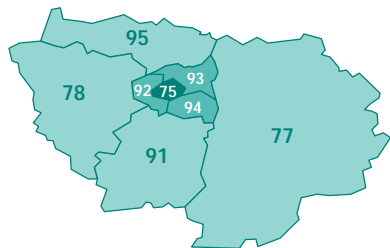


1. Les volumes et montants cumulés des ventes en 2005

Les appartements anciens vendus libres

Volume : +3,1 % au 4^e trimestre, +2,5 % sur l'année

Au 4^e trimestre, le marché des appartements anciens libres a enregistré une progression de 3,1% en Ile-de-France par rapport à la période correspondante de 2004. Cette progression ne concerne toutefois que Paris et les départements de la Petite Couronne, où les ventes d'appartements ont augmenté respectivement de 2,3% et de 7%, alors que la Grande Couronne est en repli de 1,3%.

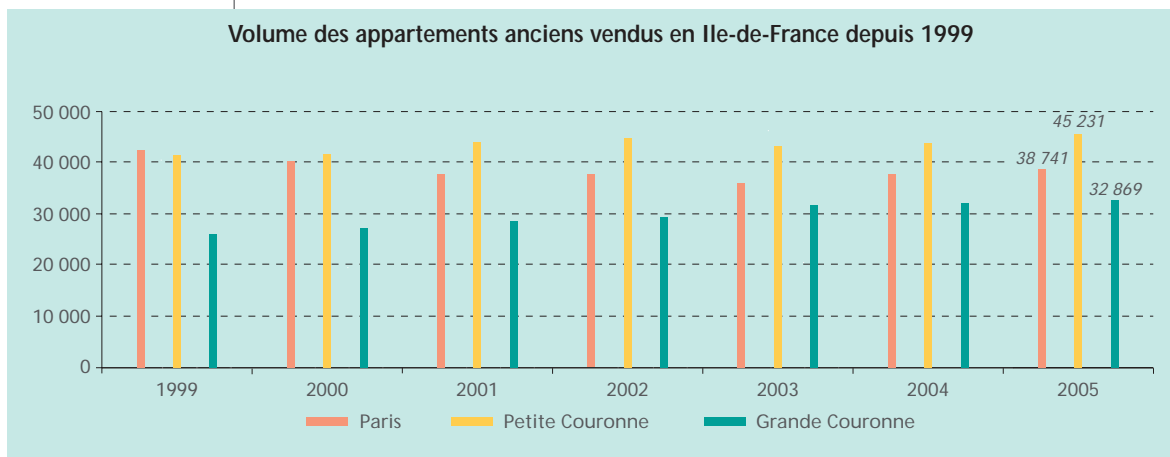


- 75- Paris
- 77- Seine-et-Marne
- 78- Yvelines
- 91- Essonne
- 92- Hauts-de-Seine
- 93- Seine-Saint-Denis
- 94- Val-de-Marne
- 95- Val-d'Oise

Volume 4 ^e trimestre									
Paris et Petite Couronne (+4,8%)				Grande Couronne (-1,3%)				Ile-de-France	
75	92	93	94	77	78	91	95	Total	
+2,3%	+9,1%	+10,3%	+1,2%	-1,3%	-4,3%	+14,1%	-13,1%	+3,1%	

En 2005, le nombre d'appartements anciens vendus en Ile-de-France s'est élevé à 116 841 unités, soit près de 3 000 de plus qu'en 2004, correspondant à une hausse de 2,5%. Cette hausse se vérifie sur l'ensemble des zones considérées, qu'il s'agisse de Paris (+1,7%), où il s'est commercialisé 38 741 appartements, de la Petite Couronne (+2,9%), et la Grande Couronne (+3%).

Volume 2005									
Paris et Petite Couronne (+2,3%)				Grande Couronne (+3,0%)				Ile-de-France	
75	92	93	94	77	78	91	95	Total	
+1,7%	+3,7%	+1,6%	+2,7%	+1,5%	+2,9%	+10,1%	-3,2%	+2,5%	



Montant cumulé des ventes : +25,3 % au 4^e trimestre, +21,1 % sur l'année

Au 4^e trimestre, le montant cumulé des ventes réalisé sur ce segment de marché a cru globalement de 25,3%. Cette croissance significative est sensiblement plus forte à Paris (+27,1%) et en Petite Couronne (+28,6%) qu'en Grande Couronne (+16%).

