Volumes et prix à fin avril 2019

Conjoncture immobilière francilienne en octobre 2019 : Activité encore soutenue avec des hausses de prix qui se prolongent

Consolidation des volumes de ventes à haut niveau



D’après les données des Notaires du Grand Paris, 43 560 ventes de logements anciens en Ile-de-France ont été enregistrées d’août à octobre 2019. **Les volumes de ventes de ces 3 derniers mois sont donc en très léger retrait** (-3%) par rapport à ceux observés il y a un an. Mais ils restent encore très élevés. Ce tassement n’empêche pas le maintien d’un très bon niveau d’activité et il intervient après le record historique du 3e trimestre 2019.

Les ventes d’août à octobre 2019 restent d’ailleurs supérieures de 15% aux 37 880 ventes observées en moyenne pendant la période lors de ces 10 dernières années.

Les évolutions sont très proches pour le marché des appartements (-2%) et celui des maisons (-4%).

Les résultats par grands secteurs géographiques ne changent pas.

Le marché des appartements en Grande Couronne, très fluide, demeure le plus dynamique de la région. Il affiche encore une croissance de son activité de 9% lorsque l’on compare la période d’août-octobre 2019 à celle d’août-octobre 2018. Pendant la période, les volumes de ventes de maisons cèdent 4% en Ile-de France (-6% en Petite Couronne et -3% en Grande Couronne). Comme c’est souvent le cas, l’activité est un peu moins soutenue dans la Capitale que dans le reste

Des évolutions de prix dans la continuité des mois précédents, avec des hausses un peu plus rapides attendues en début d'année prochaine



En Ile-de-France, d'octobre 2018 à octobre 2019, l**es prix des logements anciens ont augmenté de 3,8%**. La hausse de prix reste plus contenue pour les maisons (0,9% en un an) que pour les appartements (5,2%),

Une nouvelle fois, les augmentations sont plus modérées en Grande Couronne, malgré le dynamisme de l'activité. Les prix augmentent de 1,8% en un an pour les appartements et de 0,7% pour les maisons. En revanche, la hausse annuelle des prix des appartements en Petite Couronne approche 5% en octobre 2019.

A Paris, le prix au m² des appartements anciens a atteint **10 170 € en octobre 2019,** avec une hausse de 2,4% en 3 mois et de 6,6% en un an. D'après les prix issus des avant-contrats, **le prix au m² devrait atteindre 10 380 € en février 2020 à Paris**, avec une très légère accélération de la hausse annuelle des prix (7,3%).

Ce mouvement semble se généraliser. D’après les indicateurs avancés des Notaires du Grand Paris, on attend en février 2020 une hausse de 5,5% en Petite Couronne et de 3,4% en Grande Couronne. Pour les maisons, les prix augmenteraient d’environ 2% de février 2019 à février 2020.

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

Télécharger le communiqué de presse du 31 octobre 2019
Voir le communiqué de presse du 31 octobre 2019 Format liseuse