

# CONFERENCE DE PRESSE IMMOBILIERE EN ILE DE FRANCE

4° trimestre 2011

23 février 2012



# Ouverture des travaux

**Christian LEFEBVRE**

*Président  
de la Chambre des Notaires de Paris*



# Introduction

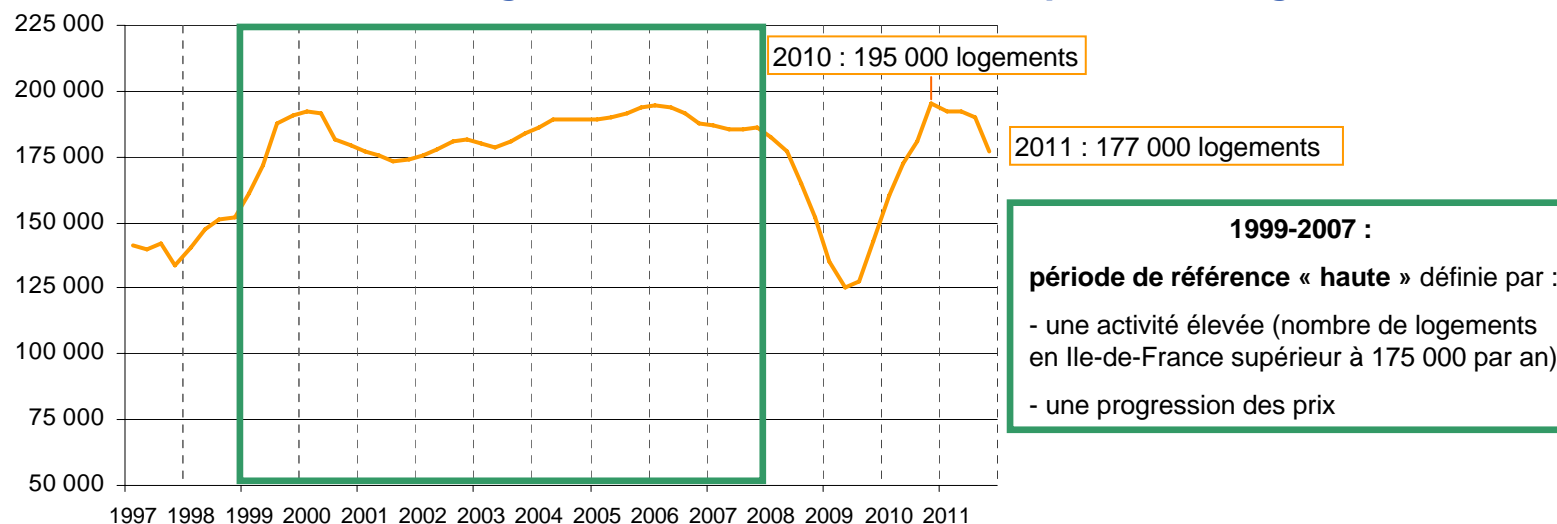
**Thierry DELESALLE**

*Notaire à Paris*

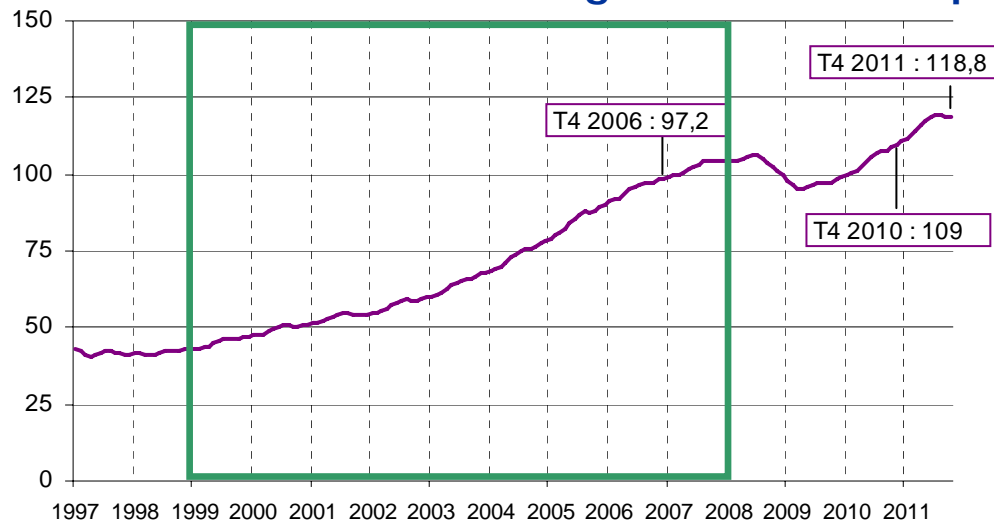


# VOLUME ET PRIX EN ILE-DE-FRANCE

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



