

**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





Introduction

THIERRY DELESALLE

Président de la Commission des statistiques
immobilières et notaire à Paris



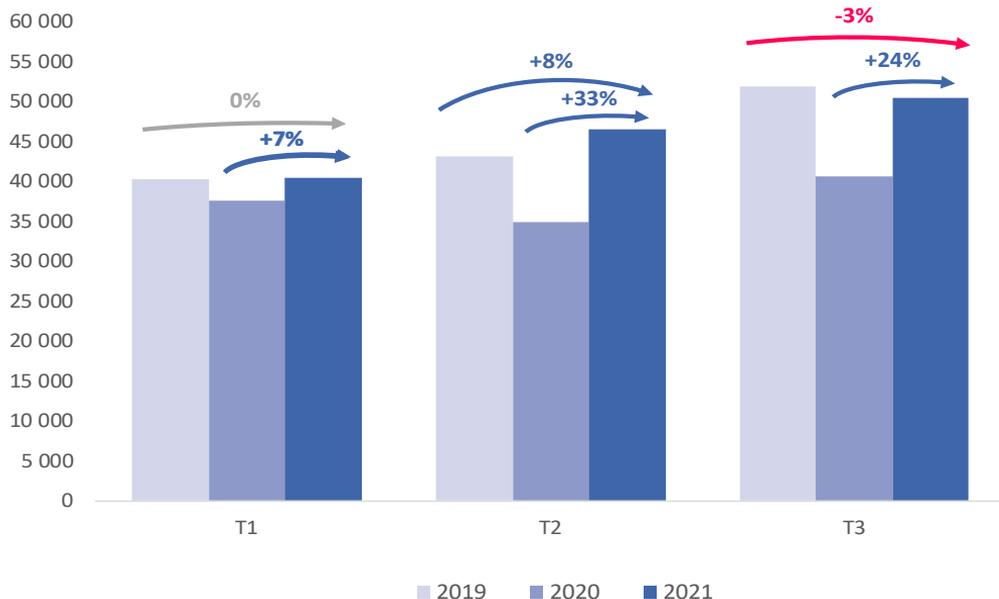


Les chiffres en Ile-de-France



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%



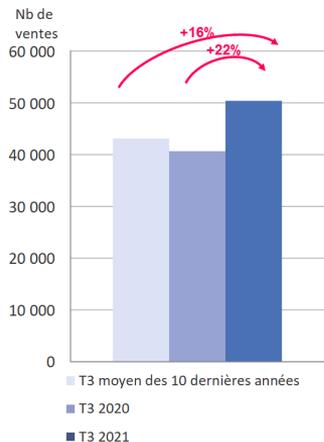


Les chiffres en Ile-de-France

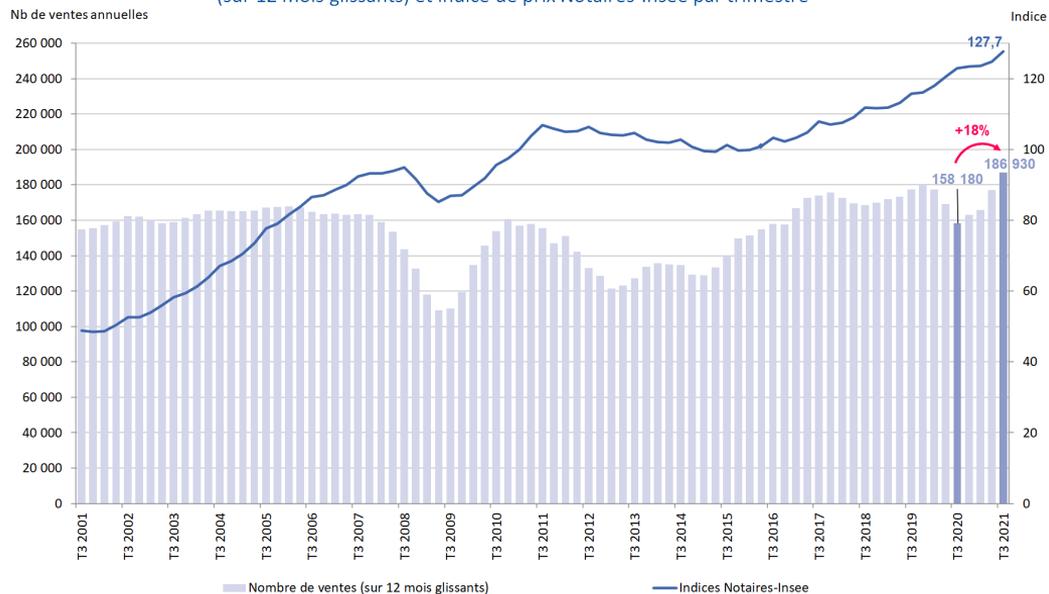


Logements anciens en Ile-de-France : un record historique de volumes de ventes sur 12 mois et des prix toujours en hausse

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	
Indice	T2 2021 : 124,8 / T3 2021 : 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%



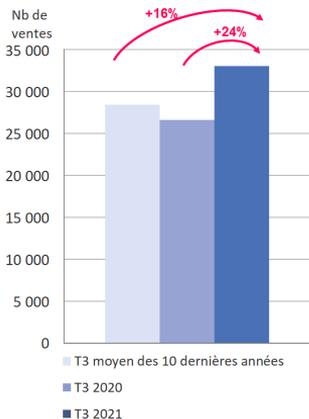


Les chiffres en Ile-de-France

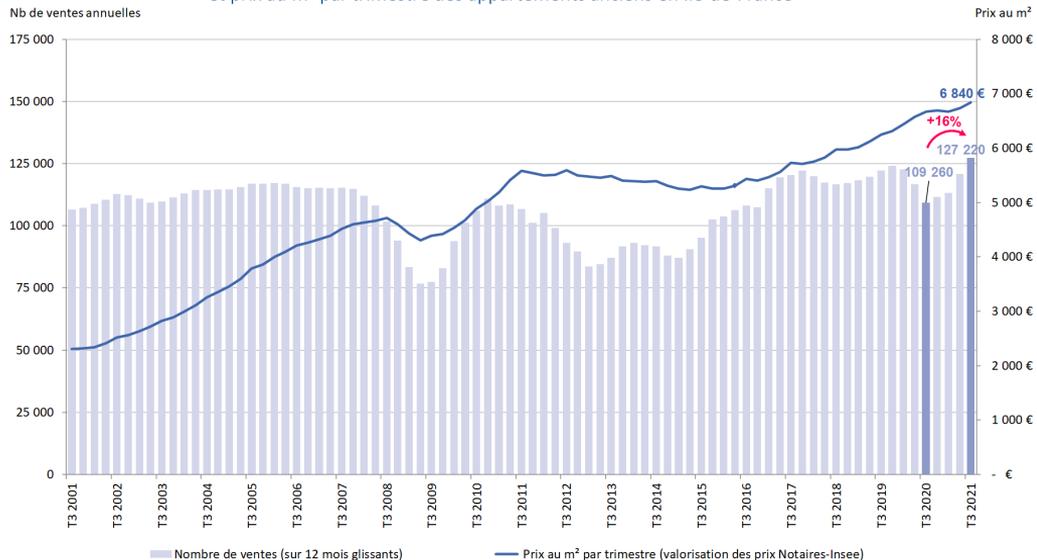


Appartements : la progression des volumes de ventes se poursuit mais la stagnation des prix dans Paris tempère la hausse annuelle régionale

