



Une exclusivité Galivel & Associés

Le marché du logement vu par ses acteurs. En quelques chiffres...

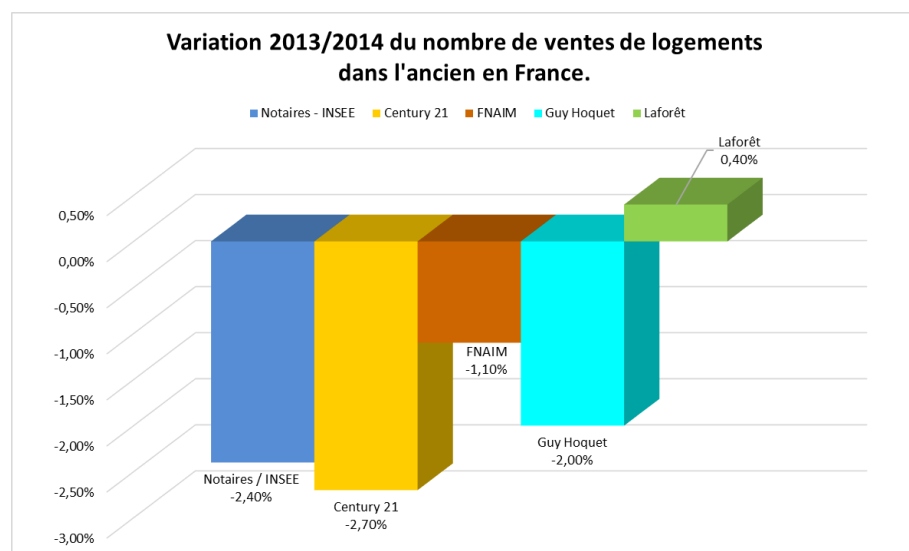
Les notaires, la FNAIM et quelques grands réseaux d'agents immobiliers ont publié leurs chiffres sur l'évolution des marchés du logement en France (2014 vs 2013) : nombre de ventes, prix au plan national, régional ou local. A défaut d'étalon-or, ce sont autant d'instruments de mesures utiles au suivi des marchés.

Pourquoi existe-t-il plusieurs chiffres pour un même marché, avec les différences inévitables que la pluralité engendre ? Car aucune statistique relative au marché des logements existants ne provient d'un comptage intégral des ventes. Toutes procèdent, en effet, d'une modélisation à partir d'un nombre de données plus ou moins important.

Les statistiques INSEE-Notaires, compte tenu des délais de remontée et de traitement des sources, sont les dernières publiées. Les autres statistiques sont élaborées à partir des avant-contrats signés par les organismes (FNAIM et/ou réseaux), ce qui permet plus de réactivité mais entraîne de fait une certaine volatilité. Leur degré de fiabilité dépend en grande partie du nombre de données sur lesquelles elles sont basées.

Au-delà de leurs différences, ces statistiques s'avèrent indispensables pour suivre au plus près l'évolution des marchés. Et globalement, elles remplissent bien leur mission, comme le montrent les tableaux ci-dessous : les écarts sont finalement minimes et les grandes tendances parfaitement dessinées.

1. Volumes des ventes en France dans le parc existant



Commentaire. A une petite exception près, tous les observateurs s'accordent sur la baisse du volume des ventes dans le parc existant en 2014, par rapport à l'année précédente. Les notaires annoncent environ 700 000 transactions en 2014, contre 717 000 en 2013. Les services de l'Etat, en l'occurrence le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), rattaché au ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, avaient arrêté le chiffre des ventes dans l'ancien à 718 000 en 2013. Celui de 2014 sera publié dans le courant du mois de mars 2015.