## Indices Notaires-INSEE des logements anciens par trimestre



Base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010

# VOLUME DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

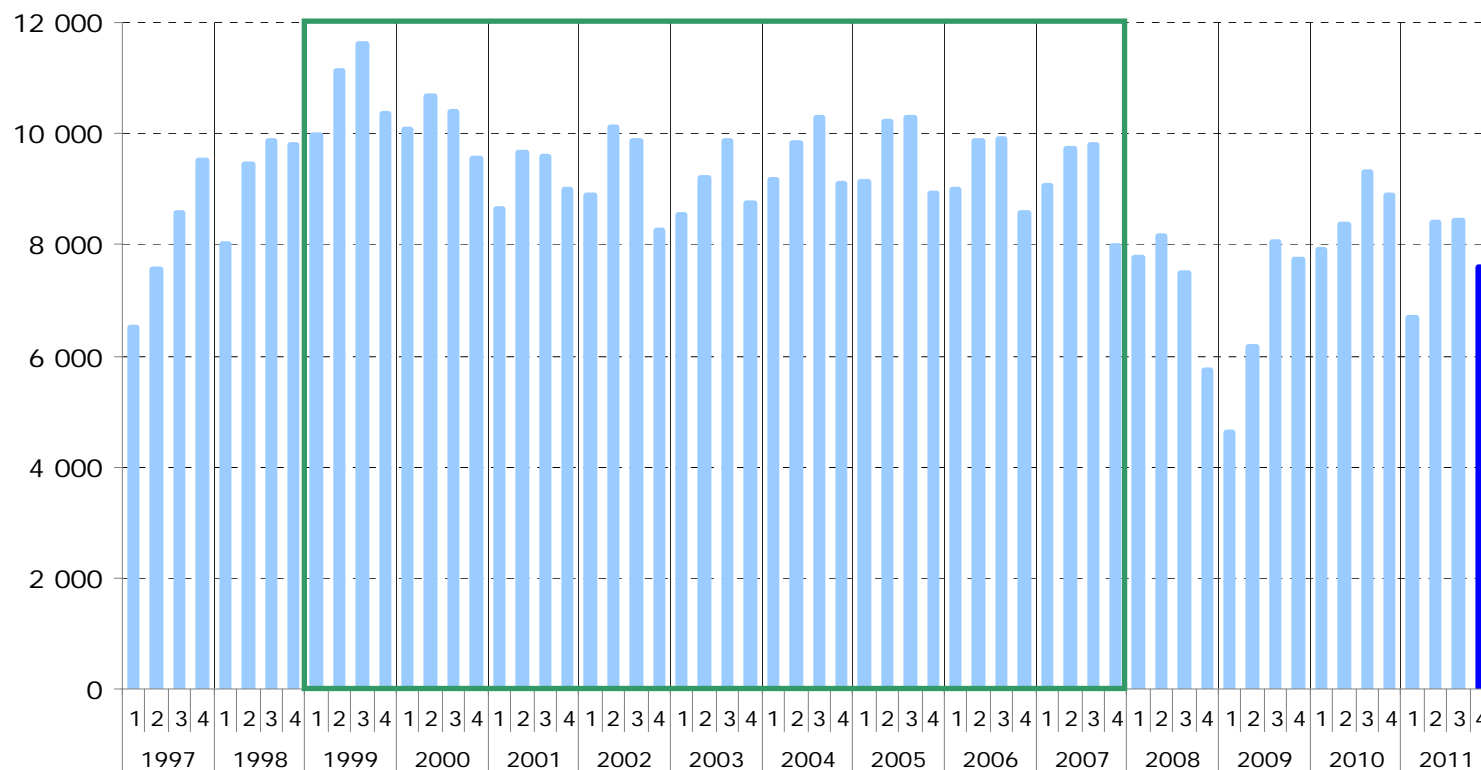
## Comparaison des volumes de ventes d'appartements anciens :

Année 2011 : 31 100 ventes  
4° trim. 2011 : 7 600 ventes  
1997-2007 : 38 300 ventes / an

Evolution du 4° trim. 2011 / 4° trim. 2010 : **-14%**

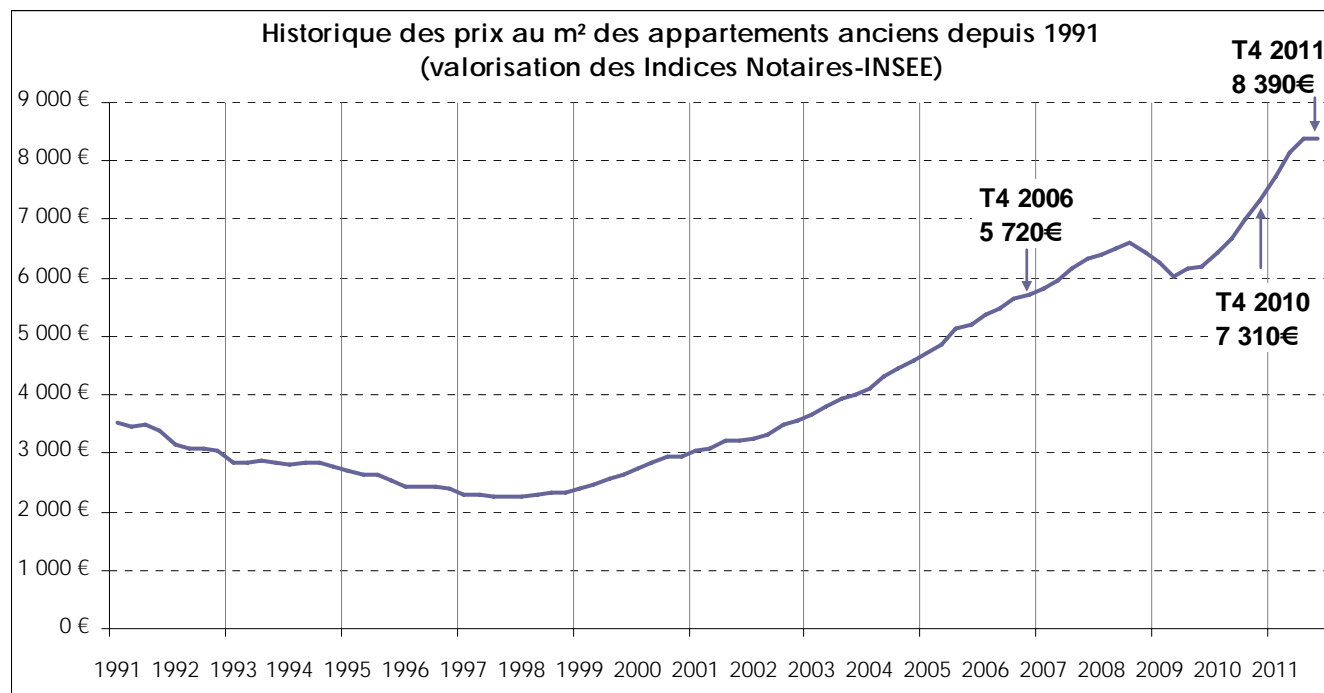
Evolution du 4° trim. 2011 / 4° trim. 1999-2007 : **-15%**

