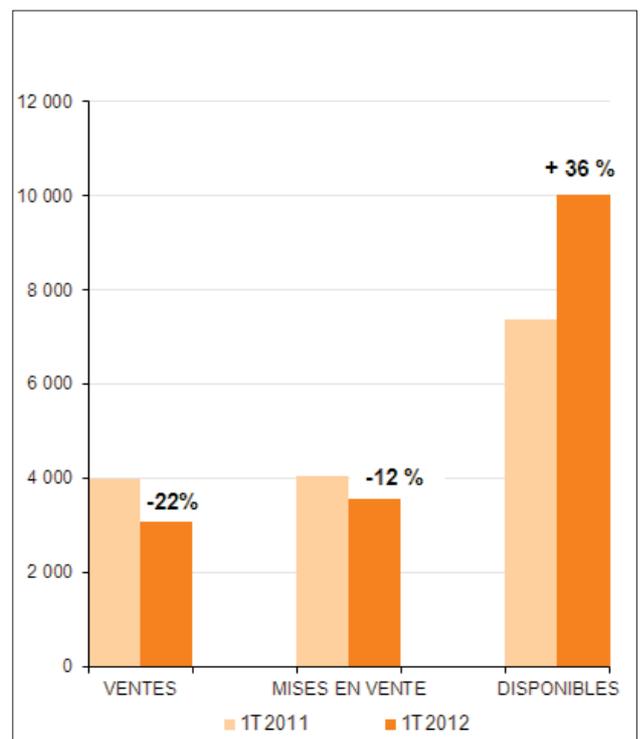


Le marché du logement neuf en Ile-de-France

Le premier trimestre 2012 est marqué par un affaiblissement des transactions. La période électorale, l'abaissement des aides et le durcissement des conditions d'emprunt ont rendu les acquéreurs prudents et inactifs. Les ventes affichent une baisse de 22% sur un an. Du point de vue des commercialisations, le constat est le même. Essuyant une baisse de 12% en un an, la majorité des départements franciliens produit moins de logements neufs qu'en 2011. Dans cette conjoncture, le stock de logements disponibles est à la hausse. Comme constaté dès la fin de l'année dernière, la courbe des prix se calme. En un an, l'ensemble des prix moyens ont augmenté. Mais depuis le quatrième trimestre 2011, la hausse est moins marquée voire négative. Cinq des huit départements franciliens affichent un prix moyen stable ou en recul.



Les ventes

Évolution du nombre de ventes de logements en Ile-de-France

1T12	Vente	variation de 4T11 à 1T12		variation de 1T11 à 1T12	
75	177	-34,0%	→	42,7%	→
92	719	-37,6%	→	-24,3%	→
93	440	-48,8%	→	-14,1%	→
94	340	-45,4%	→	-25,6%	→
77	310	-62,7%	→	-51,4%	→
78	382	-43,4%	→	14,0%	→
91	430	-56,5%	→	-4,0%	→
95	300	-71,5%	→	-41,6%	→
IDF	3 098	-52%	→	-22%	→

Évolution
par rapport au

4T11 :
-52% de
ventes

1T11 :
-22% de
ventes

Le premier trimestre enregistre un net recul des ventes, de l'ordre de 22% en un an.

Répartition des ventes par type de pièces au 1er trimestre 2012

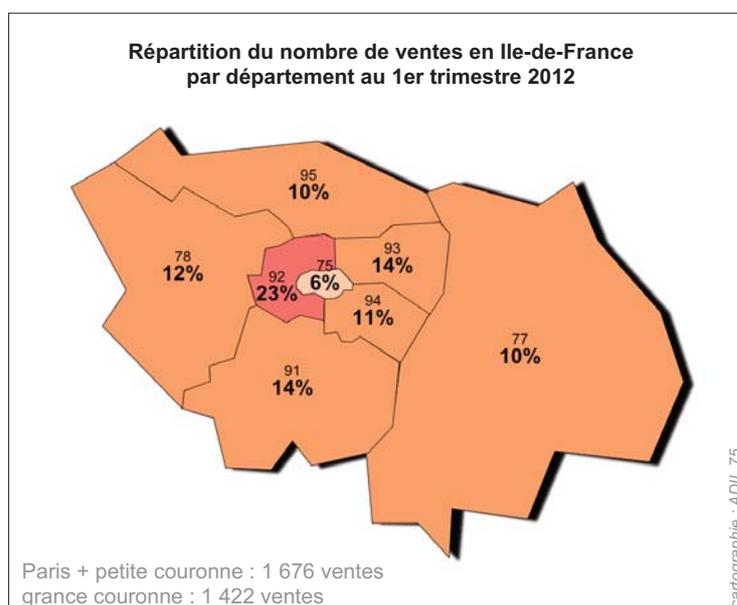
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	2	29	97	59	19	206
%	-	1%	14%	47%	29%	9%	100%
variation annuelle	-	ns	-24%	-40%	-62%	-70%	-51%
Collectif	378	817	1 035	510	150	2	2 892
%	13%	28%	35,9%	18%	5%	0,1%	100%
variation annuelle	-13%	-18%	-19%	-23%	-21%	-33%	-19%

Au regard des très bons résultats de la fin d'année dernière, boostés avant la

réduction du Scellier, le nombre de ventes au premier trimestre 2012 s'est réduit. Ce ralentissement s'explique par la situation économique préoccupante qui fragilise les intentions d'achat, ainsi que la période électorale qui freine traditionnellement les futurs acheteurs.

2 892 appartements ont été vendus, en majorité des deux et trois pièces (64%). Le marché de l'individuel recule fortement, de près de moitié en un an, pour un total de 206 maisons vendues.

Le département des Hauts-de-Seine a été le plus vendeur en cumulant 23% des ventes de logements neufs de la région. La Seine-et-Marne a connu, quant à elle, le ralentissement des ventes le plus fort (-51,4% en un an), elles ne correspondent plus qu'à 10% de l'ensemble des ventes de l'Ile-de-France.



Les mises en vente

Évolution du nombre de mises en vente de logements en Ile-de-France

1T12	Mise en vente	variation de 4T11 à 1T12	variation de 1T11 à 1T12
75	201	4,1%	-25,3%
92	871	-36,3%	-6,2%
93	483	-15,4%	-6,0%
94	582	-6,4%	-6,0%
77	193	-77,1%	-60,7%
78	412	-32,7%	53,7%
91	557	13,4%	34,9%
95	271	-66,3%	-50,1%
IDF	3 570	-35%	-12%

Répartition des mises en vente par type de pièces au 1er trimestre 2012

1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	12	44	56	19	131
%	-	-	9%	34%	43%	15%	100%
variation annuelle	-	-	-70%	> 100%	-20%	-46%	-56%
Collectif	392	1 007	1 278	602	159	1	3 439
%	11%	32%	37%	18%	5%	0%	100%
variation annuelle	-5%	-17%	-4%	-8%	15%	-50%	-8%

3 570 logements ont été commercialisés, soit 12% de moins qu'au premier trimestre 2011.

96% de ces mises en vente concernent du logement collectif. Il a reculé de 8%

en un an. Les deux et trois pièces composent 69% des appartements mis sur le marché.

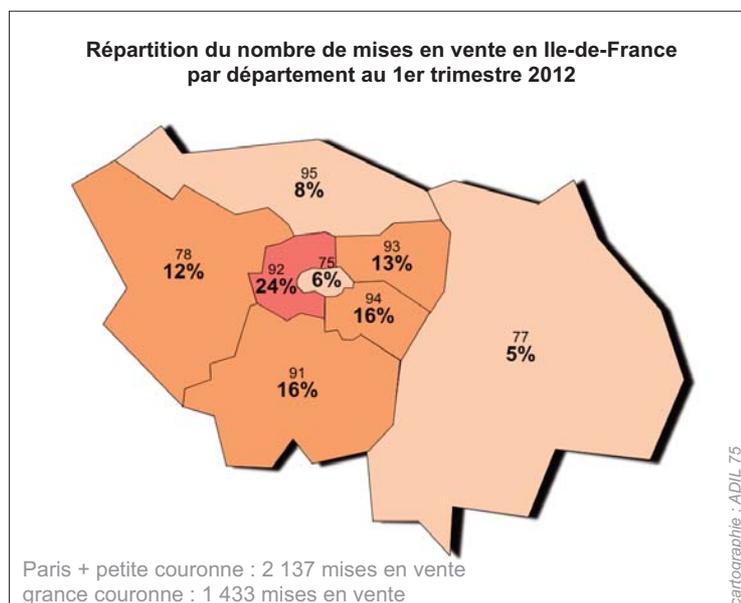
Largement en recul, le secteur de l'individuel a essuyé une baisse de -56% par rapport au premier trimestre 2011. Seules 131 maisons ont été nouvellement mises sur le marché.

Les commercialisations ont connu des variations différentes selon les territoires. Alors qu'en petite couronne, la baisse a été de 6%; en grande couronne, le constat est mitigé. La Seine-et-Marne et le Val-d'Oise marquent un net recul de leurs mises en vente (respectivement de 60,7% et 50,1%), à l'inverse les Yvelines et l'Essonne sont les seuls départements à connaître une hausse annuelle importante. Avec 24% des mises en vente d'Ile-de-France, les Hauts-de-Seine constituent le département le plus bâtisseur.

Évolution par rapport au

4T11 :
-35% de mises en vente

1T11 :
-12% de mises en vente



L'encours de logements disponibles

Évolution du nombre de ventes de logements disponibles en Ile-de-France

1T12	Vente	variation de 4T11 à 1T12		variation de 1T11 à 1T12	
75	573	4,4%	→	51,6%	→
92	1 671	10,0%	→	54,4%	→
93	1 182	3,8%	→	22,0%	→
94	1 017	31,2%	→	40,1%	→
77	1 619	-6,7%	→	13,4%	→
78	1 276	2,4%	→	>100%	→
91	1 459	9,5%	→	26,3%	→
95	1 238	-2,3%	→	19,0%	→
IDF	10 035	5%	→	36%	→

Évolution
par rapport au

4T11 :
5% de
stock
disponible

1T12 :
36% de
stock
disponible

L'offre commerciale progresse et atteint 10 035 logements à la fin du premier trimestre 2012, contre 7 390 un an plus tôt.

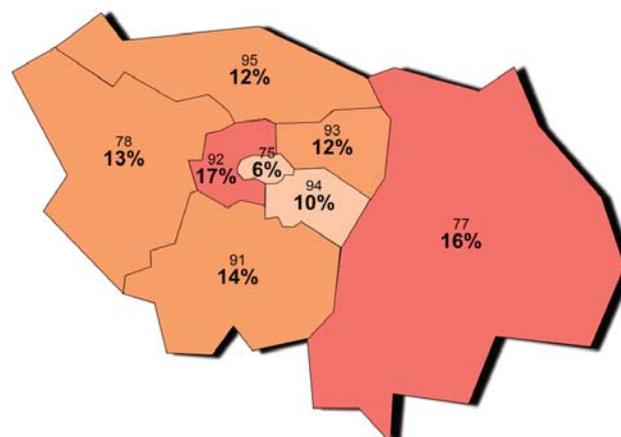
Le stock d'appartements a augmenté de 41%, alors que celui des maisons individuelles a reculé de 7%, compte-tenu de la chute du nombre de mises en vente dans ce secteur.

