

**Conférence de presse
Notaires du Grand Paris**

Mardi 23 novembre 2021

Le marché immobilier résidentiel ancien en Ile-de-France

3^e trimestre 2021 et perspectives





Ouverture des travaux

CÉDRIC BLANCHET

Président de la Chambre des Notaires de Paris





Les chiffres en Ile-de-France



Introduction

THIERRY DELESALLE

Président de la Commission des statistiques
immobilières et notaire à Paris



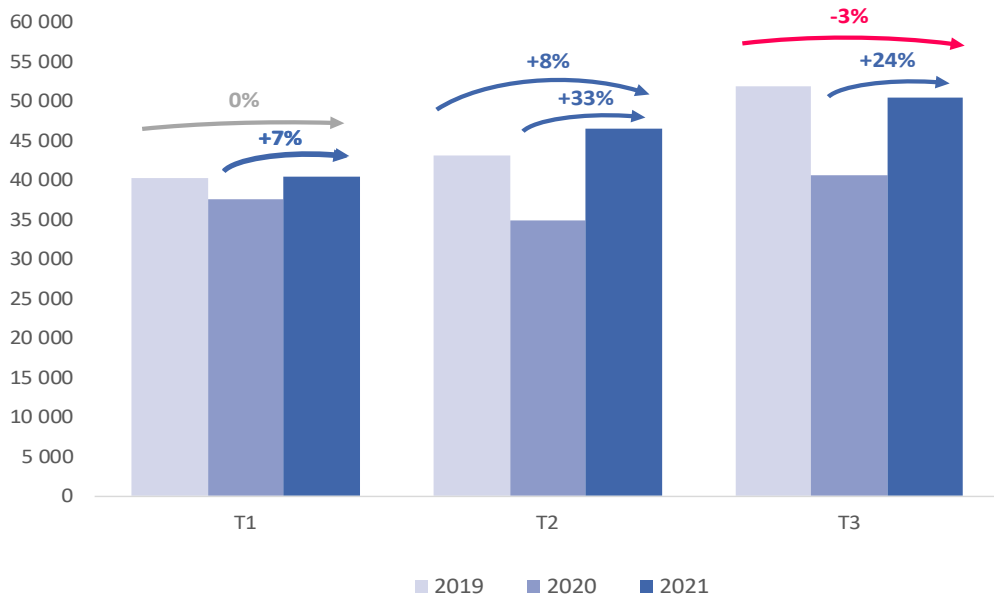


Les chiffres en Ile-de-France



Logements en Ile-de-France : les 9 premiers mois de 2021 sont aussi bons qu'en 2019, année record d'activité dans notre région

Nombre trimestriel de ventes de logements anciens en Ile-de-France



Variations des volumes de ventes de logements anciens en Ile-de-France

janvier-sept 2021 / janvier-sept. 2020	21%
janvier-sept 2021 / janvier-sept. 2019	1%
janvier-sept 2021 / janvier-sept. moyen 2010-2020	19%



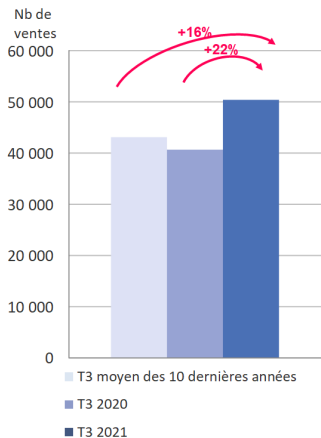


Les chiffres en Ile-de-France

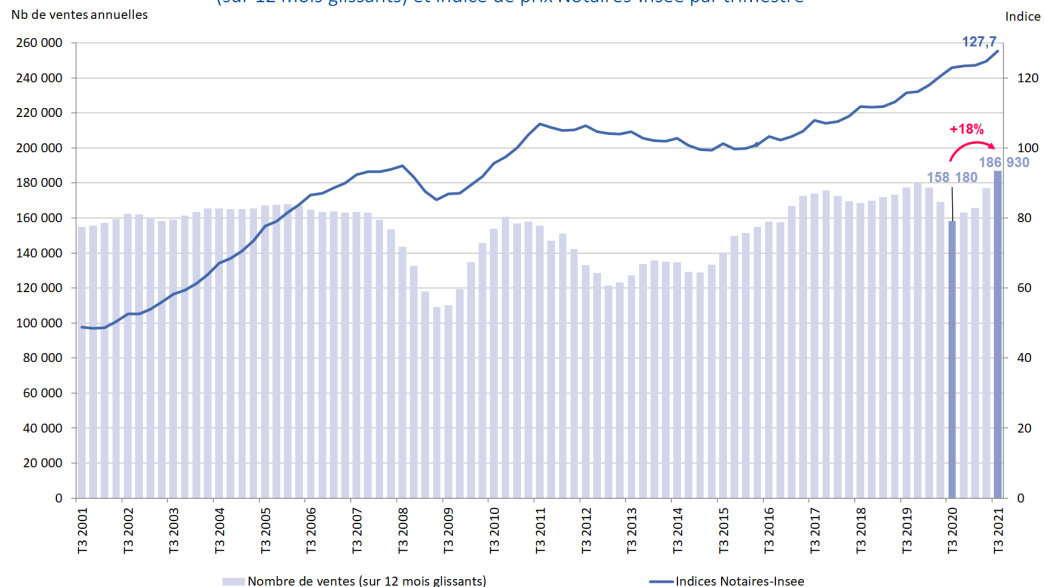


Logements anciens en Ile-de-France : un record historique de volumes de ventes sur 12 mois et des prix toujours en hausse

Nombre de ventes trimestrielles de logements anciens en Ile-de-France



Ile-de-France : nombre de ventes annuelles de logements anciens (sur 12 mois glissants) et indice de prix Notaires-Insee par trimestre



Volumes de ventes de logements anciens en Ile-de-France	
Nombre de ventes du T4 2020 au T3 2021	186 930
Variation entre 'T4 2019 - T3 2020' et 'T4 2020 - T3 2021'	18%
Variation entre le T3 moyen des dix dernières années (2011 - 2020) et T3 2021	17%

Indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en Ile-de-France		
	T2 2021	T3 2021
Indice	124,8	127,7
Variation en 1 an	3,5%	4,0%
Variation brute en 3 mois	1,0%	2,3%
Variation CVS en 3 mois	0,5%	1,3%



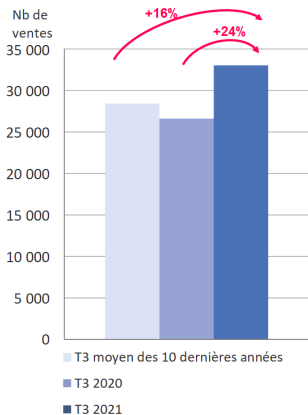


Les chiffres en Ile-de-France

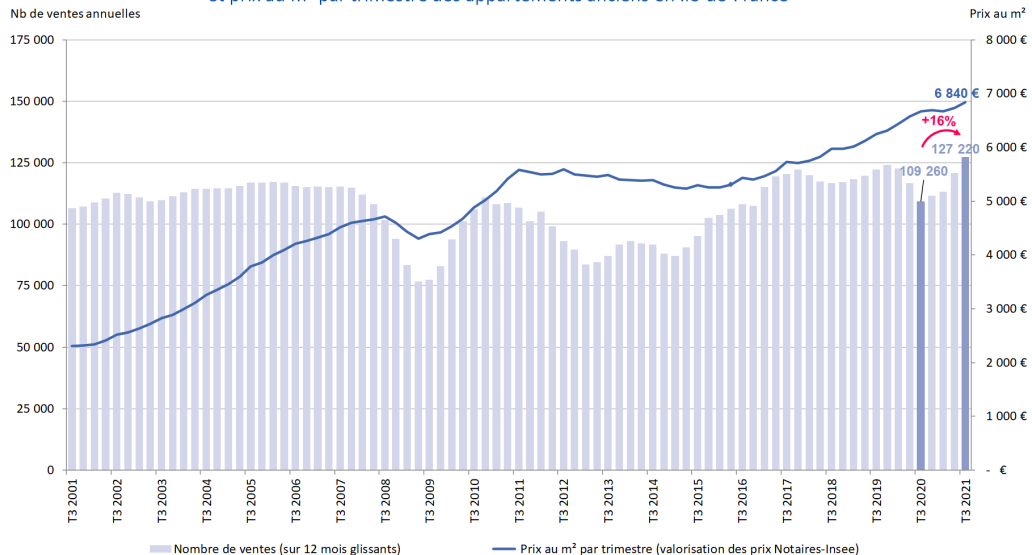


Appartements : la progression des volumes de ventes se poursuit mais la stagnation des prix dans Paris tempère la hausse annuelle régionale

