

Communiqué de presse mensuel

29 juillet 2021

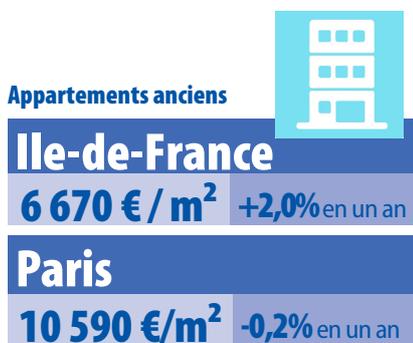
Conjoncture immobilière francilienne en mai 2021 : La différence s'amplifie entre Paris (volumes de ventes limités et stagnation des prix) et la Grande Couronne (volumes de ventes et prix orientés à la hausse)

Volumes de ventes mars à mai 2021



Prix en mai 2021

Méthodologie Notaires-INSEE



Maisons anciennes



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

Les volumes de ventes restent soutenus

Avec 40 950 logements anciens vendus de mars à mai 2021, l'activité immobilière francilienne est proche de celle de 2019 (41 250 ventes) et bien évidemment en forte hausse (+47%) par rapport à mars-mai 2020 où le marché de l'immobilier s'est brutalement arrêté pendant plus d'un mois. **L'activité des 3 derniers mois est supérieure de 20% à celle de la moyenne pour la même période ces 10 dernières années** (34 150 ventes).

Dans le détail, en Ile-de-France, **les volumes de ventes des mois de mars et avril sont supérieurs d'un quart et plus par rapport à la moyenne des 10 dernières années**. L'activité semble avoir été plus calme en mai avec 12 690 ventes, mais cela représente tout de même 7% de ventes de plus que la moyenne des 10 dernières années. La hausse de 224% des volumes de ventes entre avril 2020 et avril 2021 confirme le fort impact du premier confinement.

La Grande Couronne se distingue de Paris et de la Petite Couronne. Par rapport à 2019, les volumes de ventes de la période mars-mai 2021 sont en baisse de 4 à 5% à Paris et en Petite Couronne alors qu'ils sont en hausse de 4% en Grande Couronne.

A Paris les prix évoluent peu alors qu'en banlieue la hausse des prix s'est modérée au printemps mais pourrait s'accélérer cet été

En mai 2021, le prix des appartements parisiens s'établit à 10 590 € le m², soit quasiment le prix de mai 2020. **En 3 mois, de février à mai 2021, les prix ont peu évolué** (-0,9%). Le prix des appartements pourrait atteindre 10 740 € le m² en septembre 2021 dans la Capitale, en hausse de 1,1% en 3 mois et stable sur un an (-0,4%).

En Ile-de-France de mai 2020 à mai 2021, les prix des logements ont augmenté de 3%. En dehors de Paris, la hausse annuelle concerne tous les secteurs du marché : en Petite Couronne, les appartements affichent une hausse de 4,5% et les maisons une hausse de 5,6%, tandis qu'en Grande Couronne, les hausses sont de 3,6% pour les appartements et de 4,9% pour les maisons.

Après un léger ralentissement ces derniers mois, la hausse des prix pourrait à nouveau s'accélérer d'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats : en septembre 2021 en Petite Couronne, les appartements afficheraient une hausse annuelle de 5,7% et les maisons une hausse de 5,4%, tandis qu'en Grande Couronne, les hausses seraient de 6,5% pour les appartements et de 7,7% pour les maisons. Ce marché semble porté par la conjoncture actuelle et la demande exprimée par les franciliens pour davantage d'espace.

Informations presse

Chambre des Notaires de Paris - Vanessa MOISAN : 01 44 82 24 32 - communication@paris.notaires.fr

Hopscotch Décideurs - Marie GUERIN : 06 03 48 83 09 - mguerin@hopscotchcapital.fr

Synthèse des chiffres

Les volumes de ventes

Logements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2021	40 950	8 400	14 390	18 160
Évolutions en 1 an	mars-mai 2021 / mars-mai 2020	+47%	+41%	+49%	+48%

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2021	29 310	8 330	11 630	9 350
Évolutions en 1 an	mars-mai 2021 / mars-mai 2020	+48%	+41%	+52%	+50%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2021	11 640	n.s.	2 760	8 810
Évolutions en 1 an	mars-mai 2021 / mars-mai 2020	+44%	n.s.	+39%	+46%

