
VOLUMES ET PRIX À FIN NOVEMBRE 2014

? Une activité atone en fin d'année

30 580 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de septembre à novembre 2014. Le nombre de ventes recule de 10% par **rapport** à la même période en 2013 avec une baisse plus notable pour les appartements (-11%) que pour les maisons (-8%). Par **rapport** aux 35 800 ventes observées en moyenne pendant la période de 2004 à 2013, l'activité sur le marché francilien a cédé 15%.

On observe un net coup de frein dans la Capitale, après la poussée des ventes du mois d'août liée à la fin de l'abattement exceptionnel de 25% sur les plus-values immobilières. Le nombre de logements vendus dans Paris de septembre à novembre 2014 a diminué de 16% par **rapport** à septembre-novembre 2013. Les reculs sont également notables dans les Hauts-de-Seine (-13%) et les Yvelines (-19%).

Les premiers résultats pour décembre 2014 ne sont guère encourageants par **rapport** à l'année précédente. Ils laissent à penser que l'année 2014 s'achèvera sur des volumes de ventes en très légère érosion par **rapport** à 2013.

? Accentuation récente de la baisse des prix

L'atonie du marché en termes de ventes s'accompagne d'une baisse désormais plus rapide des prix.

En 3 mois, le prix des logements anciens a baissé de 1,5% en Ile-de-France. Cependant, la prise en compte de la saisonnalité limite le repli à 0,6%.

Le prix des appartements anciens recule de 1,4% en Ile-de-France (0,7% en correction des variations saisonnières - CVS) d'août* à novembre* 2014. La baisse trimestrielle des prix des appartements a été un peu plus prononcée en Grande Couronne (1,6%) qu'en Petite Couronne (1,1%).

Le prix des maisons en Ile-de-France a diminué de 1,8% en 3 mois (0,5% en CVS).

A Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit à 8 030 € le m² à fin novembre* 2014, laissant une baisse trimestrielle des prix de 1,5% en 3 mois.

Cette accentuation de la baisse est confirmée par nos projections à court terme. Un prix de 7 860 € le m² est projeté à la fin mars* 2015 dans la Capitale.

Nos projections anticipent également l'accentuation de la baisse des prix pour les appartements dans les Hauts-de-Seine, en Petite Couronne et en Ile-de-France ainsi que pour les maisons (entre -2% et -3% selon les secteurs de novembre* 2014 à mars* 2015 pour les deux types de biens).

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « novembre* » correspond à la période allant de septembre à novembre, «mars*» à celle allant de novembre à mars, «août*» à celle allant de juin à août.