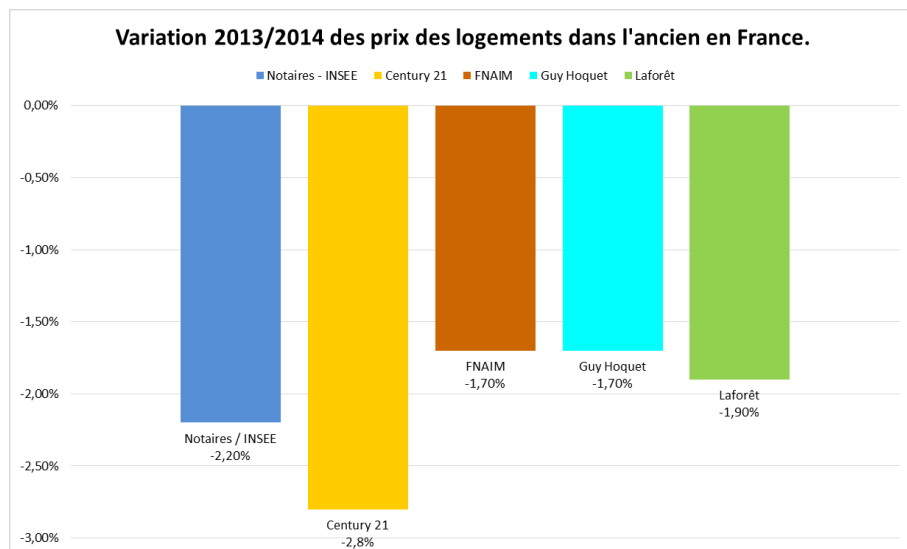


Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

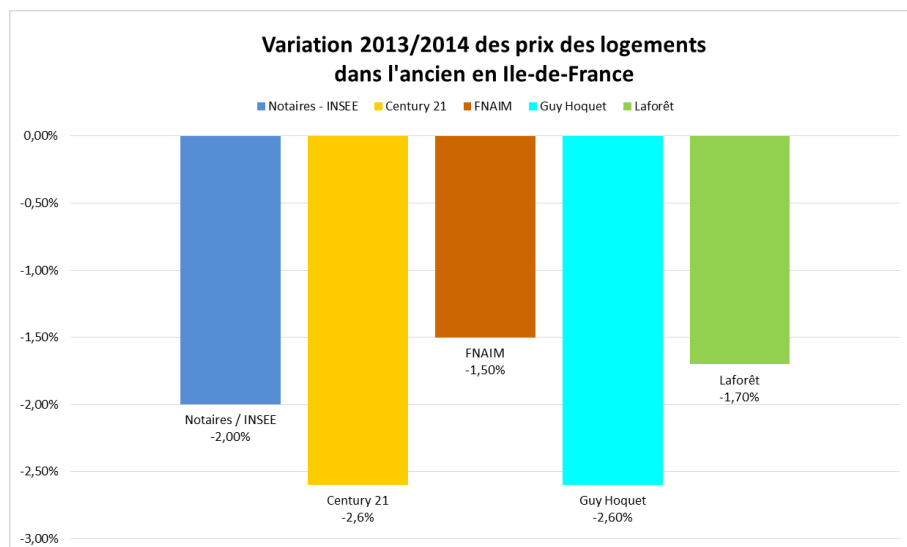
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

2. Prix en France des logements existants



Commentaire. Sans ambiguïté, la tendance est unitaire chez tous les observateurs et la volatilité plutôt réduite entre les différentes sources. Le doute n'est pas permis : sur l'ensemble du pays, les prix de l'immobilier ancien sont en repli.

3. Prix en Ile-de-France des logements existants



Commentaire. Comme sur l'ensemble de la France, la tendance est uniformément à la baisse dans la région capitale, avec une faible volatilité entre les sources. Le portefeuille de données spécifique à chaque organisme (FNAIM, réseaux) peut engendrer des différences sans toutefois remettre en cause l'orientation d'un marché d'une étendue aussi importante que l'Ile-de-France, qui représente près de 20% du volume national des ventes.

