# CONFERENCE DE PRESSE IMMOBILIERE EN ILE DE FRANCE

## 2° trimestre 2012

13 septembre 2012

Notaires
Paris-Ile-de-France

# Ouverture des travaux

## Christian BENASSE

*Président*
*de la Chambre des Notaires de Paris*

Notaires
Paris-Ile-de-France

# Introduction

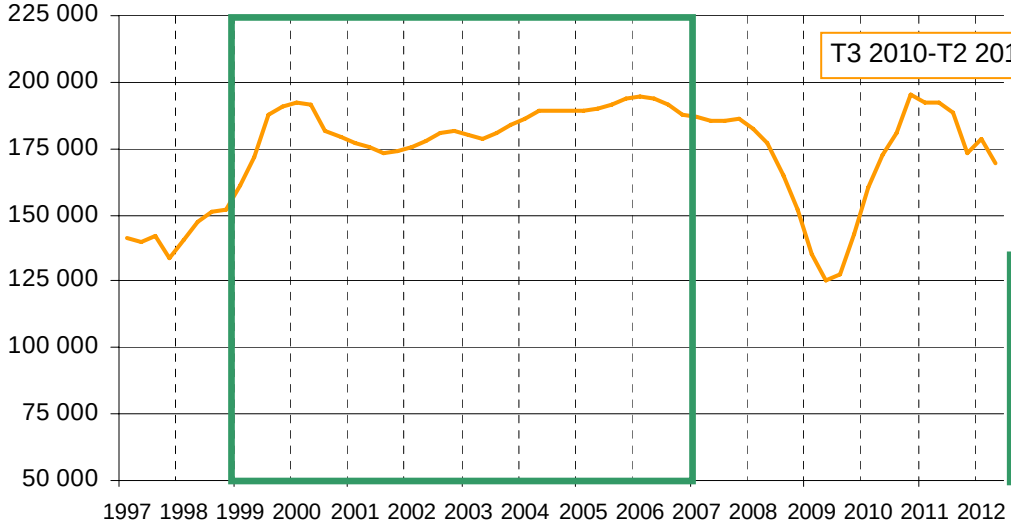
## Thierry DELESALLE

*Notaire à Paris*

Notaires
Paris-Ile-de-France

# VOLUME ET PRIX EN ILE-DE-FRANCE

## Volumes de ventes de logements anciens et neufs par année glissante




T3 2010-T2 2011 : 192 380 logements

**T3 2011-T2 2012 : 169 450 logements**

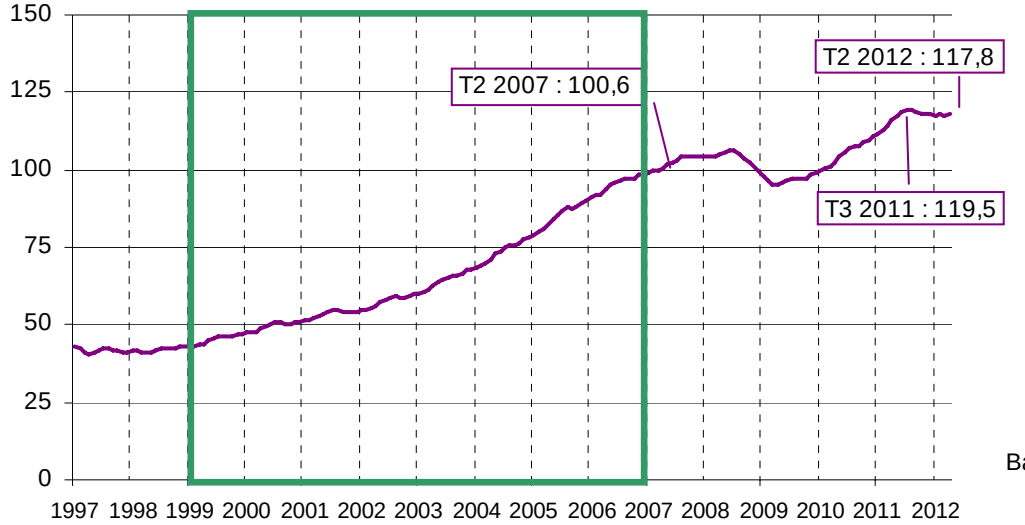
-12% par rapport à T3 2010-T2 2011

**1999-2007 :**

**période de référence « haute »** définie par :

- une activité élevée (nombre de logements en Ile-de-France supérieur à 175 000 par an)
- une progression des prix