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens en Ile-de-France



Ile-de-France : nombre de ventes annuelles (sur 12 mois glissants) et prix au m² par trimestre des appartements anciens en Ile-de-France



Volumes de ventes d'appartements anciens en Ile-de-France	
Nombre de ventes du T4 2020 au T3 2021	127 220
Variation entre 'T4 2019 - T3 2020' et 'T4 2020 - T3 2021'	16%
Variation entre le T3 moyen des dix dernières années (2011 - 2020) et le T3 2021	16%

Prix de vente des appartements anciens en Ile-de-France		T2 2021	T3 2021
Prix au m ²		6 730 €	6 840 €
Variation en 1 an		2,4%	2,5%
Variation brute en 3 mois		0,9%	1,7%
Variation CVS en 3 mois		0,5%	1,1%



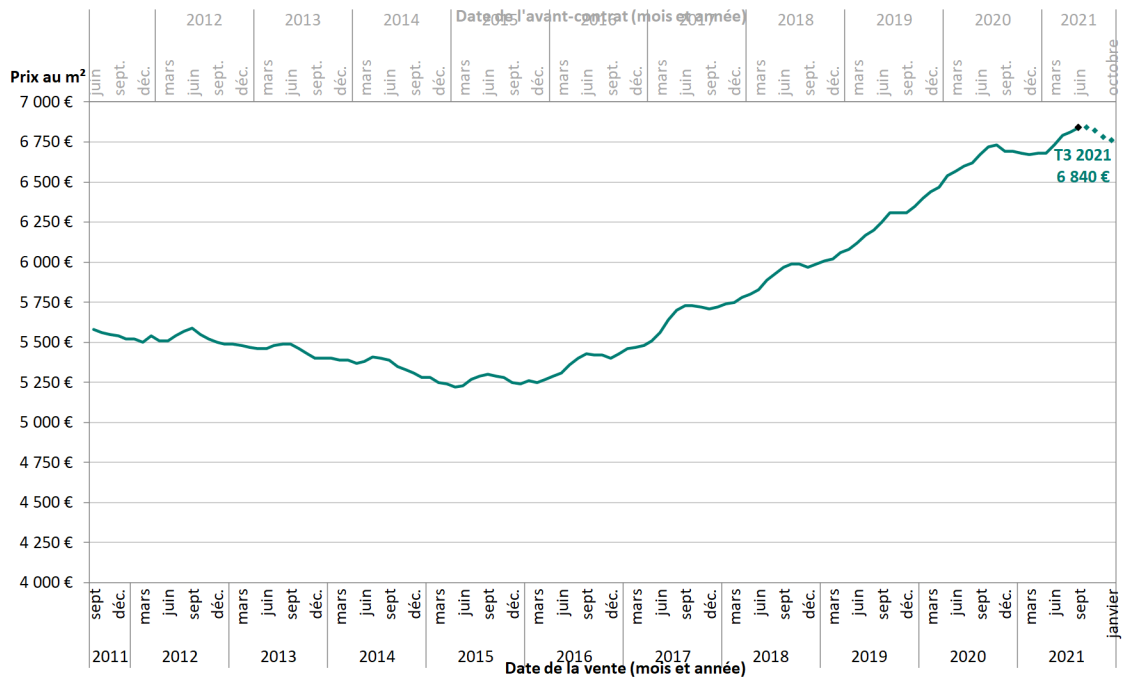


Les chiffres en Ile-de-France



La tension sur les prix des appartements franciliens se modèrerait pour limiter la hausse annuelle à environ 1% en janvier 2022

Prix au m² des appartements anciens en Ile-de-France



Projection des prix de vente en janvier 2022 :

Ile-de-France 6 760 €/m²

Prix de vente des appartements anciens	T3 2021	Projection janvier 2022
Prix au m ²	6 840 €	6 760 €
Variation en 1 an	2,5%	0,9%
Variation brute en 3 mois	1,7%	-1,2%
Variation CVS en 3 mois	1,1%	-0,2%

janvier correspond à la période allant de novembre à janvier

— Valorisation des indices Notaires-Insee ◆ Projection des prix à partir des avant-contrats





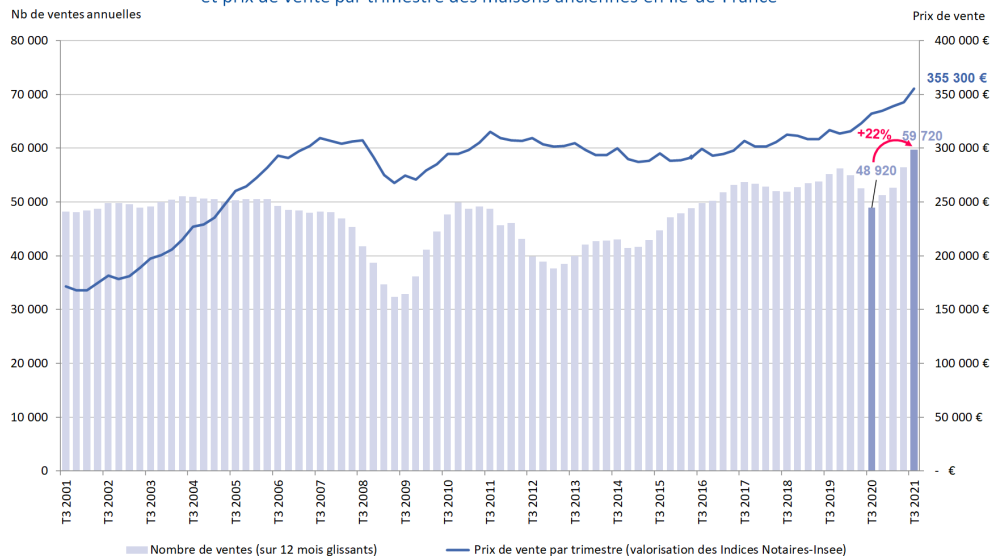
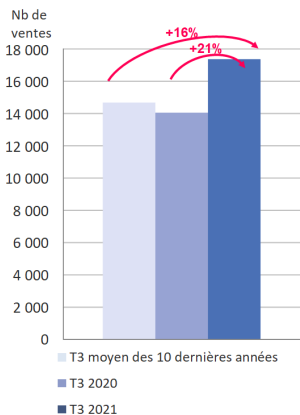
Les chiffres en Ile-de-France



Maisons en Ile-de-France : un record historique tant pour les volumes de ventes que pour les prix

Ile-de-France : nombre de ventes annuelles (sur 12 mois glissants) et prix de vente par trimestre des maisons anciennes en Ile-de-France

Nombre de ventes trimestrielles de maisons anciennes en Ile-de-France



Volumes de ventes des maisons anciennes en Ile-de-France	
Nombre de ventes du T4 2020 au T3 2021	59 720
Variation entre 'T4 2019 - T3 2020' et 'T4 2020 - T3 2021'	22%
Variation entre le T3 moyen des dix dernières années (2011 - 2020) et le T3 2021	18%

Prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France	T2 2021	T3 2021
Prix de vente	342 700 €	355 300 €
Variation en 1 an	6,0%	7,0%
Variation brute en 3 mois	1,1%	3,7%
Variation CVS en 3 mois	0,6%	1,8%