## Historique des volumes de ventes depuis 1997 par année



# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

## Prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens au 4<sup>o</sup> trimestre 2011 (prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)



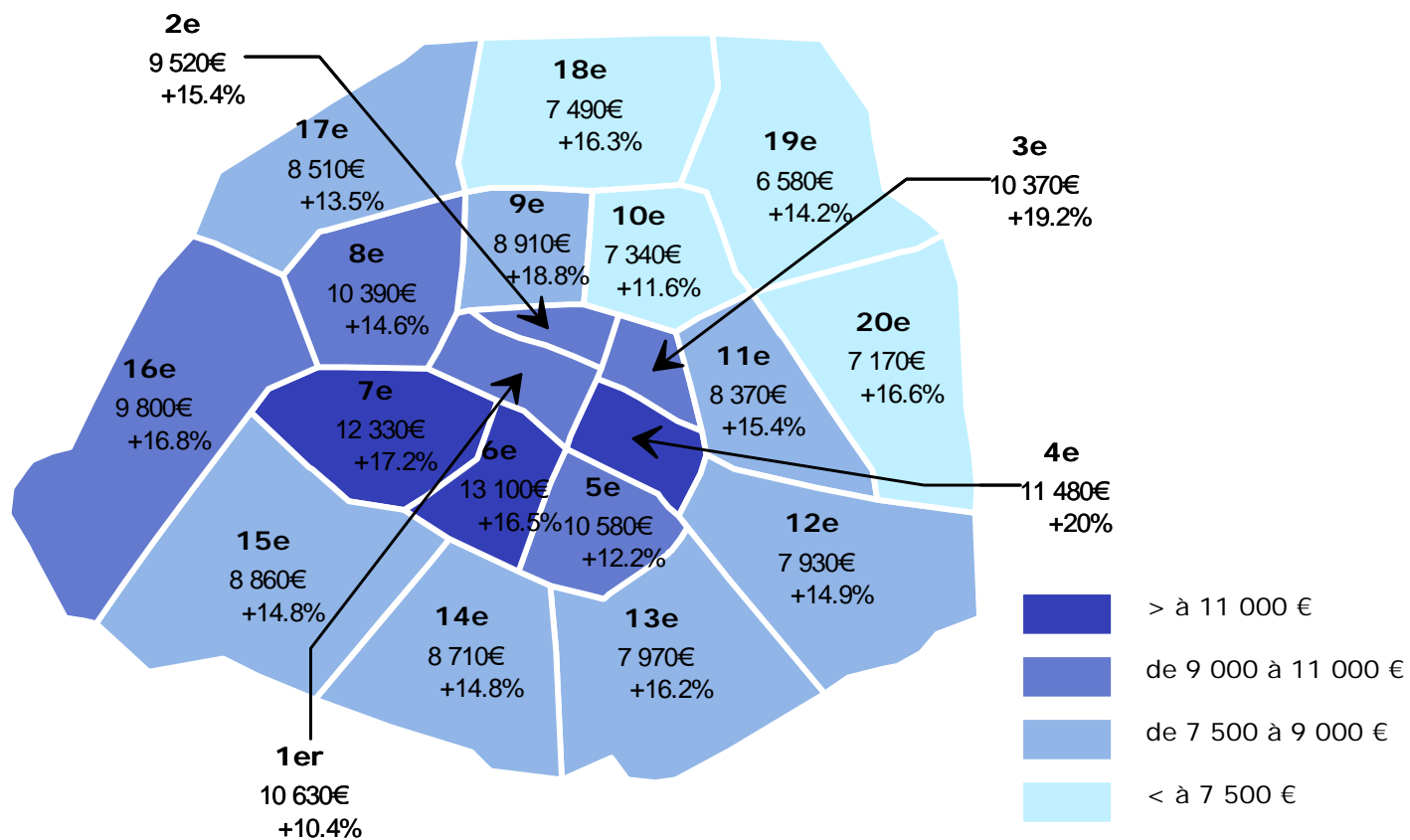
	Paris				
	T4 2010	T1 2011	T2 2011	T3 2011	T4 2011
<b>Indice</b>	113,6	120,0	126,4	130,1	130,3
<b>Prix au m<sup>2</sup> (€)</b>	7 310 €	7 720 €	8 140 €	8 370 €	8 390 €
<b>Variation annuelle</b>	17,9%	20,0%	22,1%	19,3%	14,7%
<b>Variation trimestrielle</b>	4,2%	5,6%	5,3%	2,9%	0,2%

# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

PARIS :  
8 390 €  
+14,7% sur 1 an  
+0,2% sur 3 mois

Prix au m<sup>2</sup> médian des appartements anciens au 4<sup>e</sup> trimestre 2011  
et évolution annuelle des prix au m<sup>2</sup> (T4 2011/T4 2010)

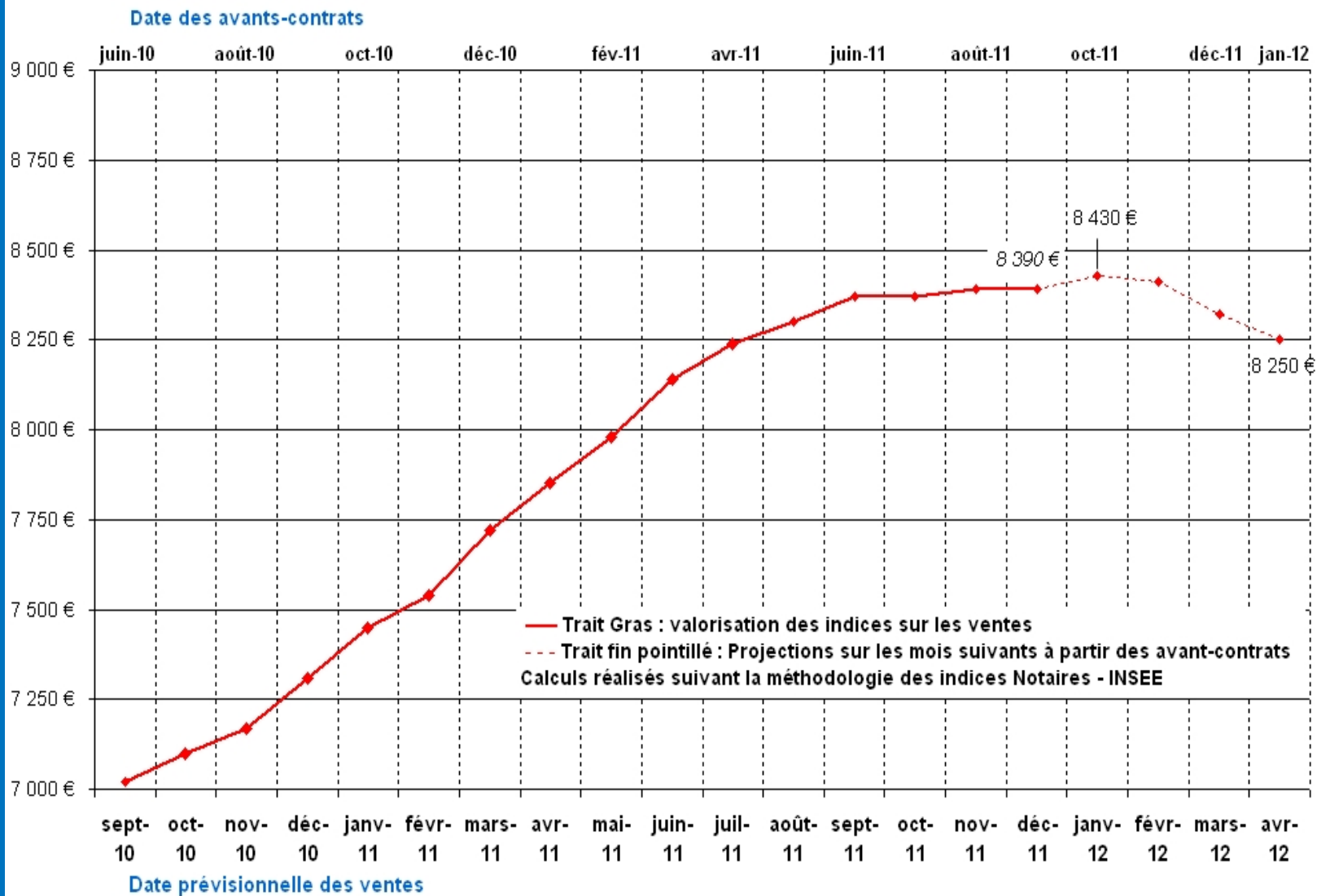


# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

## Indicateur avancé sur les prix à Paris

Projection de Prix à Paris (21 / 02 / 2012)

(projection à 3 mois des évolutions constatées sur les avant-contrats)





# VOLUMES DES APPARTEMENTS EN PETITE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Appartements anciens

	Variation T4 2011 / T4 2010	Variation T4 2011 / T4 1999-2007
Hauts-de-Seine	-20%	-4%
Seine-Saint-Denis	-16%	-9%
Val-de-Marne	-17%	-8%
<b>Petite Couronne</b>	<b>-18%</b>	<b>-6%</b>

Variation des volumes de 2010 à 2011 en Petite Couronne : -9%

### Appartements neufs

	Variation 2011 / 2010	Variation 2011 / 1999-2007
Hauts-de-Seine	-17%	15%
Seine-Saint-Denis	-5%	67%
Val-de-Marne	-21%	40%
<b>Petite Couronne</b>	<b>-15%</b>	<b>34%</b>



# VOLUMES DES MAISONS EN PETITE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Maisons anciennes

	Variation T4 2011 / T4 2010	Variation T4 2011 / T4 1999-2007
Hauts-de-Seine	-22%	-8%
Seine-Saint-Denis	-22%	-6%
Val-de-Marne	-22%	-5%
<b>Petite Couronne</b>	<b>-22%</b>	<b>-6%</b>

Variation des volumes de 2010 à 2011 en Petite Couronne : -8%

### Maisons neuves

	Variation 2011 / 2010	Variation 2011 / 1999-2007
Hauts-de-Seine	-24%	-45%
Seine-Saint-Denis	-5%	-48%
Val-de-Marne	-2%	-33%
<b>Petite Couronne</b>	<b>-10%</b>	<b>-42%</b>



# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN PETITE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