## Indices Notaires-INSEE des logements anciens par trimestre




+1,6% par rapport au T2 2011

-1,4% par rapport au T3 2011

Base 100 au 1° trimestre 2010

Notaires
Paris-Ile-de-France

# Marc FRIEDRICH

*Notaire à Levallois-Perret*

Notaires
Paris-Ile-de-France

# VOLUME DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

## Comparaison des volumes de ventes d'appartements anciens :

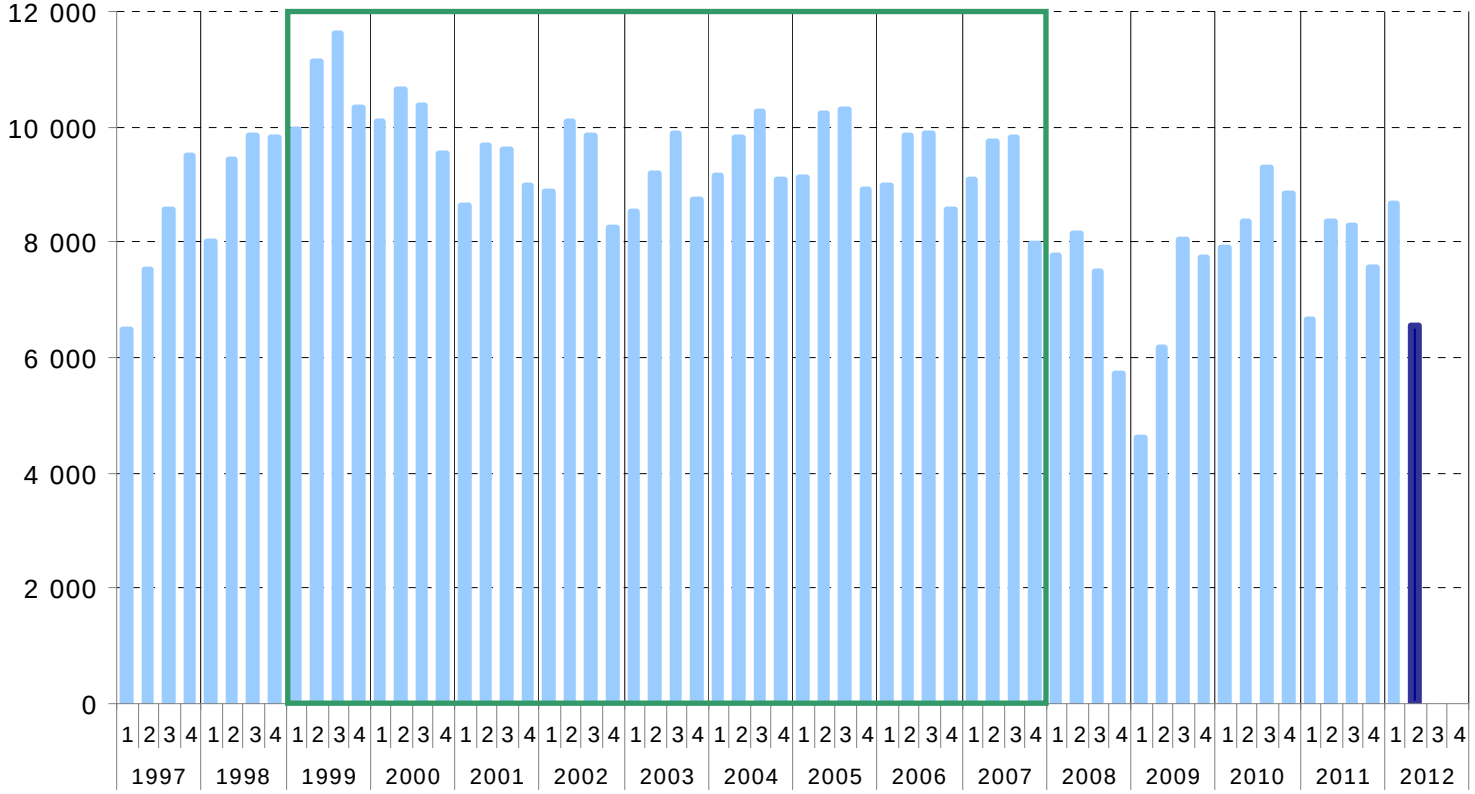
2° trim. 2012 : 6 560 ventes

2° trim. 1997-2007: 10 040 ventes

Evolution du 2° trim. 2012 / 2° trim. 2011 : **-22%**

Evolution du 2° trim. 2012 / 2° trim. 1999-2007 : **-35%**

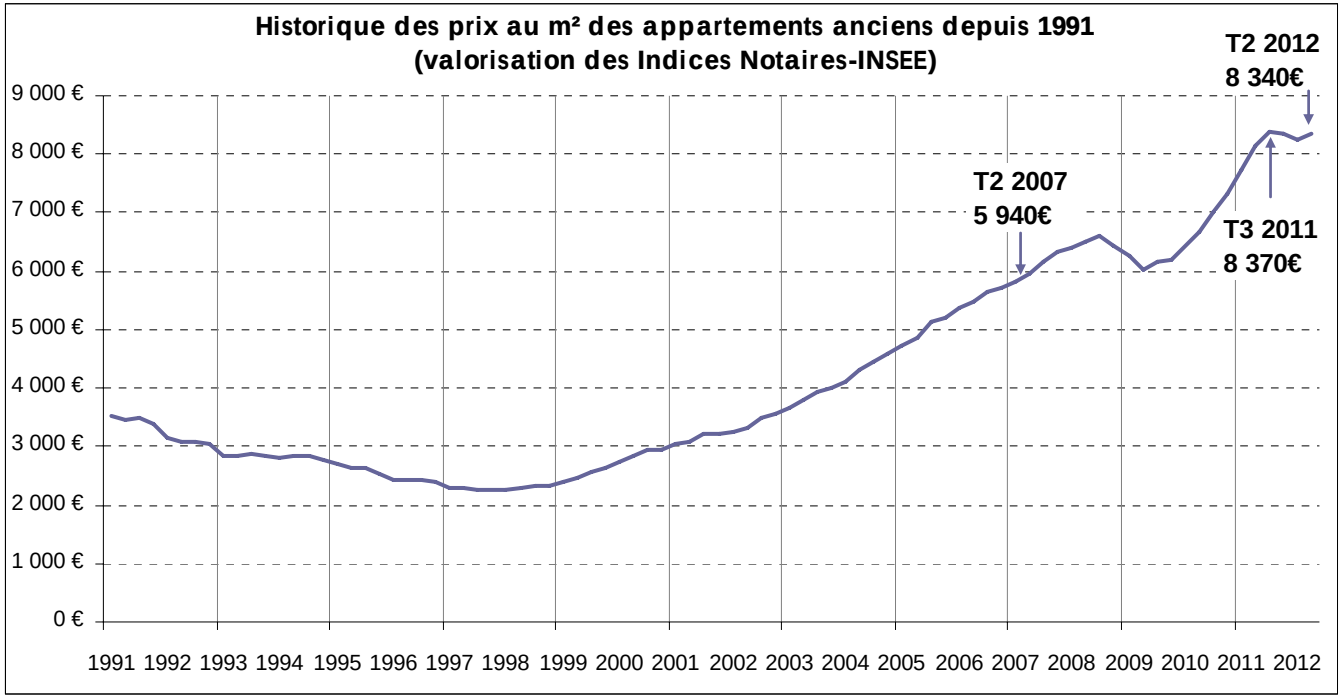
## Historique des volumes de ventes depuis 1997 par trimestre



# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

## Prix au m² des appartements anciens au 2° trimestre 2012

*(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)*

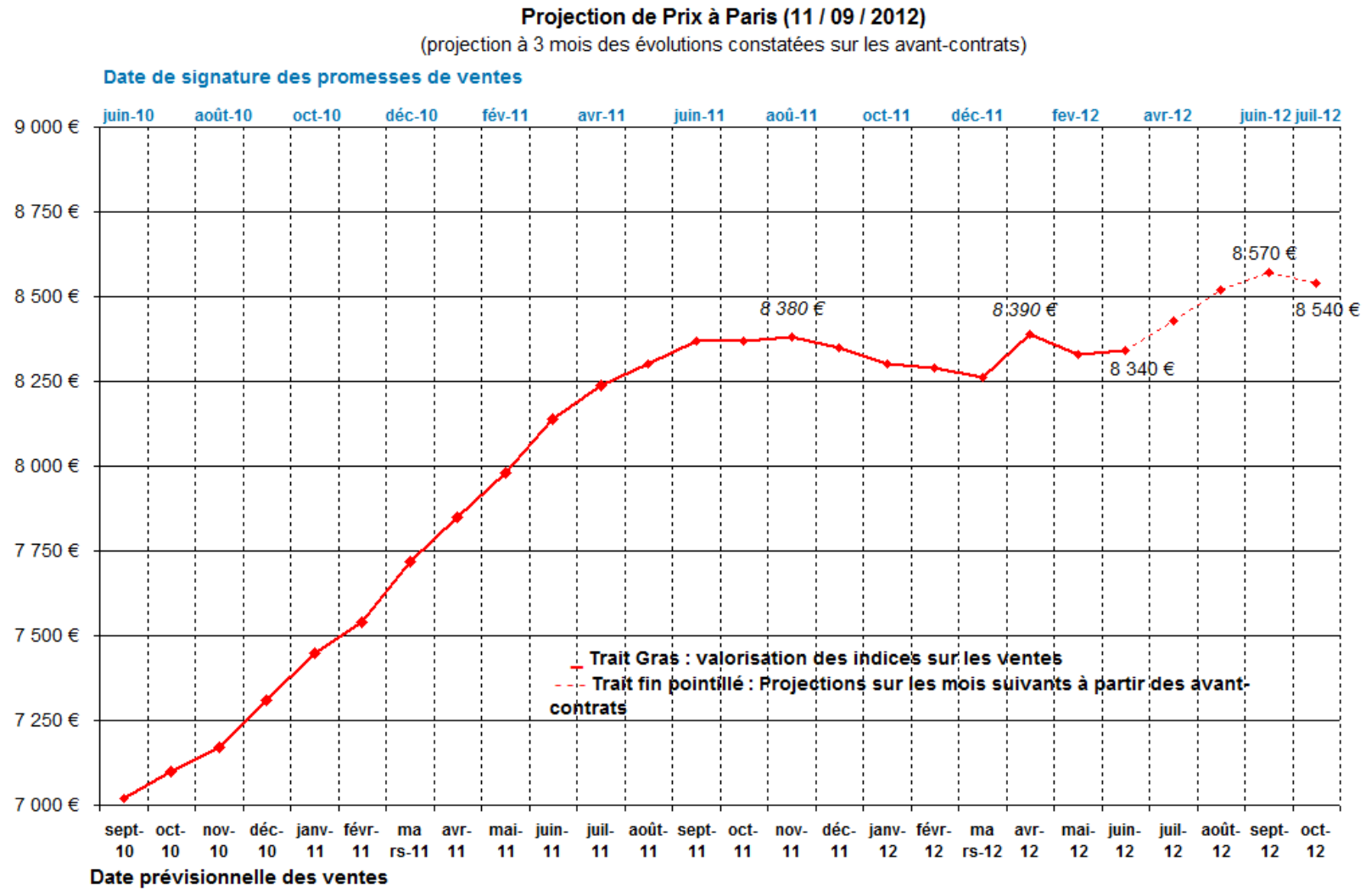



| | Paris | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 |
| Indice | *126,4* | *130,1* | *129,7* | *128,3* | ***129,6*** |
| Prix au m² (€) | *8 140 €* | *8 370 €* | *8 350 €* | *8 260 €* | ***8 340 €*** |
| Variation annuelle | *22,1%* | *19,3%* | *14,2%* | *6,9%* | ***2,5%*** |