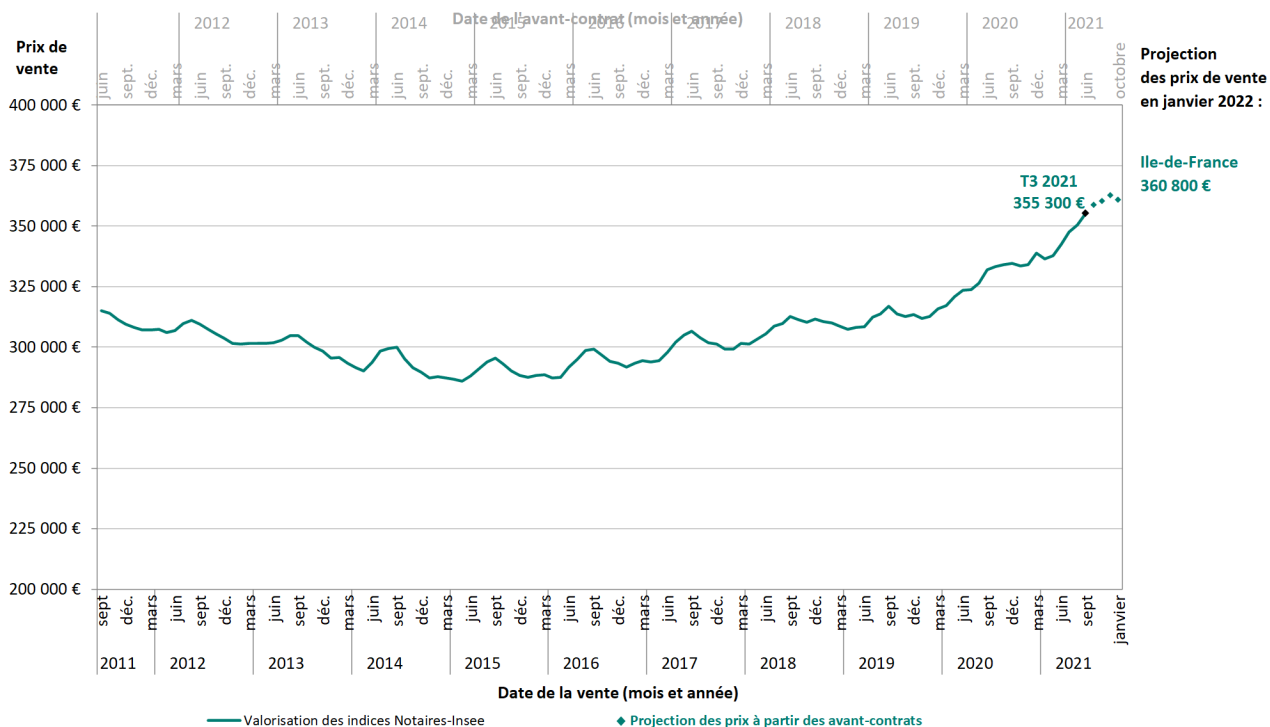


Les chiffres en Ile-de-France



La hausse annuelle du prix des maisons franciliennes pourrait atteindre 8% en janvier 2022, soit 7 points de plus que celle des appartements

Prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France



Prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France	T3 2021	Projection janvier 2022
Prix de vente	355 300 €	360 800 €
Variation en 1 an	7,0%	8,1%
Variation brute en 3 mois	3,7%	0,6%
Variation CVS en 3 mois	1,8%	2,4%

janvier correspond à la période allant de novembre à janvier





Paris et Petite Couronne



CHARLES FLOBERT

Notaire à Saint-Maur-des-Fossés



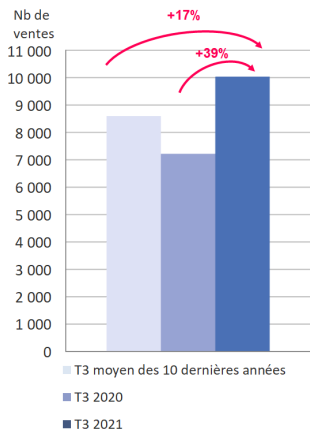


Volumes de ventes et prix à Paris

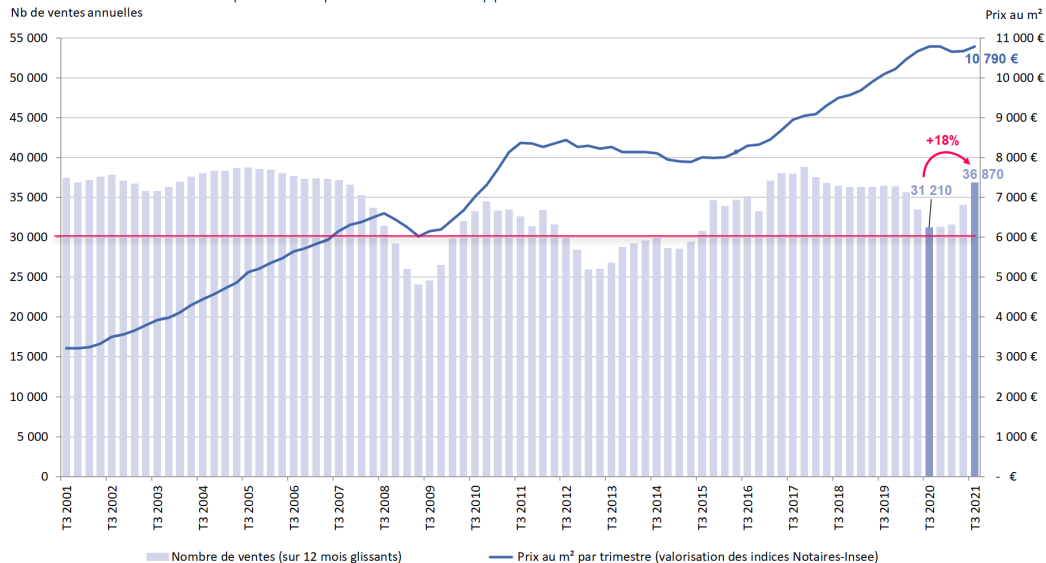


Vif sursaut d'activité et prix stables sur un an dans la Capitale

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens à Paris



Nombre de ventes annuelles (sur 12 mois glissants) et prix au m² par trimestre des appartements anciens à Paris



Volumes de ventes d'appartements anciens à Paris

Nombre de ventes du T4 2020 au T3 2021	36 870
Variation entre 'T4 2019 - T3 2020' et 'T4 2020 - T3 2021'	18%
Variation entre le T3 moyen des dix dernières années (2011-2020) et T3 2021	17%

Prix au m² des appartements anciens à Paris

	T2 2021	T3 2021
Prix au m ²	10 670 €	10 790 €
Variation en 1 an	0,0%	0,0%
Variation brute en 3 mois	0,2%	1,1%
Variation CVS en 3 mois	-0,4%	0,8%



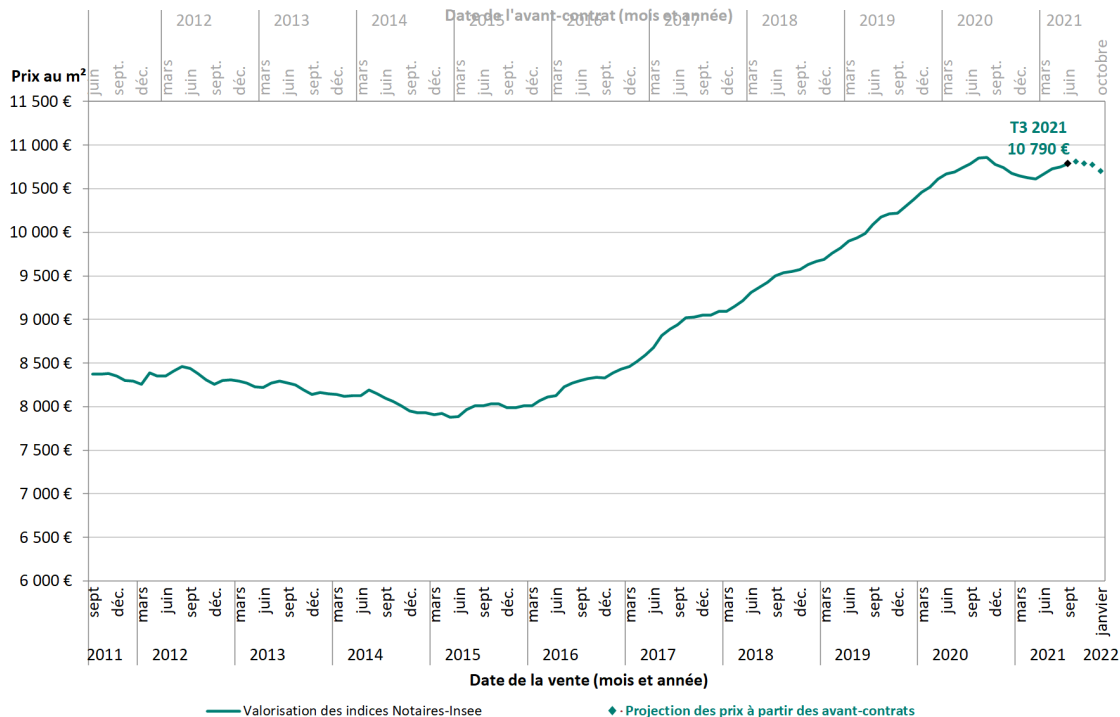


Prix



Les évolutions devraient rester limitées d'ici janvier 2022 et conforteraient la stabilité des prix à Paris