Montant 4 ^e trimestre								
Paris et Petite Couronne (+27,7%)				Grande Couronne (+16,0%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
+27,1%	+30,0%	+37,7%	+20,5%	+17,5%	+11,9%	+39,1%	+0,5%	+25,3%

En 2005, le chiffre cumulé des ventes affiche une hausse de 21,1%, pour atteindre un montant de 25,6 milliards d'euros en Ile-de-France, dont 46% réalisés à Paris (à 11,9 milliards d'euros, soit +20,3%), un tiers en Petite Couronne (à 8,65 milliards d'euros, soit +22%) et le solde en Grande Couronne (à 5 milliards d'euros, soit +21,8%).

Montant 2005								
Paris et Petite Couronne (+21,0%)				Grande Couronne (+21,8%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
+20,3%	+20,7%	+25,4%	+22,8%	+20,5%	+19,8%	+33,0%	+15,8%	+21,1%

Les appartements neufs ou récents vendus libres

Volume : +28,4 % au 4^e trimestre, +14,4 % sur l'année

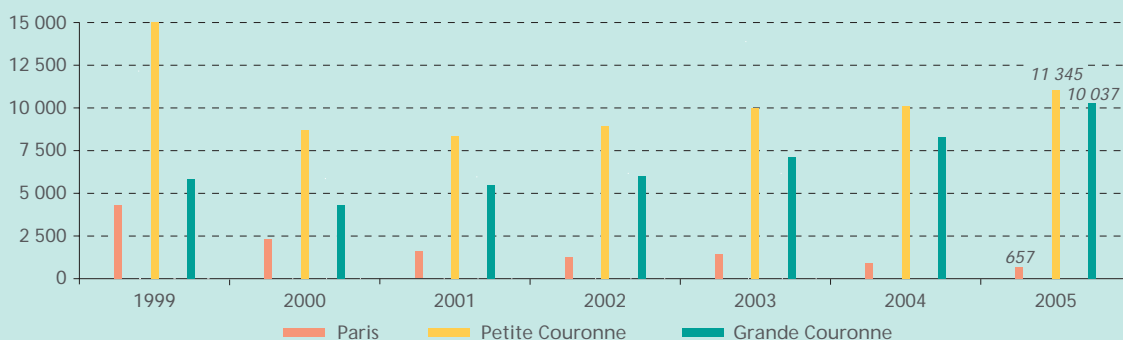
Au 4^e trimestre, le nombre d'appartements neufs vendus en région Ile-de-France s'est accru de 28,4% par rapport à la même période de 2004. Cette évolution globale masque néanmoins des disparités entre les marchés de Paris (-14,5%), lequel enregistre sur ce type de produit sa neuvième baisse trimestrielle consécutive, celui de la Petite Couronne (40%) et de la Grande Couronne (+19,3%). Les départements de ces deux dernières zones géographiques connaissant, eux aussi, les mêmes disparités.

Volume 4 ^e trimestre								
Paris et Petite Couronne (+36,5%)				Grande Couronne (+19,3%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
-14,5%	-9,7%	+83,4%	+77,5%	+19,8%	+43,9%	-23,0%	+34,5%	+28,4%

En 2005, le nombre de transactions d'appartements neufs a progressé de 14,4%, pour s'établir à 22 040 unités en Ile-de-France. Alors que Paris enregistre une baisse des ventes de 24,2%, la Petite et la Grande Couronne affichent respectivement des progressions de 12,9% et 20,1%. À noter que les ventes ont été divisées par plus de trois à Paris depuis le début de la décennie (657 en 2005, contre 2 083 en 2000), ont plus que doublé en Grande Couronne (10 037 en 2005, contre 4 062 en 2000), et ont augmenté de 30% en Petite Couronne (11 345 en 2005, contre 8 038 en 2000).