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%	



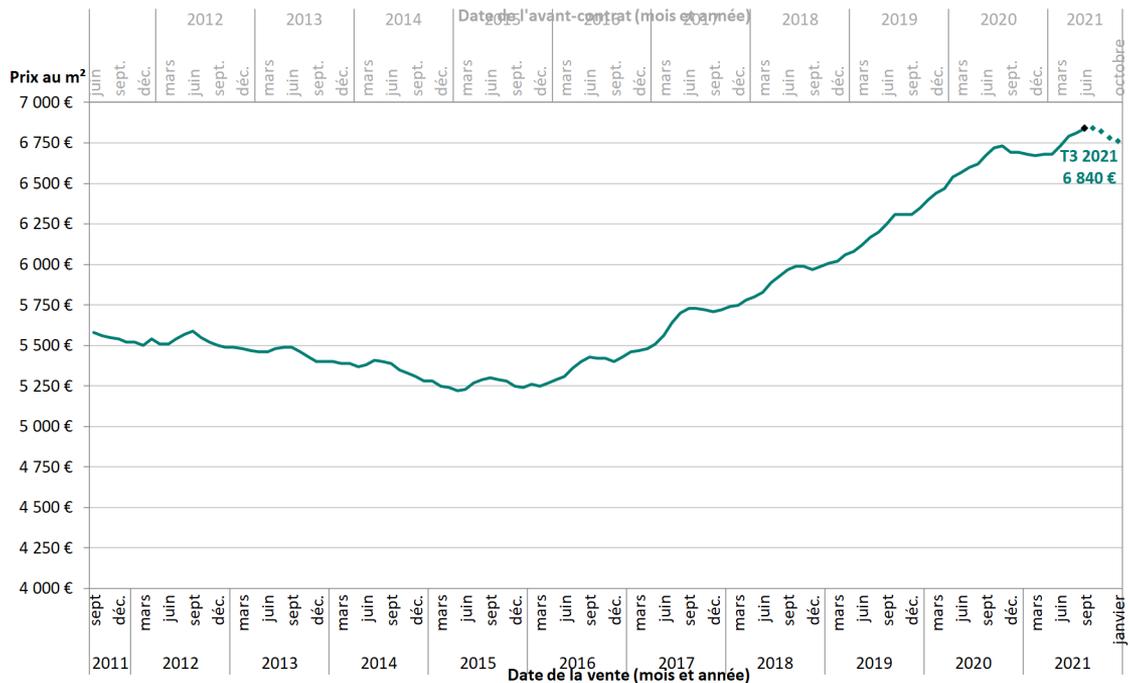


Les chiffres en Ile-de-France



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





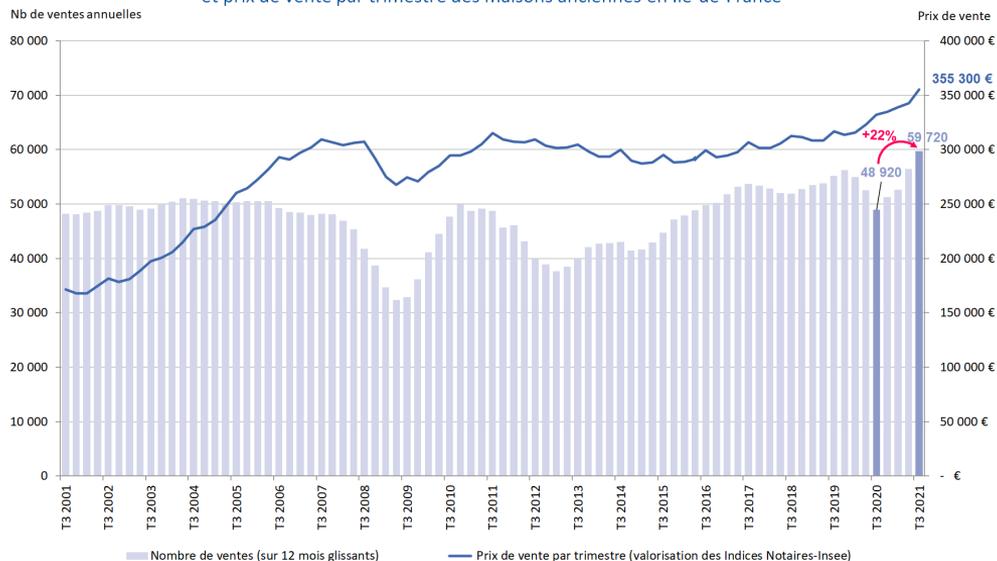
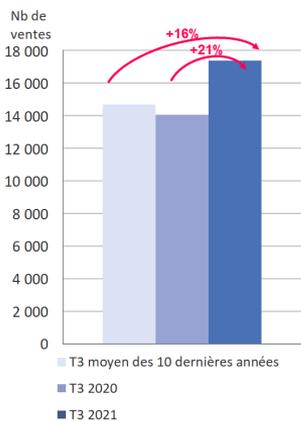
Les chiffres en Ile-de-France