Prix au m² des appartements anciens à Paris



Projection des prix de vente en janvier 2022 :

Paris
10 700 €/m²

Prix de vente des appartements anciens à Paris

Valorisation des indices Notaires-Insee	T3 2021	Projection janvier 2022
Prix au m ²	10 790 €	10 700 €
Variation en 1 an	0,0%	-0,4%
Variation brute en 3 mois	1,1%	-1,0%
Variation CVS en 3 mois	0,8%	-0,2%

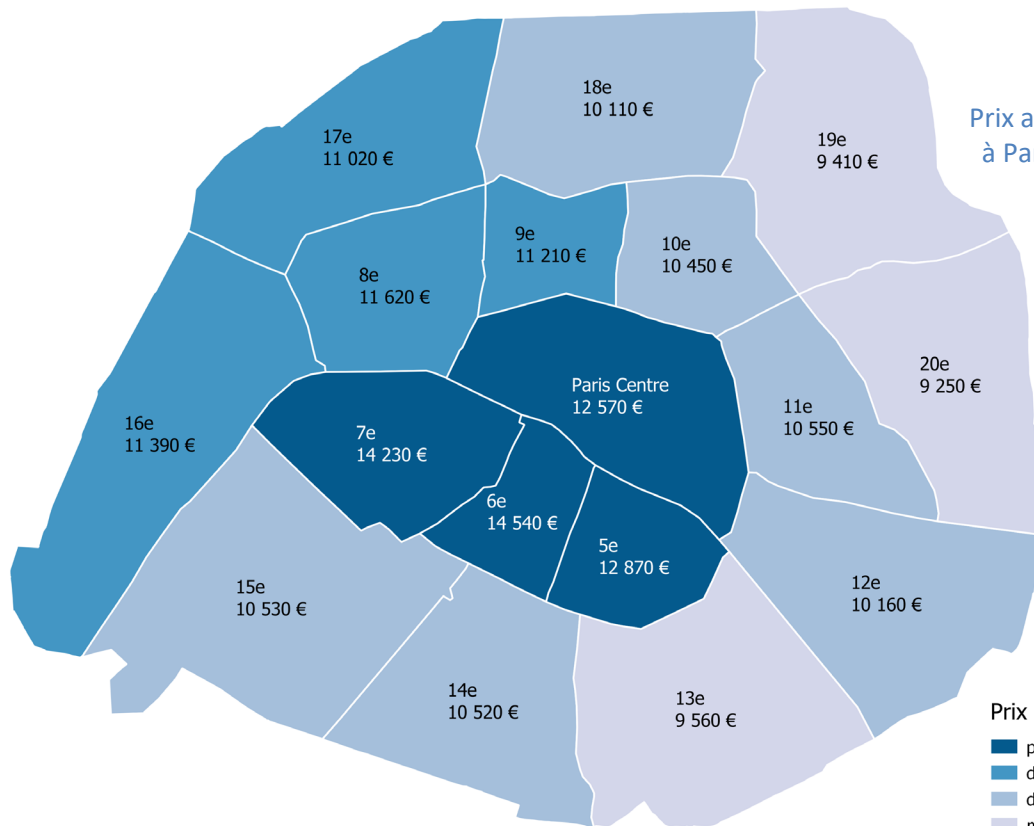
janvier correspond à la période allant de novembre à janvier



Prix



Le 12^e arrondissement dépasse le seuil des 10 000 € le m² et le 7^e dépasse 14 000 € le m²



Prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 3^e trimestre 2021

Prix au m²

- plus de 12 000 €
- de 11 000 à 12 000 €
- de 10 000 à 11 000 €
- moins de 10 000 €

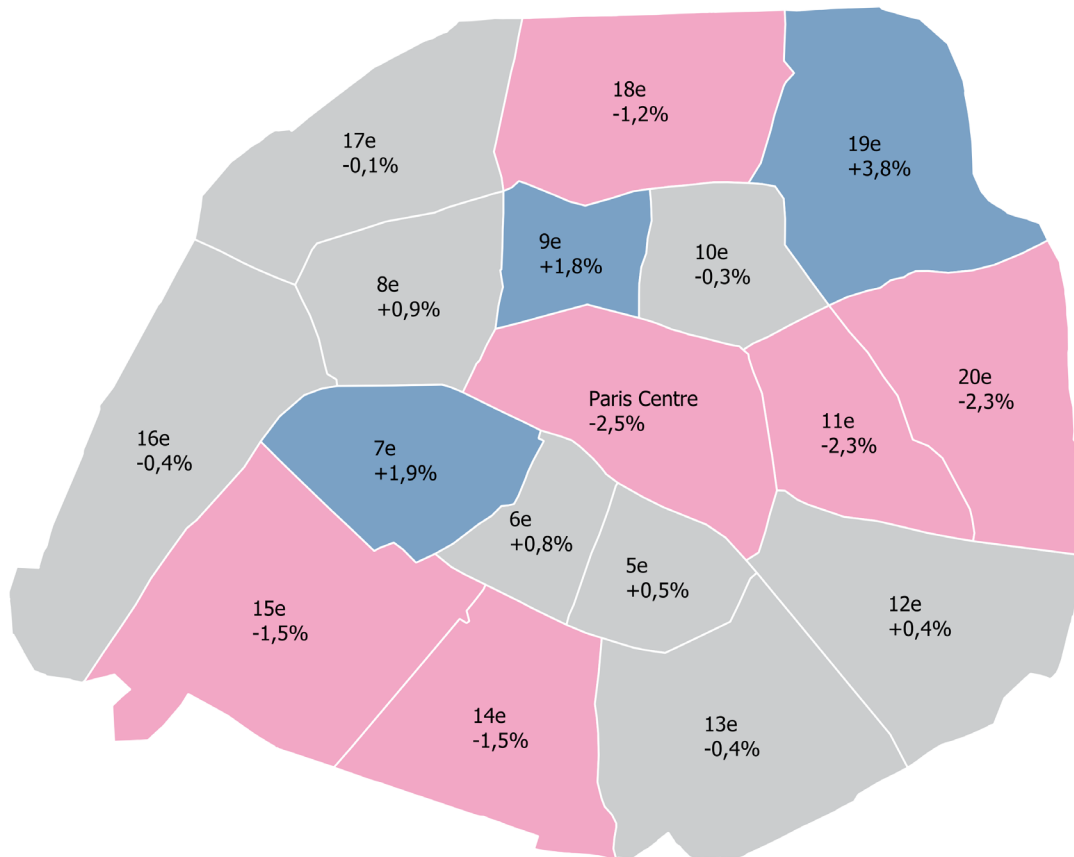




Prix



Évolutions annuelles de prix comprises entre -2,5% (Paris Centre) et +3,8% (19^e arr.)



