

Volumes et prix à fin novembre 2020

Un marché résilient en termes d'activité

Volumes de ventes sept. à novembre 2020



Le nouveau confinement a peu impacté l'activité qui est restée soutenue, compte tenu des circonstances. 46 640 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de septembre à novembre 2020, soit **à peine 2% de moins qu'à la même période en 2019** et 21% de plus qu'en moyenne de ces 10 dernières années.

C'est d'autant plus remarquable que 2019 était une année record. Ces transactions portent sur des avant-contrats signés deux à trois mois plus tôt, en juin et pendant les mois d'été où l'activité économique avait retrouvé de la fluidité.

Contrairement au premier confinement, le second confinement n'a pas stoppé la signature des actes de ventes. En revanche, l'impossibilité d'organiser des visites de biens a entraîné un recul notable des avant-contrats, ce qui freinera les volumes des ventes des premiers mois de 2021.

Le regain d'intérêt pour la maison se traduit par une progression des volumes de ventes de 4% lorsque l'on compare la période septembre-octobre-novembre 2020 avec la même période en 2019. A l'inverse, le nombre de ventes d'appartements diminue de 5%.

Dans la Capitale, l'activité reste en retrait de 13%, dans la continuité des mois précédents.

Vers davantage d'hétérogénéité des prix entre les marchés

Prix au m² en novembre 2020

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens



Ile-de-France

6 720 €/m² +6,5% en un an

Paris

10 850 €/m² +6,3% en un an

Maisons anciennes



Ile-de-France

334 400 € +6,9% en un an

En Ile-de-France, le prix des logements a augmenté de 6,6% en un an, de novembre 2019 à novembre 2020. **La hausse annuelle atteint 6,5% pour les appartements** (plus spécifiquement 6,3% dans Paris) et **6,9% pour les maisons**.

Les tendances déjà observées les mois précédents se confirment. **Pour les maisons, la hausse annuelle des prix s'accélère** et la variation trimestrielle reste notable (+2,4% en 3 mois d'août à novembre, et surtout +3,3% après correction des variations saisonnières), sans doute sous la pression de la demande. **Les prix des appartements augmentent plus modérément** (+1,5% en 3 mois).

D'après les indicateurs issus des avant-contrats, **ces évolutions semblent appelées à se prolonger**. A Paris, le prix passerait de 10 850 € le m² en novembre 2020 à 10 700 € le m² en mars 2021, soit une baisse anticipée de 1,4%. Du fait de cette tendance baissière récente, **la hausse annuelle du prix des appartements serait limitée à 2,3% en mars 2021 dans la Capitale, soit le plus faible niveau de la région avec la Seine-et-Marne (+1,9%)**.

La hausse annuelle des prix resterait encore de 6,2% pour les appartements en Petite Couronne mais serait ramenée à 3,4% en Grande Couronne.

Enfin, d'après les avant-contrats, les prix devraient augmenter encore de 1,3% pour les maisons de décembre 2020 à mars 2021. Cela confirmerait une évolution annuelle des prix d'environ 7% en Petite Couronne comme en Grande Couronne.

Télécharger le communiqué de presse au format PDF

Version liseuse électronique Voir le communiqué de presse du 28 janvier 2021