Répartition des ventes par type de pièces au 1er trimestre 2012

1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	41	353	273	88	755
%	-	-	5%	49%	36%	12%	100%
variation annuelle	-	-	-33%	-9%	11%	-21%	-7%
Collectif	666	2 478	3 852	1 881	396	7	9 280
%	7%	27%	42%	20%	4%	0%	100%
variation annuelle	74%	46%	41%	31%	24%	-36%	41%

L'ensemble des départements est touché par cette augmentation. Les Hauts-de-Seine et la Seine-et-Marne concentrent 33% de l'offre en logements neufs de la région. A l'inverse, Paris et le Val-de-Marne sont les départements comptabilisant le moins de logements disponibles.

Répartition du nombre de ventes en Ile-de-France par département au 1er trimestre 2012



Paris + petite couronne : 4 443 logements disponibles
grande couronne : 5 592 logements disponibles

cartographie : ADIL 75

Les prix

Évolution du prix moyen des appartements neufs disponibles en Ile-de-France

1T12	Prix moyen	variation de 4T11 à 1T12		variation de 1T11 à 1T12	
75	10 673 €/m ²	1,7%	→	18,0%	→
92	6 691 €/m ²	-5,8%	→	0,8%	=
93	3 926 €/m ²	-2,3%	→	1,4%	→
94	4 860 €/m ²	-5,3%	→	6,1%	→
77	3 847 €/m ²	-0,2%	=	5,7%	→
78	4 614 €/m ²	4,1%	→	14,7%	→
91	3 947 €/m ²	2,9%	→	3,0%	→
95	3 974 €/m ²	0,1%	=	4,3%	→

Au regard du premier trimestre 2011, tous les départements connaissent une hausse du prix moyen de leurs appartements neufs comprise entre ,8% pour les Hauts-de-Seine et 18% pour Paris. Mais par rapport au quatrième trimestre 2011, la hausse est plus limitée. Les trois départements de la petite couronne connaissent même une baisse de prix. La Seine-et-Marne et le Val-d'Oise sont stables alors que Paris, les Yvelines et l'Essonne accusent une hausse du prix moyen.

Les délais de commercialisation

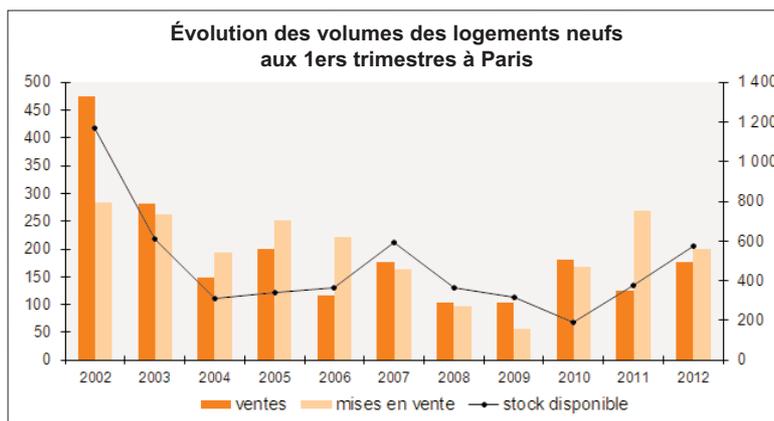
Évolution des délais de commercialisation des logements neufs en Ile-de-France au 1er trimestre 2012

1T12	durée de commercialisation (en mois)	évolution de la durée commercialisation sur un an (en mois)
75	9,7	0,6
92	7,0	3,6
93	8,1	2,4
94	9,0	4,2
77	15,7	9,0
78	10,0	4,5
91	10,2	2,4
95	12,4	6,3

délai
moyen
de com-
merciali-
sation :
10 mois

Avec l'augmentation du nombre de logements disponibles, les délais de commercialisation s'allongent. Le délai moyen est dorénavant de 10 mois, il était de 6 mois un an auparavant. Il est supérieur à 15 mois pour la Seine-et-Marne et égal à 7 mois pour les Hauts-de-Seine.

variation annuelle

42,7%
de ventes-25,3%
de mises
en vente51,6%
de stock
disponibleprix
moyen:
10 670 €/m²

En un an, les ventes ont progressé de 42,7% à Paris. Elles ont été concentrées dans le XI^e et le XVII^e arrondissements. Elles ont concerné à 58% des deux et trois pièces.

Les mises en vente sont en baisse au regard des bons résultats un an plus tôt (-25,3%) et en légère hausse de 4,1% par rapport au dernier trimestre 2011. Un total de cinq ar-

rondissements a mis 201 logements en vente. Le XVII^e arrondissement compte à lui seul 86 des logements neufs sur le marché. 36% des logements nouvellement mis sur le marché sont des trois pièces.

Compte-tenu du nombre considérable de mises en vente durant l'année 2011, le stock s'est reconstitué. 573 logements sont disponibles à la vente fin mars 2012, soit une hausse de 51,6% en un an. C'est dans le XIX^e arrondissement qu'il est le plus important (152 logements disponibles).

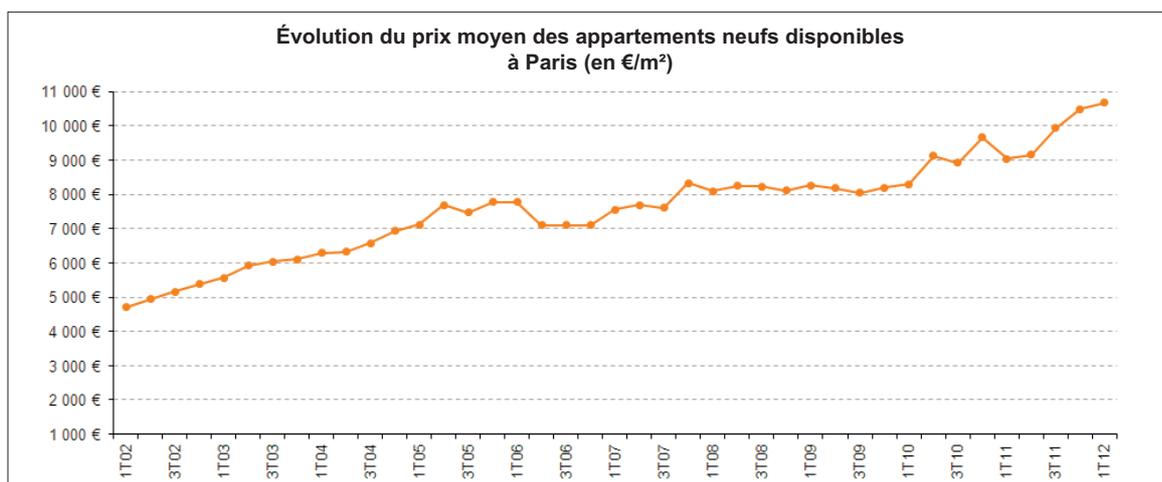
Le délai d'écoulement est de 9 mois. Cette durée, stable sur un an, est inférieure à la moyenne régionale.

Le prix moyen d'un appartement neuf est de 10 670€/m². Il est en forte progression par rapport au premier trimestre 2011 (+18%). Mais en un trimestre, sa hausse n'a été que de 1,7%.

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	0	1	1	2
%	-	-	-	-	50%	50%	100%
variation annuelle	-	-	-	-	ns	ns	ns
Collectif	34	42	60	27	11	1	175
%	19%	24%	34%	15%	6%	1%	100%
variation annuelle	70%	11%	36%	23%	ns	ns	41%

Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	0	0	0	0
%	-	-	-	-	-	-	-
variation annuelle	-	-	-	-	-	-	-
Collectif	24	42	72	45	18	0	201
%	12%	21%	36%	22%	9%	-	100%
variation annuelle	-44%	-52%	0%	-25%	>100%	-	-25%

Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	1	1	0	2
%	-	-	-	50%	50%	-	100%
variation annuelle	-	-	-	0%	0%	-	0%
Collectif	77	159	153	137	45	0	571
%	13%	28%	27%	24%	8%	-	100%
variation annuelle	24%	38%	68%	59%	>100%	-	52%



Les Hauts-de-Seine affichent des ventes en recul au premier trimestre 2012. 716 appartements ont été vendus, soit une baisse de 24,3% en un an et de 37,6% en un trimestre. Issy-les-Moulineaux est la seule commune du département dont les ventes ont dépassé 200 unités, les autres communes actives n'atteignant pas la centaine de ventes sur leur territoire.

Les Hauts-de-Seine enregistrent pourtant le nombre de ventes le plus élevé de la région.

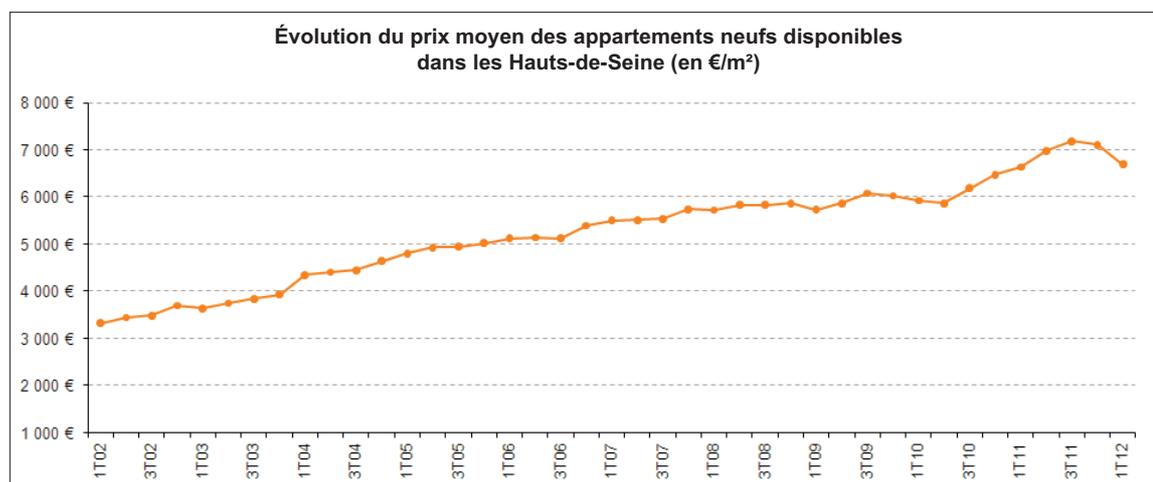
Les commercialisations sont, elles aussi, en baisse (-6,2% en un an et -36,3% comparativement au très bon dernier trimestre 2011). Seules les communes de Gennevilliers et Antony ont enregistré plus de cent nouveaux appartements mis sur le marché. Les trois pièces ont été les appartements les plus nombreux à être mis en vente.