Évolution annuelle des prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 3^e trimestre 2021

- Evolution annuelle des prix
- supérieure à 1%
 - entre -1% et 1%
 - inférieure à -1%



Volumes de ventes



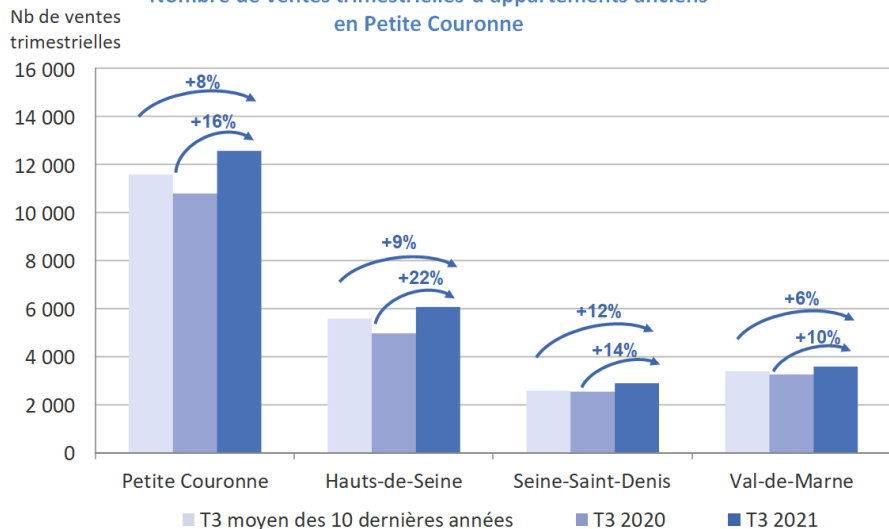
Appartements en Petite Couronne :

L'activité a progressé mais moins que pour les autres marchés

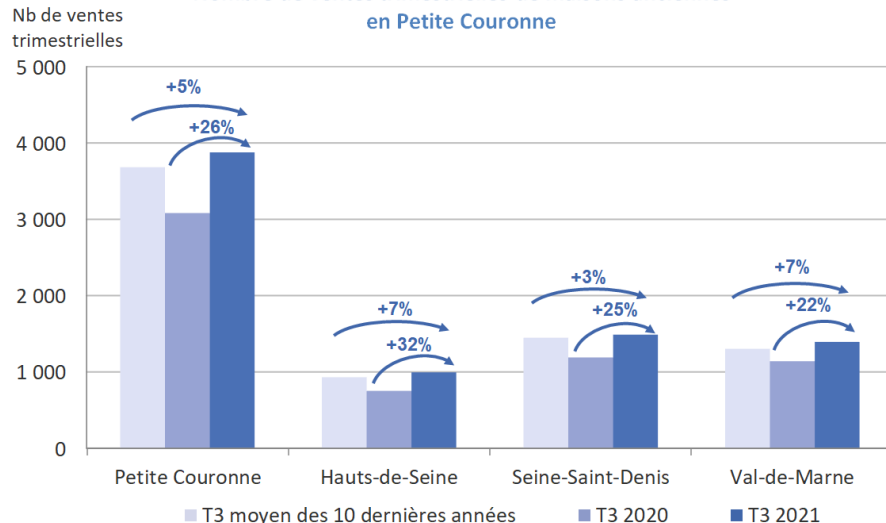
Maisons en Petite Couronne :

Une activité dynamique malgré un marché de pénurie

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens en Petite Couronne



Nombre de ventes trimestrielles de maisons anciennes en Petite Couronne



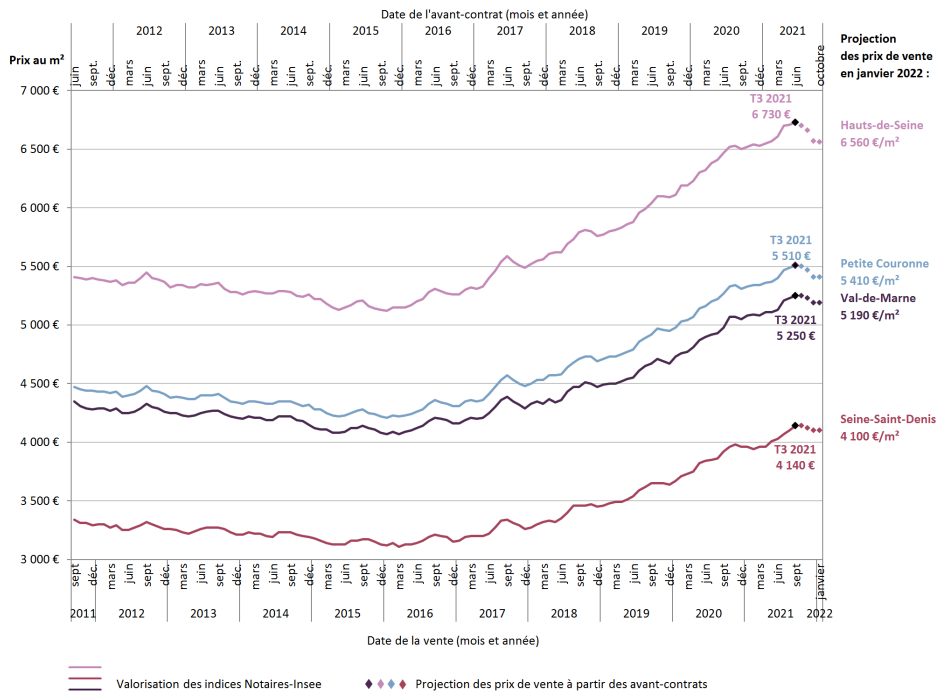


Prix

Appartements en Petite Couronne - Ventes et avant-contrats



Prix au m² des appartements anciens en Petite Couronne



T3 2021 : des hausses annuelles de prix homogènes entre 4% et 5,5%

Prix de vente des appartements anciens au T3 2021

Valorisation des indices Notaires-Insee	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Prix au m²	5 510 €	6 730 €	4 140 €	5 250 €
Variation en 1 an	4,6%	4,0%	5,5%	5,4%
Variation brute en 3 mois	2,0%	1,8%	2,7%	2,2%
Variation CVS en 3 mois	1,2%	0,8%	2,0%	1,6%

Janvier 2022 : la hausse annuelle des prix devrait ralentir et les prix baisser dans les prochains mois

Projection des prix de vente des appartements anciens

Projection en janvier 2022	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Prix au m²	5 410 €	6 560 €	4 100 €	5 190 €
Variation en 1 an	1,5%	0,6%	3,7%	2,1%
Variation brute en 3 mois	-1,7%	-2,1%	-0,8%	-1,1%
Variation CVS en 3 mois	-0,4%	-0,8%	0,7%	0,0%

janvier correspond à la période allant de novembre à janvier





Prix



Prix au m² standardisés des appartements anciens au 3e trimestre 2021 et évolution annuelle par commune en Petite Couronne

Valorisation des indices
Notaires-Insee

Hauts-de-Seine
6 730 €
+4% sur 1 an

Seine-Saint-Denis
4 140 €
+5,5% sur 1 an

Val-de-Marne
5 250 €
+5,4% sur 1 an

Courbevoie
7 430 € / +2,1%

Levallois-Perret
9 980 € / +0,1%

Neuilly-sur-Seine
10 840 € / -0,6%

Boulogne-Billancourt
9 220 € / +2,5%

Saint-Denis
4 240 € / +7,4%

Pantin
6 420 € / +8,7%

Montreuil
6 570 € / +5,3%

Noisy-le-Grand
3 940 € / +2,7%

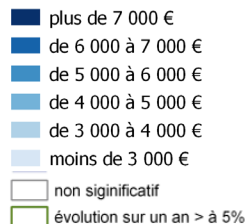
Vincennes
9 150 € / +1,5%

Champigny-sur-Marne
3 640 € / +7,6%

Saint-Maur-des-Fossés
5 710 € / +5,3%

Maisons-Alfort
6 000 € / +7,8%

Prix au m²



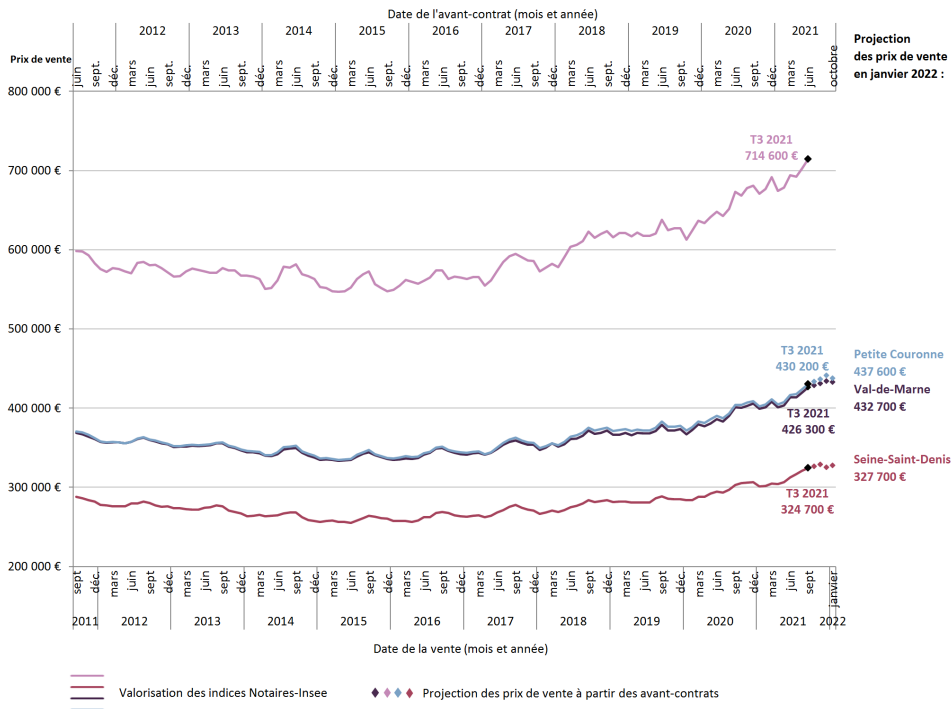


Prix



Maisons en Petite Couronne - Ventes et avant-contrats

Prix de vente des maisons anciennes en Petite Couronne



T3 2021 : les hausses des prix se prolongent pour les maisons

Prix de vente des maisons anciennes au T3 2021

Valorisation des indices Notaires-Insee	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Prix de vente	430 200 €	714 600 €	324 700 €	426 300 €
Variation en 1 an	6,5%	6,2%	7,2%	6,2%
Variation brute en 3 mois	3,3%	2,9%	4,0%	3,1%
Variation CVS en 3 mois	0,9%	0,3%	1,8%	0,7%