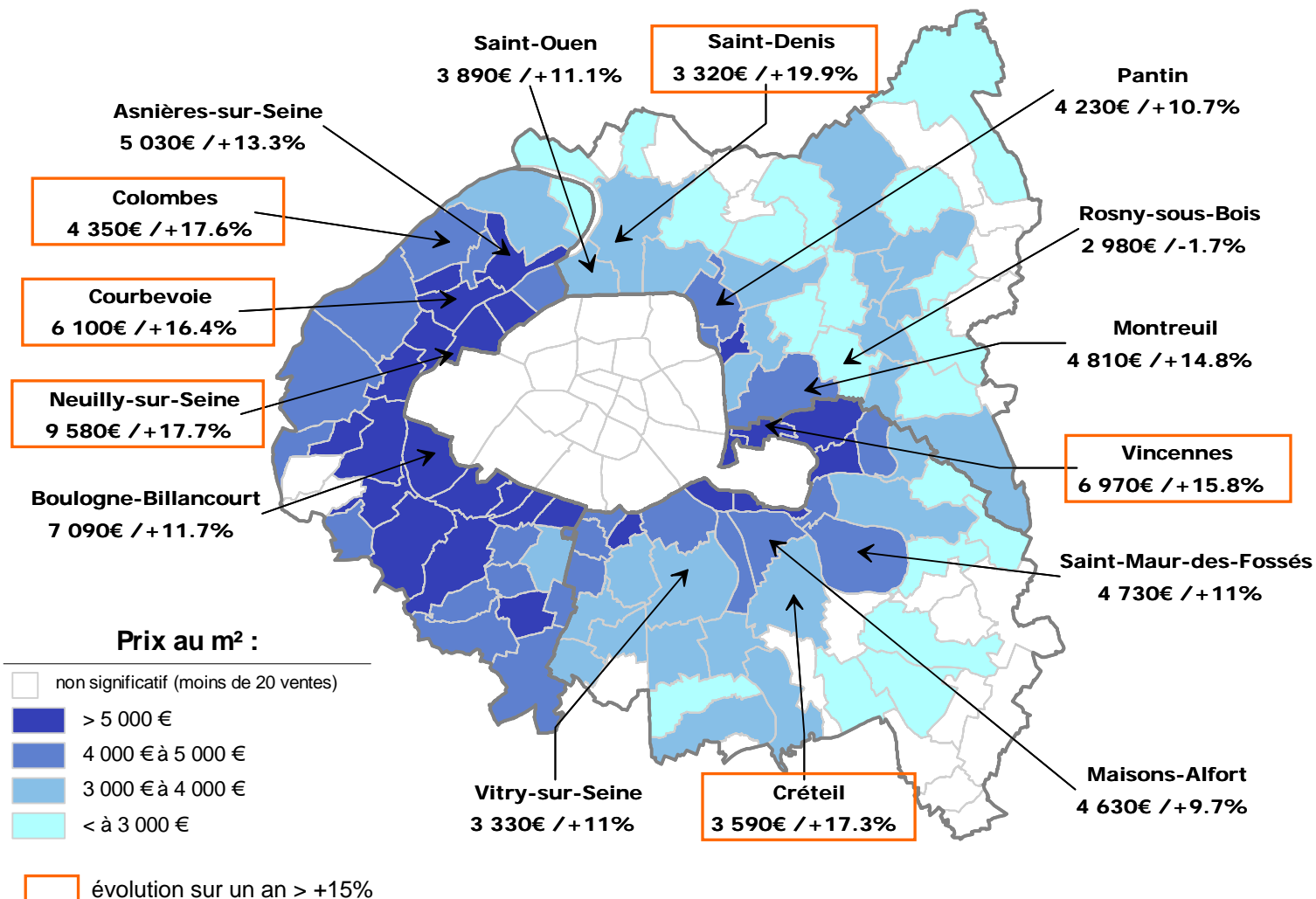
**PETITE  
COURONNE :**  
4 440€  
+8,8% sur 1 an  
-0,7% sur 3 mois

**HAUTS-DE-SEINE :**  
5 400 €  
+10,2% sur 1 an  
-0,2% sur 3 mois

**VAL-DE-MARNE :**  
4 280 €  
+7,2% sur 1 an  
-1,5% sur 3 mois

**SEINE-SAINT-  
DENIS :**  
3 290 €  
+6,3% sur 1 an  
-1,5% sur 3 mois

## Prix au m<sup>2</sup> médians des appartements anciens par commune\* et évolution sur un an (T4 2011/T4 2010)



\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 4<sup>e</sup> trimestres 2010 et 2011)

