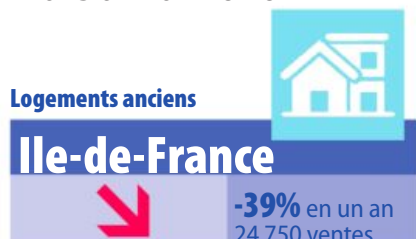


# Communiqué de presse mensuel

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%).

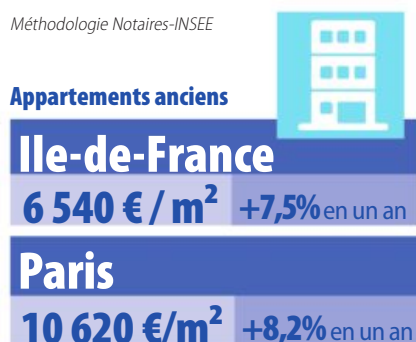
Après le « trou d'air » du mois d'avril, où le confinement a conduit à un recul de près de ¾ des volumes de ventes, **l'activité immobilière en Ile-de-France en mai a rebondi et n'a été inférieure que de 9% à celle de mai 2019**. Elle est même supérieure de 4% à l'activité moyenne d'un mois de mai depuis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