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%

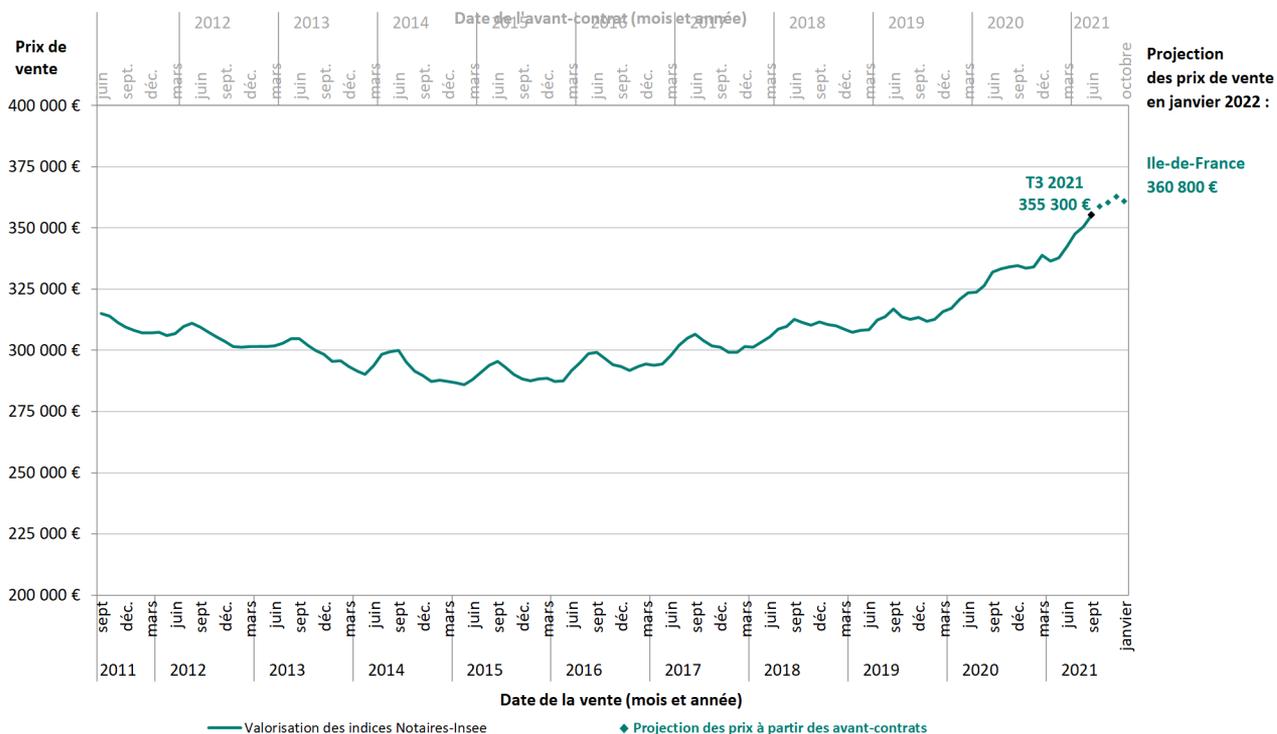


Les chiffres en Ile-de-France



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



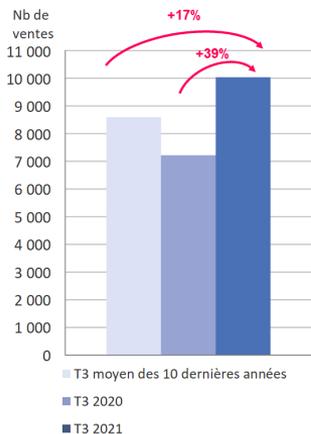


Volumes de ventes et prix à Paris

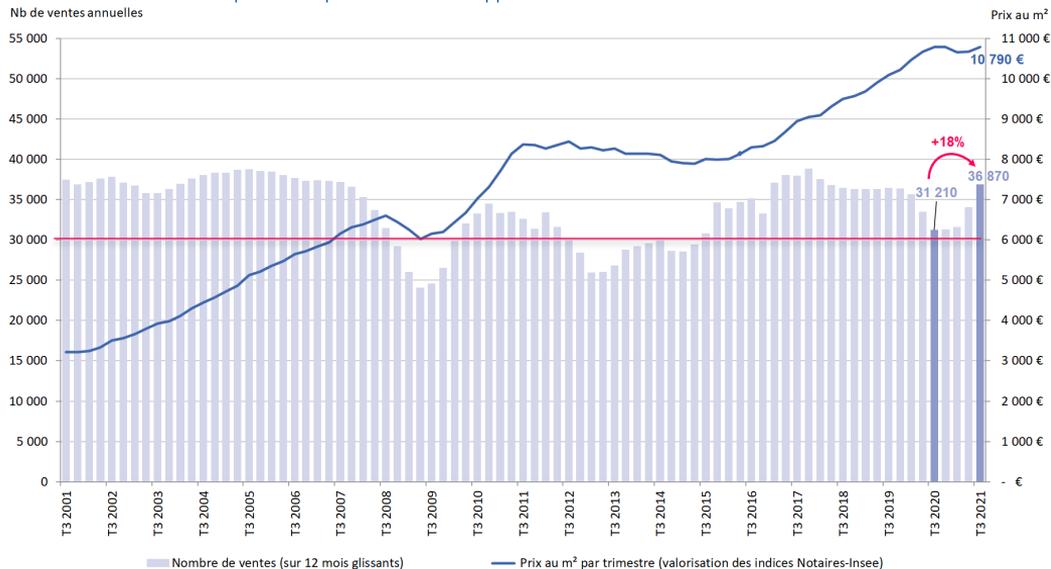


Vif sursaut d'activité et prix stables sur un an dans la Capitale

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%

