

Bilan de l'année immobilière 2019 des Notaires de France

En 2019, le volume de transactions immobilières dépasse le million

Les Notaires de France dévoilent aujourd'hui le Bilan Immobilier de l'année 2019 et les premières tendances pour 2020.

A RETENIR

- + **10,4 %** d'augmentation du volume de vente de logements anciens en France sur 1 an
- + **4 %** : évolution sur 1 an de l'indice de prix des appartements anciens en France métropolitaine
- + **2,5 %** : évolution sur 1 an de l'indice de prix des maisons anciennes en France métropolitaine
- 56 m²** : surface finançable d'un appartement ancien sur l'ensemble de la France (mensualité de 800 € /mois pendant 20 ans et sans apport), stable sur un an
- 154 m²** : surface finançable d'une maison ancienne sur l'ensemble de la France (mensualité de 1300 € /mois pendant 20 ans et sans apport), également stable sur un an

2019 : un volume de transactions record

À fin septembre 2019, le **volume annuel de transactions atteint un niveau record** : le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois en France (y compris départements d'outre-mer hors Mayotte) est de **1 059 000**. C'est 100.000 transactions de plus qu'il y a 1 an, soit une **hausse annuelle de 10,4%**.

Ce dynamisme est porté par des taux de crédit historiquement bas qui permettent aux acheteurs de supporter la hausse des prix. Il n'a jamais été aussi facile de financer l'achat d'une maison ou d'un appartement. L'immobilier est considéré comme une valeur refuge et un élément de réassurance pour l'avenir, notamment en prévision de conditions moins favorables lors de la retraite.

Evolution des prix (appartements anciens et maisons anciennes)

Au 3e trimestre 2019, les prix des appartements anciens en France métropolitaine ont progressé de 0,9 % par rapport au 2e trimestre 2019 (en données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,2 % au 2e trimestre et +1,2 % au 1er trimestre. Sur un an, les prix des appartements anciens ont augmenté de +4 %.

Cette hausse sur 1 an est plus forte en Île-de-France (+4,7 %) qu'en province (+3,5 %). Mais les projections sur le 4e trimestre 2019 laissent présager de la poursuite de la hausse, plus prononcée et similaire entre Province et Île-de-France. On note un rattrapage des prix en province, qui seraient à une quasi-égalité avec l'Île-de-France : 5,6% (province) et 5,4% pour la région parisienne.

Les premiers éléments pour 2020 (projection de l'indice à janvier) confirment la hausse des prix sur 1 an sur le marché des appartements, vraisemblablement autour de 5%.

À l'instar des appartements anciens, les prix des maisons anciennes sont en légère hausse sur 3 mois (+1,0%). La province et l'Île-de-France ont des évolutions similaires.

L'évolution des prix sur 1 an est comprise entre +2% et +3% depuis le 1er trimestre 2017. Contrairement aux appartements, la hausse est plus accentuée en Province (+2,8%) qu'en Île-de-France (+1,2%). Les projections établies pour le 4e trimestre augurent d'une hausse sur 1 an plus prononcée pour la Province et d'une stabilité des prix pour l'Île-de-France au regard des chiffres anticipés pour janvier 2020.

Le prix de vente médian en province en 2019 s'établit à 125 000 € pour un appartement ancien et à 165 000 € pour une maison ancienne.

Un pouvoir d'achat immobilier stable sur le plan national

La surface finançable (mensualité de 800 € /mois pendant 20 ans et sans apport), d'un **appartement ancien** sur l'ensemble de la France **est stable sur un an à 56 m²**.

Pour les **maisons anciennes**, la surface finançable (mensualité de 1300 € /mois pendant 20 ans et sans apport), **atteint 154 m², également stable sur un an**.

À propos du Conseil supérieur du notariat

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat est un établissement d'utilité publique. Il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à l'évolution du notariat et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le Conseil supérieur du notariat contribue à la réflexion sur les évolutions du droit et donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation.