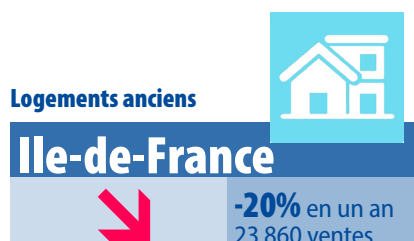


Communiqué de presse mensuel

25 juillet 2024

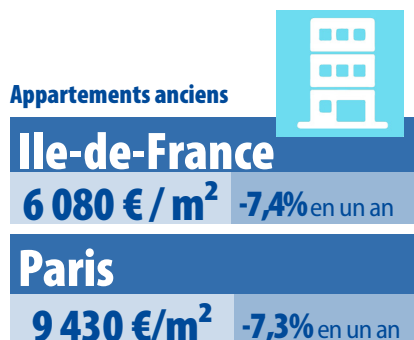
Conjoncture immobilière francilienne en mai* 2024 : Une activité toujours en berne avec des baisses de prix qui s'atténuent

Volumes de ventes mars à mai 2024



Prix en mai* 2024

Méthodologie Notaires-INSEE



* Les statistiques sont calculées sur les ventes observées sur 3 mois (avril correspond à la période allant de mars à mai). Tous les prix sont exprimés en euros courants.

La baisse des volumes de ventes se prolonge

Le marché n'a pas retrouvé de fluidité et reste ancré dans une activité très faible

La baisse des volumes de ventes est devenue chaque mois un peu moins sévère mais sans que l'on n'entrevoie encore de rebond dans les statistiques. Par ailleurs, ces nouvelles baisses interviennent sur un marché qui s'est déjà fortement contracté l'an dernier.

23 860 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de mars à mai 2024, soit 20% de moins qu'à la même période il y a un an mais surtout 39% de moins qu'il y a deux ans.

De mars à mai 2024, les tendances déjà observées les mois précédents par secteur géographique et par type de bien se sont prolongées. Le recul des volumes de ventes reste plus marqué pour les maisons (-23%) que pour les appartements (-19%). Il est toujours un peu plus limité dans la Capitale (-13%) que dans les autres marchés.

D'après l'analyse des avant-contrats jusqu'en juin, la baisse de l'activité se prolonge mais son rythme ralentit.

Ce mouvement pourrait être contrarié. En effet, les incertitudes ouvertes par la dissolution de l'Assemblée nationale, la recomposition attendue du paysage politique et de possibles évolutions réglementaires pourraient inciter les ménages à différer une nouvelle fois leur achat dans l'attente d'un peu plus de lisibilité.

Par ailleurs, le mouvement de desserrement des contraintes financières pour les ménages, amorcé au printemps, avec un accès au crédit moins restrictif et une petite érosion des taux de crédit à l'habitat, doit être confirmé dans ce nouveau contexte.

Une baisse annuelle des prix qui devient un peu moins forte en Ile-de-France suite à une stagnation récente, appelée à se prolonger

Les prix restent orientés à la baisse en un an mais avec une correction qui va en se modérant ces derniers mois et ne permet qu'une amélioration très faible de la solvabilité.

En Ile-de-France, de mai 2023 à mai 2024, les prix des logements ont diminué de 7,7%, avec une baisse de 7,4% pour les appartements et de 8,3% pour les maisons. En 3 mois, en Ile-de-France, de février à mai 2024, les prix des appartements ont reculé de 1,4% (-1,5% corrigé des variations saisonnières) et ceux des maisons de 2,2 % (-2,4% en CVS).

Ensuite et d'ici septembre, d'après les avant-contrats, les prix ne connaîtraient encore que très peu d'évolutions en Ile-de-France avec, ponctuellement même, quelques très légères hausses. Ces évolutions conduiraient à une baisse annuelle des prix moins forte qu'en début d'année.

A Paris, le prix au m² des appartements anciens passerait de 9 430 € en mai (-7,3% en un an) à 9 460 € en septembre. La baisse annuelle des prix serait alors ramenée à 6,1% dans la Capitale.

En Ile-de-France, pour les appartements, le recul annuel des prix passerait de 7,4% en mai à 5,5% en septembre.