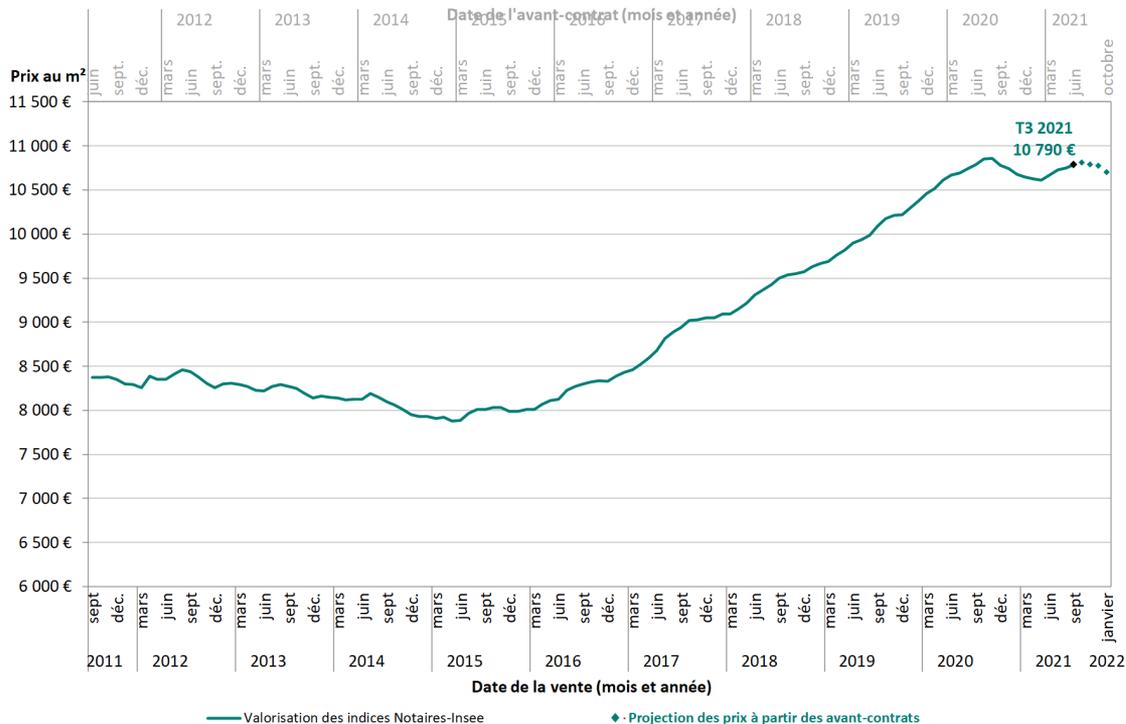


Prix



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%

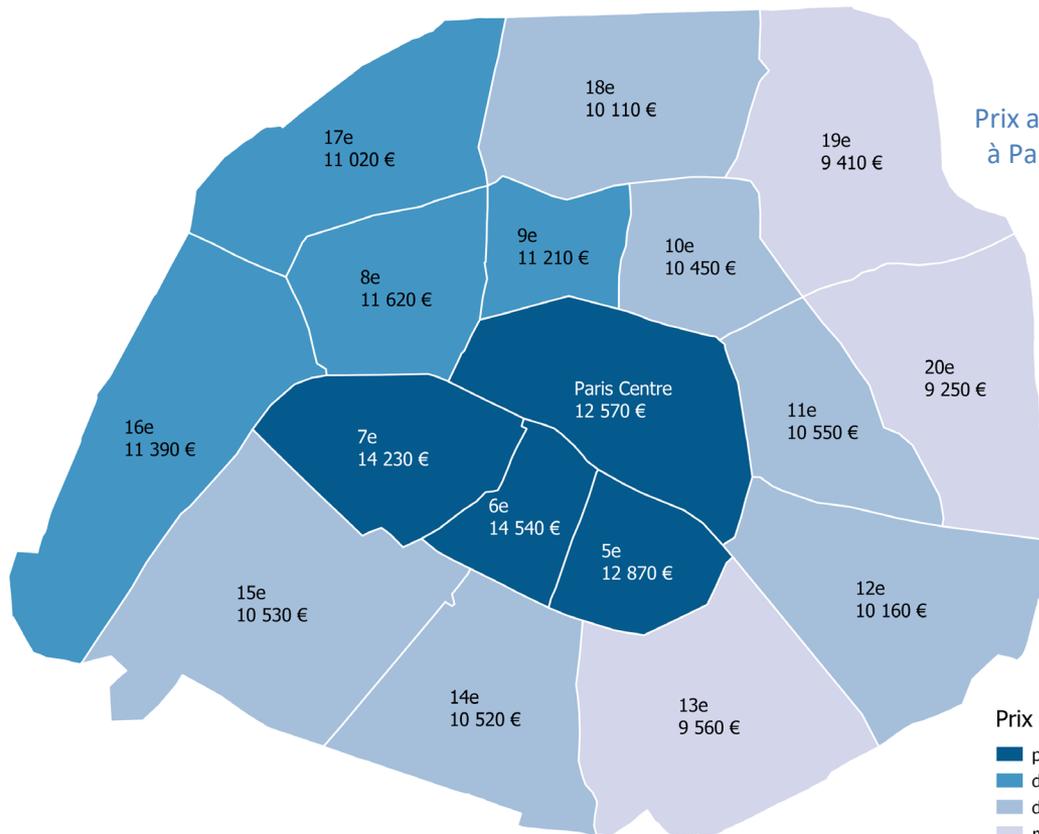
janvier correspond à la période allant de novembre à janvier



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

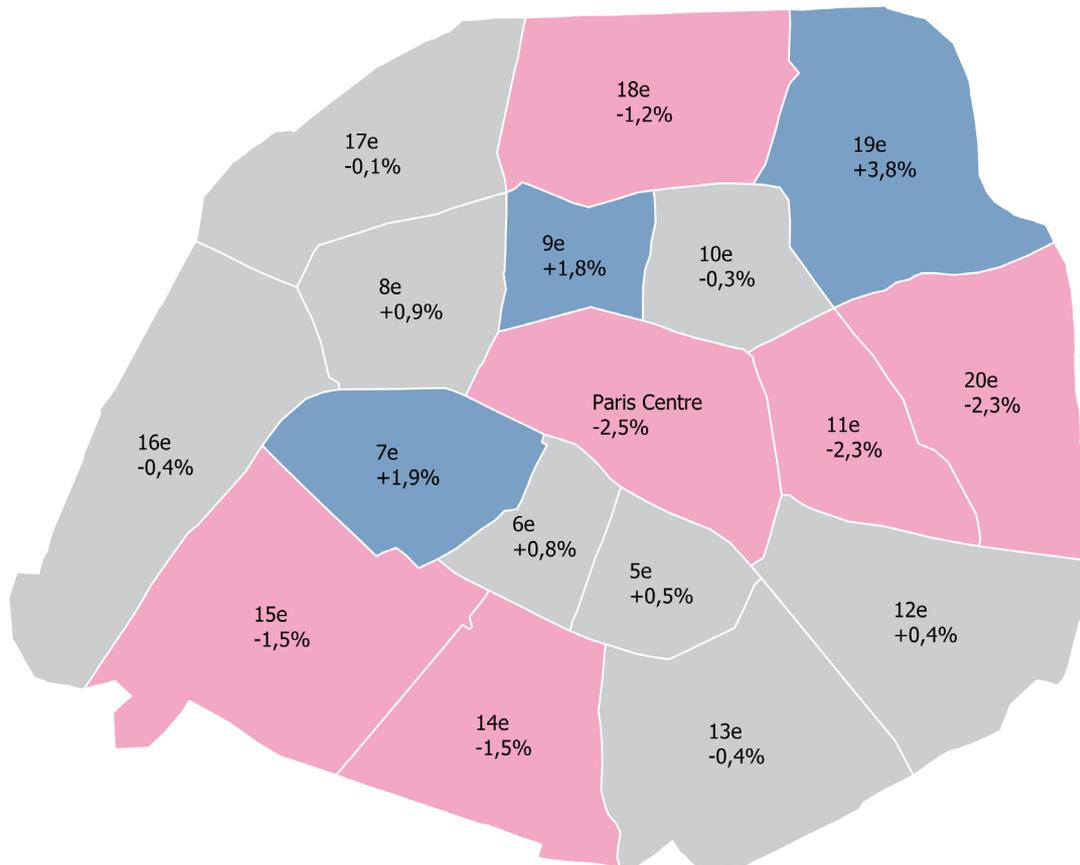
- plus de 12 000 €
- de 11 000 à 12 000 €
- de 10 000 à 11 000 €
- moins de 10 000 €