Janvier 2022 : la plus forte augmentation annuelle des prix des marchés franciliens

Projection des prix de vente des maisons anciennes

Projection en janvier 2022	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Prix de vente	437 600 €	-	327 700 €	432 700 €
Variation en 1 an	8,8%	-	8,8%	8,3%
Variation brute en 3 mois	1,0%	-	0,4%	1,0%
Variation CVS en 3 mois	3,1%	-	2,6%	3,3%

janvier correspond à la période allant de novembre à janvier





Prix



Prix de vente standardisés des maisons anciennes au 3e trimestre 2021 et évolution annuelle par commune en Petite Couronne

Valorisation des indices
Notaires-Insee

Hauts-de-Seine

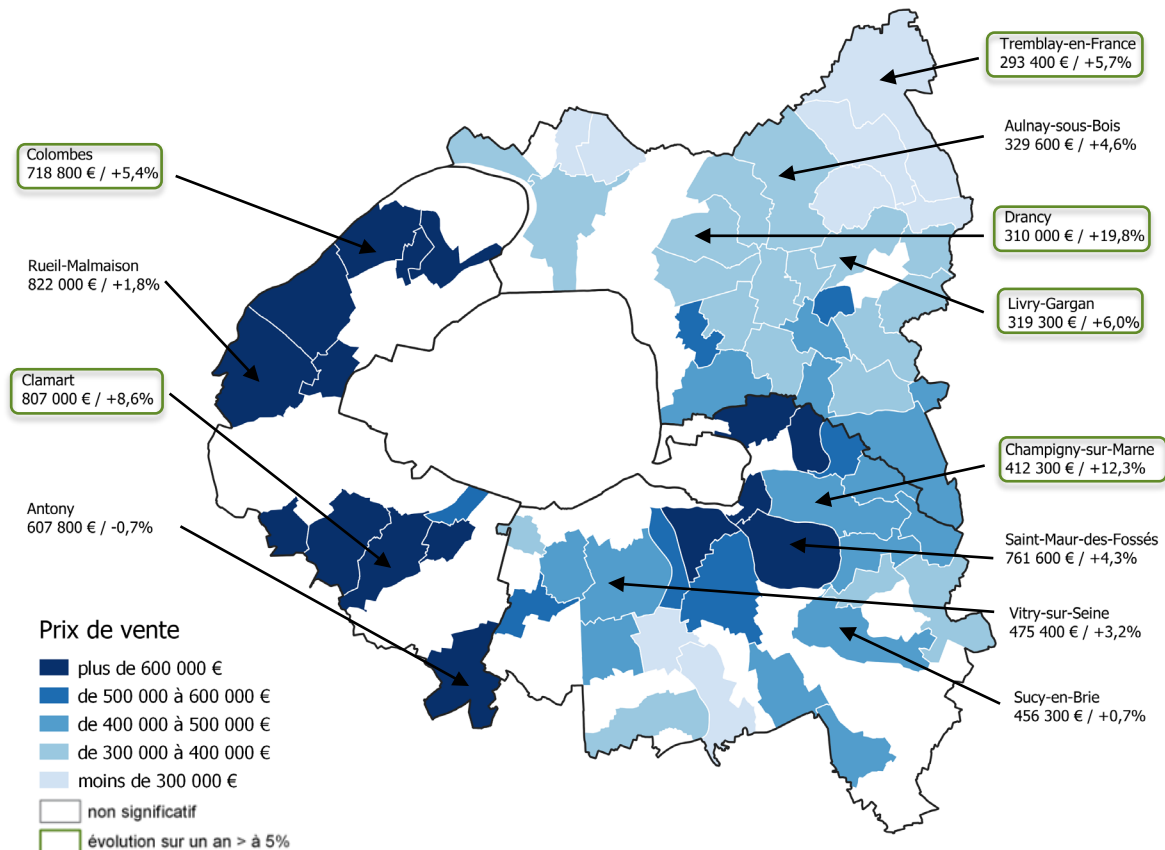
714 600 €
+6,2% sur 1 an

Seine-Saint-Denis

324 700 €
+7,1% sur 1 an

Val-de-Marne

426 300 €
+6,2% sur 1 an





Grande Couronne



YANN PEZERON

Notaire à Montfort-l'Amaury (78)



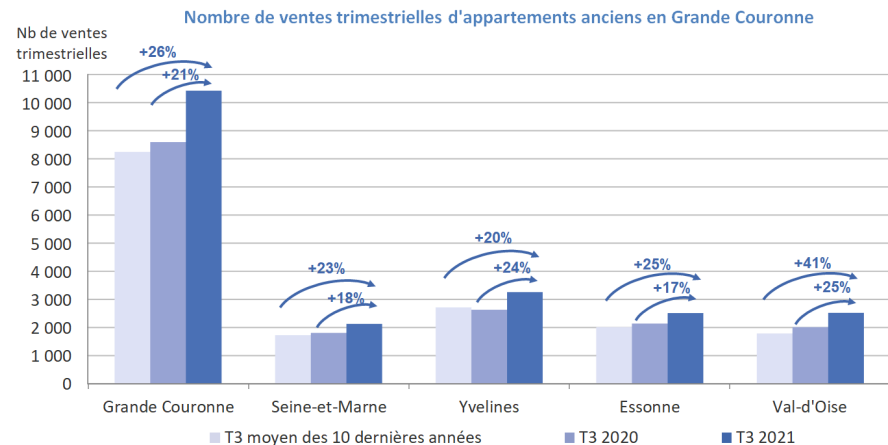


Volumes de ventes



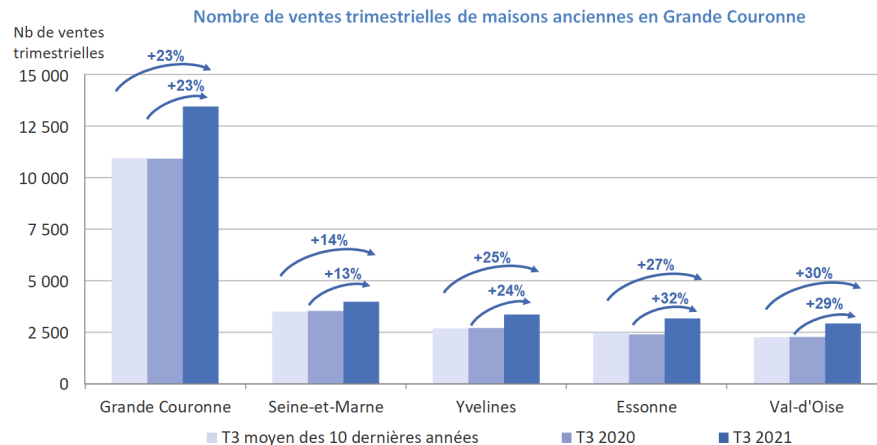
Appartements en Grande Couronne :

Des volumes de ventes allant de record en record



Maisons en Grande Couronne :

Toujours le vent en poupe avec un record historique des volumes de ventes porté par l'Essonne et le Val-d'Oise



