

# Communiqué de presse mensuel

29 juillet 2020

## Conjoncture immobilière francilienne en mai 2020 : rebond des ventes en mai et prix encore en progression soutenue, avec une légère inflexion dans Paris

### Volumes de ventes mars à mai 2020



### Une activité limitée de mars à mai, malgré le rebond lié à la fin du confinement

Les statistiques de ventes des Notaires du Grand Paris portent sur la période de mars à mai 2020 et comportent encore près de 8 semaines de confinement total. En Ile-de-France, les volumes de ventes de ces 3 mois restent très limités (24 750 logements anciens) et assez proches de ceux que l'on observait lors de notre précédente publication.

L'activité recule de 39% par rapport à la même période en 2019 et quasiment au même rythme pour les appartements (-39%) que pour les maisons (-40%).

Après le « trou d'air » du mois d'avril, où le confinement a conduit à un recul de près de ¾ des volumes de ventes, **l'activité immobilière en Ile-de-France en mai a rebondi et n'a été inférieure que de 9% à celle de mai 2019**. Elle est même supérieure de 4% à l'activité moyenne d'un mois de mai depuis 10 ans. Les premières tendances observées sur le mois de juin confirment un bon niveau de ventes, proche de celui de juin 2019.

Cependant, cette reprise a été encore alimentée par les ventes en attente de régularisation et il faudra encore plusieurs mois pour connaître l'état effectif et les tendances de plus long terme du marché.

La situation sanitaire exceptionnelle, que nous avons connue de mars à mai, a affecté tous les secteurs géographiques franciliens, même si les départements de Grande Couronne continuent d'afficher un peu plus de résistance.

### Prix au m<sup>2</sup> en mai 2020

Méthodologie Notaires-INSEE



### La tendance haussière des prix se prolonge et semble s'accroître, excepté dans Paris

Compte tenu du faible niveau d'activité, les statistiques sur les prix peuvent présenter des fragilités, et devront être confirmées dans les observations des prochains mois.

En Ile-de-France en un an, de mai 2019 à mai 2020, **les prix des logements anciens ont encore augmenté de 6,5%, dans la continuité des mois précédents**.

**Cette prolongation des tendances à la hausse ne doit pas surprendre. En effet, l'impact de la baisse des volumes sur les prix n'est ni systématique ni immédiat.**

La hausse annuelle des prix reste plus rapide pour les appartements (7,5%) que pour les maisons (4,2%). Elle se renforce au fil des mois en Grande Couronne. L'augmentation des prix y atteint 5,4% en un an pour les appartements et 4,4% pour les maisons. Elle s'accroît également pour les appartements en Petite Couronne (7,6%).

**Les indicateurs avancés des Notaires du Grand Paris sur les avant-contrats mettent en avant la prolongation et l'accroissement de ces tendances haussières.** Compte tenu du faible nombre d'avant-contrats disponibles pendant la période, il faut davantage retenir l'accroissement du mouvement de hausse des prix plutôt que les variations (+9,9% pour les appartements en Petite Couronne et +6,3% en Grande Couronne, lesquelles apparaissent comme particulièrement élevées).

### Maisons anciennes



Les statistiques sont calculées sur les ventes observées sur 3 mois (mai correspond à la période allant de mars à mai).

Cependant, et c'est un phénomène nouveau, Paris échappe à ces tendances. Une stagnation des prix semble se dessiner dans la Capitale d'après nos indicateurs avancés de juin à septembre 2020, avec un prix au m<sup>2</sup> situé entre 10 700 € et 10 800 €. De ce fait, la hausse annuelle des prix se trouverait ramenée à 6,2% en un an en septembre 2020, contre 8,2% à la fin mai dernier.

# Synthèse des chiffres

## Les volumes de ventes

Logements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2020	24 750	5 210	8 560	10 970
Évolutions en 1 an	mars-mai 2020 / mars-mai 2019	-39%	-39%	-42%	-37%

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2020	17 460	5 150	6 750	5 550
Évolutions en 1 an	mars-mai 2020 / mars-mai 2019	-39%	-39%	-41%	-35%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2020	7 290	n.s.	1 810	5 420
Évolutions en 1 an	mars-mai 2020 / mars-mai 2019	-40%	n.s.	-44%	-38%