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

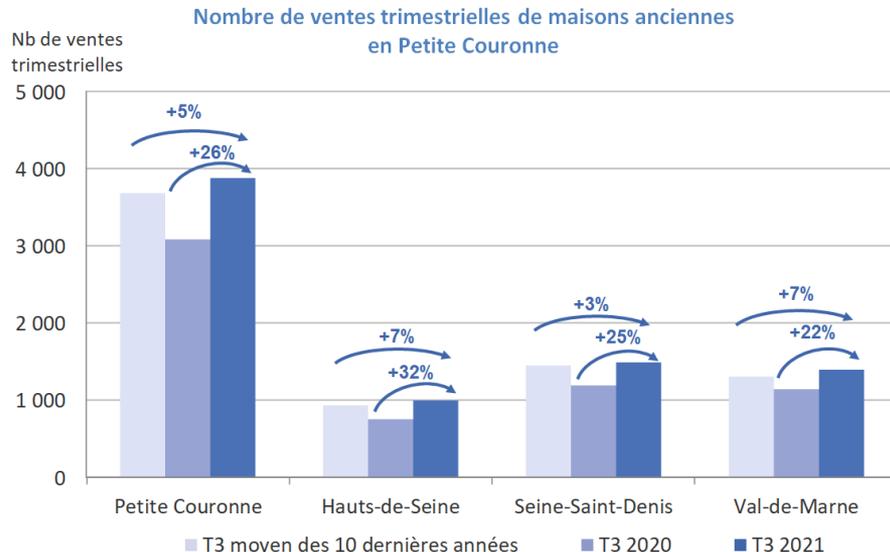
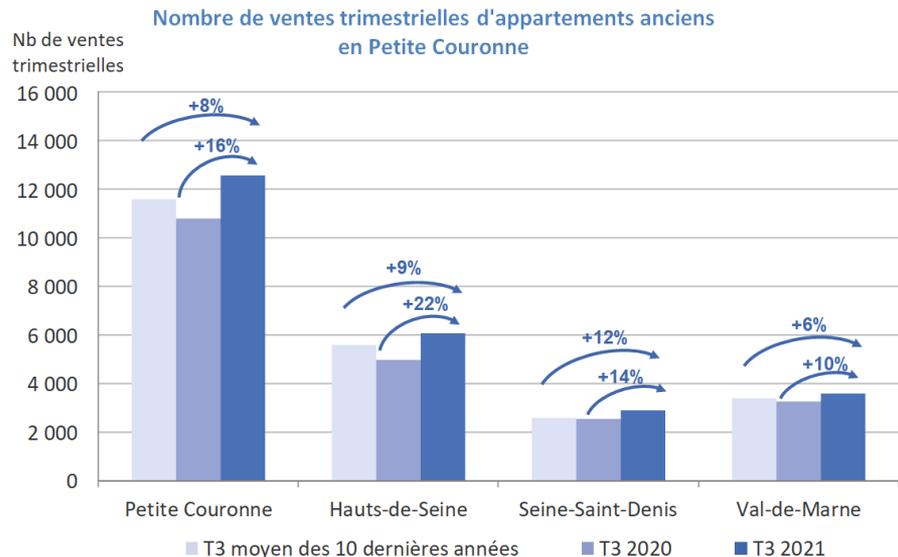


Appartements en Petite Couronne :

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

Maisons en Petite Couronne :