Volume 2005								
Paris et Petite Couronne (+10,0%)				Grande Couronne (+20,1%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
		+32,6%	+13,4%	+26,1%	+40,0%	+11,6%		+14,4%
-24,2%	-1,0%						-3,7%	

Volume des appartements neufs vendus en Ile-de-France depuis 1999

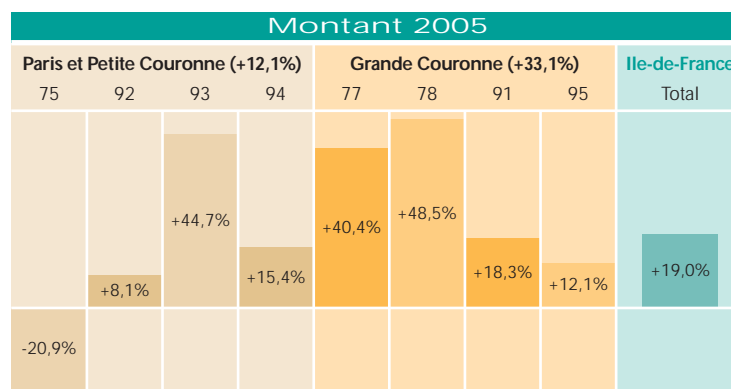


Montant cumulé des ventes : +29,7 % au 4^e trimestre, +19,0 % sur l'année

Au 4^e trimestre, le produit des transactions a augmenté de 29,7% en Ile-de-France, par rapport au même trimestre de l'année précédente. Une progression globale masquant une ligne de fracture entre Paris (-11,2%), la Petite Couronne (+33,7%) et la Grande Couronne (+31,9%), ainsi que des évolutions contrastées dans les départements au sein de ces deux dernières zones.

Montant 4 ^e trimestre								
Paris et Petite Couronne (+28,5%)				Grande Couronne (+31,9%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
		+104,1%	+66,0%	+32,6%	+55,7%		+58,3%	+29,7%
-11,2%	-3,9%					-25,6%		

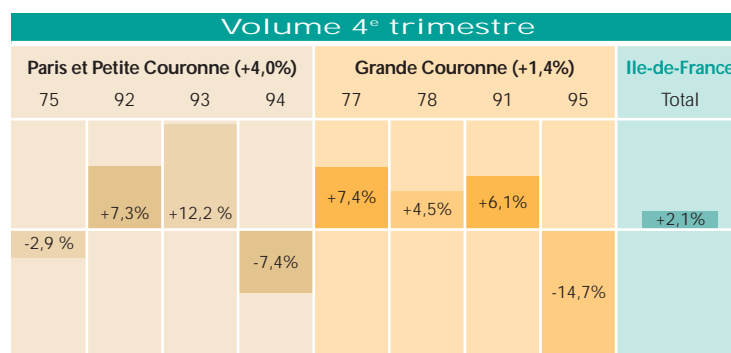
En 2005, le montant cumulé des ventes réalisé sur le marché des appartements neufs s'est élevé à 4,74 milliards d'euros en Ile-de-France, en progression de 19% d'une année sur l'autre. À l'exception de Paris, tous les départements de la Petite Couronne (+17,6%) et de la Grande Couronne (+33,1%), affichent des hausses, néanmoins très différenciées.