# PRIX DES MAISONS EN PETITE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

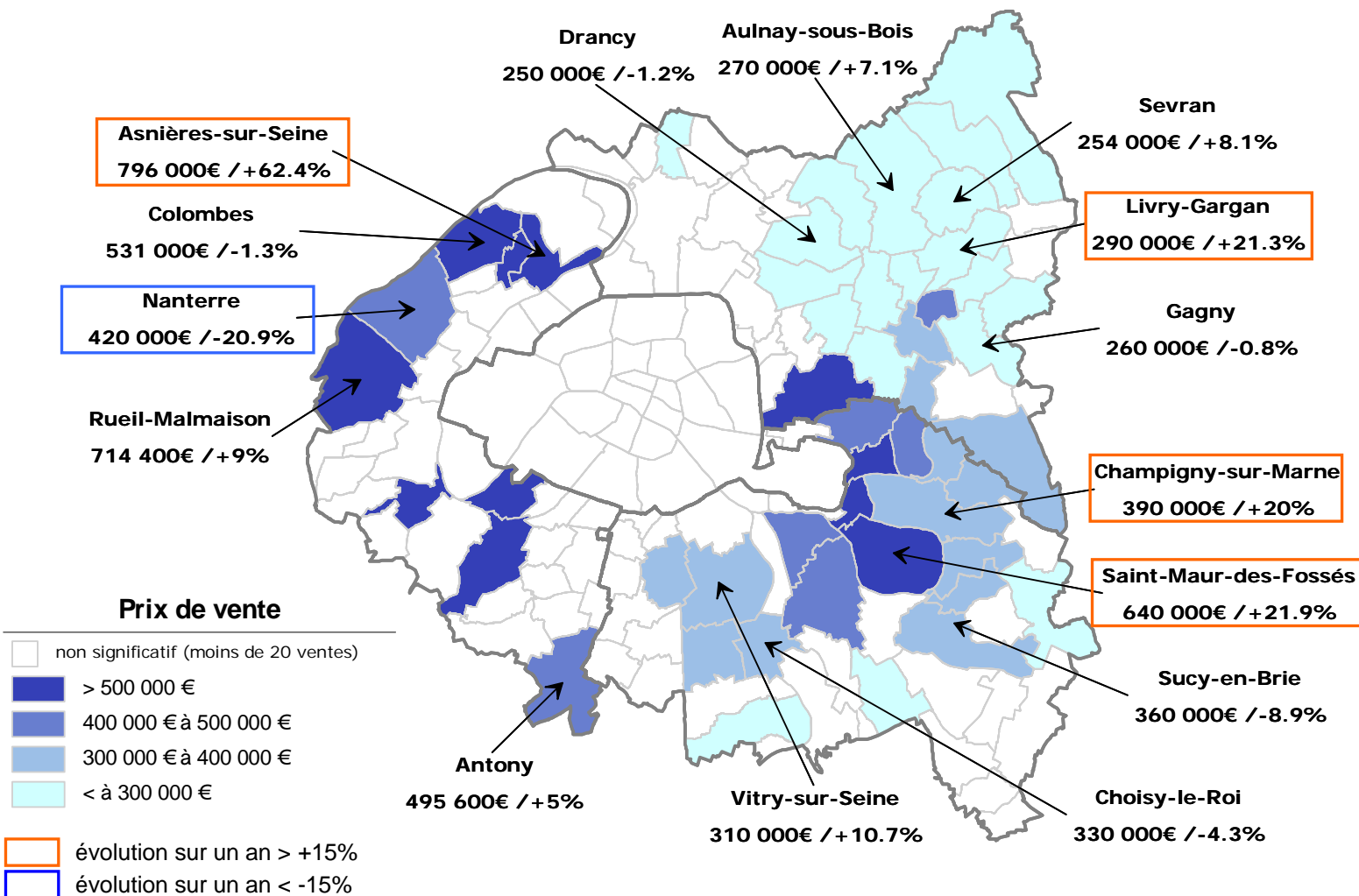
**PETITE  
COURONNE :**  
365 900€  
+7,9% sur 1 an  
-1,2% sur 3 mois

**HAUTS-DE-SEINE :**  
593 600 €  
+10,0% sur 1 an  
-0,8% sur 3 mois

**VAL-DE-MARNE :**  
364 300 €  
+7,1% sur 1 an  
-1,2% sur 3 mois

**SEINE-SAINT-  
DENIS :**  
282 800 €  
+6,5% sur 1 an  
-1,8% sur 3 mois

## Prix de vente médians des maisons anciennes par commune\* et évolution sur un an (T4 2011/T4 2010)



\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 4<sup>e</sup> trimestres 2010 et 2011)

**Olivier SAVARY**

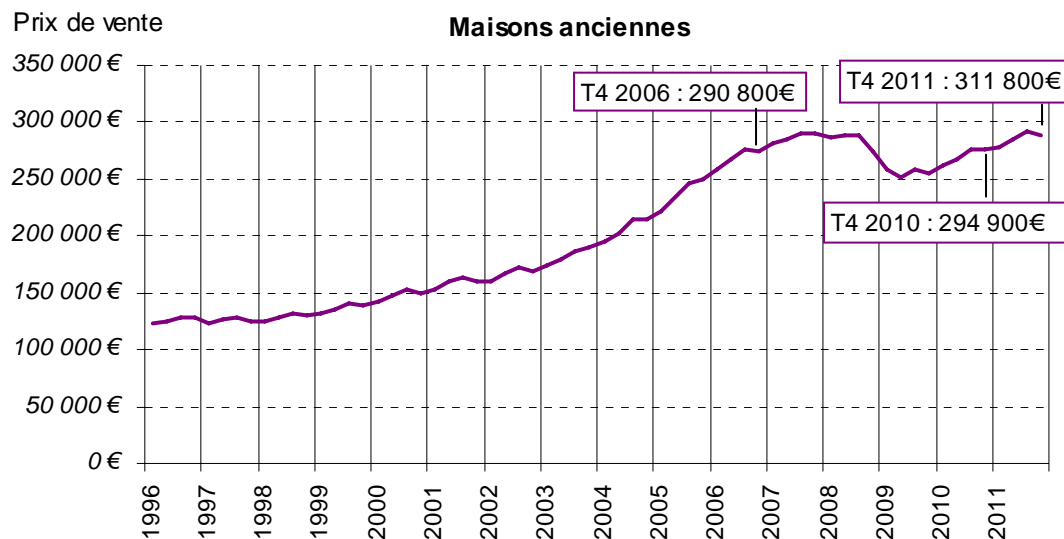
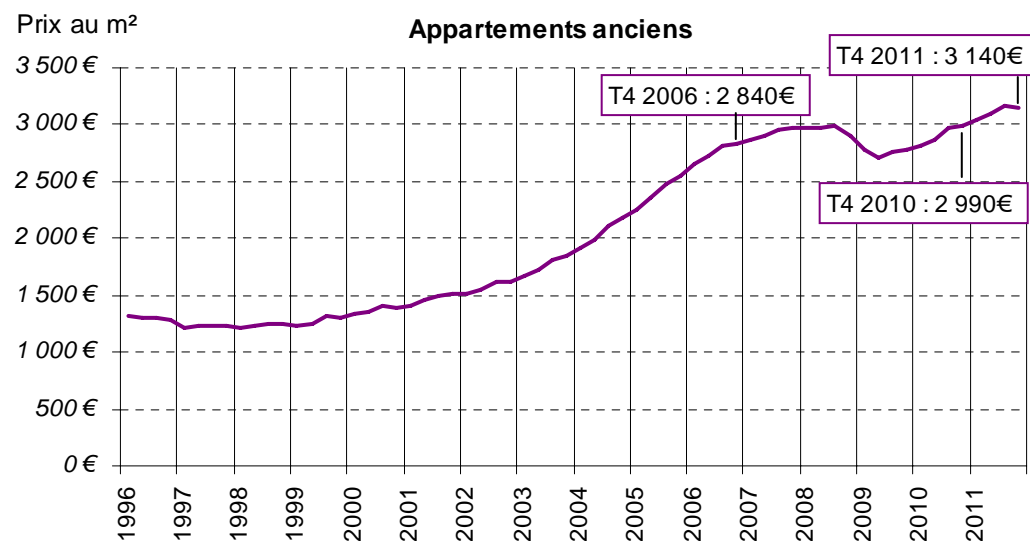
*Notaire à Montlhéry*



