

Focus diffusé dans le communiqué de presse du 25 juin 2020 (mise à jour des chiffres le 01/09/2020)

Focus - UNE REPRISE DES VENTES MAIS POUR COMBIEN DE TEMPS ?

On a actuellement retrouvé 95% de l'activité enregistrée à la veille du confinement strict.

Avec la crise sanitaire et le confinement, le marché immobilier francilien a subi un coup d'arrêt brutal et les ventes se sont effondrées. Depuis le 11 mai 2020, la levée progressive du confinement a autorisé les déplacements et donc les visites dans un rayon de 100 kms ainsi que les déménagements, et a fluidifié l'intervention des différents acteurs. **Même si tous les freins n'ont pas été levés, l'activité immobilière a redémarré.**

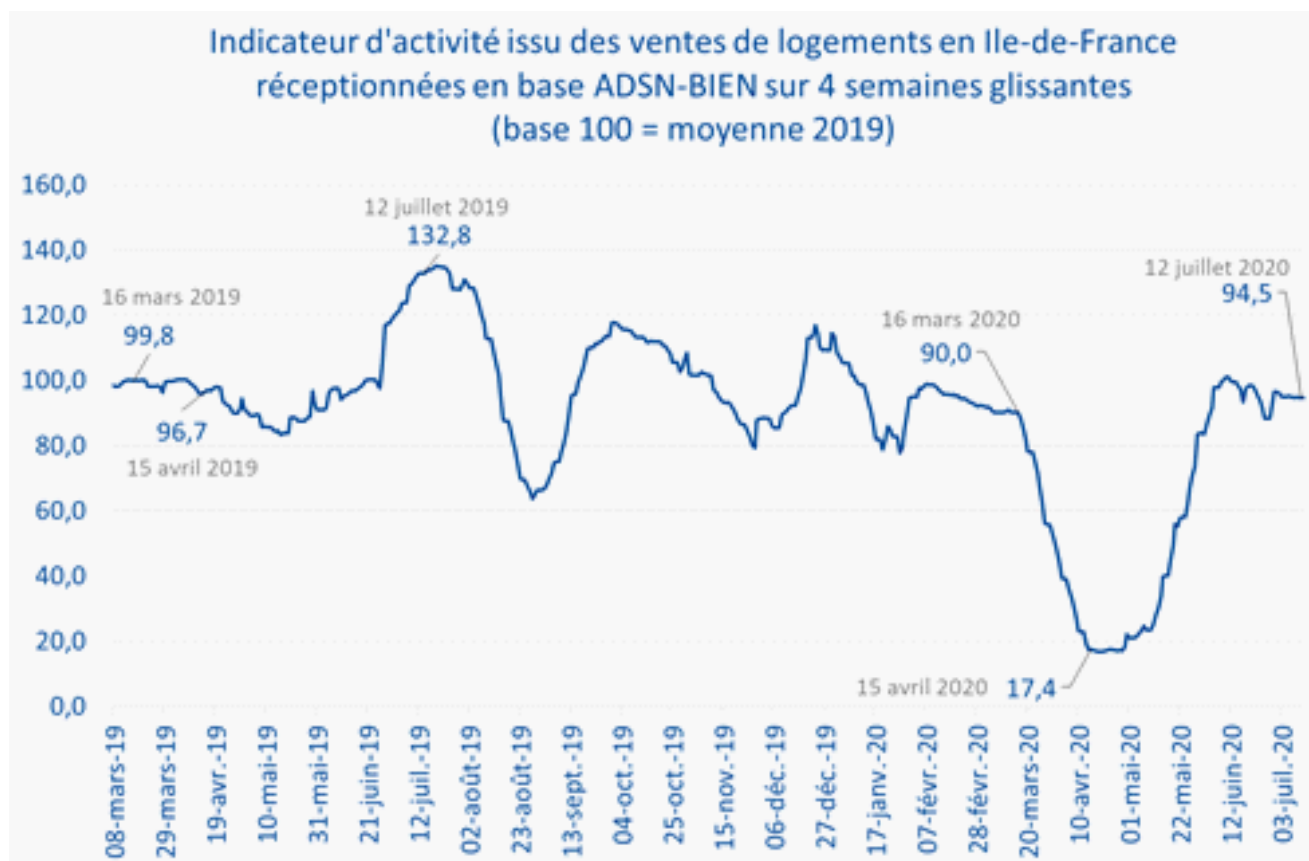
Mais dans quelles proportions et avec quelles perspectives ?

Pour être au plus près des évolutions conjoncturelles, et éviter les délais liés aux traitements pour enrichir et améliorer les données des Notaires du Grand Paris, nous avons effectué une analyse les flux d'actes de ventes journaliers de logements lors de leur dépôt initial dans la base de données. Tous ne sont pas encore arrivés, en particulier les plus récents, et les flux sont susceptibles de s'améliorer encore. Il s'agit donc d'un nouvel indicateur d'activité, calculé sur 4 semaines glissantes qui capte les variations conjoncturelles tout en les lissant.

Nous avons ensuite comparé différents points d'activité¹ de l'année 2020, à savoir la date de pré confinement (16 mars), le point bas du confinement total (15 avril), et le point de post confinement le plus récent disponible (12 juillet), entre eux, ou par rapport à la même période en 2019.

Comme nous l'avons déjà indiqué le 28 mai lors de notre dernière conférence de presse, **le début de l'année 2020, avant le confinement, était déjà un peu moins dynamique que l'activité observée en 2019.** Les mouvements sociaux de la fin 2019, contraignant les visites et la signature des avant-contrats, avaient sans doute déjà limité les ventes début 2020.

¹ Chaque point d'activité est calculé sur les données des 4 semaines précédentes.



Focus diffusé dans le communiqué de presse du 25 juin 2020 (mise à jour des chiffres le 01/09/2020)

Focus - UNE REPRISE DES VENTES MAIS POUR COMBIEN DE TEMPS ?

Comparaison date à date du niveau d'activité en date de mutation sur 4 semaines (base 100 = moyenne 2019) entre 2019 et 2020					
	16 mars	15 avril	12 juillet	Evolution du 16 mars au 15 avril	Evolution du 16 mars au 12 juillet
2019	99,8	95,7	132,8	-4%	33%
2020	90,0	17,4	94,5	-81%	5%
Evolution 2019-2020	-10%	-82%	-29%		

Au 15 avril 2020 pendant la période de confinement, les flux de ventes ont baissé de 81% par rapport à la période pré confinement (16 mars), soit une division par 5 du nombre de ventes de logements.

Depuis le 11 mai, le marché immobilier résidentiel d'Ile-de-France repart franchement à la hausse, le nombre de ventes de logements étant remonté à plus de 95% de l'activité pré confinement.

Mais pour combien de temps ?

Cette reprise rapide de l'activité était attendue car après le freinage brutal, il fallait traiter les dossiers en attente et transformer les avant-contrats générés avant le confinement.

Pour le moment, le niveau d'activité du début 2020 a été retrouvé depuis le début du mois de juin. Mais cette réactivation du marché sera-t-elle durable et à quel niveau le marché va-t-il désormais s'établir après 3 ans où les volumes de ventes se sont stabilisés à très haut niveau ? **Il est encore trop tôt pour le savoir, tant les forces qui influent sur le marché s'opposent.**