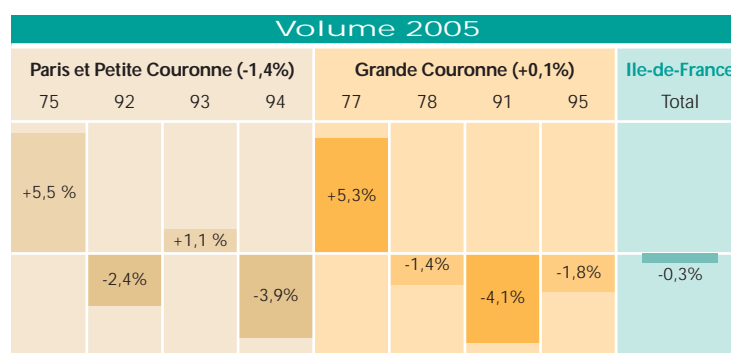
Les maisons anciennes vendues libres

Volume : +2,1 % au 4^e trimestre, -0,3 % sur l'année

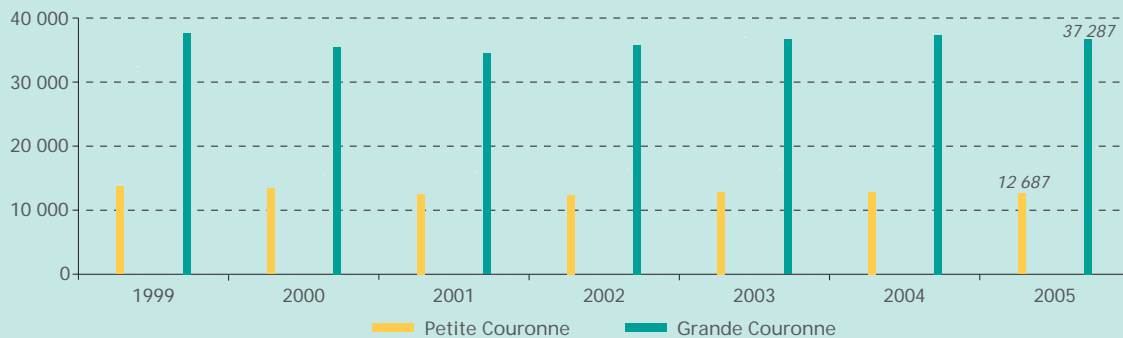
Au 4^e trimestre, le volume des ventes de maisons anciennes en Ile-de-France a connu une augmentation globale de 2,1%. Mis à part Paris, où le nombre de transactions est anecdotique (32 ventes), cette augmentation est principalement le fait de la Petite Couronne, laquelle a enregistré, après plusieurs trimestres de baisse, une progression de 4,1% des transactions au 4^e trimestre, la Grande Couronne affichant, de son côté, une hausse plus modeste (+1,4%).



En 2005, ce segment de marché a accusé un tassement de son activité en Ile-de-France (-0,3%), où il s'est vendu 50 169 maisons anciennes. Cette évolution se traduit par une baisse des transactions en Petite Couronne (-1,4%) et une stabilité en Grande Couronne (+0,1%), qui capte les 3/4 des ventes réalisées dans la région (37 287 unités). Une stabilité acquise au prix d'une activité soutenue en Seine-et-Marne, où il a été conclu 12 694 transactions, soit autant que dans les trois départements de la Petite Couronne (12 687 ventes). La progression de 5,5% enregistrée à Paris étant peu significative tant est faible le nombre de transactions conclues dans ce département (196 ventes).

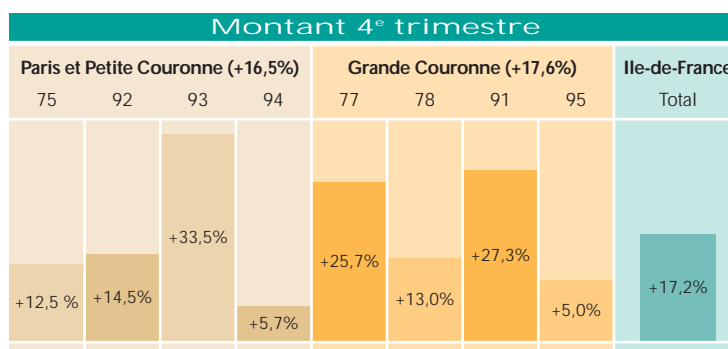


Volume des maisons anciennes vendues en Ile-de-France depuis 1999

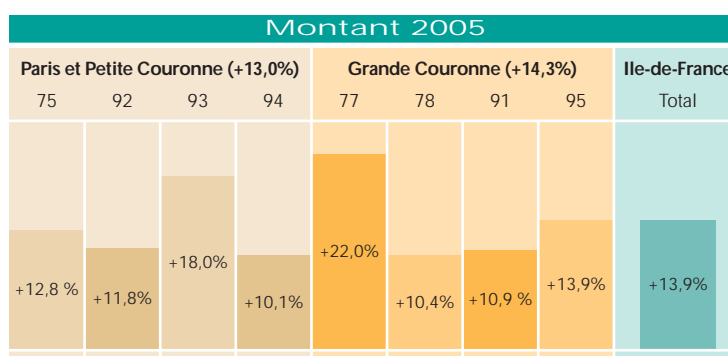


Montant cumulé des ventes : +17,2 % au 4^e trimestre, +13,9 % sur l'année

Au 4^e trimestre, le montant cumulé des ventes a globalement augmenté de 17,2% en Ile-de-France. Une progression très supérieure à celle du volume des transactions enregistrées dans la région et qui recouvre des résultats différents d'un département à l'autre au sein de la Petite Couronne comme de la Grande Couronne.



