
Volumes et prix à fin novembre 2019

Conjoncture immobilière francilienne en novembre 2019 : la bonne tenue de l'activité ne se dément pas et les hausses de prix sont plus soutenues.

Maintien d'un très bon niveau d'activité

Volumes de ventes septembre à nov. 2019



D'après les données des Notaires du Grand Paris et comme nous l'observons le mois dernier, **les volumes de ventes se stabilisent désormais à très haut niveau** (45 170 ventes de logements anciens en Ile-de-France de septembre à novembre 2019). Mais ils n'enregistrent plus d'évolution notable, avec **une hausse de l'activité limitée à 2% en un an** et des résultats globalement très proches pour les appartements (+2%) et les maisons (+1%).

Le niveau reste très élevé et le nombre de ventes supérieur de 22% aux 37 170 ventes enregistrées en moyenne pendant les 10 dernières années pour la même période.

Dans le détail, un mois de novembre 2019 dynamique a permis de compenser une légère érosion de l'activité observée en septembre et octobre.

Les grandes tendances observées les mois précédents sont une nouvelle fois confirmées.

Le marché parisien, où les prix sont très élevés et l'offre rare, voit ses volumes de ventes d'appartements reculer de 7% par rapport à la même période en 2018.

L'activité se maintient pour les appartements en Petite Couronne. **Le marché des appartements en Grande Couronne, où les prix sont plus accessibles, continue de progresser**, avec des ventes qui s'étoffent de 15% lorsque l'on compare septembre-novembre 2019 à septembre-novembre 2018.

Enfin pour les maisons, peu de changements s'observent avec des volumes de ventes qui cèdent 2% en Petite Couronne et qui progressent de 2% en Grande Couronne.

Vers une légère accélération des prix

Prix au m² en novembre 2019

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens



Ile-de-France

6 310 € / m² +5,4% en un an

Paris

10 200 € / m² +6,9% en un an

Maisons anciennes



Ile-de-France

314 000 € +1,2% en un an

En Ile-de-France, de novembre 2018 à novembre 2019, les prix des logements anciens ont augmenté de 4%. La hausse des prix reste plus soutenue pour les appartements (+5,4%) que pour les maisons (+1,2%), et plus forte dans le coeur de l'agglomération qu'en Grande Couronne.

A Paris, le prix au m² des appartements anciens a atteint 10 200 € en novembre 2019, en hausse annuelle de 6,9%. L'augmentation des prix est appelée à se poursuivre en s'accélégrant. D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, **on attend un prix au m² de 10 500 € le m² en mars 2020, en hausse annuelle de 8,5%**.

En Petite Couronne, en novembre 2019, le prix des appartements a augmenté de 4,8 % en un an et ce mouvement devrait s'amplifier début 2020, comme partout en Ile-de-France. D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, on attend une progression annuelle des prix des appartements de 5,8% en mars 2020 sur l'ensemble de la Petite Couronne.

En Grande Couronne, les prix des appartements, qui se caractérisaient par leur stabilité, repartent également à la hausse. En novembre 2019, ils augmentent de 2,2% en un an et devraient progresser de 4,1% de mars 2019 à mars 2020.

Pour les maisons, la hausse annuelle des prix passerait de 1,2% en novembre 2019 à 3,7% en mars

2020, d'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats des Notaires du Grand Paris.

Télécharger le communiqué de presse au format PDF

Voir le communiqué de presse du 30 janvier 2020 Au format liseuse