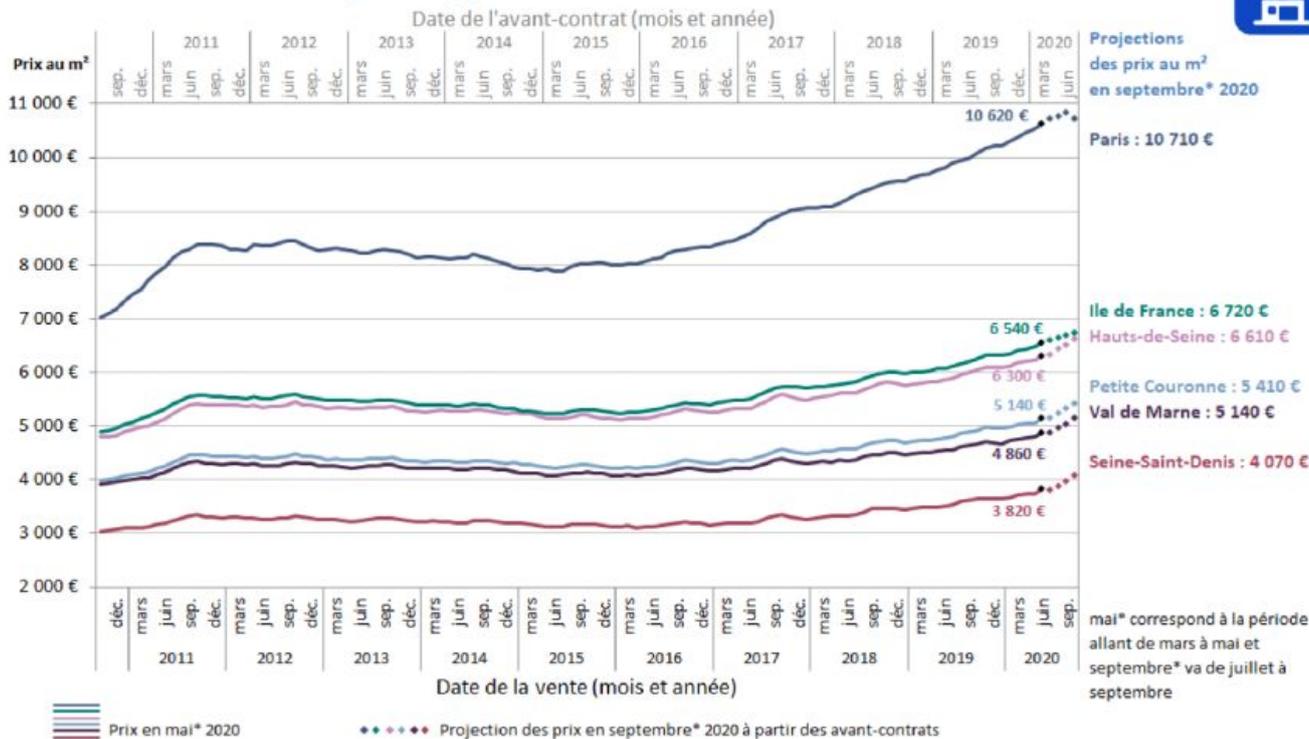
## Les prix

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix au m <sup>2</sup>	mars-mai 2020	6 540 €	10 620 €	5 140 €	6 300 €	3 820 €	4 860 €	3 150 €	2 720 €	4 010 €	2 740 €	2 840 €
Évolutions en 1 an	mars-mai 2020 / mars-mai 2019	+7,5%	+8,2%	+7,6%	+7,4%	+9,1%	+7,2%	+5,4%	+4,4%	+5,3%	+5,8%	+5,9%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2020 / déc. 2019-février 2020	+2,1%	+2,4%	+2,0%	+1,8%	+3,1%	+2,0%	+1,6%	+1,2%	+1,3%	+2,1%	+2,0%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2020 / déc. 2019-février 2020	+2,3%	+2,4%	+2,3%	+1,8%	+3,7%	+2,5%	+2,1%	+1,9%	+1,6%	+2,6%	+2,7%
Projection du prix au m <sup>2</sup>	juillet-septembre 2020	6 720 €	10 710 €	5 410 €	6 610 €	4 070 €	5 140 €	3 250 €	2 790 €	4 140 €	2 810 €	n.s.
Évolutions en 1 an	juillet-septembre 2020 / juillet-septembre 2019	+7,4%	+6,2%	+9,9%	+9,4%	+11,6%	+10,0%	+6,3%	+5,2%	+6,9%	+5,1%	n.s.

