Volumes et prix à fin août 2020

Les volumes de ventes sont inférieurs de près d’un quart à ceux de 2019



En Ile-de-France, **36 600 logements anciens ont été vendus de juin à août 2020, soit un repli de 26% par rapport à la même période en 2019.** La baisse d’activité s’est
légèrement creusée par rapport à nos observations pour la période mai-juin-juillet (-20%) Plusieurs effets peuvent expliquer ce recul. Tout d’abord, **l’effet du confinement joue à plein.** Les ventes de la période juin-juillet-août correspondent à des avant-contrats, naturellement rares, signés en mars et surtout avril ou mai.

Ensuite, la hausse du nombre de ventes dû au « rattrapage » du confinement s’estompe alors que l’on avance dans le temps. La transformation des avant-contrats en ventes apporte donc une moindre contribution à l’activité. Alors que les ventes de logements anciens de juin 2020 sont quasi identiques à celles de juin 2019, elles sont en fort repli en juillet et août.

Par ailleurs, pour rappel, **2019 reste une année record et les comparaisons par rapport à cette référence accentuent les baisses**. Si l’on rapproche les ventes de juin à août 2020 de celles constatées pendant la même période en moyenne ces 10 dernières années, le repli de l’activité est de 16%.

Les prochains mois devraient permettre de se faire une idée plus précise de l’activité immobilière après le choc du confinement, pour autant que cela soit possible tant les incertitudes économiques et sanitaires restent fortes.

La différenciation de la baisse d’activité entre les différents secteurs géographiques, qui structurait le marché depuis plusieurs trimestres, **semble s’estomper.** De mai à juin
2020, les ventes reculent de 29% dans Paris par rapport à la même période en 2019. C’est, certes, une des plus fortes baisses de la région, mais elle n’est pas très différente de celle que l’on observe

en Petite Couronne (-25%) ou en Grande Couronne (-26%). Les résultats du marché des appartements (-25%) et de la maison (-28%) sont également assez homogènes.

La hausse des prix reste globalement assez vive



Les tendances haussières perdurent même si un ralentissement semble s'amorcer, particulièrement à Paris. En Ile-de-France, les prix des logements anciens ont augmenté
de 5,8% en août en un an, 6,6% pour les appartements et 4% pour les maisons. Cependant, pendant les 3 derniers mois, de mai à août 2020, la hausse des prix est de 1,2% (1% pour les appartements et 1,7% pour les maisons) et elle est quasi nulle en données corrigées des variations saisonnières.

Les indicateurs avancés des notaires du Grand Paris, calculés **sur les avant-contrats, anticipent ensuite des évolutions de prix contrastées selon les secteurs géographiques dans les prochains mois.**

Dans Paris, et toujours d'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, le prix au m² des appartements passerait de 10 720 € en août à **10 790 € en décembre 2020** (+0,7% en 4 mois). La hausse annuelle de 7,4% en août serait ramenée à 5,5% en décembre 2020. En fait, de juin à décembre 2020 le prix au m² dans la Capitale n'augmenterait que de 110 € alors qu'il avait augmenté de 320 € à la même période en 2019.

En Petite Couronne, la hausse annuelle des prix resterait encore située autour de 6,7% pour les appartements à la fin décembre 2020.

En Grande Couronne, les prix des appartements continueraient leur progression et pourraient augmenter de 6% de décembre 2019 à décembre 2020. Enfin, les prix des maisons franciliennes

augmenteraient également d’environ 6% en un an à la fin décembre 2020.

Télécharger le communiqué de presse
Version liseuse électronique Voir le communiqué de presse du 29 octobre 2020