| Variation trimestrielle | *5,3%* | *2,9%* | *-0,3%* | *-1,1%* | ***1,0%*** |

Notaires
Paris-Ile-de-France

# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

## Indicateur avancé sur les prix à Paris

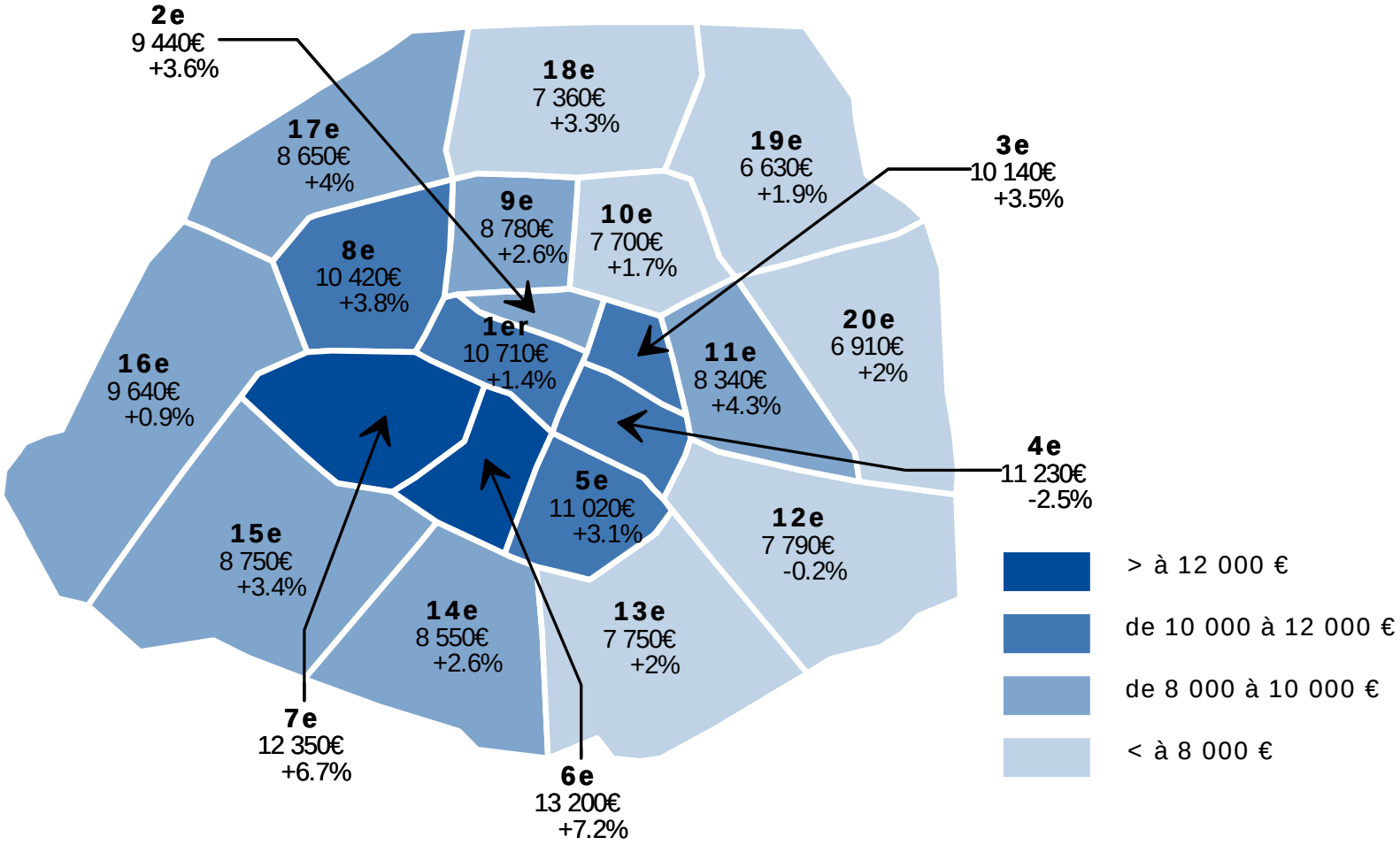


# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

***Valorisation des indices Notaires-INSEE***

**PARIS :**
***8 340 €***
***+2,5% sur 1 an***
***+1,0% sur 3 mois***

## Prix au m² médian des appartements anciens au 2° trimestre 2012 et évolution annuelle des prix au m² (T2 2012/T2 2011)



# VOLUMES DES APPARTEMENTS EN PETITE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Appartements anciens

| | Variation T2 2012 / T2 2011 | Variation T2 2012 / T2 1999-2007 |
|---|---|---|
| Hauts-de-Seine | -14% | -19% |
| Seine-Saint-Denis | -21% | -28% |
| Val-de-Marne | -22% | -24% |
| **Petite Couronne** | **-18%** | **-23%** |

### Appartements neufs

| | Variation T2 2012 / T2 2011 |
|---|---|
| Hauts-de-Seine | -12% |
| Seine-Saint-Denis | -10% |
| Val-de-Marne | -1% |
| **Petite Couronne** | **-9%** |

Notaires
Paris-Ile-de-France

# VOLUMES DES MAISONS EN PETITE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Maisons anciennes

| | Variation T2 2012 / T2 2011 | Variation T2 2012 / T2 1999-2007 |
|---|---|---|
| Hauts-de-Seine | -5% | -20% |
| Seine-Saint-Denis | -27% | -29% |
| Val-de-Marne | -27% | -27% |
| **Petite Couronne** | **-23%** | **-26%** |

### Maisons neuves

Les volumes ne sont pas significatifs.

Notaires
Paris-Ile-de-France

# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN PETITE COURONNE

***Valorisation des indices Notaires-INSEE***

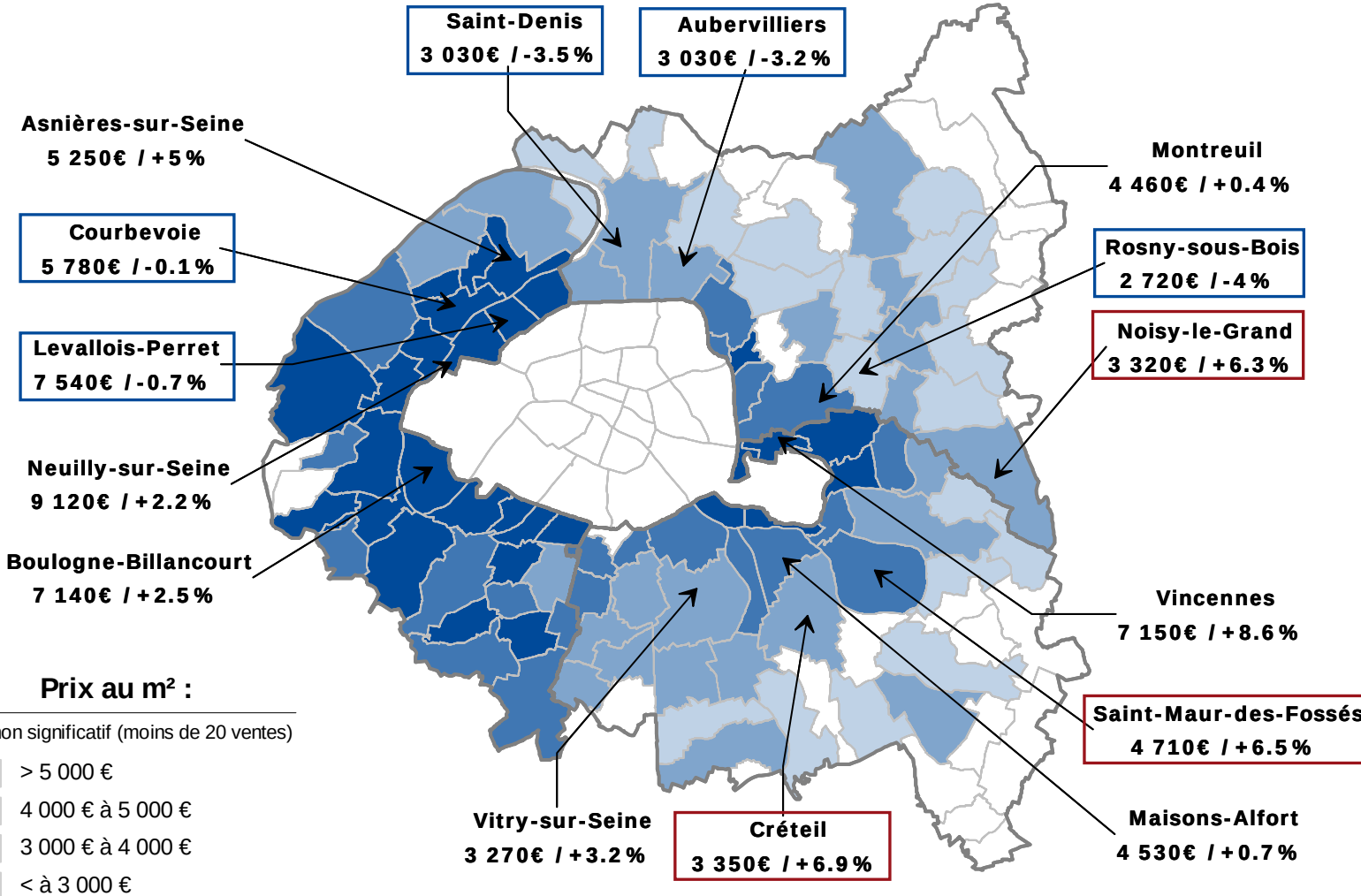
**PETITE COURONNE :**
***4 400€***
***+1,9% sur 1 an***
***-0,3% sur 3 mois***