Une activité dynamique malgré un marché de pénurie



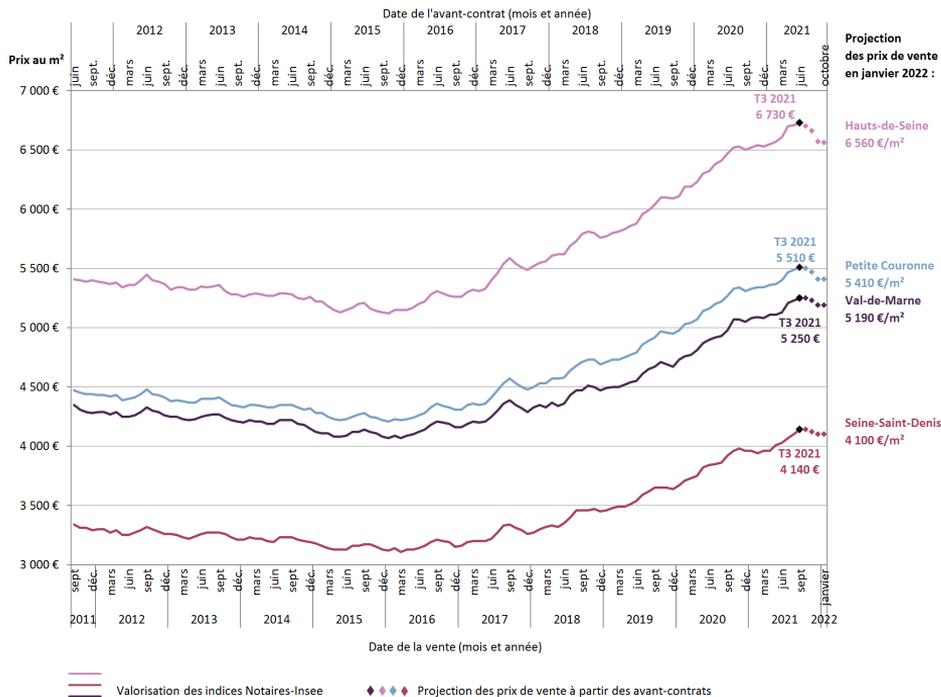


Prix

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%

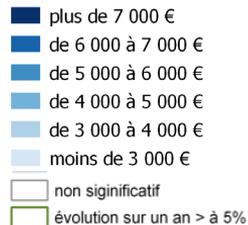
Vincennes
9 150 € / +1,5%

Champigny-sur-Marne
3 640 € / +7,6%

Saint-Maur-des-Fossés
5 710 € / +5,3%

Maisons-Alfort
6 000 € / +7,8%

Prix au m²



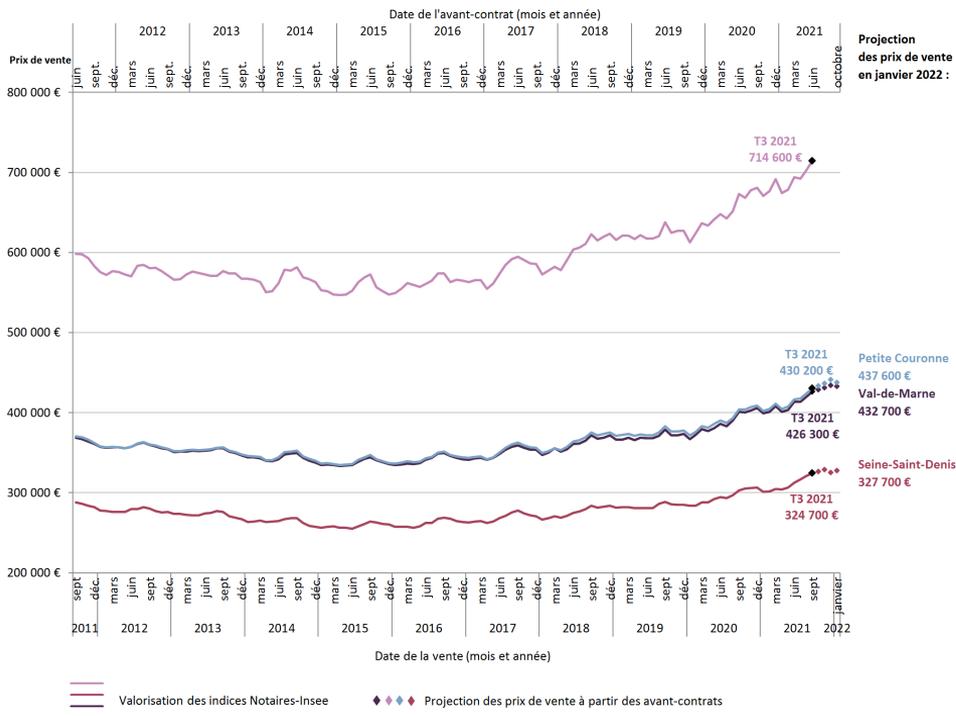


Prix



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

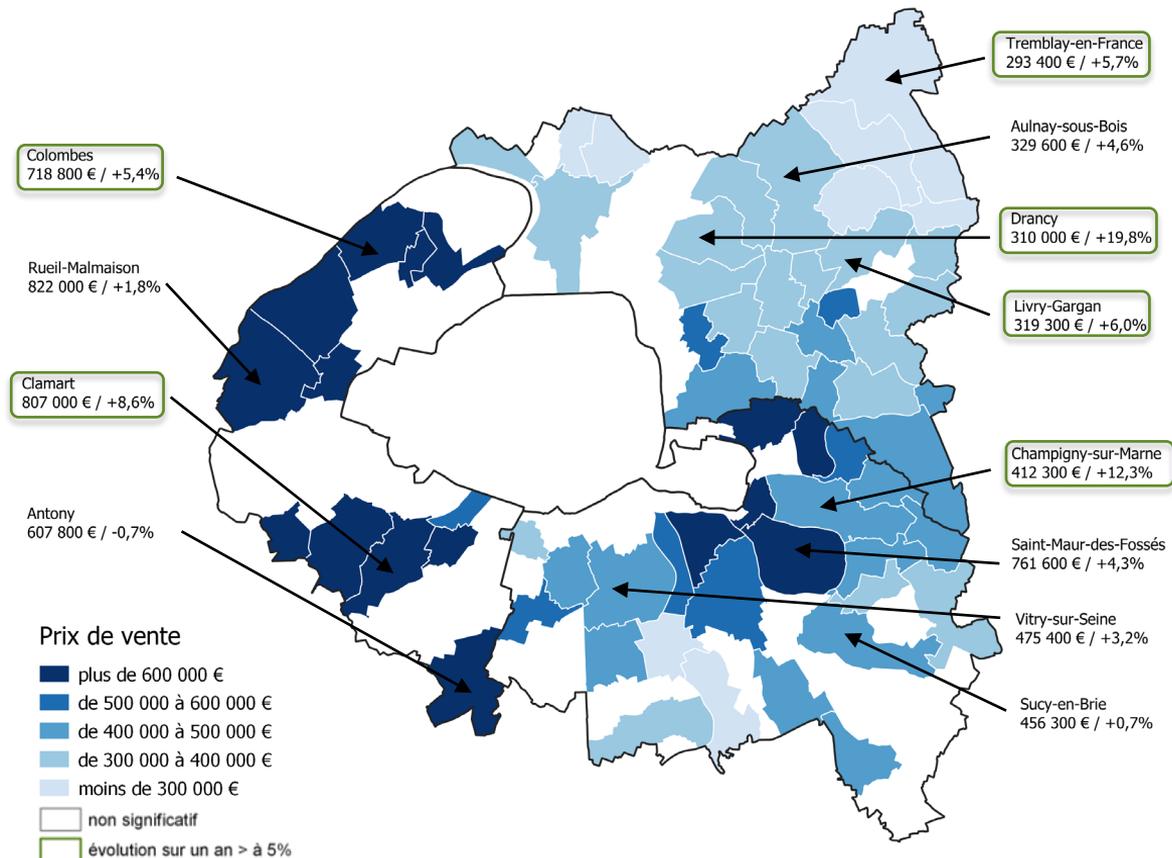
714 600 €
+6,2% sur 1 an

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)



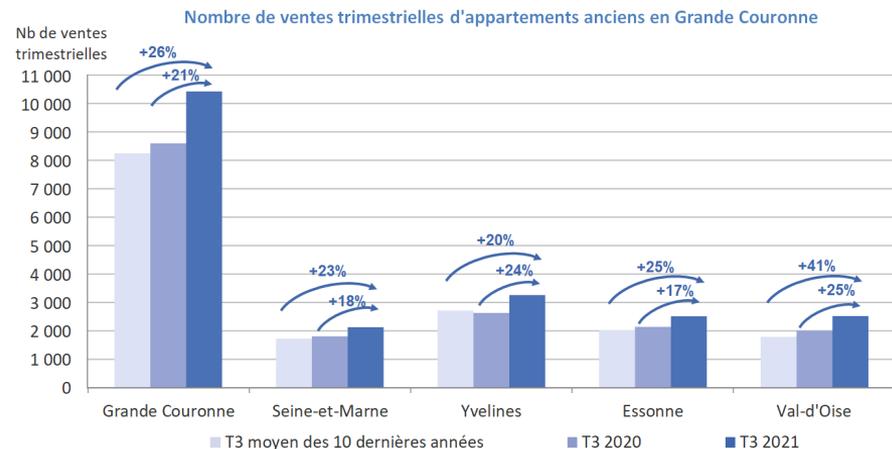


Volumes de ventes



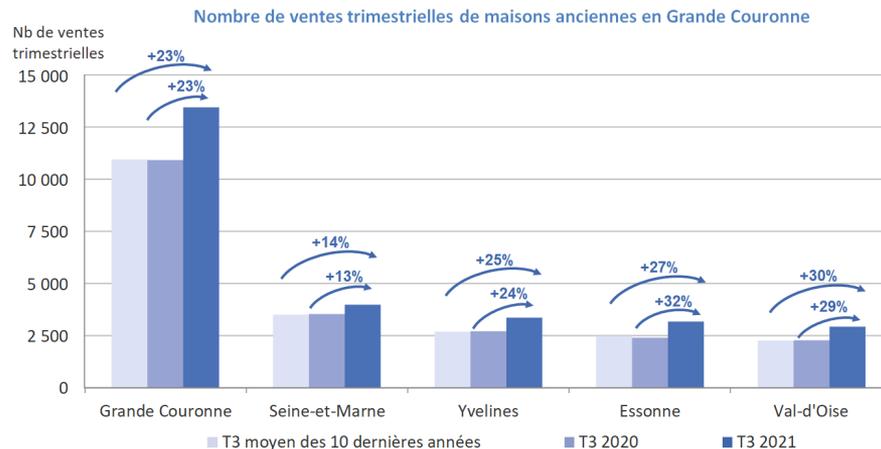
Appartements en Grande Couronne :