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	0	1	2	3
%	-	-	-	-	33%	67%	100%
variation annuelle	-	-	-	-	-92%	100%	-90%
Collectif	143	208	173	146	46	0	716
%	20%	29%	24%	20%	6%	-	100%
variation annuelle	42%	-16%	-46%	-24%	-22%	-	-22%

Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	1	-3	3	4	5
%	-	-	20%	-60%	60%	80%	100%
variation annuelle	-	-	ns	-121%	>100%	ns	-67%
Collectif	90	239	291	183	62	1	866
%	10%	28%	33,6%	21,1%	7,2%	0,1%	100%
variation annuelle	-18%	-21%	-1%	9%	77%	-50%	-5%

Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	2	8	12	7	29
%	-	-	7%	28%	41%	24%	100%
variation annuelle	-	-	100%	-47%	33%	-13%	-12%
Collectif	139	324	633	437	106	3	1 642
%	8%	20%	39%	27%	5,8%	0,2%	100%
variation annuelle	60%	30%	64%	81%	26%	>100%	57%

neuf est de 6 690€/m². Il est stable sur un an et même en baisse par rapport au prix à la fin de l'année 2011, de l'ordre de 5,8%.



variation annuelle

-24,3%
de ventes

-6,2%
de mises
en vente

54,4%
de stock
disponible

Le secteur de l'individuel est quasiment absent ce trimestre, seules deux maisons ont été vendues et cinq ont été mises en vente, à travers un unique programme à Clamart.

Le nombre de logements disponibles est en hausse. Depuis un an, l'offre commerciale progresse à chaque trimestre.

Au premier trimestre 2012, le prix moyen d'un appartement

prix
moyen:
6 690 €/m²

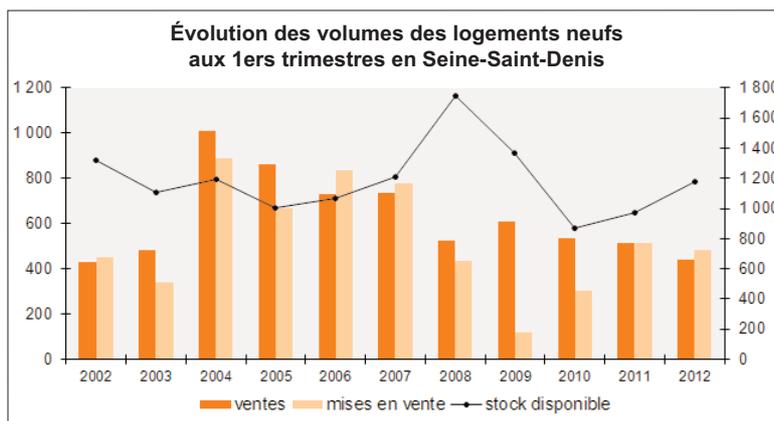
variation annuelle

-14,1%
de ventes

-6%
de mises
en vente

22%
de stock
disponible

**prix
moyen:
3 930 €/m²**



Les ventes sont en baisse en Seine-Saint-Denis. 440 logements ont été vendus, contre plus de 500 un an auparavant.

Le secteur de l'individuel recule, les ventes de maisons individuelles ne représentent que 3% de l'ensemble des ventes du trimestre, pour un total de 15 ventes.

Les commercialisations sont également en baisse, mais moins fortement. 483 appartement ont été mis en vente et aucun programme de logement individuel n'a été recensé.

La commune de Saint-Denis a été la plus active, avec 84 appartements mis en vente et 108 ventes. Trois autres communes (Epinay-sur-Seine, Aubervilliers et Rosny-sous-Bois) ont dépassé la cinquantaine de mises en vente.

Le stock disponible augmente pour un total de 1 182 logements disponibles à la vente, dont seulement 23 maisons.

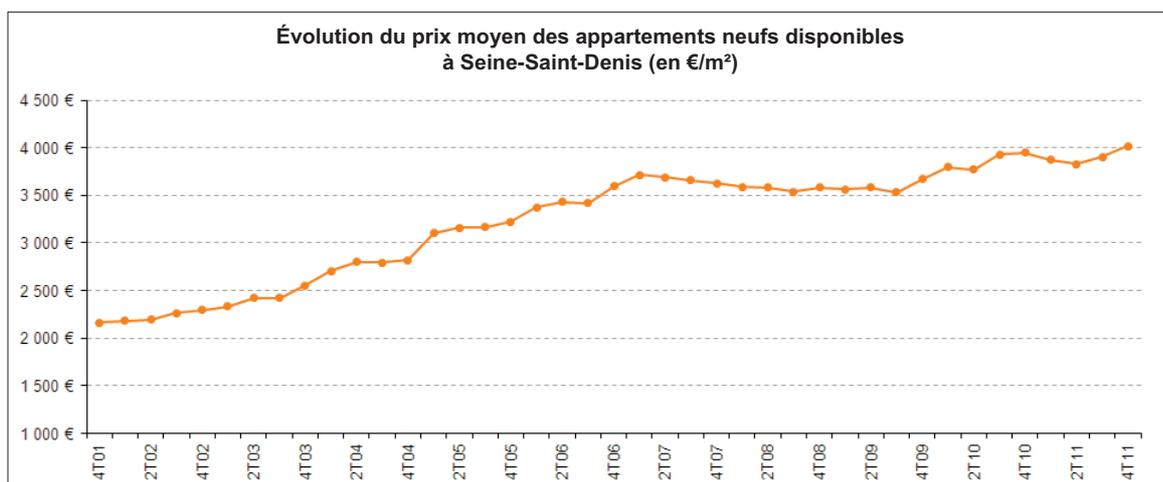
La hausse de l'encours disponibles joue sur le délai de commercialisation, qui s'allonge (+2,4 mois) et passe à 8,1 mois.

Le prix moyen d'un appartement neuf en Seine-Saint-Denis est de 3 930€/m². Il est en légère hausse, 1,4% en un an et en recul de 2,3% en un trimestre.

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	3	2	6	4	15
%	-	-	20%	13%	40%	27%	100%
variation annuelle	-	-	-57%	-89%	-60%	>100%	-63%
Collectif	40	126	175	68	16	0	425
%	9%	30%	41%	16%	4%	-	100%
variation annuelle	-57%	-16%	25%	-3%	-6%	-	-10%

Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	0	0	0	0
%	-	-	-	-	-	-	-
variation annuelle	-	-	-	-	-	-	-
Collectif	35	111	233	91	13	0	483
%	7%	23%	48%	19%	3%	-	100%
variation annuelle	-47%	-16%	65%	14%	-38%	-	10%

Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	5	13	5	0	23
%	-	-	22%	57%	22%	-	100%
variation annuelle	-	-	-77%	-68%	-44%	-	-73%
Collectif	56	299	571	204	29	0	1 159
%	5%	26%	49%	18%	3%	-	100%
variation annuelle	44%	17%	46%	14%	45%	-	31%



Avec un recul de 25,6% des ventes et de 6% des mises en vente, le Val-de-Marne présente un trimestre mitigé. Au regard des moyennes de l'année 2011, le nombre de ventes est faible mais celui des mises en vente, qui avaient été nombreuses est correct.

340 logements ont été vendus ce trimestre, en majorité des deux et trois pièces (respectivement 29% et 41% des appartements vendus). Le marché de l'individuel, pour sa part, reste fragile.

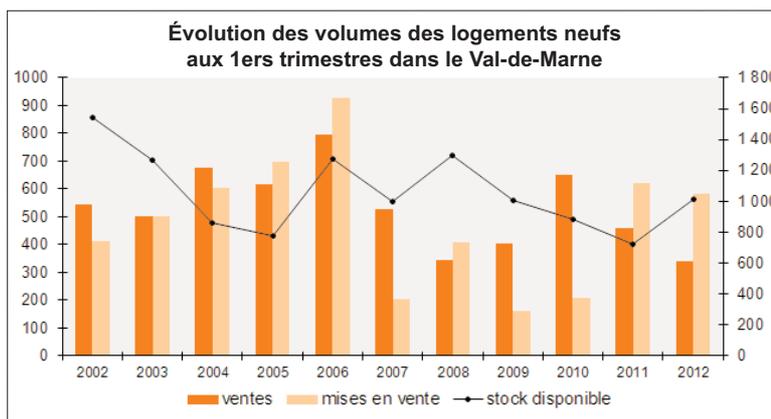
582 logements ont été commercialisés, notamment à Limeil-Brévannes et Vitry-sur-Seine qui ont

chacun proposé plus de cent nouveaux appartements sur leur commune.

Avec des mises en vente qui baissent moins rapidement que les ventes, le stock de logements disponibles repart à la hausse (+40,1% en un an). 1 017 logements sont disponibles à la vente, soit un total qui dépasse le niveau des deux dernières années.

Cette remontée du stock entraîne un allongement du délai d'écoulement, qui passe de 4,8 à 9 mois en un an.

Un appartement neuf val-de-marnais vaut en moyenne 4 860€/m². En hausse de 6,1% sur un an, il ralentit pourtant par rapport à la fin de l'année 2011.



variation annuelle

-25,6%
de ventes

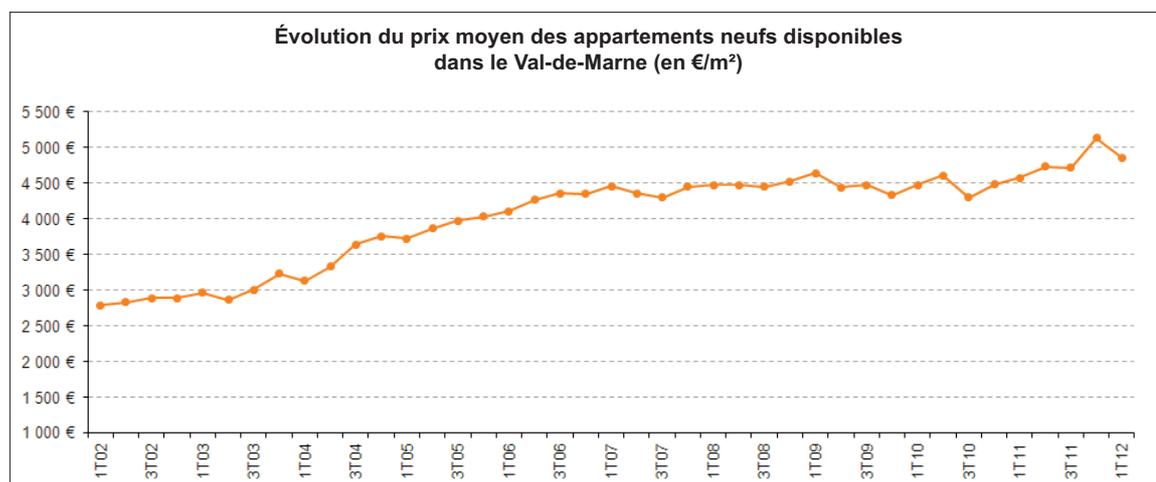
-6%
de mises
en vente

40,1%
de stock
disponible

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	4	2	4	2	12
%	-	-	33%	17%	33%	17%	100%
variation annuelle	-	-	ns	100%	100%	ns	>100%
Collectif	30	96	133	60	9	0	328
%	9%	29%	41%	18%	3%	-	100%
variation annuelle	-42%	-5%	-25%	-20%	-82%	-	-28%

Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	0	5	0	5
%	-	-	-	-	100%	-	100%
variation annuelle	-	-	-	-	ns	-	ns
Collectif	43	205	226	87	16	0	577
%	7%	36%	39%	15%	3%	-	100%
variation annuelle	-19%	8%	1%	-19%	-65%	-	-7%

Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	3	11	7	1	22
%	-	-	14%	50%	32%	5%	100%
variation annuelle	-	-	-73%	-58%	-30%	-93%	-64%
Collectif	55	251	443	206	40	0	995
%	6%	25%	45%	21%	4%	-	100%
variation annuelle	90%	50%	57%	30%	43%	-	50%



**prix
moyen:
4 860 €/m²**

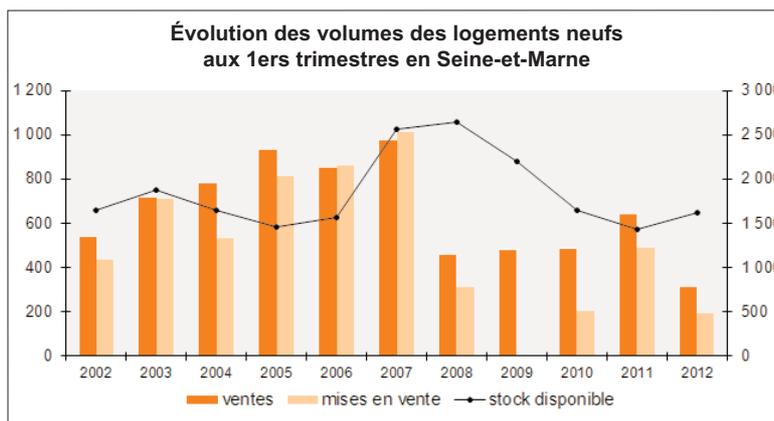
variation annuelle

-51,4%
de ventes

-60,7%
de mises
en vente

13,4%
de stock
disponible

**prix
moyen:
3 850 €/m²**



Après les bons résultats durant l'année 2011, les transactions sont en perte de vitesse en Seine-et-Marne ce trimestre. Les ventes comme les mises en vente reculent et cette diminution touche les appartements autant que les maisons.

Concernant les ventes, elles baissent de 47% pour le logement collectif et de 60% pour

l'individuel, pour un faible total de 310 ventes, dont 26% de maisons. Il faut remonter à 2008 pour retrouver des niveaux aussi bas.

Les commercialisations, moins de 200 logements, sont, elles aussi, en baisse. Ce trimestre, la Seine-et-Marne ne compte que 5% de l'ensemble des mises en vente de la région, ce qui est largement inférieur aux bons niveaux de l'année passés. Seuls deux programmes de maisons individuelles ont été lancés.

	1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	7	45	27	3		82
%	-	-	9%	55%	33%	4%		100%
variation annuelle	-	-	-70%	-20%	-65%	-94%		-60%
Collectif	9	63	101	54	0	1		228
%	4%	27,6%	44%	24%	-	0,4%		100%
variation annuelle	-83%	-41%	-41%	-37%	-	0%		-47%

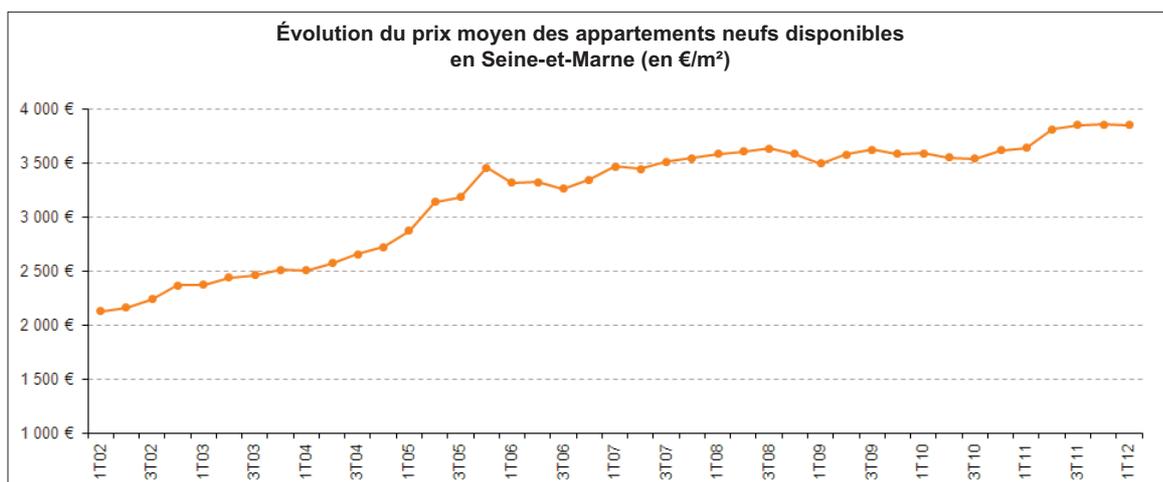
Le nombre de logements disponibles bien que bas, est en hausse par rapport au premier trimestre 2011.

	1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	2	19	6	0		27
%	-	-	-	70%	22%	0%		100%
variation annuelle	-	-	-	-71%	-86%	-100%		-83%
Collectif	20	51	70	24	1	0		166
%	12%	31%	42%	14%	1%	-		100%
variation annuelle	-50%	-53%	-46%	-54%	-50%	-		-50%

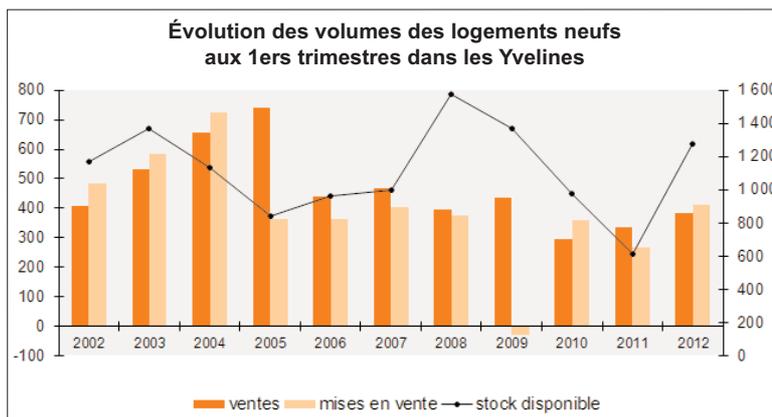
La Seine-et-Marne est le département dont le délai d'écoulement a le plus augmenté, et est le plus long, de l'ordre de 15,7 mois.

	1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	18	184	133	35		370
%	-	-	5%	50%	36%	9%		100%
variation annuelle	-	-	-10%	17%	34%	-3%		19%
Collectif	71	388	564	194	29	3		1 249
%	5,7%	31,1%	45%	16%	2%	0,2%		100%
variation annuelle	>100%	26%	5%	-10%	32%	-40%		12%

Le prix moyen d'un appartement neuf est 3 850€/m². En un, le prix a augmenté de 5,7%, mais par rapport au dernier trimestre 2011, il reste stable. La Seine-et-Marne redevient le département le plus accessible d'Ile-de-France.



Dans les Yvelines, au premier trimestre 2012, le marché de l'immobilier neuf s'est tenu. Les ventes sont en hausse comparativement au premier trimestre 2011 mais très largement inférieures à l'important volume du quatrième trimestre 2011. 382 logements ont été vendus dont 65 maisons. 66% des appartements vendus étaient des deux et trois pièces, mais il est à noter la montée des cinq pièces.



variation annuelle

14%
de ventes53,7%
de mises
en vente>100%
de stock
disponible

84 maisons ont été commercialisées, les Yvelines devenant ainsi le département qui a mis le plus de maisons sur le marché, devant la Seine-et-Marne. Concernant le logement collectif, 328 appartements ont été commercialisés, soit une hausse de 22% en un an.

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	2	13	24	14	12	65
%	-	3%	20%	37%	22%	18%	100%
variation annuelle	-	ns	>100%	-20%	-7%	20%	7%
Collectif	48	75	133	42	19	0	317
%	15%	24%	42%	13%	6%	-	100%
variation annuelle	41%	-9%	33%	-22%	375%	-	16%

Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	9	21	39	15	84
%	-	-	11%	25%	46%	18%	100%
variation annuelle	-	-	ns	ns	ns	ns	ns
Collectif	48	108	103	42	27	0	328
%	15%	33%	31%	13%	8%	-	100%
variation annuelle	60%	10%	16%	-5%	>100%	-	22%

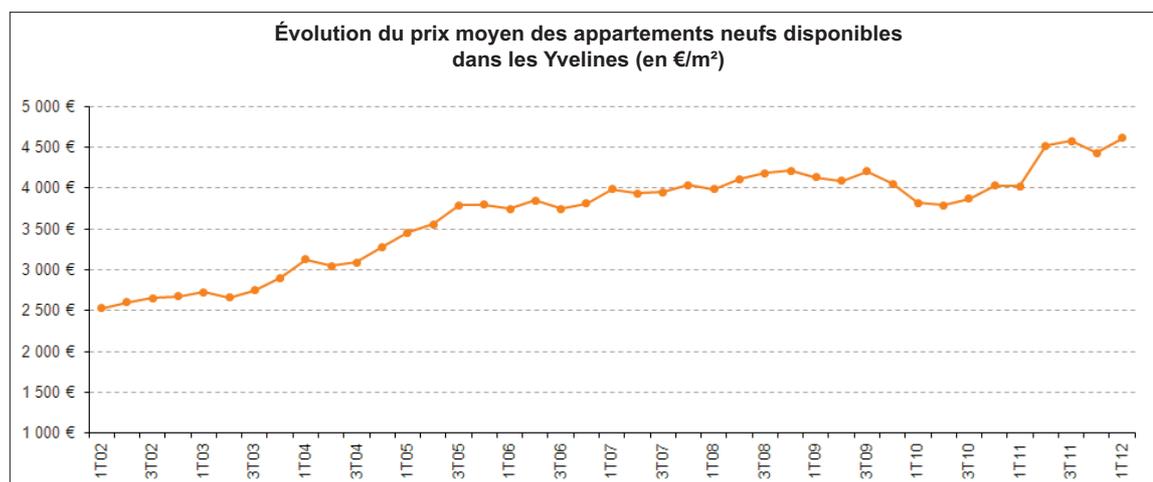
Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	4	62	77	28	171
%	-	-	2%	36%	45%	16%	100%
variation annuelle	-	-	100%	>100%	>100%	33%	>100%
Collectif	59	321	436	242	47	0	1 105
%	5%	29%	39%	22%	4%	-	100%
variation annuelle	40%	>100%	>100%	56%	24%	-	>100%

Le stock de logements disponibles est reparti à la hausse comparativement au premier trimestre 2011. Mais il est proche du niveau du dernier trimestre enregistré, avec plus de 1 600 logements disponibles sur le marché.