# PRIX DES LOGEMENTS EN GRANDE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

## Historique des prix en Grande Couronne depuis 1996



# VOLUMES DES APPARTEMENTS EN GRANDE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Appartements anciens

	Variation	Variation
	T4 2011 / T4 2010	T4 2011 / T4 1999-2007
Seine-et-Marne	-14%	12%
Yvelines	-19%	-13%
Essonne	-19%	-6%
Val-d'Oise	-30%	-23%
<b>Grande Couronne</b>	<b>-20%</b>	<b>-9%</b>

Variation des volumes de 2010 à 2011 en Grande Couronne : -4%

### Appartements neufs

	Variation	Variation
	2011 / 2010	2011 / 1999-2007
Seine-et-Marne	-33%	20%
Yvelines	-13%	33%
Essonne	-28%	144%
Val-d'Oise	11%	117%
<b>Grande Couronne</b>	<b>-19%</b>	<b>69%</b>



# PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

## Prix au m<sup>2</sup> médians des appartements anciens par commune\* et évolution sur un an (T4 2011/T4 2010)

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>VAL-D'OISE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>2 840 €</b>	<b>3,4%</b>
Franconville	2 960 €	13,0%
Sarcelles	1 940 €	2,6%
Cergy	3 130 €	5,0%
Montmorency	3 310 €	-6,8%
Pontoise	2 730 €	-4,5%

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>SEINE-ET-MARNE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>2 760 €</b>	<b>2,2%</b>
Chelles	2 790 €	5,7%
Torcy	2 990 €	8,3%
Melun	2 700 €	-3,6%
Bussy-Saint-Georges	3 470 €	-2,8%
Avon	2 480 €	-2,4%

### GRANDE COURONNE (valorisation des indices Notaires-INSEE) :

**3 140 € / m<sup>2</sup>**

**+5,0% sur 1 an ; -0,9% sur 3 mois**

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>YVELINES</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>3 940 €</b>	<b>7,7%</b>
Versailles	6 180 €	24,8%
Saint-Germain-en-Laye	5 550 €	11,9%
Plaisir	2 920 €	-1,0%
Marly-le-Roi	3 420 €	-6,6%
Maisons-Laffitte	4 960 €	13,5%

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>ESSONNE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>2 780 €</b>	<b>3,4%</b>
Évry	2 120 €	0,5%
Massy	3 480 €	18,8%
Grigny	1 720 €	-3,9%
Chilly-Mazarin	2 410 €	-7,7%
Corbeil-Essonnes	2 770 €	4,9%

\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 4<sup>e</sup> trimestres 2010 et 2011)



# VOLUMES DES MAISONS EN GRANDE COURONNE

## Comparaison des volumes de ventes :

### Maisons anciennes

	Variation T4 2011 / T4 2010	Variation T4 2011 / T4 1999-2007
Seine-et-Marne	-16%	-9%
Yvelines	-26%	-7%
Essonne	-18%	-1%
Val-d'Oise	-17%	-1%
<b>Grande Couronne</b>	<b>-19%</b>	<b>-5%</b>

Variation des volumes de 2010 à 2011 en Grande Couronne : -6%

### Maisons neuves

	Variation 2011 / 2010	Variation 2011 / 1999-2007
Seine-et-Marne	-44%	-53%
Yvelines	-11%	-42%
Essonne	-42%	-29%
Val-d'Oise	-48%	-66%
<b>Grande Couronne</b>	<b>-39%</b>	<b>-47%</b>



# PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

## Prix médians des maisons anciennes par commune\* et évolution sur un an (T4 2011/T4 2010)

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>VAL-D'OISE</b> <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	<b>281 000 €</b>	<b>4,5%</b>
Argenteuil	245 000 €	-9,3%
Cergy	241 000 €	-5,5%
Fosses	219 000 €	3,1%
Goussainville	243 000 €	1,3%
Ermont	322 000 €	1,6%