En 2005, le produit des ventes de maisons anciennes s'est élevé à 14,2 milliards d'euros, soit une progression de 13,9% par rapport à 2004. Cette évolution globale est sensiblement identique à celle enregistrée tant dans la capitale (+12,8%), en Petite Couronne (+13%) qu'en Grande Couronne (+14,3%).



Les maisons neuves ou récentes vendues libres

Volume : -26,0 % au 4^e trimestre, -10,5 % sur l'année

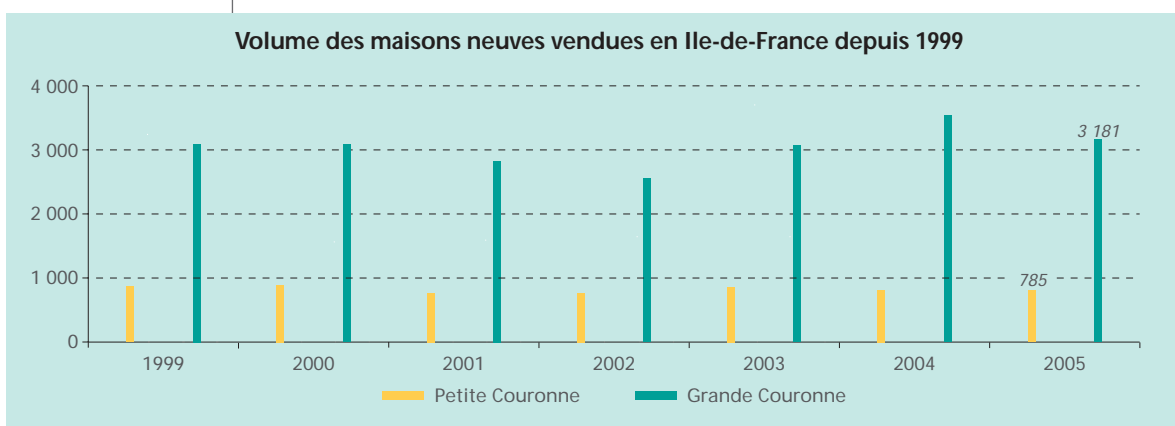
Au 4^e trimestre, les ventes de maisons neuves en Ile-de-France se sont inscrites, dans le sillage du 3^e trimestre, en fort recul (-26%), lequel recouvre toutefois des évolutions opposées selon que l'on se trouve en Petite Couronne (+19%) ou en Grande Couronne (-36%). Les variations départementales sont à l'unisson des résultats enregistrés globalement dans chacune de ces deux zones géographiques.

Volume 4 ^e trimestre									
Paris et Petite Couronne (+19,0%)				Grande Couronne (-36,0%)				Ile-de-France	
75	92	93	94	77	78	91	95	Total	
NS	+4,8%	+27,1%	+17,1%						
				-19,3%	-17,2%	-59,9%	-54,7%		-26,0%

NS : Non Significatif

En 2005, le marché de la maison neuve a accusé une baisse des ventes de 10,5% d'une année sur l'autre. Cette baisse est principalement imputable à la Grande Couronne (-12,6%), qui représente 80% des transactions (3 181 unités) conclues dans la région (3 966 unités), pendant que le marché de la Petite Couronne s'érode (-1,3%). Ces évolutions, qui affectent pareillement les marchés départementaux, doivent être cependant relativisées au regard de l'étroitesse de ce marché qui vit au gré des vicissitudes de l'offre foncière.

Volume 2005									
Paris et Petite Couronne (-1,3%)				Grande Couronne (-12,6%)				Ile-de-France	
75	92	93	94	77	78	91	95	Total	
NS		+41,2%		+2,0%	+7,0%				
	-33,1%		-11,1%			-29,5%	-36,3%		-10,5%



Montant cumulé des ventes : -18,0 % au 4^e trimestre, +1,5% sur l'année

Au 4^e trimestre, le montant cumulé de ventes de maisons individuelles neuves chute de 18% par rapport à la même période de l'année précédente. Une évolution en ligne avec celle des volumes, recouvrant le même clivage entre la Petite Couronne (+20,5%) et la Grande Couronne (-27,3%).

