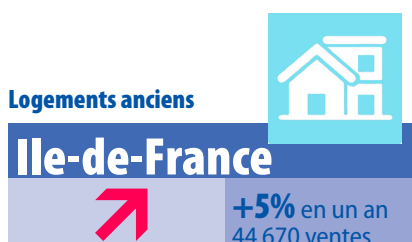


# Communiqué de presse mensuel

28 juillet 2022

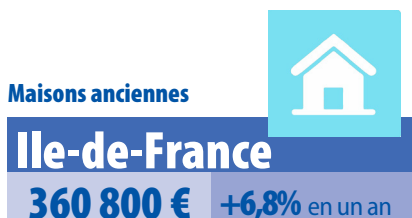
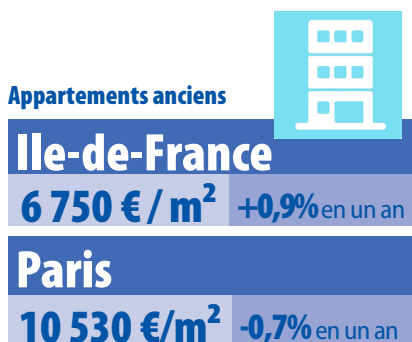
## Conjoncture immobilière francilienne en mai 2022 : Le niveau d'activité reste important avec une hausse des prix tirée par les maisons en Grande Couronne

### Volumes de ventes mars à mai 2022



### Prix en mai 2022

Méthodologie Notaires-INSEE



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

### Le marché demeure dynamique

L'activité du marché ne s'est pas ralentie, avec 44 670 logements anciens vendus en Ile-de-France de mars à mai 2022, en hausse de 5% par rapport au niveau déjà très élevé de la même période en 2021. Comme le mois dernier, le ralentissement du marché des maisons (-5%) est compensé par une forte hausse du nombre de ventes d'appartements (+9% en un an).

L'écart avec la même période (mars-mai) des dix dernières années est toujours exceptionnel, avec une croissance des ventes de logements anciens de 28%, portée par le marché des appartements (+33%) mais avec un nombre de ventes de maisons également en forte hausse (+18%).

Le redressement de l'activité dans Paris s'amplifie, avec une augmentation des ventes de 17% par rapport à la même période l'an dernier.

Toutefois, les résultats mensuels montrent qu'après un mois de mars exceptionnel, les volumes de ventes d'avril et de mai sont du même ordre que ceux de l'année dernière. Nos premiers indicateurs prévoient un mois de juin 2022 comparable à celui de 2021 ; l'activité au 2<sup>e</sup> trimestre 2022 devrait ainsi être proche de celle du 2<sup>e</sup> trimestre 2021.

### La hausse du prix des maisons en Petite Couronne devrait ralentir dans les prochains mois

Les prix des logements franciliens ont augmenté de 2,8% de mai 2021 à mai 2022.

L'organisation du marché reste la même : une forte hausse annuelle du prix des maisons (+6,8%) et des évolutions de prix très modérées pour des appartements (+0,9% en un an), tirées à la baisse par l'érosion des valeurs dans la Capitale. Les contrastes géographiques persistent, avec une hausse annuelle de 1,5% pour les appartements en Petite Couronne alors qu'elle atteint 4,5% en Grande Couronne en mai 2022.

A Paris, le prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens ressort à 10 530 € en mai 2022, en léger recul annuel de 0,7%. D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, il pourrait s'établir à 10 630 € en septembre 2022, avec une hausse trimestrielle de 1,1%, mais une baisse annuelle de 1,5%.

D'après les indicateurs avancés, les évolutions trimestrielles de juin à septembre 2022 du prix des appartements seraient très proches : +1,1% à Paris et +2,0% en Petite et Grande Couronnes. Cette homogénéité ne se retrouve pas dans les évolutions annuelles : -1,5% à Paris, +0,6% en Petite Couronne et encore +4,0% en Grande Couronne.

L'homogénéité du marché des maisons semblerait être remise en cause par le ralentissement de la hausse des prix en Petite Couronne. La hausse annuelle de 5,8% en septembre 2022 se traduirait par une modération en Petite Couronne (+3,6%) et le maintien d'une forte hausse en Grande Couronne (+6,9%).

### Informations presse

Chambre des Notaires de Paris - Axelle DE CHAILLE : 07 63 31 55 96 - axelle.dechaille@paris.notaires.fr

Vanessa MOISAN : 01 44 82 24 32 - vanessa.moisan@paris.notaires.fr

Hopscotch Décideurs - Laurence RAMOGNIGNO : 06 86 36 79 22 - lramognigno@hopscotch.fr

# Synthèse des chiffres

## Les volumes de ventes

Logements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2022	44 670	10 530	15 410	18 720
Évolutions en 1 an	mars-mai 2022 / mars-mai 2021	+5%	+17%	+5%	-1%

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2022	32 650	10 460	12 410	9 780
Évolutions en 1 an	mars-mai 2022 / mars-mai 2021	+9%	+17%	+7%	+4%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2022	12 020	n.s.	3 000	8 940
Évolutions en 1 an	mars-mai 2022 / mars-mai 2021	-5%	n.s.	-0%	-6%

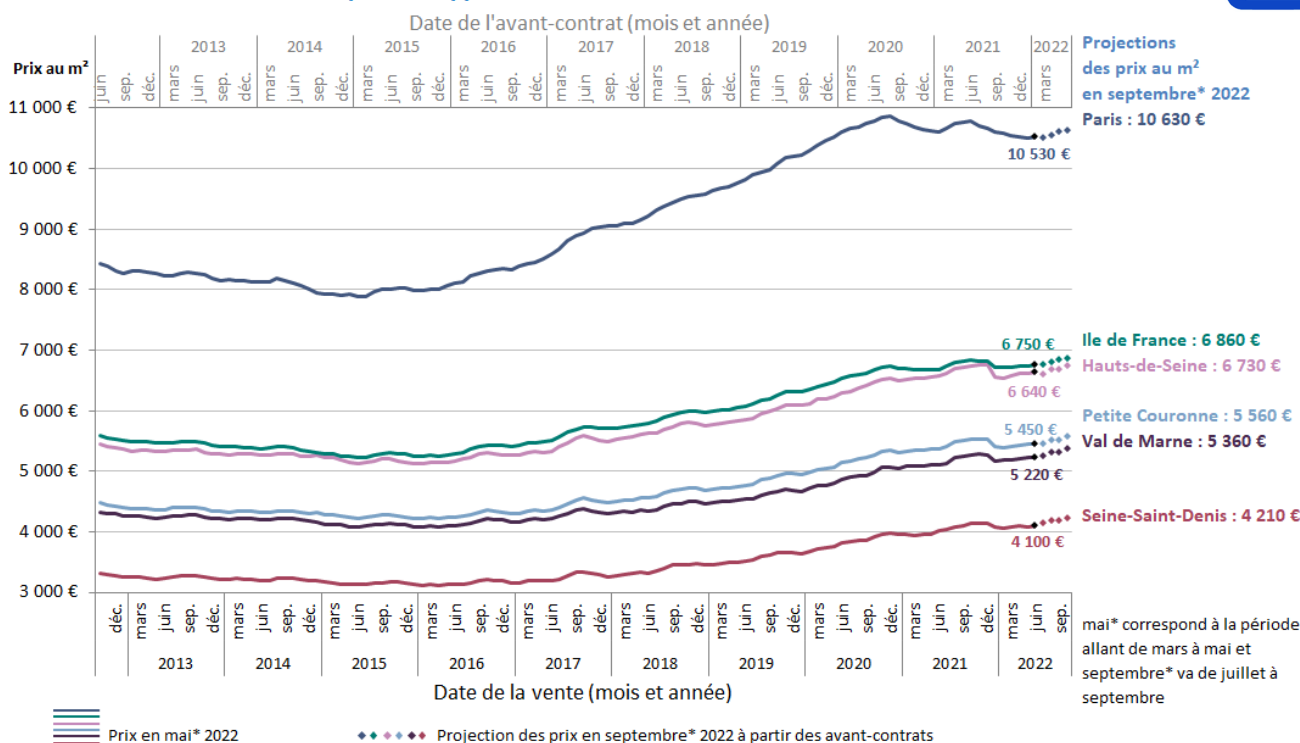
## Les prix

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix au m <sup>2</sup>	mars-mai 2022	6 750 €	10 530 €	5 450 €	6 640 €	4 100 €	5 220 €	3 430 €	2 950 €	4 380 €	2 970 €	3 090 €
Évolutions en 1 an	mars-mai 2022 / mars-mai 2021	+0,9%	-0,7%	+1,5%	+1,0%	+2,3%	+2,2%	+4,5%	+4,9%	+4,4%	+4,3%	+4,6%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2022 / déc. 2021-février 2022	+0,5%	-0,2%	+0,8%	+1,0%	+0,5%	+0,6%	+1,7%	+0,9%	+2,6%	+1,1%	+1,1%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2022 / déc. 2021-février 2022	+0,3%	-0,4%	+0,7%	+1,0%	+0,2%	+0,5%	+1,7%	+0,9%	+2,8%	+0,8%	+1,0%
Projection du prix au m <sup>2</sup>	juillet-septembre 2022	6 860 €	10 630 €	5 560 €	6 730 €	4 210 €	5 360 €	3 540 €	3 090 €	4 490 €	3 070 €	3 200 €
Évolutions en 1 an	juil.-septembre 2022 / juil.-septembre 2021	+0,2%	-1,5%	+0,6%	-0,2%	+1,7%	+1,9%	+4,0%	+5,8%	+3,5%	+3,4%	+4,2%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix de vente (en euros)	mars-mai 2022	360 800	433 800	722 100	327 700	429 000	330 600	277 600	436 100	335 100	325 200
Évolutions en 1 an	mars-mai 2022 / mars-mai 2021	+6,8%	+6,5%	+6,4%	+6,8%	+6,3%	+7,0%	+7,1%	+7,4%	+7,1%	+6,5%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2022 / déc. 2021-février 2022	+1,7%	+1,8%	+1,8%	+2,3%	+1,6%	+1,7%	+1,8%	+1,5%	+1,9%	+1,6%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2022 / déc. 2021-février 2022	+1,8%	+2,0%	+1,9%	+2,3%	+1,9%	+1,7%	+1,9%	+1,4%	+1,7%	+1,8%
Projection du prix de vente	juillet-septembre 2022	375 900	446 300	n.s.	335 600	442 400	346 500	290 100	458 600	350 400	340 900
Évolutions en 1 an	juil.-septembre 2022 / juil.-septembre 2021	+5,8%	+3,6%	n.s.	+3,6%	+3,7%	+6,9%	+6,9%	+7,1%	+6,5%	+7,0%

# Projections des prix des logements anciens

**Prix au m<sup>2</sup> en mai\* 2022 et projections de prix en septembre\* 2022 pour les appartements anciens à Paris et en Petite Couronne**



**Prix de vente en mai\* 2022 et projections de prix en septembre\* 2022 pour les maisons anciennes en Grande Couronne**