Enfin, pour les maisons, les prix devraient baisser de septembre 2023 à septembre 2024 de 5,9% en Ile-de-France (-6,9% en Petite Couronne, -5,4% en Grande Couronne).

Synthèse des chiffres

Les volumes de ventes

Logements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2024	23 860	6 270	8 110	9 470
Évolutions en 1 an	mars-mai 2024 / mars-mai 2023	-20%	-13%	-22%	-23%

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2024	18 060	6 240	6 680	5 140
Évolutions en 1 an	mars-mai 2024 / mars-mai 2023	-19%	-13%	-21%	-23%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	mars-mai 2024	5 800	n.s.	1 430	4 330
Évolutions en 1 an	mars-mai 2024 / mars-mai 2023	-23%	n.s.	-22%	-23%

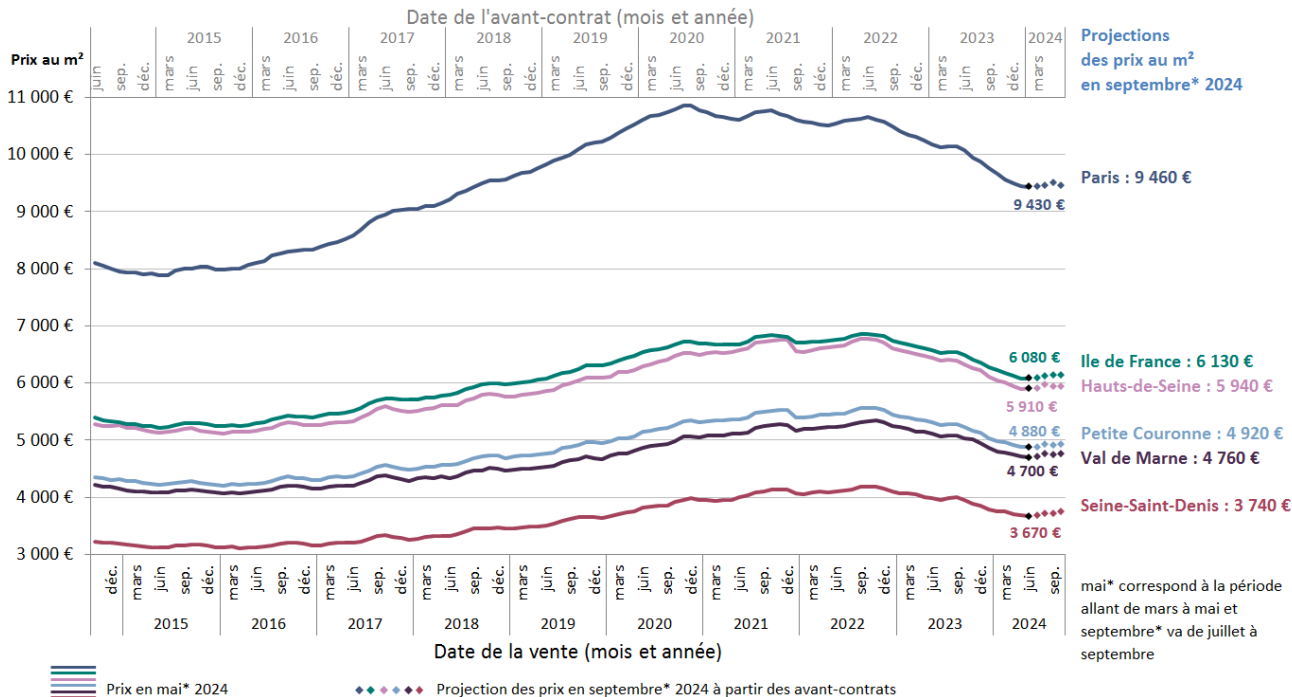
Les prix

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix au m ²	mars-mai 2024	6 080 €	9 430 €	4 880 €	5 910 €	3 670 €	4 700 €	3 190 €	2 770 €	4 040 €	2 770 €	2 890 €