Le délai de commercialisation est de 10 mois, soit égal à la moyenne régionale.

Un appartement yvelinois coûte 4 610€/m². Il est en hausse de 14,7% en un an et de

4,1% en un trimestre. Il connaît la hausse trimestrielle la plus importante de la région.

prix
moyen:
4 610 €/m²

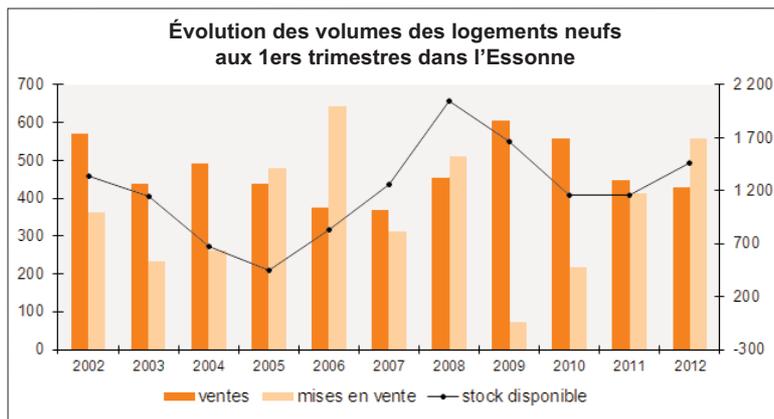
variation annuelle

-4%
de ventes

34,9%
de mises
en vente

26,3%
de stock
disponible

**prix
moyen:
3 950 €/m²**



Alors que les ventes reculent de 4% en un an, les mises en vente, elles, progressent (+34,9%).

430 logements ont été vendus, dont 2% uniquement de maisons.

Seul département où les commercialisations sont en hausse, l'Essonne affiche ce trimestre un niveau correct de

mises en vente. 557 logements ont été mis sur le marché. Avec 95 nouveaux appartements, la commune de Massy est la plus bâtitresse de l'Essonne.

Le marché de l'individuel est absent. Des retours ont eu lieu et moins de dix ventes ont été enregistrées. Seul un programme de dix maisons a été mis en vente à Fontenay-lès-Briis.

Dans cette conjoncture, le niveau du stock de logements disponibles augmente et compte 1 459 unités.

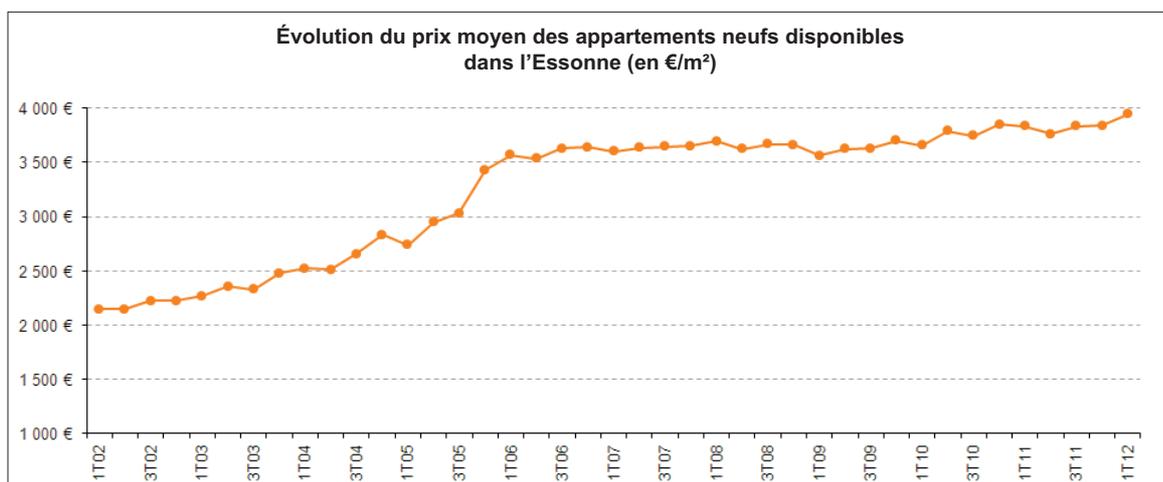
De même que les Yvelines, l'Essonne connaît un délai de commercialisation de 10,2 mois.

Le prix moyen d'un appartement neuf en Essonne est de 3 950€/m². A peu près stable depuis un an, le prix moyen est pourtant passé ce trimestre au-dessus de la barre des 3 900€.

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	14	0	-5	9
%	-	-	-	156%	-	-56%	100%
variation annuelle	-	-	-	-48%	-	-267%	-85%
Collectif	48	109	159	79	26	0	421
%	11%	26%	38%	19%	6%	-	100%
variation annuelle	85%	-4%	14%	7%	-26%	-	9%

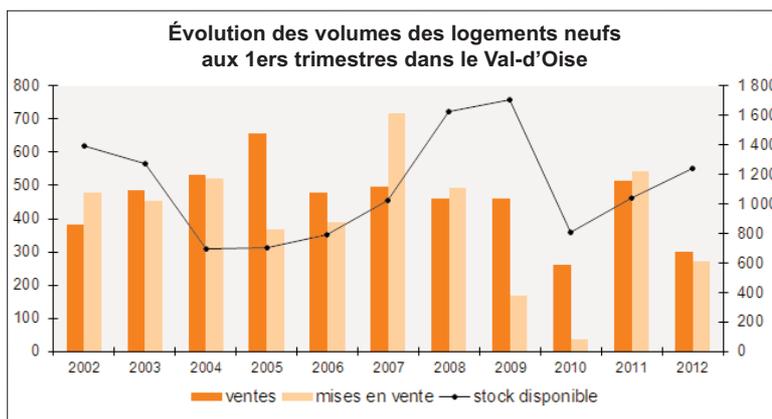
Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	7	3	0	10
%	-	-	-	70%	30%	-	100%
variation annuelle	-	-	-	ns	ns	-	ns
Collectif	102	153	185	89	18	0	547
%	19%	28%	34%	16%	3%	-	100%
variation annuelle	>100%	9%	23%	89%	125%	-	51%

Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	9	63	26	11	109
%	-	-	8%	58%	24%	10%	100%
variation annuelle	-	-	>100%	-18%	-45%	-48%	26%
Collectif	156	387	508	244	55	0	1 350
%	12%	29%	38%	18%	4%	-	100%
variation annuelle	>100%	43%	20%	18%	-5%	-	34%



Ce trimestre, le Val-d'Oise présente de fortes baisses des transactions.

Les ventes sont en recul de 56% en un an. Les logements collectifs affichent la plus forte baisse, moins de 300 appartements ont été vendus. Le logement individuel ne représente que 6% des l'ensemble des ventes.



Les commercialisations ont diminué de moitié en un an. Mais l'année 2011 avait été particulièrement prolifique pour le Val-d'Oise. 271 appartements ont été mis en vente sur neuf communes différentes. En revanche, le marché de l'individuel est inexistant.

Ventes							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	2	10	6	0	18
%	-	-	11%	56%	33%	-	100%
variation annuelle	-	-	ns	-33%	20%	-	-10%
Collectif	26	98	101	34	23	0	282
%	9%	35%	36%	12%	8%	-	100%
variation annuelle	-52%	-38%	-44%	-63%	>100%	-	-43%

La commune de Cergy a été la plus active, avec 99 ventes et 82 appartements mis en vente.

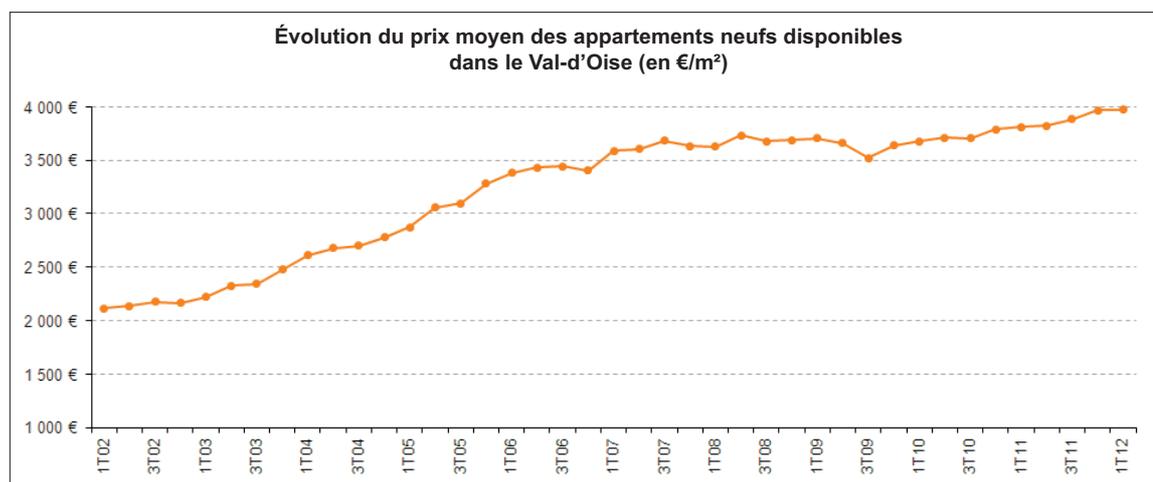
Le niveau de stock augmente, +19% en un an, mais baisse légèrement par rapport au quatrième trimestre 2011. L'offre commerciale se compose de 1 238 logements, dont 2,3% de maisons.

Mises en vente							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	0	0	0	0
%	-	-	-	-	-	-	-
variation annuelle	-	-	-	-	-	-	-
Collectif	30	98	98	41	4	0	271
%	11%	36%	36%	15%	1%	-	100%
variation annuelle	-47%	-34%	-57%	-58%	-67%	-	-50%

Avec 12,4 mois de durée de commercialisation, le Val-d'Oise possède l'un des plus longs délais. En hausse de 6,3 mois en un an, les logements mettent de plus en plus de temps à être vendus.