Montant 4 ^e trimestre								
Paris et Petite Couronne (+20,5%)				Grande Couronne (-27,3%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
		+57,9%						
NS	+7,9%		+7,7%					
				-11,4%	-9,3%	-50,8%	-54,8%	-18,0%

En 2005, le montant des ventes de maisons neuves a affiché une légère hausse de 1,5% pour se situer à 1,23 milliard d'euros en Ile-de-France. Alors qu'il progresse de 8,7% en Petite Couronne, il se tasse 0,3% en Grande Couronne, qui capte près de 80% du produit des transactions (962 millions d'euros). Ce dernier pourcentage étant en phase avec celui des volumes.

Montant 2005								
Paris et Petite Couronne (+8,7%)				Grande Couronne (-0,3%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
		+56,6%						
NS	+0,1%			+11,6%	+20,5%			+1,5%
			-6,3%			-18,6%	-27,3%	

Les chambres de service

-0,8 % en volume, +9,6% en valeur

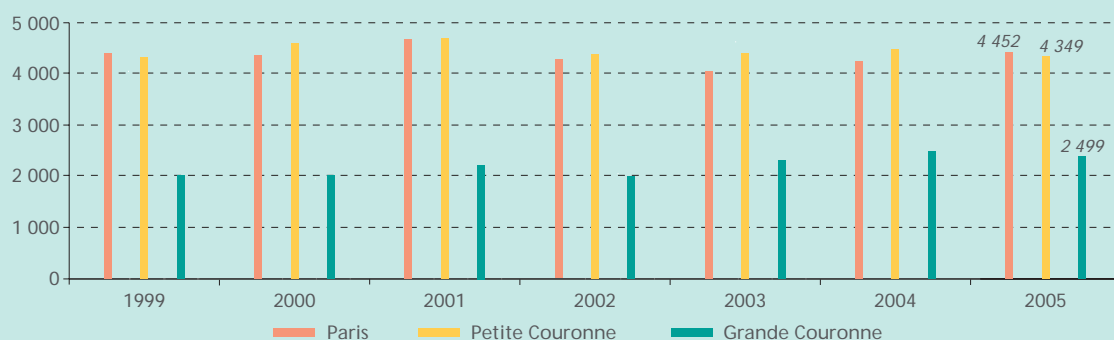
En 2005, le marché francilien des chambres de service a fléchi de 0,8%. Ce fléchissement recouvre néanmoins des réalités contrastées selon que l'on se trouve à Paris, qui reste stable (-0,1%), en Petite Couronne, en hausse de 2,2%, ou en Grande Couronne, qui accuse une baisse de 15,4%, tout en ne représentant il est vrai que 196 ventes, soit 6% des transactions conclues en Ile-de-France (3 308 unités). Paris restant le marché dominant, avec 2 465 ventes, soit 75% du total des transactions. Le montant cumulé des ventes a enregistré, quant à lui, une augmentation de 9,6%, à 130,9 millions d'euros.

Les parkings et garages individuels

+1,1 % en volume, +8,9% en valeur

Le marché des parkings et garages individuels a bénéficié d'une légère croissance (+1,1%) en 2005, avec 11 299 ventes réalisées sur la région Ile-de-France. Près de 40% des transactions a été conclu à Paris (4 452 ventes, soit +5,4% par rapport à 2004), c'est-à-dire autant que dans les trois départements réunis de la Petite Couronne (4 349 unités vendues), où les mutations s'inscrivent en recul (-2%), le solde revenant à la Grande Couronne, en reflux de -0,6%. Quant au montant cumulé des ventes, il s'établit à 197,3 millions d'euros, soit une augmentation de 8,9% par rapport à 2004.