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



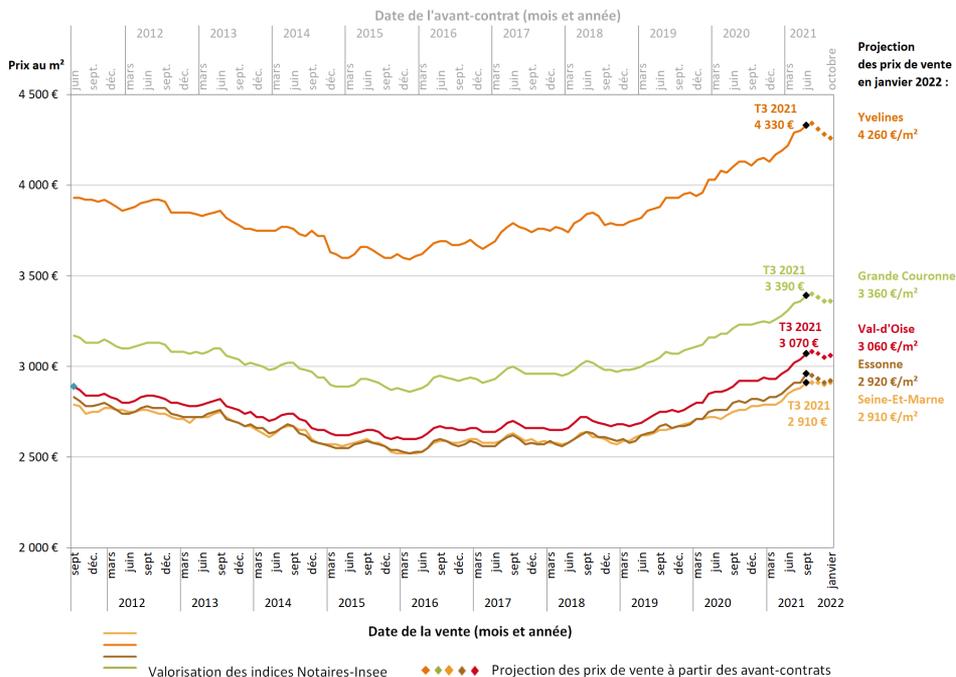


Prix

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

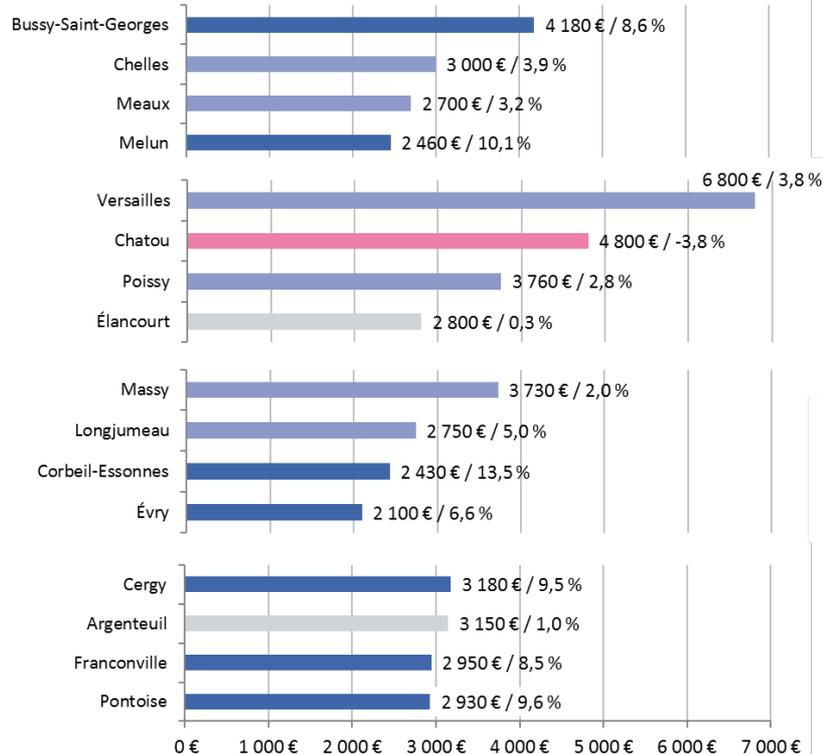
2 960 €

+5,4% sur 1 an

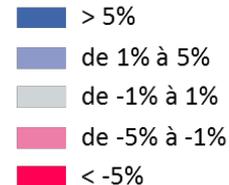
Val-d'Oise

3 070 €

+5,9% sur 1 an



Evolution des prix sur 1 an



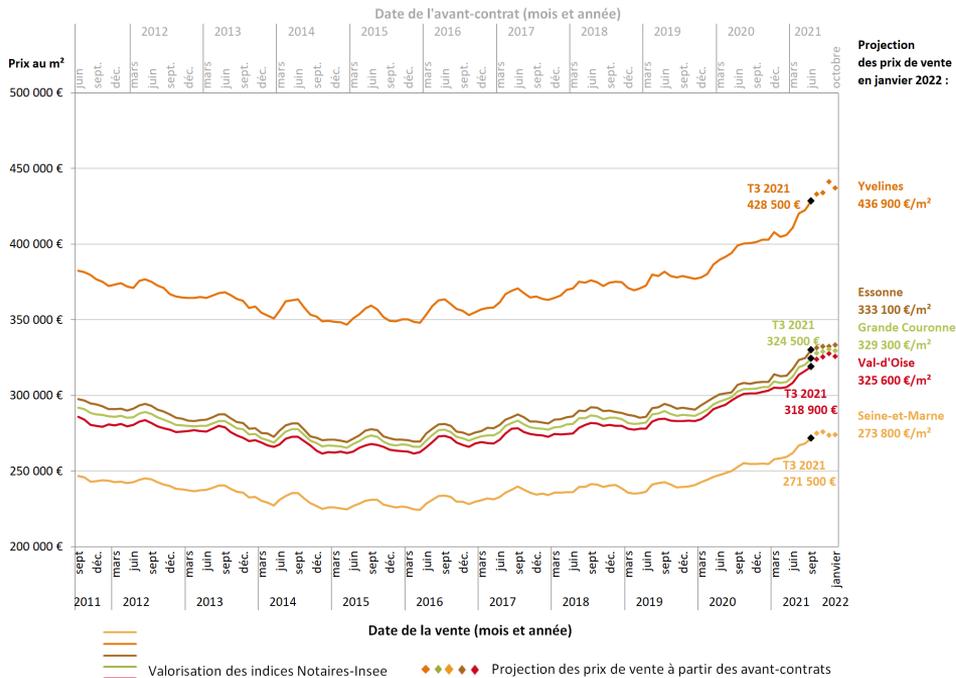


Prix



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

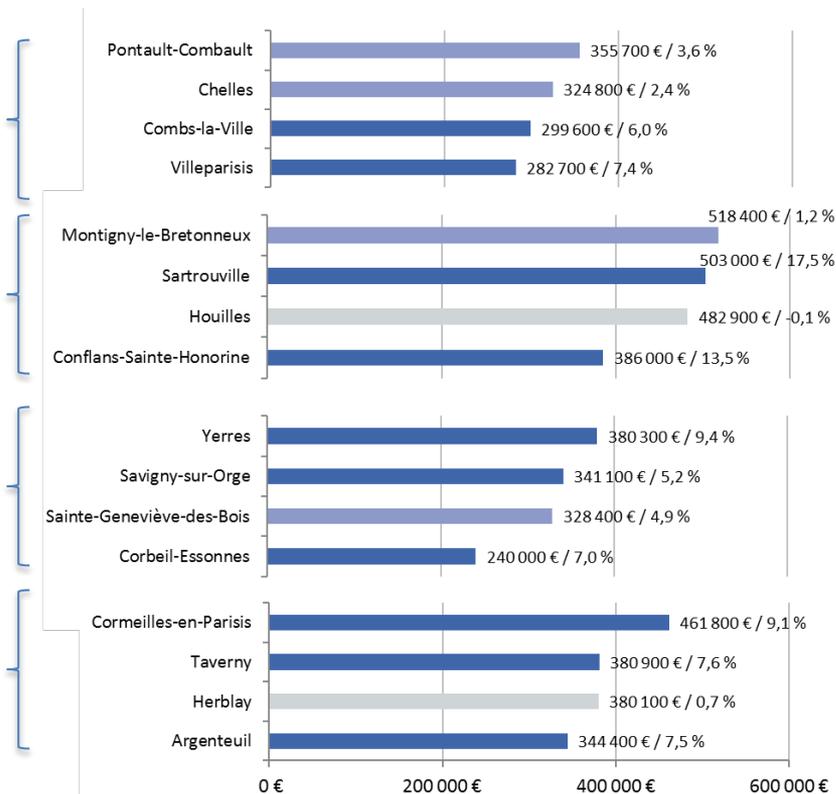
330 000 €

+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

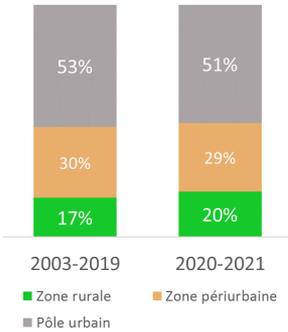
Notaire à Paris



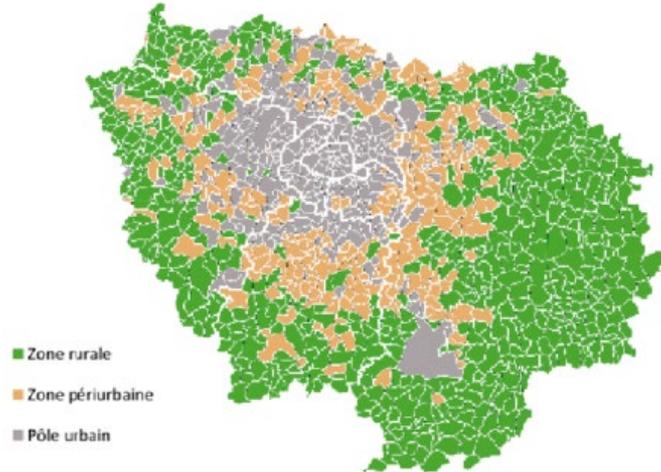