Les prix

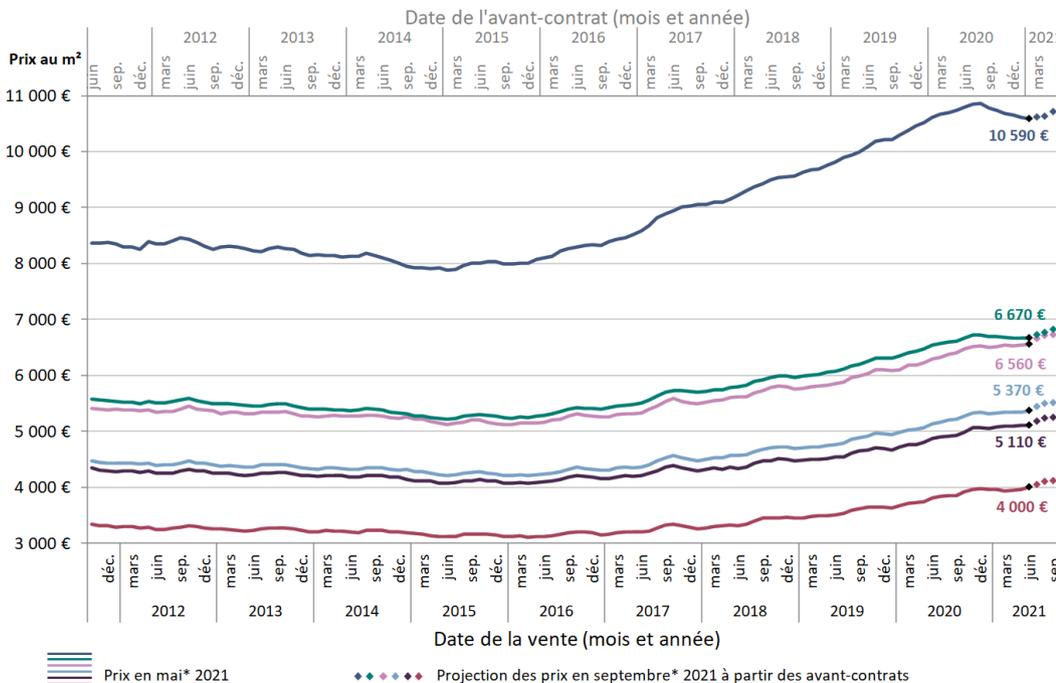
Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix au m ²	mars-mai 2021	6 670 €	10 590 €	5 370 €	6 560 €	4 000 €	5 110 €	3 270 €	2 810 €	4 180 €	2 840 €	2 950 €
Évolutions en 1 an	mars-mai 2021 / mars-mai 2020	+2,0%	-0,2%	+4,5%	+4,1%	+4,8%	+5,0%	+3,6%	+3,3%	+3,9%	+3,5%	+3,6%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2021 / déc 2020-février 2021	-0,1%	-0,9%	+0,5%	+0,4%	+1,5%	+0,4%	+0,8%	+0,6%	+0,8%	+1,1%	+0,6%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2021 / déc 2020-février 2021	0,0%	-0,9%	+0,8%	+0,5%	+1,9%	+0,7%	+1,1%	+0,8%	+1,2%	+1,4%	+1,0%
Projection du prix au m ²	juillet-septembre 2021	6 860 €	10 740 €	5 570 €	6 790 €	4 190 €	5 320 €	3 420 €	2 950 €	4 360 €	2 980 €	n.s.
Évolutions en 1 an	juillet-sept. 2021 / juillet-sept. 2020	+2,9%	-0,4%	+5,7%	+4,9%	+6,7%	+6,8%	+6,5%	+7,3%	+6,4%	+6,4%	n.s.