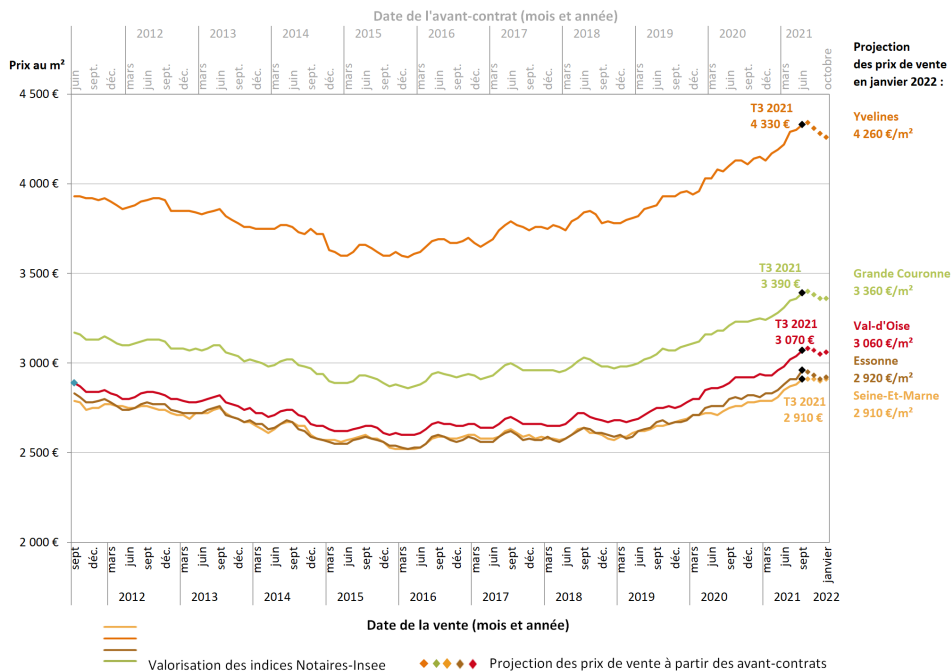


Prix



Appartements en Grande Couronne - Ventes et avant-contrats

Prix au m² des appartements anciens en Grande Couronne



T3 2021 : des hausses annuelles de prix inhabituellement élevées

Prix de vente des appartements anciens au T3 2021

Valorisation des indices Notaires-Insee	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
Prix au m²	3 390 €	2 910 €	4 330 €	2 960 €	3 070 €
Variation en 1 an	5,6%	5,8%	5,5%	5,4%	5,9%
Variation brute en 3 mois	2,5%	2,0%	2,6%	2,5%	2,8%
Variation CVS en 3 mois	1,6%	1,3%	1,5%	1,6%	2,2%

Janvier 2022 : une baisse trimestrielle des prix entraînerait une limitation de la hausse annuelle autour de 4%

Projection des prix de vente des appartements anciens

Projection en janvier 2022	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val d'Oise
Prix au m²	3 360 €	2 910 €	4 260 €	2 920 €	3 060 €
Variation en 1 an	3,8%	4,8%	3,1%	3,6%	4,7%
Variation brute en 3 mois	-1,1%	-0,1%	-1,7%	-1,0%	-0,5%
Variation CVS en 3 mois	0,0%	0,7%	-0,7%	0,3%	0,5%

Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier





Prix



Prix au m² standardisés des appartements anciens par commune en Grande Couronne au 3^e trimestre 2021

Valorisation des indices

Notaires-Insee

Seine-et-Marne

2 910 €

+5,8% sur 1 an

Yvelines

4 330 €

+5,5% sur 1 an

Essonne

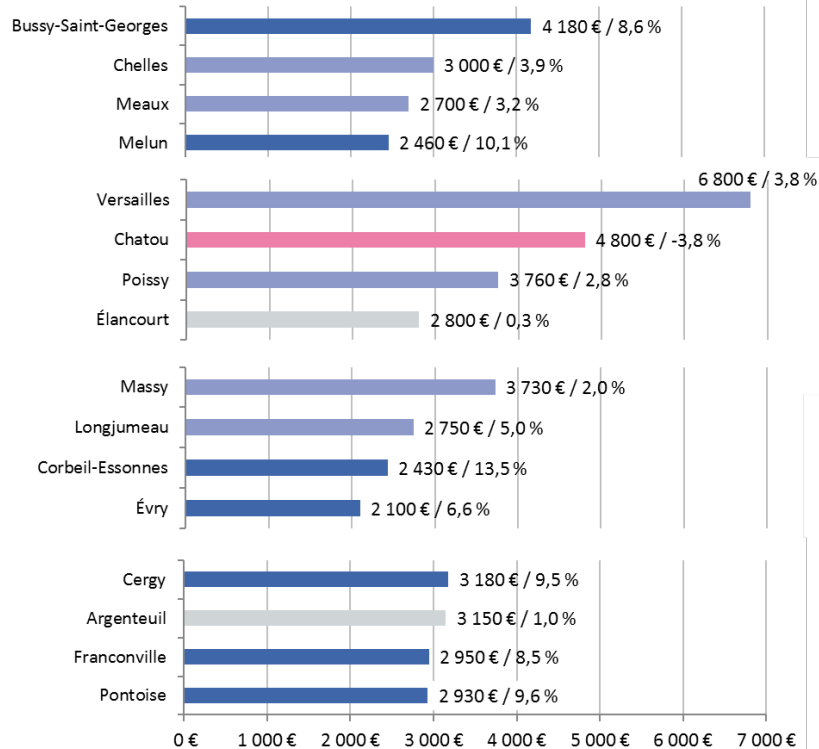
2 960 €

+5,4% sur 1 an

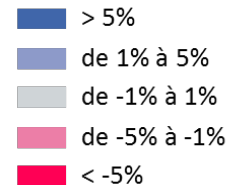
Val-d'Oise

3 070 €

+5,9% sur 1 an



Evolution des prix sur 1 an



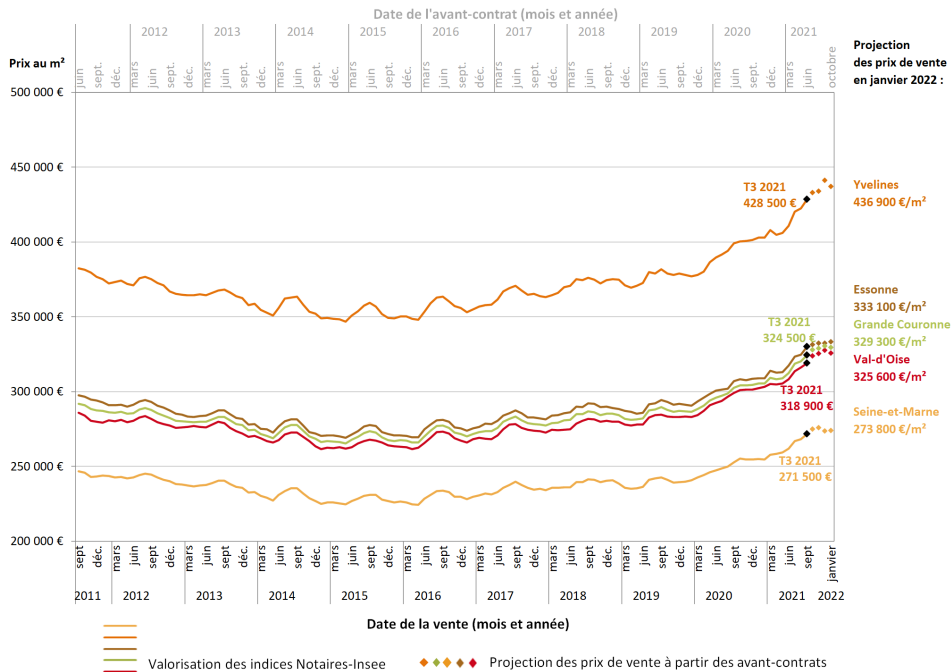


Prix



Maisons en Grande Couronne - Ventes et avant-contrats

Prix de vente des maisons anciennes en Grande Couronne



T3 2021 : une hausse annuelle des prix de 7,3% assez homogène sur la Grande Couronne

Prix de vente des maisons anciennes au T3 2021

Valorisation des indices Notaires-Insee	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
Prix de vente	324 500 €	271 500 €	428 500 €	330 000 €	318 900 €
Variation en 1 an	7,3%	7,4%	7,4%	7,6%	6,7%
Variation brute en 3 mois	3,9%	3,7%	4,3%	4,0%	3,5%
Variation CVS en 3 mois	2,2%	1,8%	2,8%	2,5%	1,7%

