Volumes et prix à fin juillet 2020

Les volumes de ventes ont rebondi mais restent encore nettement en dessous de 2019



En Ile-de-France, 40 800 logements anciens ont été vendus en 3 mois, de mai à juillet 2020.

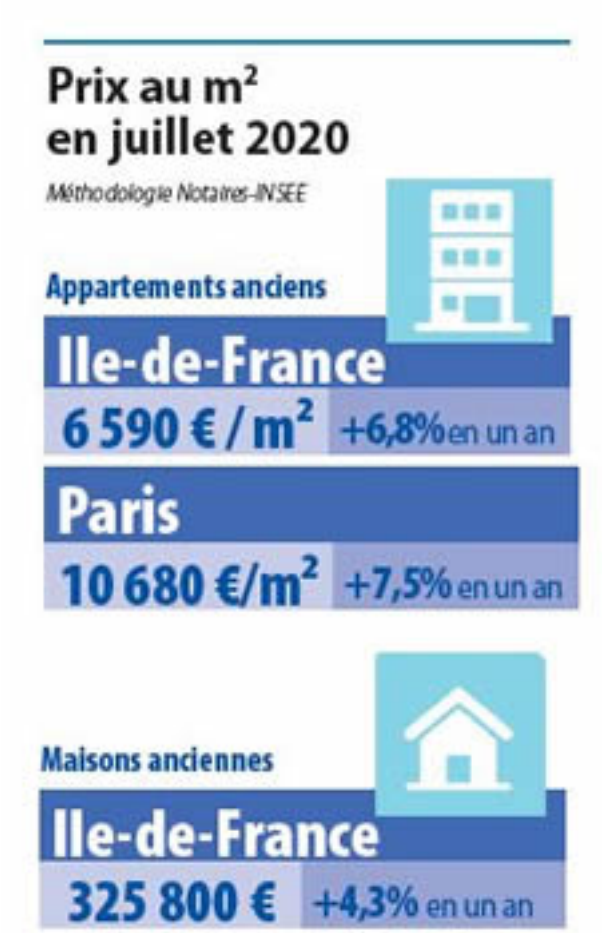
Malgré le rebond lié à la fin du confinement, **les volumes de ventes restent encore inférieurs de 20% à ceux de la même période en 2019** : 18% pour les appartements et 24% pour les maisons.

Juillet 2020 en particulier affiche une très forte baisse par rapport à juillet 2019. Mais ce dernier était le meilleur mois juillet jamais enregistré. Les ventes du mois de juillet 2020 correspondent aussi à des avant-contrats signés au plus fort du confinement et donc assez peu nombreux.

Mais si l'on se réfère à la moyenne de ces 10 dernières années, pour éviter la référence à une période exceptionnelle, l'activité a reculé de 8% pendant la période de mai à juillet 2020.

Par secteur géographique, les spécificités habituelles des marchés se retrouvent : Paris accuse un repli plus marqué que la Petite Couronne mais surtout que la grande Couronne.

La hausse des prix reste vive dans l'ensemble de l'Ile-de-France



La dynamique haussière sur les prix se prolonge, avec une hausse annuelle de 6,8% en juillet pour les appartements et de 4,3% pour les maisons.

Cela ne doit pas surprendre car le recul de l'activité n'impacte que progressivement les prix et il reste parfois sans effet.

A Paris, le prix au m² s'établit à 10 680 € le m² en juillet, en hausse annuelle de 7,5%. **L'augmentation des prix s'est récemment atténuée dans la Capitale** avec une hausse trimestrielle de 1,5% et de 0,8% après correction de la variation saisonnière.

D'après nos indicateurs avancés sur les avant-contrats, ce ralentissement se prolongerait dans les prochains mois, avec une hausse annuelle ramenée à 6,1% en novembre et un prix au m² de 10 830€.

Toujours d'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, **la hausse des prix resterait rapide pour les appartements et elle serait désormais généralisée à l'ensemble des secteurs géographiques.**

On attend une augmentation annuelle des prix de 8% en Petite Couronne et de 6,3% en Grande Couronne en novembre 2020.

Les indicateurs avancés pour les maisons confirment qu'après plusieurs années d'évolutions très modérées, les prix repartiraient à la hausse avec une croissance attendue d'environ 8% par an en novembre en Petite et en Grande Couronne.

Télécharger le communiqué de presse

Version liseuse électronique Voir le communiqué de presse du 1er octobre 2020