**HAUTS-DE-SEINE :**
***5 360 €***
***+2,4% sur 1 an***
***-0,2% sur 3 mois***

**SEINE-SAINT-DENIS :**
***3 260 €***
***+0,9% sur 1 an***
***-0,4% sur 3 mois***

**VAL-DE-MARNE :**
***4 260 €***
***+1,5% sur 1 an***
***-0,3% sur 3 mois***

## Prix au m² médians des appartements anciens par commune* et évolution sur un an (T2 2012/T2 2011)




*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 2° trimestres 2011 et 2012)

# PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN PETITE COURONNE

*Valorisation des indices Notaires-INSEE*

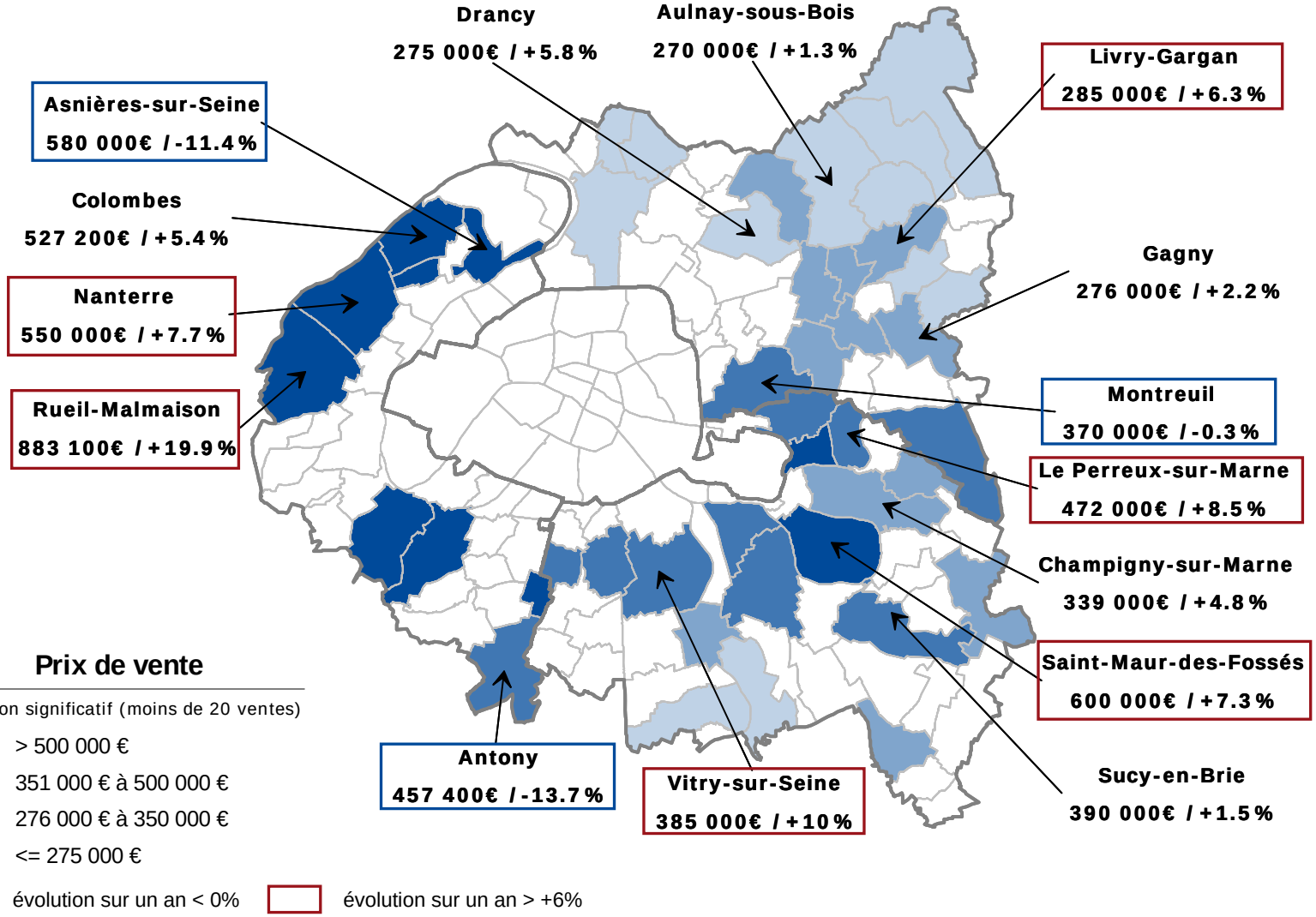
**PETITE COURONNE :**
*359 200€*
*+1,6% sur 1 an*
*+0,6% sur 3 mois*