Janvier 2022 : la hausse annuelle des prix pourrait encore s'accroître, notamment dans les Yvelines et le Val-d'Oise

Projection des prix de vente des maisons anciennes

Projection en janvier 2022	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
Prix de vente	329 300 €	273 800 €	436 900 €	333 100 €	325 600 €
Variation en 1 an	7,9%	7,4%	8,4%	7,8%	7,7%
Variation brute en 3 mois	0,4%	-0,3%	1,0%	0,5%	0,6%
Variation CVS en 3 mois	2,1%	1,2%	2,4%	2,2%	2,5%

Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier





Prix



Prix de vente standardisés des maisons anciennes par commune en Grande Couronne au 3^e trimestre 2021

Valorisation des indices

Notaires-Insee

Seine-et-Marne

271 500 €

+7,4% sur 1 an

Yvelines

428 500 €

+7,4% sur 1 an

Essonne

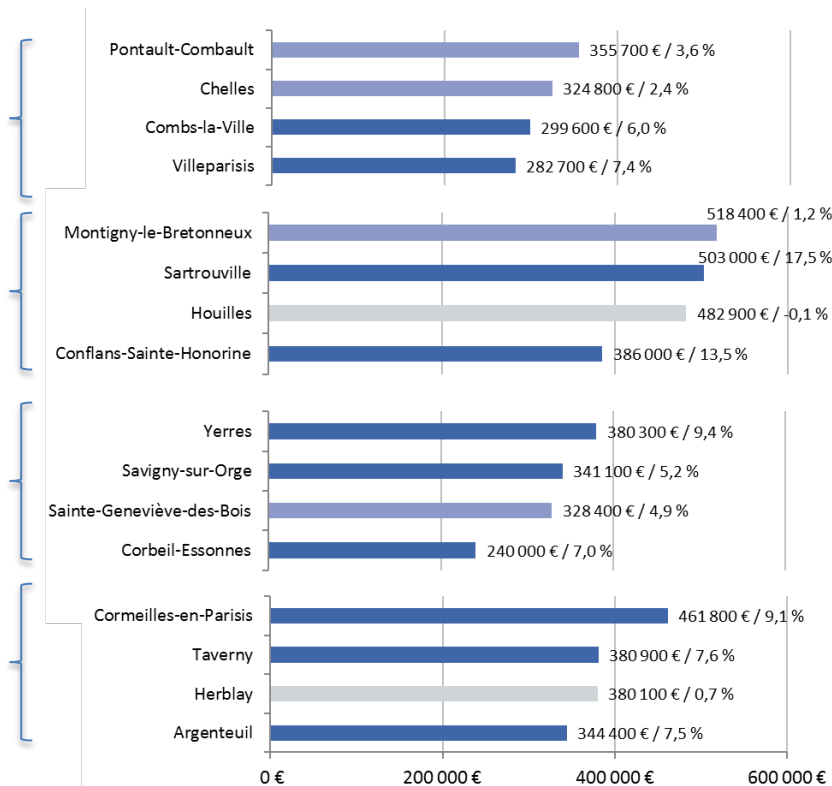
330 000 €

+7,5% sur 1 an

Val-d'Oise

318 900 €

+6,7% sur 1 an



Evolution des prix sur 1 an

> 5%

de 1% à 5%

de -1% à 1%

de -5% à -1%

Focus



THIERRY DELESALLE

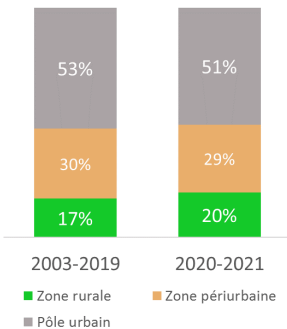
Notaire à Paris



Focus : Dans les zones rurales d'Ile-de-France, les volumes de vent de maisons ont récemment progressé avec un impact sur les prix



Répartition des achats de maisons anciennes en Ile-de-France par année



Territoires ruraux et urbains issus de la stratification des indices Notaires-INSEE des maisons anciennes

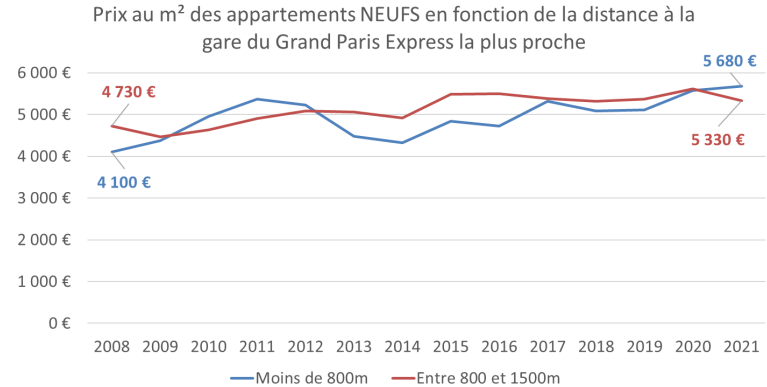
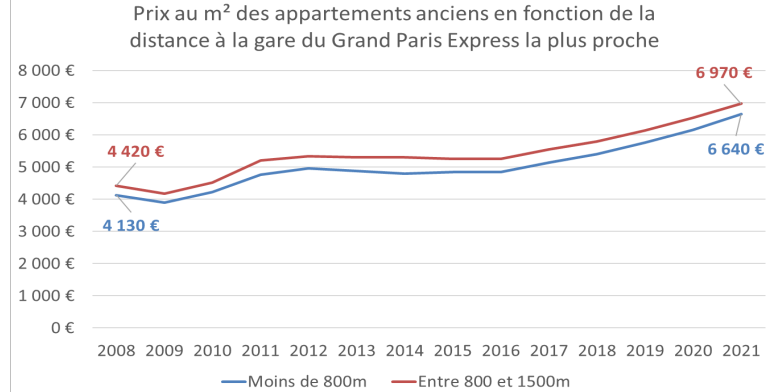
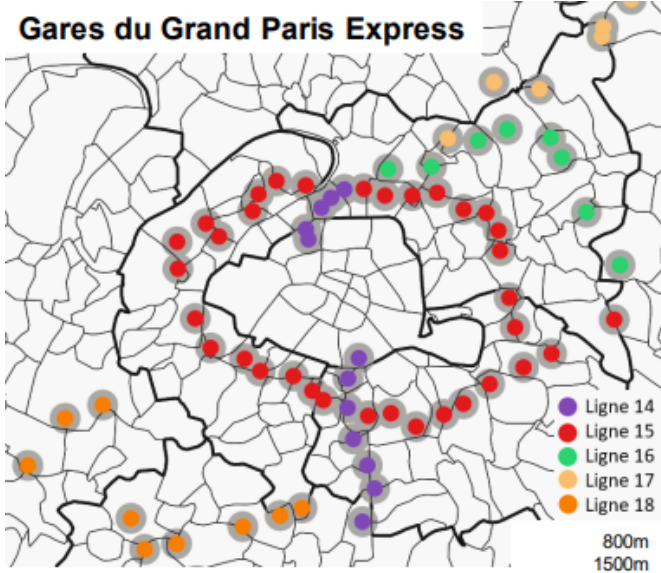


	Evolution des prix des maisons de juin 2019 à juin 2020	Evolution des prix des maisons de juin 2020 à juin 2021	TOTAL : juin 2019 à juin 2021
Zone rurale	4,4%	7,6%	12,2%
Zone périurbaine	4,9%	4,2%	9,3%
Pôle urbain	5,1%	5,3%	10,8%
Ile-de-France	4,9%	5,1%	10,4%



Focus : Grand Paris Express : le développement du Grand Paris se fait pour le moment, sans impact sur les prix des logements anciens

Gares du Grand Paris Express





Les chiffres en Ile-de-France



Conclusion

THIERRY DELESALLE

Notaire à Paris



Questions





Prochains rendez-vous

- **Aujourd'hui à 12h45 : Club Notarial Immobilier**
Emmanuelle COSSE, ancienne Ministre du logement et Présidente de l'Union sociale pour l'habitat, interviendra sur le thème
« **Le logement social : enjeux et perspectives du logement social en Ile-de-France** »
- **Lundi 13 décembre** : Conférence de presse nationale au CSN
- **Jeudi 24 février 2022** : Conférence de presse et Club Notarial Immobilier