Focus : Dans les zones rurales d'Ile-de-France, les volumes de vent de maisons ont récemment progressé avec un impact sur les prix



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

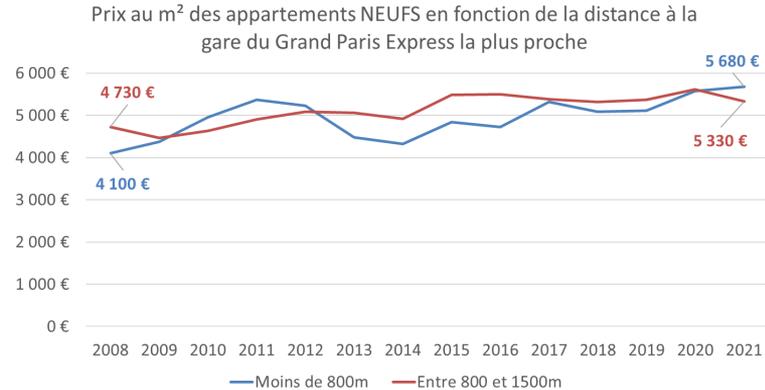
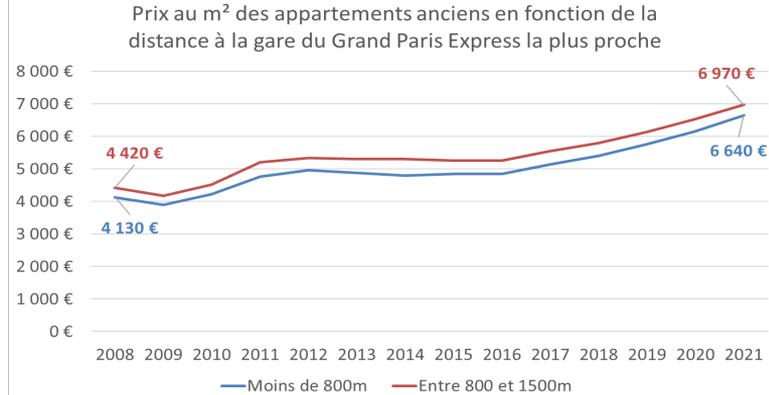
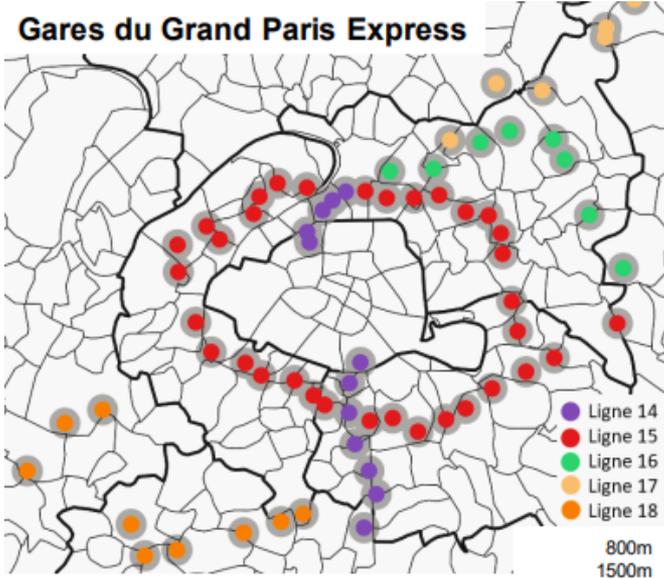


	Evolution des prix des maisons de juin 2019 à juin 2020	Evolution des prix des maisons de juin 2020 à juin 2021	TOTAL : juin 2019 à juin 2021
Zone rurale	4,4%	7,6%	12,2%
Zone périurbaine	4,9%	4,2%	9,3%
Pôle urbain	5,1%	5,3%	10,8%
Ile-de-France	4,9%	5,1%	10,4%



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