**HAUTS-DE-SEINE :**
*574 600 €*
*+0,8% sur 1 an*
*-0,4% sur 3 mois*

**SEINE-SAINT-DENIS :**
*280 600 €*
*+2,3% sur 1 an*
*+1,6% sur 3 mois*

**VAL-DE-MARNE :**
*359 200 €*
*+1,6% sur 1 an*
*+0,7% sur 3 mois*

## Prix de vente médians des maisons anciennes par commune* et évolution sur un an (T2 2012/T2 2011)




*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 2° trimestres 2011 et 2012)

# Philippe SANSOT

*Notaire à Montmorency*

Notaires
Paris-Ile-de-France

# VOLUMES DES APPARTEMENTS EN GRANDE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Appartements anciens

| | Variation T2 2012 / T2 2011 | Variation T2 2012 / T2 1999-2007 |
|---|---|---|
| Seine-et-Marne | -22% | -9% |
| Yvelines | -22% | -28% |
| Essonne | -14% | -18% |
| Val-d'Oise | -35% | -32% |
| **Grande Couronne** | **-23%** | **-23%** |

### Appartements neufs

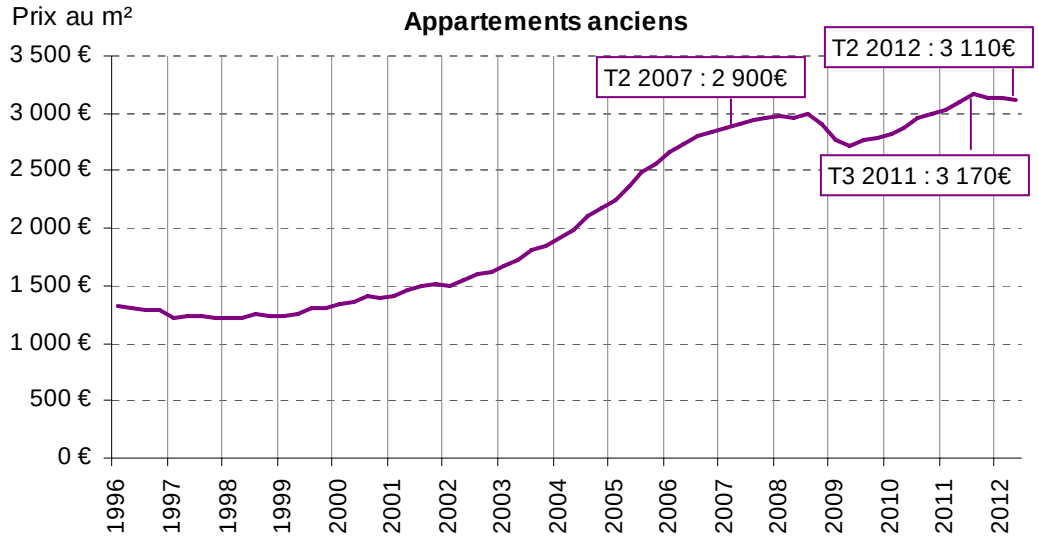
| | Variation T2 2012 / T2 2011 |
|---|---|
| Seine-et-Marne | -18% |
| Yvelines | -3% |
| Essonne | -19% |
| Val-d'Oise | -40% |
| **Grande Couronne** | **-22%** |

Notaires
Paris-Ile-de-France

# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

*Valorisation des indices Notaires-INSEE*

## Historique des prix en Grande Couronne depuis 1996




+0,5% par rapport au T2 2011

-1,8% par rapport au T3 2011

Notaires
Paris-Ile-de-France

# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

## Prix au m² médians des appartements anciens par commune* et évolution sur un an (T2 2012/T2 2011)

| | Prix/m² | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **VAL-D'OISE** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***2 820 €*** | ***0,1%*** |
| Cergy | 3 000 € | -1,2% |
| Sarcelles | 1 760 € | -15,3% |
| Franconville | 2 720 € | -1,2% |
| Pontoise | 2 490 € | -10,5% |
| Eaubonne | 2 750 € | 2,2% |

| | Prix/m² | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **SEINE-ET-MARNE** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***2 770 €*** | ***0,0%*** |
| Chelles | 2 660 € | -9,2% |
| Pontault-Combault | 3 410 € | -8,0% |
| Melun | 2 500 € | -10,0% |
| Torcy | 2 840 € | 0,4% |
| Meaux | 2 660 € | 0,3% |

**GRANDE COURONNE**

**(*valorisation des indices Notaires-INSEE*) :**

***3 110 € / m²***

***+0,5% sur 1 an ; -0,5% sur 3 mois***

| | Prix/m² | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **YVELINES** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***3 880 €*** | ***1,3%*** |
| Versailles | 5 850 € | 6,0% |
| Maisons-Laffitte | 4 790 € | -1,2% |
| Saint-Germain-en-Laye | 5 880 € | 1,1% |
| Poissy | 3 660 € | 9,6% |
| Marly-le-Roi | 3 730 € | 4,2% |

| | Prix/m² | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **ESSONNE** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***2 750 €*** | ***-0,3%*** |
| Évry | 2 030 € | -4,2% |
| Corbeil-Essonnes | 2 380 € | -1,2% |
| Yerres | 2 770 € | 0,6% |
| Ris-Orangis | 2 090 € | -1,7% |
| Viry-Châtillon | 2 590 € | 9,8% |