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>SEINE-ET-MARNE</b> <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	<b>243 700 €</b>	<b>3,0%</b>
Chelles	290 000 €	2,5%
Pontault-Combault	310 000 €	8,8%
Ozoir-la-Ferrière	328 500 €	9,5%
Villeparisis	268 500 €	9,6%
Combs-la-Ville	260 000 €	9,8%

### GRANDE COURONNE

*(valorisation des indices Notaires-INSEE) :*

**289 100 €**

**+4,7% sur 1 an ; -1,0% sur 3 mois**

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>YVELINES</b> <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	<b>380 600 €</b>	<b>6,3%</b>
Conflans-Sainte-Honorine	290 000 €	-4,1%
Sartrouville	397 500 €	13,6%
Plaisir	315 000 €	3,6%
Houilles	320 000 €	-6,5%
Versailles	1 000 000 €	n.s.

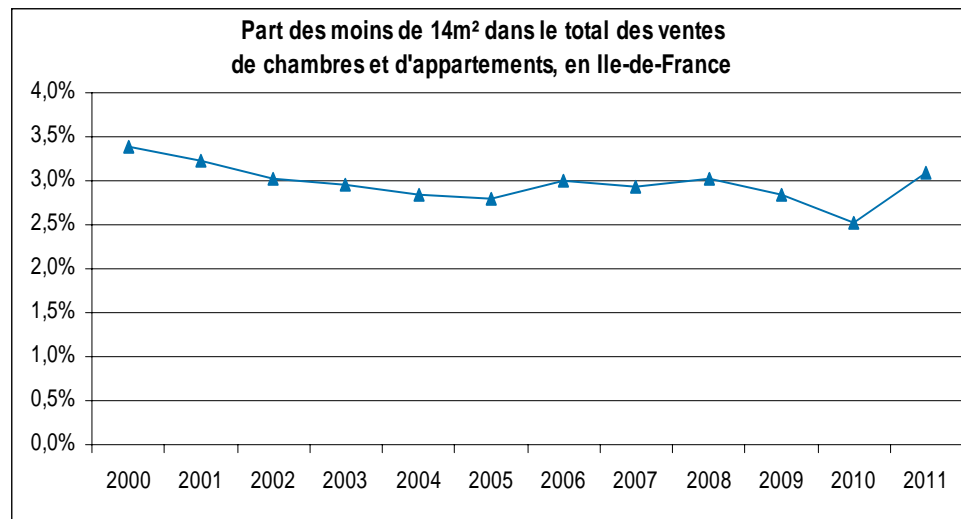
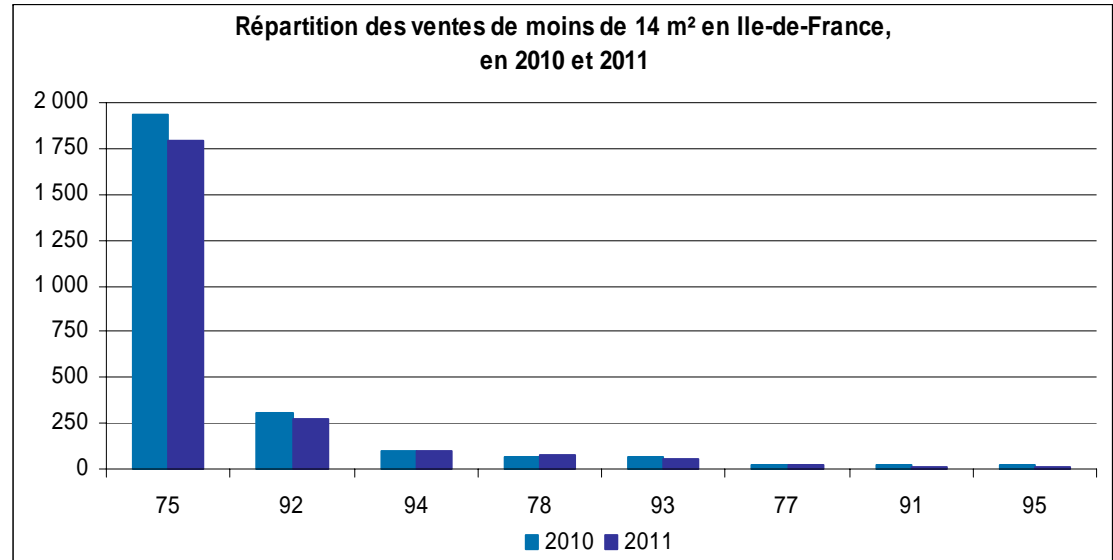
	Prix de vente	Variation annuelle
<b>ESSONNE</b> <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	<b>295 300 €</b>	<b>4,9%</b>
Sainte-Geneviève-des-Bois	299 000 €	6,8%
Savigny-sur-Orge	277 000 €	-2,8%
Viry-Châtillon	281 000 €	8,1%
Brunoy	310 000 €	13,3%
Montgeron	299 200 €	3,2%

\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 4<sup>e</sup> trimestres 2010 et 2011)

# Focus : 4<sup>ème</sup> trimestre 2011

## Les biens de moins de 14m<sup>2</sup>

**Un marché centré  
à Paris et dans les  
Hauts-de-Seine**



**Environ 3% du  
total des ventes  
de logements**

# LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER

## EN ILE DE FRANCE – 4<sup>o</sup> trimestre 2011

### Conclusion



# LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER EN ILE DE FRANCE – 4<sup>o</sup> trimestre 2011

## Questions de la salle