Volume des garages et parkings vendus en Ile-de-France depuis 1999



Les terrains

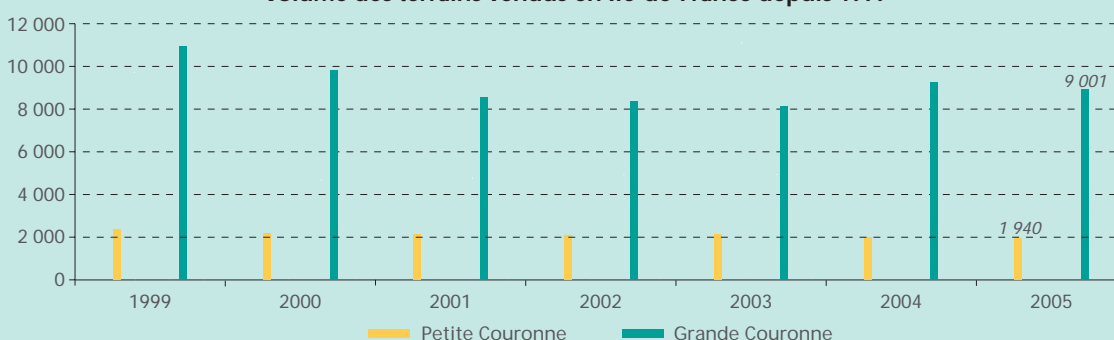
-2,4 % en volume, +26,6% en valeur

Talon d'Achille de l'immobilier en Ile-de-France, le verrou foncier ne semble pas avoir sauté en 2005, puisque le marché est en repli de 2,4%, avec 11 015 ventes réalisées dans la région. Les scores positifs dans les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne n'ont pas compensé la faiblesse des transactions en Seine-Saint-Denis, qui est à l'origine de la baisse de 4,5% enregistrée en Petite Couronne. En Grande Couronne (-2,2%), qui capte, avec 9 000 transactions, 80% des transactions de la région, seul le Val-d'Oise maintient ses positions d'une année sur l'autre. Quant à Paris, la spectaculaire progression affichée ne doit pas, avec 74 ventes, faire illusion. Cette atonie foncière fait obstacle à la volonté des pouvoirs publics de relancer la construction neuve, sachant que le nombre de terrains acquis aujourd'hui conditionne le niveau des mises en chantier lancées demain et celui de l'offre de logements proposée après demain.

Volume 2005								
Paris et Petite Couronne (-3,1%)				Grande Couronne (-2,2%)				Ile-de-France
75	92	93	94	77	78	91	95	Total
+59,5%	+5,6%	-19,2%	+7,9%	-4,8%	-0,7%	-1,1%	+0,6%	-2,4%

La baisse des volumes n'a pas, pour autant, pesé sur le montant des ventes qui s'établit à 2,59 milliards d'euros en Ile-de-France pour s'inscrire en hausse globale de 26,6%, par rapport à 2004, que l'on doit davantage à la Petite Couronne (+44,6%) qu'à la Grande Couronne (+16,2%).

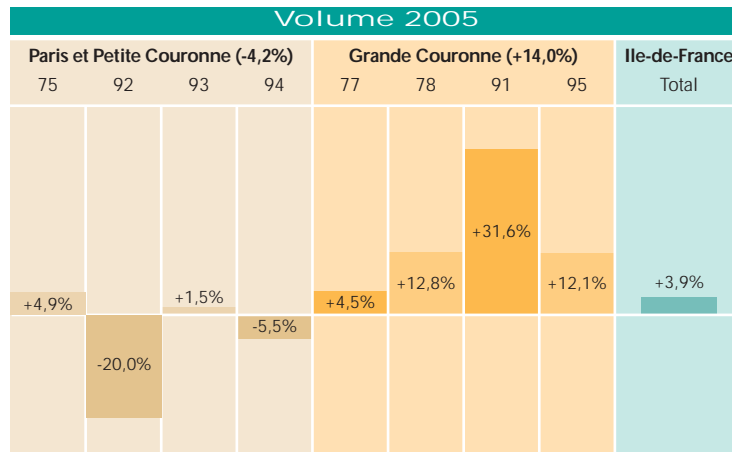
Volume des terrains vendus en Ile-de-France depuis 1999



Les immeubles entiers

+3,9 % en volume, -3,3% en valeur

3 626 immeubles ont été acquis dans la région Ile-de-France en 2005, soit 3,9% de plus que l'année précédente. Il en a été vendu 1 760 en Grande Couronne, dont l'activité soutenue dans les quatre départements a tiré le marché vers le haut (+14%), contre 1 296 en Petite Couronne (-7,7%) et 569 à Paris (+4,9%).



La progression des transactions s'est accompagnée d'une baisse de 3,3% du montant cumulé des ventes, lequel s'est élevé à 9,97 milliards d'euros en 2005. Baisse qui est le fait exclusif de la Petite Couronne (-30,2%) et singulièrement des Hauts-de-Seine (-57,5%), tandis que Paris et la Grande Couronne ont enregistré des hausses respectives de 9,7% et 47,2%.

Volume des immeubles entiers vendus en Ile-de-France depuis 1999

