
VOLUMES ET PRIX À FIN OCTOBRE 2012

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin octobre 2012

Des volumes de ventes toujours en repli et des prix qui résistent encore

? Nombre de ventes de logements anciens

Du mois d'août au mois d'octobre 2012, **31.600 logements anciens** ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de -11% par **rapport** à la même période un an auparavant et de -22% par **rapport** aux périodes de forte activité.

Par **rapport** aux trimestres précédents, le recul des ventes s'est donc légèrement ralenti, grâce à un mois d'octobre ponctuellement moins dégradé que les mois précédents. Mais d'après les premiers éléments disponibles des Notaires de Paris-Ile-de-France, ce repli semble durablement installé.

Le recul est généralisé. Il s'observe à la fois pour les maisons (-12%) et les appartements (-10%), que ce soit à Paris, en Petite Couronne ou en Grande Couronne.

Tous les départements sont touchés avec des baisses de volumes allant de -8% en Seine-et-Marne à -18% en Seine-Saint-Denis. Seuls les Hauts-de-Seine résistent mieux avec une diminution du nombre de ventes de -3% seulement sur un an.

? Prix de vente des logements anciens

Loin de baisser malgré la faible activité, **les prix résistent, que l'analyse porte sur les variations trimestrielles ou annuelles.** En effet, en octobre*, l'évolution trimestrielle du prix des logements anciens, tous biens confondus, est de +0,1% en Ile-de-France (+0,4% pour les appartements et -0,4% pour les maisons). L'évolution annuelle du prix des logements est désormais de -0,5% (0% pour les appartements et -1,7% pour les maisons).

Pour les appartements anciens, le prix au m² en octobre* a très légèrement diminué à Paris par **rapport** à juillet*

(-0,1%). Dans les 7 autres départements franciliens, les prix ont faiblement augmenté (de +0,2% en Seine-et-Marne à +1,1% dans l'Essonne) entre août* et octobre*. Le prix moyen au m² d'un appartement francilien était de 5.560 euros à fin octobre*.

A Paris, le prix de vente au m² s'établit à **8.400 € en octobre* 2012** (+0,4% en 1 an). Les dernières projections de prix calculées par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats de vente, indiquent que les prix des appartements à Paris devraient se stabiliser aux alentours de 8.400 € le mètre carré pour les trois mois à venir.

Pour les maisons anciennes, les prix ont baissé de -0,4% en Ile-de-France de juillet* à octobre* 2012 (-0,2% en Petite Couronne, -0,5% en Grande Couronne). Le prix unitaire d'une maison en Ile-de-France s'établissait à 308.700 € à fin octobre 2012. Sur un an, les prix des maisons sont en baisse dans tous les départements de la Région (entre -1% en Seine-et-Marne et dans le Val-d'Oise et -2,9% en Seine-Saint-Denis).

** Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « octobre* » correspond à la période août-septembre-octobre, « juillet* » à la période allant de mai à juillet.*