Disponible							
1T12	1p	2p	3p	4p	5p	6p+	TOTAL
Individuel	0	0	0	11	12	6	29
%	-	-	-	38%	41%	21%	100%
variation annuelle	-	-	-	-76%	-66%	>100%	-66%
Collectif	53	349	544	217	45	1	1 209
%	4%	29%	45%	17,9%	4%	0,1%	100%
variation annuelle	15%	62%	21%	11%	-12%	ns	27%

Le prix d'un appartement val-d'oisien est de 3 970€/m². Bien qu'il ait augmenté en un an, depuis le quatrième trimestre 2011, il est stable.



variation annuelle

-41,6%
de ventes

-50,1%
de mises
en vente

19%
de stock
disponible

**prix
moyen:
3 970 €/m²**

L'immobilier neuf à Paris au 1^{er} trimestre 2012

* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
3ème					
Collectif	8	8	0	13 459	51
Individuel	0	0	0	-	-
4ème					
Collectif	27	0	1	11 838	100
Individuel	0	0	0	-	-
6ème					
Collectif	5	0	0	25 503	38
Individuel	0	0	0	-	-
7ème					
Collectif	21	0	2	15 047	108
Individuel	0	0	0	-	-
8ème					
Collectif	5	0	5	13 882	60
Individuel	2	0	0	ns	ns
11ème					
Collectif	106	51	53	11 466	64
Individuel	0	0	0	-	-
12ème					
Collectif	4	0	2	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
13ème					
Collectif	25	13	10	11 089	92
Individuel	0	0	0	-	-
15ème					
Collectif	44	43	31	11 989	68
Individuel	0	0	0	-	-
17ème					
Collectif	101	86	53	11 601	68
Individuel	0	0	1	-	-
18ème					
Collectif	45	0	10	9 005	52
Individuel	0	0	0	-	-
19ème					
Collectif	152	0	-1	8 294	66
Individuel	0	0	1	-	-
20ème					
Collectif	28	0	9	9 154	55
Individuel	0	0	0	-	-
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	571	201	175	10 673	68
Individuel	2	0	2	ns	ns
Total	573	201	177		

L'immobilier neuf dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} trimestre 2012

* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

		Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ANTONY						
	Collectif	138	114	31	5 974	70
	Individuel	1	0	0	ns	ns
ASNIERES SUR SEINE						
	Collectif	76	64	44	6 236	66
	Individuel	0	0	0	-	-
BAGNEUX						
	Collectif	36	17	6	5 683	58
	Individuel	0	0	0	-	-
BOIS COLOMBES						
	Collectif	51	10	16	5 446	85
	Individuel	4	0	1	ns	ns
BOULOGNE BILLANCOURT						
	Collectif	100	9	24	8 630	69
	Individuel	0	0	0	-	-
BOURG LA REINE						
	Collectif	0	0	1	-	-
	Individuel	0	0	0	-	-
CHATENAY MALABRY						
	Collectif	47	56	20	5 220	66
	Individuel	4	0	2	ns	ns
CHATILLON						
	Collectif	25	0	9	4 984	69
	Individuel	0	0	0	-	-
CHAVILLE						
	Collectif	127	58	85	7 143	69
	Individuel	5	0	0	7 522	112
CLAMART						
	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	3	5	2	ns	ns
CLICHY						
	Collectif	5	10	5	5 525	44
	Individuel	0	0	0	-	-
COLOMBES						
	Collectif	162	88	48	5 134	71
	Individuel	0	0	0	-	-
COURBEVOIE						
	Collectif	106	51	34	7 859	65
	Individuel	7	0	-1	7 887	110
GARCHES						
	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	0	0	1	-	-
LA GARENNE COLOMBES						
	Collectif	50	0	15	6 647	77
	Individuel	0	0	0	-	-
GENNEVILLIERS						
	Collectif	138	176	71	4 858	66
	Individuel	0	0	0	-	-
ISSY LES MOULINEAUX						
	Collectif	108	86	208	8 667	65
	Individuel	0	0	0	-	-
LEVALLOIS PERRET						
	Collectif	28	0	0	9 049	91
	Individuel	0	0	0	-	-
MALAKOFF						
	Collectif	1	0	0	ns	ns
	Individuel	1	0	0	ns	ns
MEUDON						
	Collectif	3	0	1	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
MONTRouGE						
	Collectif	37	0	10	8 670	74
	Individuel	0	0	0	-	-
NANTERRE						
	Collectif	62	10	4	5 094	67
	Individuel	0	0	0	-	-

L'immobilier neuf dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} trimestre 2012 - suite

* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
NEUILLY SUR SEINE					
Collectif	18	18	0	11 765	84
Individuel	0	0	0	-	-
LE PLESSIS ROBINSON					
Collectif	77	0	5	6 036	68
Individuel	0	0	0	-	-
PUTEAUX					
Collectif	90	0	13	7 169	73
Individuel	3	0	-2	ns	ns
RUEIL MALMAISON					
Collectif	26	0	0	7 973	74
Individuel	0	0	0	-	-
ST CLOUD					
Collectif	13	0	2	8 466	56
Individuel	0	0	0	-	-
SÈVRES					
Collectif	26	13	30	7 780	64
Individuel	0	0	0	-	-
SURESNES					
Collectif	92	86	34	7 338	62
Individuel	1	0	0	ns	ns
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	1 642	866	716	6 691	69
Individuel	29	5	3	7 013	110
Total	1 671	871	719		

L'immobilier neuf en Seine-Saint-Denis au 1^{er} trimestre 2012* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

		Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
AUBERVILLIERS						
	Collectif	47	80	42	3 685	67
	Individuel	0	0	0	-	-
AULNAY SOUS BOIS						
	Collectif	20	18	44	4 465	55
	Individuel	0	0	0	-	-
BAGNOLET						
	Collectif	49	0	14	5 238	58
	Individuel	0	0	0	-	-
LE BLANC MESNIL						
	Collectif	36	0	2	3 862	58
	Individuel	0	0	0	-	-
BOBIGNY						
	Collectif	5	0	1	3 467	71
	Individuel	3	0	-1	ns	ns
LE BOURGET						
	Collectif	16	0	2	4 322	49
	Individuel	0	0	0	-	-
LA COURNEUVE						
	Collectif	54	55	3	3 310	61
	Individuel	0	0	0	-	-
DRANCY						
	Collectif	122	32	51	3 838	58
	Individuel	2	0	0	ns	ns
EPINAY SUR SEINE						
	Collectif	136	90	15	3 549	61
	Individuel	4	0	0	ns	ns
GAGNY						
	Collectif	9	0	-1	3 699	60
	Individuel	0	0	0	-	-
L ILE ST DENIS						
	Collectif	18	0	0	3 538	69
	Individuel	0	0	0	-	-
LES LILAS						
	Collectif	6	0	-2	7 354	58
	Individuel	0	0	0	-	-
MONTFERMEIL						
	Collectif	45	12	5	3 466	50
	individuel	1	0	4	ns	ns
MONTREUIL						
	Collectif	21	0	15	4 367	55
	individuel	0	0	2	-	-
NEUILLY SUR MARNE						
	Collectif	12	0	2	3 384	56
	Individuel	0	0	0	-	-
NOISY LE GRAND						
	Collectif	7	0	13	4 335	59
	Individuel	0	0	0	-	-
NOISY LE SEC						
	Collectif	30	32	6	4 335	59
	Individuel	1	0	1	ns	ns
PANTIN						
	Collectif	25	5	6	5 130	78
	Individuel	0	0	0	-	-
LES PAVILLONS SOUS BOIS						
	Collectif	29	0	7	3 699	64
	Individuel	0	0	0	-	-
PIERREFITTE SUR SEINE						
	Collectif	45	0	12	3 652	59
	Individuel	2	0	-1	ns	ns
LE RAINCY						
	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	0	0	4	-	-
ROMAINVILLE						
	Collectif	57	0	38	4 791	53
	Individuel	5	0	0	3 991	69

L'immobilier neuf en Seine-Saint-Denis au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ROSNY SOUS BOIS					
Collectif	125	75	28	4 251	57
Individuel	0	0	0	-	-
ST DENIS					
Collectif	125	84	108	4 053	64
Individuel	0	0	0	-	-
SEVRAN					
Collectif	26	0	1	3 296	61
Individuel	2	0	0	ns	ns
STAINS					
Collectif	87	0	12	2 975	70
Individuel	3	0	6	3 072	73
VILLEMOMBLE					
Collectif	7	0	1	3 876	72
Individuel	0	0	0	-	-
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	1 159	483	425	3 926	61
Individuel	23	0	15	3 464	80
Total	1 182	483	440		

L'immobilier neuf dans le Val-de-Marne au 1^{er} trimestre 2012* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ALFORTVILLE					
Collectif	64	0	2	5 850	64
Individuel	0	0	0	-	-
ARCUEIL					
Collectif	6	0	11	4 019	62
Individuel	0	0	0	-	-
BOISSY ST LÉGER					
Collectif	4	0	3	4 317	58
Individuel	0	0	0	-	-
BRY SUR MARNE					
Collectif	4	0	0	ns	ns
Individuel	1	0	1	ns	ns
CACHAN					
Collectif	31	0	3	4 933	73
Individuel	0	0	0	-	-
CHARENTON LE PONT					
Collectif	19	2	8	8 393	69
Individuel	0	0	0	-	-
CHENNEVIÈRES SUR MARNE					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	0	0	6	-	-
CHOISY LE ROI					
Collectif	30	37	22	4 811	61
Individuel	0	0	0	-	-
CRÉTEIL					
Collectif	20	0	6	4 727	67
Individuel	0	0	0	-	-
GENTILLY					
Collectif	5	0	0	6 861	34
Individuel	0	0	0	-	-
L HAY LES ROSES					
Collectif	51	0	12	4 641	60
Individuel	0	0	0	-	-
IVRY SUR SEINE					
Collectif	64	0	21	4 603	65
Individuel	0	0	0	-	-
JOINVILLE LE PONT					
Collectif	21	39	22	6 122	62
Individuel	0	0	0	-	-
LIMEIL BRÉVANNES					
Collectif	142	136	2	3 919	61
Individuel	4	0	0	ns	ns
MAISONS ALFORT					
Collectif	71	0	67	5 801	71
Individuel	0	0	0	-	-
NOGENT SUR MARNE					
Collectif	35	20	1	6 383	51
Individuel	0	0	0	-	-
ORLY					
Collectif	4	0	7	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
LE PERREUX SUR MARNE					
Collectif	32	25	15	5 957	71
Individuel	1	0	0	ns	ns
LE PLESSIS TRÉVISE					
Collectif	53	63	15	4 415	60
Individuel	0	0	0	-	-
LA QUEUE EN BRIE					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	0	0	2	-	-
RUNGIS					
Collectif	2	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
ST MAUR DES FOSSÉS					
Collectif	8	0	0	7 312	49
Individuel	0	0	0	-	-