*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 2° trimestres 2011 et 2012)

Notaires
Paris-Ile-de-France

# VOLUMES DES MAISONS EN GRANDE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Maisons anciennes

| | Variation T2 2012 / T2 2011 | Variation T2 2012 / T2 1999-2007 |
|---|---|---|
| Seine-et-Marne | -25% | -28% |
| Yvelines | -25% | -32% |
| Essonne | -15% | -20% |
| Val-d'Oise | -29% | -33% |
| **Grande Couronne** | **-24%** | **-29%** |

### Maisons neuves

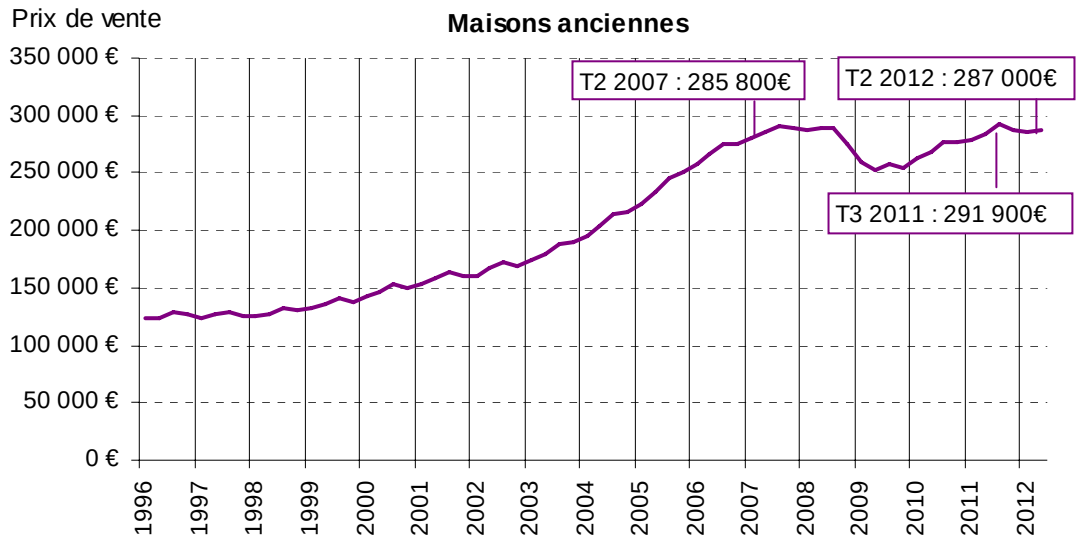
| | Variation T2 2012 / T2 2011 |
|---|---|
| Seine-et-Marne | -5% |
| Yvelines | n.s. |
| Essonne | n.s. |
| Val-d'Oise | n.s. |
| **Grande Couronne** | **-22%** |

Notaires
Paris-Ile-de-France

# PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

*Valorisation des indices Notaires-INSEE*

## Historique des prix en Grande Couronne depuis 1996




+0,8% par rapport au T2 2011

-1,7% par rapport au T3 2011

Notaires
Paris-Ile-de-France

# PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

## Prix médians des maisons anciennes par commune* et évolution sur un an (T2 2012/T2 2011)

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **VAL-D'OISE** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***282 000 €*** | ***1,4%*** |
| Cergy | 276 000 € | 10,4% |
| Argenteuil | 295 000 € | -2,5% |
| Saint-Ouen-l'Aumône | 285 000 € | n.s. |
| Goussainville | 220 000 € | -8,3% |
| Deuil-la-Barre | 282 500 € | 0,9% |

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **SEINE-ET-MARNE** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***243 700 €*** | ***0,4%*** |
| Chelles | 280 300 € | -6,6% |
| Pontault-Combault | 297 000 € | -1,0% |
| Ozoir-la-Ferrière | 315 000 € | 8,6% |
| Roissy-en-Brie | 260 000 € | -2,3% |
| Villeparisis | 240 000 € | -5,1% |

**GRANDE COURONNE**

**(*valorisation des indices Notaires-INSEE*) :**

***287 000 €***

***+0,8% sur 1 an ; +0,4% sur 3 mois***

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **YVELINES** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***373 500 €*** | ***0,7%*** |
| Conflans-Sainte-Honorine | 295 000 € | -3,4% |
| Sartrouville | 355 000 € | -1,4% |
| Houilles | 388 100 € | -0,2% |
| Plaisir | 340 000 € | 4,4% |
| Rambouillet | 324 000 € | -1,8% |

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|---|---|---|
| **ESSONNE** ***(valorisation des indices Notaires-INSEE)*** | ***292 400 €*** | ***0,9%*** |
| Yerres | 275 000 € | -19,8% |
| Brunoy | 300 000 € | -11,8% |
| Gif-sur-Yvette | 425 000 € | 0,0% |
| Montgeron | 323 000 € | 12,7% |
| Savigny-sur-Orge | 317 000 € | 19,2% |

*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 2° trimestres 2011 et 2012)

Notaires
Paris-Ile-de-France

# Conclusion

# Questions de la salle