Maisons anciennes		Ile-de-France	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix de vente (en euros)	mars-mai 2021	337 100	407 300	677 300	307 300	403 300	308 200	258 800	404 800	312 600	305 000
Évolutions en 1 an	mars-mai 2021 / mars-mai 2020	+5,1%	+5,6%	+5,6%	+5,1%	+5,9%	+4,9%	+5,1%	+4,8%	+4,7%	+4,8%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2021 / déc 2020-février 2021	+0,9%	+0,7%	+0,1%	+1,8%	+0,5%	+1,0%	+1,7%	+0,5%	+1,2%	+0,6%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2021 / déc 2020-février 2021	+1,4%	+1,1%	+0,2%	+2,6%	+0,7%	+1,6%	+2,7%	+0,8%	+2,0%	+1,1%
Projection du prix de vente	juillet-septembre 2021	355 200	425 700	n.s.	321 600	422 400	325 900	272 300	429 200	329 000	324 600
Évolutions en 1 an	juillet-sept. 2021 / juillet-sept. 2020	+7,0%	+5,4%	n.s.	+6,1%	+5,3%	+7,7%	+7,7%	+7,5%	+7,2%	+8,6%

Projections des prix des logements anciens



Prix au m² en mai* 2021 et projections de prix en septembre* 2021 pour les appartements anciens à Paris et en Petite Couronne



Projections des prix au m² en septembre* 2021
Paris : 10 740 €

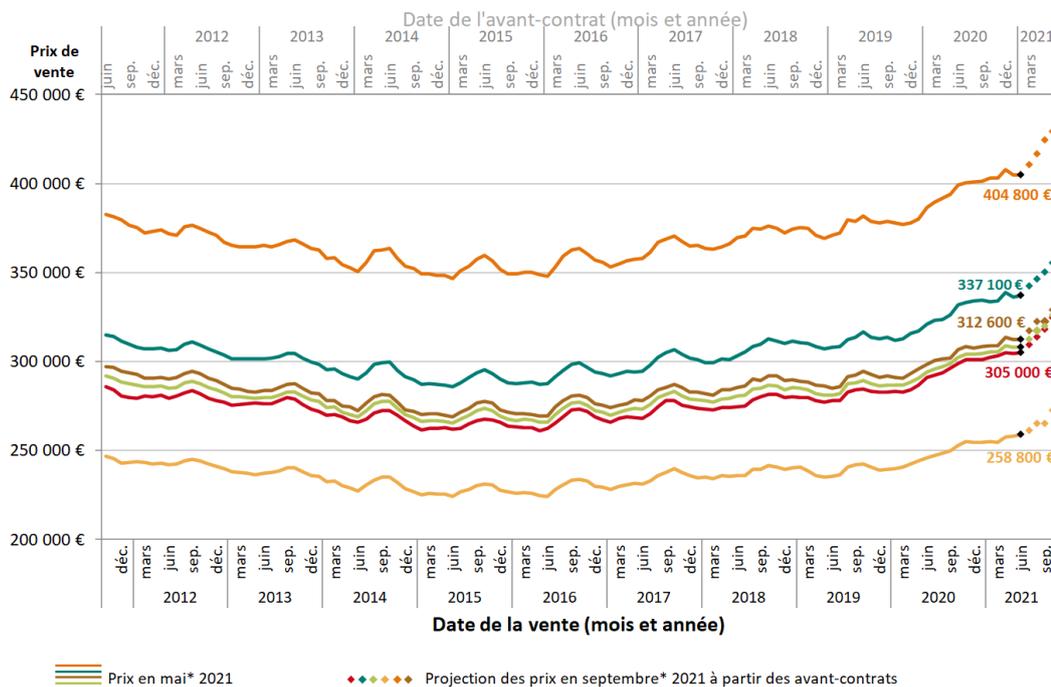
Ile de France : 6 860 €
Hauts-de-Seine : 6 790 €
Petite Couronne : 5 570 €
Val de Marne : 5 320 €

Seine-Saint-Denis : 4 190 €

mai* correspond à la période allant de mars à mai et septembre* va de juillet à septembre



Prix de vente en mai* 2021 et projections de prix en septembre* 2021 pour les maisons anciennes en Grande Couronne



Projections des prix de vente en septembre* 2021

Yvelines : 429 200 €

Ile-de-France : 355 200 €
Essonne : 329 000 €
Grande Couronne : 325 900 €
Val-d'Oise : 324 600 €

Seine-et-Marne : 272 300 €

mai* correspond à la période allant de mars à mai et septembre* va de juillet à septembre