Volumes et prix à fin avril 2020

Volumes de ventes : basses eaux

Selon les Notaires du Grand Paris, de février à avril 2020, **les volumes de ventes ont été limités à 23 940 logements anciens en Ile-de-France et ont cédé 41% par rapport à la même période en 2019**. A fin avril, l'impact du confinement sur le trimestre glissant s'est donc renforcé car il affecte la moitié de la période étudiée (un mois et demi, du 17 mars au 30 avril).

Au seul mois d'avril 2020, les ventes de logements anciens en Ile-de-France ont reculé de 75% par rapport à avril 2019.

Sans surprise, **le blocage de l'activité affecte l'ensemble de l'Ile-de-France et les différents types de biens immobiliers, sans grande différenciation.**

Les ventes d'appartements reculent de 40% en Ile-de-France et celles de maisons de 43%.

Les appartements en Grande Couronne, le marché phare de ces derniers mois, connaît lui aussi une baisse de 37% lorsque l'on compare les mois de février-avril 2020 à ceux de février-avril 2019. Pour donner de premières tendances sur **mai et juin 2020, où une reprise notable des ventes s'amorce**, des indicateurs d'activité nouveaux sont présentés dans le focus ci-après.

Peu de changement sur les prix de vente mais le manque d'avant-contrats fragilise certaines prévisions pour cet été

En Ile-de-France en un an, d’avril 2019 à avril 2020, et dans la continuité des évolutions précédentes, les prix des logements ont encore augmenté de 6,8% pour les appartements et 4,4% pour les maisons. A Paris, le prix au m² des appartements anciens ressort à 10 530 € le m² en avril 2020, en hausse annuelle de 7,8%.

Cette **prolongation des tendances haussières** ne doit pas étonner : les prix de ventes résultent de négociations conclues en fin d’année 2019 ou au début 2020, alors que le marché restait très dynamique. Mais ce mouvement haussier ne semble pas s’être interrompu avec la crise.

D'après les prix issus des avant-contrats, on attend en août 2020 un prix de vente de 10 750 € le m² à Paris, encore en hausse annuelle de 7,7%. Bien qu’en fort recul, les volumes d’avant-contrats sont restés largement suffisants pour permettre une bonne représentativité statistique du marché.

C’est le cas également dans les Hauts-de-Seine, où les hausses de prix se prolongeraient également (+6,3% en un an), pour les appartements en Petite Couronne (+6,2%) et pour l’Ile-de-France dans son ensemble (+6,7%).

Il restera cependant encore à vérifier que la situation n’a pas affecté le taux de transformation des avant-contrats en vente.

Télécharger le communiqué de presse
Version liseuse électronique Voir le communiqué de presse du 25 juin 2020
Télécharger le focus "Une reprise des ventes mais pour combien de temps ?"