L'immobilier neuf dans le Val-de-Marne au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ^{2*}	Surface moyenne en m ^{2**}
SUCY EN BRIE					
Collectif	40	38	10	5 032	60
Individuel	2	5	3	ns	ns
THIAIS					
Collectif	30	0	0	3 865	55
Individuel	0	0	0	-	-
VALENTON					
Collectif	49	95	47	3 758	54
Individuel	6	0	0	3 397	92
VILLECRESNES					
Collectif	1	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
VILLEJUIF					
Collectif	2	0	2	5 240	68
Individuel	0	0	0	-	-
VILLENEUVE LE ROI					
Collectif	18	0	0	3 864	65
Individuel	5	0	0	3 341	99
VILLIERS SUR MARNE					
Collectif	84	9	16	4 790	59
Individuel	3	0	0	ns	ns
VITRY SUR SEINE					
Collectif	105	113	36	4 404	64
Individuel	0	0	0	-	-
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	995	577	328	4 860	62
Individuel	22	5	12	3 729	92
Total	1 017	582	340		

L'immobilier neuf en Seine-et-Marne au 1^{er} trimestre 2012* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
BAILLY ROMAINVILLIERS					
Collectif	10	0	0	3 793	63
Individuel	5	0	-1	4 981	210
BRIE COMTE ROBERT					
Collectif	55	42	6	3 804	56
Individuel	2	0	0	ns	ns
BUSSY ST GEORGES					
Collectif	27	0	15	4 131	64
Individuel	0	0	0	-	-
CESSON					
Collectif	12	0	12	3 568	55
Individuel	48	0	14	3 190	105
CHAMPS SUR MARNE					
Collectif	15	0	0	3 733	77
Individuel	0	0	0	-	-
CHANTELOUP EN BRIE					
Collectif	15	0	7	4 166	58
Individuel	43	0	-2	3 646	91
CHELLES					
Collectif	52	56	19	4 030	61
Individuel	0	0	0	-	-
CHESSY					
Collectif	48	2	23	4 181	64
Individuel	6	0	3	3 457	129
CHEVRY COSSIGNY					
Collectif	27	0	0	3 925	55
Individuel	0	0	0	-	-
CLAYE SOULLY					
Collectif	41	2	8	3 596	57
Individuel	18	0	24	3 308	93
COLLÉGIEN					
Collectif	0	0	1	-	-
Individuel	1	0	0	ns	ns
COMBS LA VILLE					
Collectif	18	0	-2	3 556	74
Individuel	25	0	0	3 469	79
COUPVRAY					
Collectif	11	0	2	4 436	49
Individuel	4	0	2	ns	ns
COUDEVROULT					
Collectif	2	0	0	ns	ns
individuel	2	0	0	ns	ns
DAMMARIE LES LYS					
Collectif	42	0	2	2 750	63
Individuel	0	0	0	-	-
DAMMARTIN EN GOËLE					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	1	0	0	ns	ns
FAREMOUTIERS					
Collectif	5	10	13	3 514	46
Individuel	20	14	13	2 887	81
FERRIÈRES EN BRIE					
Collectif	79	0	5	4 567	53
Individuel	19	0	0	4 026	116
FONTAINEBLEAU					
Collectif	34	0	0	2 889	80
Individuel	0	0	0	-	-
FUBLAINES					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	11	0	-1	2 854	99
GRETZ ARMAINVILLIERS					
Collectif	2	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
LAGNY SUR MARNE					
Collectif	27	0	0	3 978	61
Individuel	10	0	6	3 328	78

L'immobilier neuf en Seine-et-Marne au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

		Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
LIEUSAIN	Collectif	95	4	22	3 622	59
	Individuel	0	0	0	-	-
LOGNES	Collectif	2	0	0	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
MAGNY LE HONGRE	Collectif	7	0	3	3 746	60
	Individuel	59	0	5	3 545	95
MEAUX	Collectif	36	0	-4	3 129	66
	Individuel	1	0	1	ns	ns
MELUN	Collectif	44	12	8	3 907	53
	Individuel	0	0	0	-	-
MOISSY CRAMAYEL	Collectif	18	0	4	3 143	60
	Individuel	0	0	0	-	-
MONTEREAU FAULT YONNE	Collectif	9	0	0	2 397	54
	Individuel	8	0	0	2 088	92
MONTEVRAIN	Collectif	30	1	23	4 191	62
	Individuel	12	0	3	3 918	87
MORMANT	Collectif	18	0	0	3 195	53
	Individuel	21	0	0	2 489	92
NANTEUIL LÈS MEAUX	Collectif	10	37	27	3 273	70
	Individuel	0	0	0	-	-
NEMOURS	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	8	0	7	2 620	81
POMPONNE	Collectif	126	0	-1	4 487	46
	Individuel	0	0	0	-	-
PONTAULT COMBAULT	Collectif	13	0	8	3 810	64
	Individuel	0	0	0	-	-
LA ROCHETTE	Collectif	26	0	0	4 051	64
	Individuel	0	0	0	-	-
ROUVRES	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	3	0	7	ns	ns
ST FARGEAU PONTHIERRY	Collectif	5	0	3	4 177	59
	Individuel	7	0	-1	3 336	83
ST THIBAUT DES VIGNES	Collectif	10	0	0	4 019	69
	Individuel	0	0	0	-	-
SAVIGNY LE TEMPLE	Collectif	33	0	1	4 369	60
	Individuel	0	0	0	-	-
SERRIS	Collectif	17	0	11	3 785	83
	Individuel	0	0	0	-	-
THORIGNY SUR MARNE	Collectif	5	0	0	4 118	72
	Individuel	0	0	0	-	-
TORCY	Collectif	99	0	0	3 687	58
	Individuel	18	0	0	3 575	89
TOURNAN EN BRIE	Collectif	24	0	0	4 230	49
	Individuel	0	0	0	-	-

L'immobilier neuf en Seine-et-Marne au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ^{2*}	Surface moyenne en m ^{2**}
VAIRES SUR MARNE					
Collectif	53	0	0	3 984	52
Individuel	0	0	0	-	-
VARENNES SUR SEINE					
Collectif	20	0	4	2 805	62
Individuel	4	0	0	ns	ns
VAUX LE PENIL					
Collectif	2	0	-1	ns	ns
Individuel	1	0	2	ns	ns
VERT ST DENIS					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	13	13	0	3 389	82
VILLENOY					
Collectif	11	0	0	3 195	57
Individuel	0	0	0	-	-
VILLEPARISIS					
Collectif	14	0	9	3 734	53
Individuel	0	0	0	-	-
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	1 249	166	228	3 847	58
Individuel	370	27	82	3 344	95
Total	1 619	193	310		

L'immobilier neuf dans les Yvelines au 1^{er} trimestre 2012* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

		Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ABLIS	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	9	0	8	2 935	85
ACHÈRES	Collectif	99	84	23	4 298	59
	Individuel	2	2	0	ns	ns
ANDRESY	Collectif	21	36	50	4 951	48
	Individuel	2	0	0	ns	ns
BOIS D ARCY	Collectif	18	17	53	3 962	64
	Individuel	5	0	8	4 575	96
BOUGIVAL	Collectif	2	0	0	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
BUC	Collectif	20	34	14	5 625	60
	Individuel	0	0	0	-	-
BUHELAY	Collectif	13	0	3	3 086	62
	Individuel	9	0	0	3 047	85
CARRIÈRES SOUS POISSY	Collectif	1	0	3	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
CHANTELOUP LES VIGNES	Collectif	7	0	0	2 870	46
	Individuel	0	0	0	-	-
LE CHESNAY	Collectif	2	0	0	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
CHEVREUSE	Collectif	5	0	0	4 859	80
	Individuel	0	0	0	-	-
LES CLAYES SOUS BOIS	Collectif	23	0	0	5 024	50
	Individuel	0	0	0	-	-
CROISSY SUR SEINE	Collectif	18	0	0	7 320	63
	Individuel	0	0	0	-	-
DAMMARTIN EN GOËLE	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	23	37	14	2 945	87
ECQUEVILLY	Collectif	15	0	0	3 220	71
	Individuel	1	0	0	ns	ns
ELANCOURT	Collectif	29	48	19	3 802	78
	Individuel	0	0	0	-	-
FONTENAY LE FLEURY	Collectif	2	0	0	ns	ns
	Individuel	1	0	0	ns	ns
GARGENVILLE	Collectif	7	0	1	3 322	67
	Individuel	0	0	0	-	-
GUYANCOURT	Collectif	3	0	1	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
HARDRICOURT	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	7	0	0	3 269	80
HOUILLES	Collectif	25	0	10	5 301	64
	Individuel	0	0	0	-	-
MAISONS LAFFITTE	Collectif	1	0	2	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-

L'immobilier neuf dans les Yvelines au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
MANTES LA JOLIE					
Collectif	160	0	40	3 352	63
Individuel	0	0	0	-	-
MARLY LE ROI					
Collectif	65	0	0	7 230	64
Individuel	0	0	0	-	-
MORAINVILLIERS					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	7	0	10	4 004	103
LES MUREAUX					
Collectif	97	0	3	3 600	55
Individuel	0	0	0	-	-
NEAUPHLE LE CHÂTEAU					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	18	27	9	3 901	85
NOISY LE ROI					
Collectif	4	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
ORVILLIERS					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	8	0	2	3 051	94
PLAISIR					
Collectif	49	0	11	4 443	68
Individuel	46	0	8	3 795	118
LE PORT MARLY					
Collectif	2	0	-1	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
ROSNY SUR SEINE					
Collectif	38	38	0	3 325	57
Individuel	0	0	0	-	-
ST CYR L ÉCOLE					
Collectif	42	0	8	5 961	64
Individuel	0	0	0	-	-
ST GERMAIN EN LAYE					
Collectif	3	0	5	ns	ns
Individuel	20	18	0	3 271	81
ST REMY L HONORÉ					
Collectif	10	0	0	3 579	73
Individuel	0	0	0	-	-
SARTROUVILLE					
Collectif	52	0	8	4 393	59
Individuel	4	0	3	ns	ns
THOIRY					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	4	0	0	ns	ns
TRAPPES					
Collectif	65	0	31	3 061	78
Individuel	5	0	2	2 945	98
VÉLIZY VILLACOUBLAY					
Collectif	118	36	17	5 136	60
Individuel	0	0	0	-	-
VERNEUIL SUR SEINE					
Collectif	17	0	9	4 644	73
Individuel	0	0	0	-	-
VERNOUILLET					
Collectif	5	0	0	3 827	40
Individuel	0	0	0	-	-
VERSAILLES					
Collectif	33	11	0	7 653	65
Individuel	0	0	0	-	-
LE VÉSINET					
Collectif	25	24	7	8 193	56
Individuel	0	0	0	-	-
VIROFLAY					
Collectif	9	0	0	6 605	55
Individuel	0	0	1	-	-
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	1 105	328	317	4 614	62
Individuel	171	84	65	3 488	96
Total	1 276	412	382		

L'immobilier neuf dans l'Essonne au 1^{er} trimestre 2012* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

		Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ARPAJON	Collectif	3	0	0	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
ATHIS MONS	Collectif	108	14	45	3 939	61
	Individuel	0	0	0	-	-
BALLAINVILLIERS	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	28	0	-6	3 527	110
BIÈVRES	Collectif	7	0	5	5 191	92
	Individuel	0	0	0	-	-
BOUSSY ST ANTOINE	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	0	0	1	-	-
BOUTIGNY SUR ESSONNE	Collectif	22	0	-1	3 426	46
	Individuel	0	0	0	-	-
BRÉTIGNY SUR ORGE	Collectif	43	0	28	3 739	65
	Individuel	14	0	1	3 640	81
CHILLY MAZARIN	Collectif	61	62	7	4 465	53
	Individuel	0	0	0	-	-
CORBEIL ESSONNES	Collectif	149	58	44	3 603	54
	Individuel	0	0	0	-	-
CROSNE	Collectif	57	0	2	4 134	59
	Individuel	0	0	0	-	-
DOURDAN	Collectif	2	0	0	ns	ns
	Individuel	1	0	0	ns	ns
DRAVEIL	Collectif	20	0	0	4 869	36
	Individuel	0	0	0	-	-
ÉPINAY SUR ORGE	Collectif	22	12	0	4 356	44
	Individuel	0	0	0	-	-
ÉTAMPES	Collectif	28	0	0	3 623	60
	Individuel	0	0	0	-	-
ÉVRY	Collectif	93	56	47	3 127	62
	Individuel	0	0	0	-	-
FLEURY MÉROGIS	Collectif	52	0	4	3 662	57
	Individuel	13	0	0	3 783	82
FONTENAY LÈS BRIIS	Collectif	0	0	0	-	-
	Individuel	10	10	0	3 383	103
GIF SUR YVETTE	Collectif	6	0	-1	5 314	94
	Individuel	11	0	0	4 607	102
JUVISY SUR ORGE	Collectif	29	18	2	4 473	61
	Individuel	0	0	0	-	-
LEUVILLE SUR ORGE	Collectif	6	14	8	3 564	59
	Individuel	6	0	2	3 560	102
LINAS	Collectif	3	0	0	ns	ns
	Individuel	0	0	0	-	-
LISSES	Collectif	10	28	18	4 142	47
	Individuel	0	0	0	-	-

L'immobilier neuf dans l'Essonne au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
LONGJUMEAU					
Collectif	18	0	0	4 759	58
Individuel	0	0	0	-	-
MAROLLES EN HUREPOIX					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	2	0	0	ns	ns
MASSY					
Collectif	148	95	19	4 902	53
Individuel	0	0	0	-	-
MENNECY					
Collectif	38	0	4	3 912	68
Individuel	0	0	0	-	-
MONTGERON					
Collectif	23	23	0	3 226	65
Individuel	0	0	0	-	-
MONTLHÉRY					
Collectif	19	0	0	4 444	58
Individuel	0	0	0	-	-
MORANGIS					
Collectif	34	10	17	3 978	62
Individuel	0	0	0	-	-
PALaiseAU					
Collectif	6	0	2	4 064	87
Individuel	0	0	0	-	-
QUINCY SOUS SÉNART					
Collectif	19	0	0	3 665	68
Individuel	0	0	0	-	-
RIS ORANGIS					
Collectif	48	0	46	3 577	68
Individuel	0	0	0	-	-
SACLAY					
Collectif	7	18	11	4 861	52
Individuel	0	0	0	-	-
ST GERMAIN LÈS ARPAJON					
Collectif	4	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	1	-	-
ST GERMAIN LÈS CORBEIL					
Collectif	2	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
ST MICHEL SUR ORGE					
Collectif	4	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
ST PIERRE DU PERRAY					
Collectif	71	65	28	3 482	58
Individuel	0	0	0	-	-
SAINTRY SUR SEINE					
Collectif	14	0	0	3 970	61
Individuel	0	0	0	-	-
ST VRAIN					
Collectif	20	0	13	4 297	56
Individuel	0	0	0	-	-
SAVIGNY SUR ORGE					
Collectif	2	0	1	3 518	80
Individuel	0	0	0	-	-
VERT LE GRAND					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	0	0	6	-	-
VIGNEUX SUR SEINE					
Collectif	35	0	9	3 602	50
Individuel	0	0	0	-	-
VILLABÉ					
Collectif	6	0	0	3 355	61
Individuel	0	0	0	-	-
LA VILLE DU BOIS					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	4	0	4	3 000	94

L'immobilier neuf dans l'Essonne au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
VILLEJUST					
Collectif	4	0	6	3 748	71
Individuel	0	0	0	-	-
VILLIERS LE BACLE					
Collectif	33	33	0	3 681	59
Individuel	0	0	0	-	-
VILLIERS SUR ORGE					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	7	0	0	3 825	60
WISSOUS					
Collectif	3	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
LES ULIS					
Collectif	71	41	57	3 817	61
Individuel	13	0	0	3 643	84
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	1 350	547	421	3 947	58
Individuel	109	10	9	3 671	93
TOTAL	1 459	557	430		

L'immobilier neuf dans le Val-d'Oise au 1^{er} trimestre 2012* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 30.09.2011

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 30.09.2011

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ABLEIGES					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	1	0	1	ns	ns
ARGENTEUIL					
Collectif	132	68	35	3 970	61
Individuel	0	0	0	-	-
BERNES SUR OISE					
Collectif	1	0	0	ns	ns
Individuel	3	0	0	ns	ns
BEZONS					
Collectif	25	12	24	3 931	65
Individuel	2	0	2	ns	ns
BONNEUIL EN FRANCE					
Collectif	12	0	0	3 179	53
Individuel	0	0	0	-	-
BRUYÈRES SUR OISE					
Collectif	0	0	12	-	-
Individuel	0	0	7	-	-
CERGY					
Collectif	292	82	99	3 710	60
Individuel	0	0	0	-	-
CORMEILLES EN PARISIS					
Collectif	25	0	0	4 387	48
Individuel	0	0	0	-	-
DEUIL LA BARRE					
Collectif	37	0	0	3 968	60
Individuel	0	0	0	-	-
DOMONT					
Collectif	14	0	4	4 879	50
Individuel	11	0	1	3 176	131
EAUBONNE					
Collectif	46	0	4	4 682	54
Individuel	2	0	1	ns	ns
ENNERY					
Collectif	0	0	0	-	-
Individuel	1	0	6	ns	ns
ÉRAGNY					
Collectif	2	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-

L'immobilier neuf dans le Val-d'Oise au 1^{er} trimestre 2012 - suite* Le prix moyen au m² correspond à la moyenne des prix des logements disponibles au 31.03.2012

** La surface moyenne correspond à la moyenne des surfaces des logements disponibles au 31.03.2012

ns = non significatif, nombre de logements disponibles = ou < 5 lots

	Nb de logements disponibles	Nb de logements mis en vente	Nb de logements vendus	Prix moyen en €/m ² *	Surface moyenne en m ² **
ERMONT					
Collectif	31	0	28	4 542	76
Individuel	0	0	0	-	-
FRANCONVILLE					
Collectif	81	0	4	4 278	66
Individuel	0	0	0	-	-
GARGES LÈS GONESSE					
Collectif	38	0	-1	3 041	62
Individuel	0	0	0	-	-
GONESSE					
Collectif	25	7	0	3 918	62
Individuel	0	0	0	-	-
HERBLAY					
Collectif	1	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
L ISLE ADAM					
Collectif	14	15	5	5 576	66
Individuel	0	0	0	-	-
LOUVRES					
Collectif	33	0	8	3 938	67
Individuel	0	0	0	-	-
MAFFLIERS					
Collectif	19	0	0	4 028	47
Individuel	0	0	0	-	-
MAGNY EN VEXIN					
Collectif	1	0	0	ns	ns
Individuel	0	0	0	-	-
MARLY LA VILLE					
Collectif	5	0	7	3 241	58
Individuel	0	0	0	-	-
MERY SUR OISE					
Collectif	26	26	0	3 924	54
Individuel	0	0	0	-	-
MONTMAGNY					
Collectif	8	0	14	3 756	56
Individuel	0	0	0	-	-
MONTMORENCY					
Collectif	25	6	12	6 210	73
Individuel	0	0	0	-	-
PERSAN					
Collectif	79	0	-1	3 251	56
Individuel	0	0	0	-	-
ST BRICE SOUS FORÊT					
Collectif	26	43	17	4 434	58
Individuel	0	0	0	-	-
ST OUEN L AUMONE					
Collectif	15	0	8	3 467	57
Individuel	0	0	0	-	-
SANNOIS					
Collectif	5	0	2	4 764	58
Individuel	0	0	0	-	-
SARCELLES					
Collectif	63	0	0	4 067	52
Individuel	9	0	0	3 446	102
SOISY SOUS MONTMORENCY					
Collectif	29	0	0	4 489	78
Individuel	0	0	0	-	-
SURVILLIERS					
Collectif	12	12	0	3 606	56
Individuel	0	0	0	-	-
VAURÉAL					
Collectif	79	0	1	3 727	58
Individuel	0	0	0	-	-
VEMARS					
Collectif	8	0	0	5 052	47
Individuel	0	0	0	-	-
TOTAL DÉPARTEMENT					
Collectif	1 209	271	282	3 974	60
Individuel	29	0	18	3 339	114
Total	1 238	271	300		

Depuis 1985, les ADIL d'Ile-de-France étudient le marché du logement neuf destiné à l'accession à la propriété en Ile-de-France. Cette analyse donne lieu, chaque trimestre, à la rédaction de notes de conjoncture, ainsi qu'à un bilan annuel résumant les tendances de l'année écoulée.

Cette étude présente la conjoncture de 1^{er} trimestre 2012 correspondant à une période d'enquête du 1^{er} janvier au 31 mars 2012. Elle se compose d'une synthèse régionale faisant le point sur les ventes et les commercialisations de la période, ainsi que sur l'état du stock de logements disponibles en Ile-de-France à la fin du trimestre. Puis, elle se décline par département selon les mêmes thèmes (ventes, commercialisations et stock). Pour chaque département, le détail communal des mouvements et prix pratiqués du trimestre est annexé.

Note méthodologique

La base de données couvre environ 85% du marché de l'immobilier de l'accession à la propriété privée dans le secteur neuf. La base d'enquête repose sur le croisement des données obtenues par les partenariats des ADIL et des données des annonces de la presse spécialisée. L'enquête est réalisée mensuellement auprès des promoteurs et commercialisateurs.

La base de données ne prend pas en compte les immeubles vendus en bloc destinés à la location, les résidences avec services comme celles pour les personnes âgées ou les centres d'affaires, les maisons individuelles en secteur diffus, et divers logements ne passant pas par les canaux habituels de commercialisation comme par exemple les datations. En revanche, les pré commercialisations sont intégrées.

Les résultats communiqués ne font l'objet d'aucun redressement statistique.



Observatoire
du Logement Neuf des
ADIL d'Ile-de-France

Contact

diane.durand@adil75.org
01.42.79.50.57