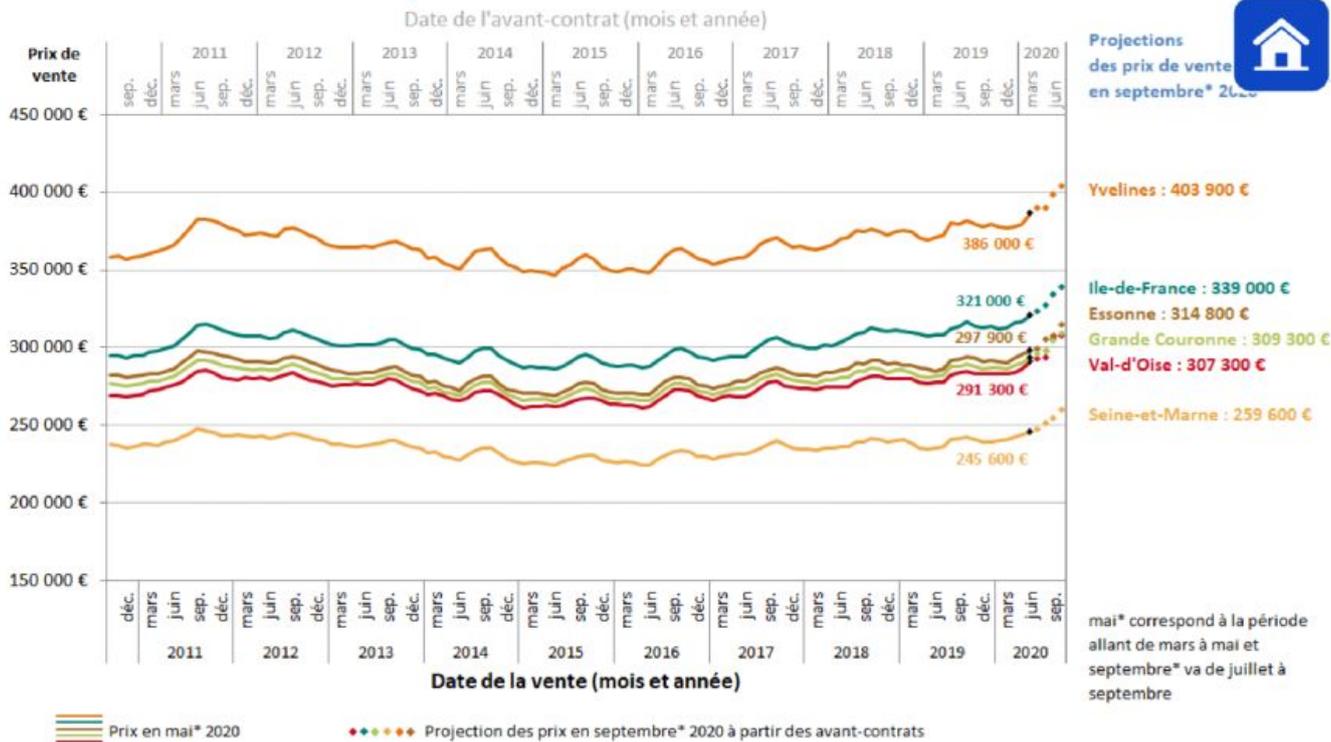
Maisons anciennes		Ile-de-France	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix de vente (€)	mars-mai 2020	321 000	387 200	643 800	293 700	381 700	293 600	245 600	386 000	297 900	291 300
Évolutions en 1 an	mars-mai 2020 / mars-mai 2019	+4,2%	+3,8%	+3,6%	+4,6%	+3,4%	+4,4%	+4,4%	+4,1%	+4,5%	+4,8%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2020 / déc. 2019-février 2020	+2,6%	+3,0%	+3,2%	+3,4%	+2,5%	+2,5%	+2,1%	+2,4%	+2,5%	+2,9%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2020 / déc. 2019-février 2020	+2,5%	+2,9%	+2,6%	+3,7%	+2,6%	+2,4%	+2,1%	+2,0%	+2,4%	+3,1%
Projection du prix de vente	juillet-septembre 2020	339 000	411 500	n.s.	314 200	405 600	309 300	259 600	403 900	314 800	307 300
Évolutions en 1 an	juillet-septembre 2020 / juillet-septembre 2019	+7,0%	+7,5%	n.s.	+8,8%	+7,1%	+6,8%	+7,0%	+5,8%	+7,0%	+8,0%

# Projections des prix des logements anciens

Prix au m<sup>2</sup> en mai\* 2020 et projections de prix en septembre\* 2020 pour les appartements anciens à Paris et en Petite Couronne



Prix de vente en mai\* 2020 et projections de prix en septembre\* 2020 pour les maisons anciennes en Grande Couronne



## Informations presse

Chambre des Notaires de Paris - Vanessa MOISAN : 01 44 82 24 32 - communication@paris.notaires.fr  
 Hopscotch Décideurs - Caroline COLL : 07 60 56 27 72 - ccoll@hopscotch.fr