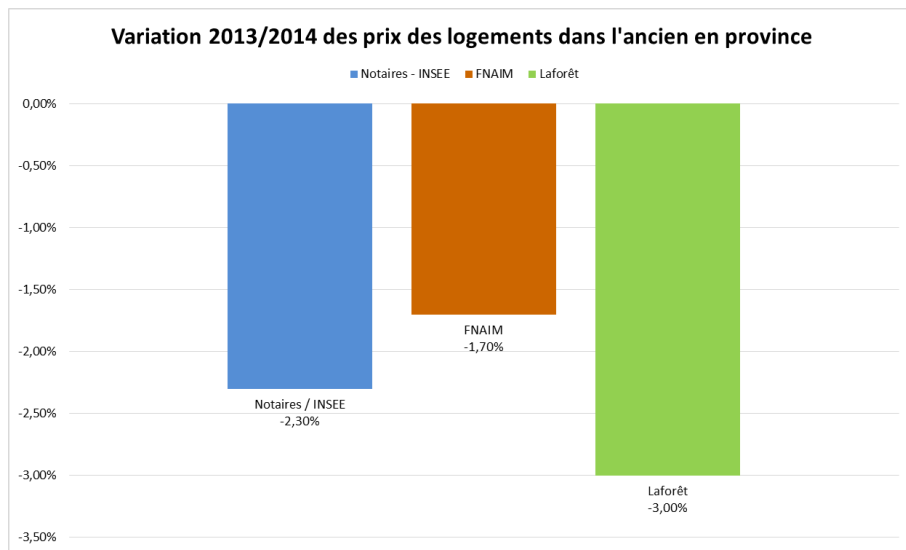


Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

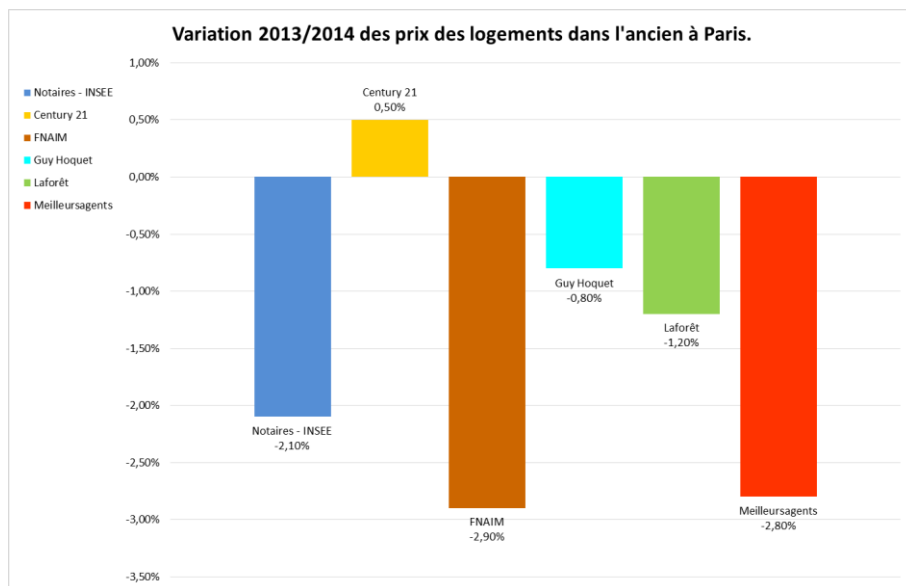
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

4. Prix en Province des logements existants



Commentaires. Les sources sont plus réduites : rares sont les observateurs produisant des statistiques de prix sur les régions autres que l'Île-de-France. Mais le constat est le même : la tendance est unitaire. La volatilité s'avère à peine plus élevée dans le réseau dont les chiffres sont basés sur un moins grand nombre de références.

5. Prix à Paris des logements existants



Commentaire. Marché « vedette » avec un prix moyen (autour de 8 000 euros par m²) plus de 3 fois supérieur à la moyenne nationale (environ 2 500 euros/m²), la capitale attise l'appétit des observateurs avec, pour certains, une volatilité importante. C'est à qui sera le plus rapide à prendre le pouls de l'immobilier parisien, marché atypique par excellence : objet de convoitises nationales et internationales, c'est un marché où la demande (parfois fortunée) l'emporte quasiment toujours sur l'offre. Résultat : au fil du temps, Paris est le premier endroit où les prix commencent par monter et le dernier où ils finissent par baisser.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations Galivel & Associés](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>