Évolutions en 1 an	mars-mai 2024 / mars-mai 2023	-7,4%	-7,3%	-8,2%	-8,3%	-8,1%	-8,1%	-6,4%	-5,8%	-6,8%	-6,4%	-6,1%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2024 / déc. 2023-février 2024	-1,4%	-1,3%	-1,8%	-1,6%	-2,6%	-1,9%	-1,1%	-1,0%	-0,8%	-1,5%	-1,4%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2024 / déc. 2023-février 2024	-1,5%	-1,4%	-2,0%	-2,0%	-2,7%	-1,7%	-1,1%	-0,7%	-0,9%	-1,6%	-1,3%
Projection du prix au m ²	juillet-septembre 2024	6 130 €	9 460 €	4 920 €	5 940 €	3 740 €	4 760 €	3 240 €	2 840 €	4 100 €	2 810 €	2 920 €
Évolutions en 1 an	juillet-septembre 2024 / juillet-septembre 2023	-5,5%	-6,1%	-5,9%	-6,1%	-5,5%	-5,7%	-3,5%	-2,8%	-3,4%	-4,3%	-3,5%

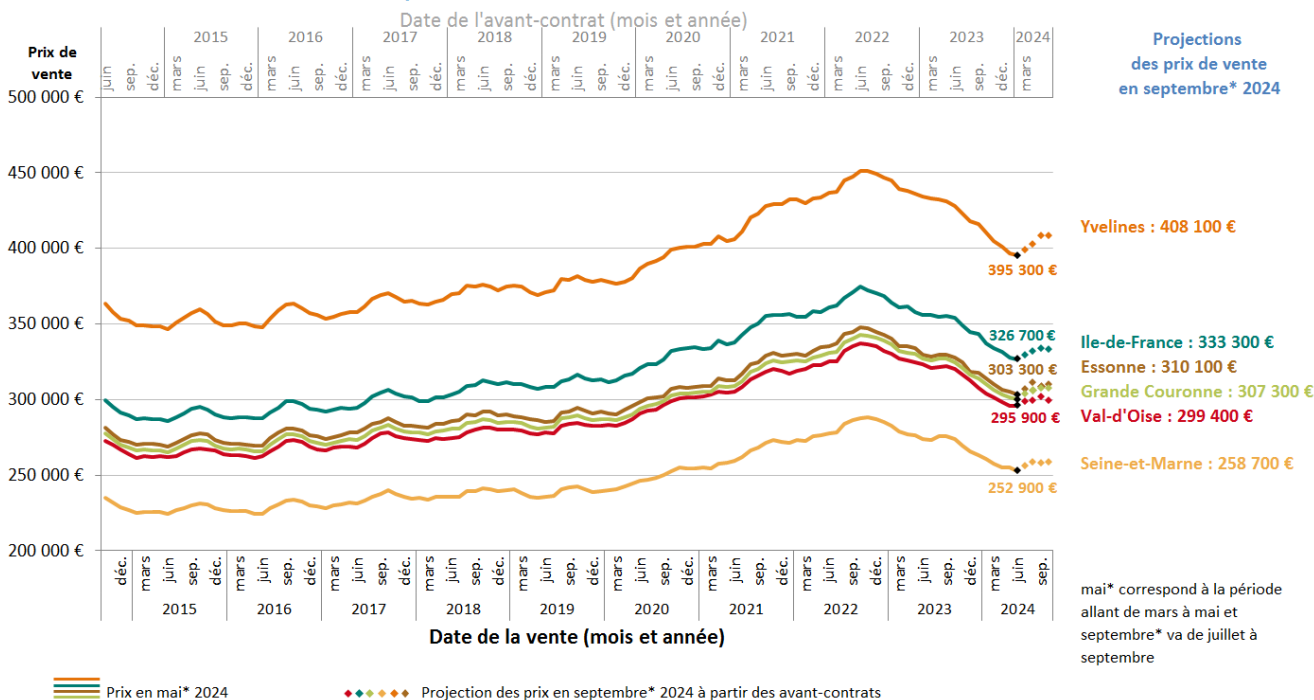
Maisons anciennes		Ile-de-France	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix de vente (en euros)	mars-mai 2024	326 700	390 600	647 800	296 500	386 400	300 200	252 900	395 300	303 300	295 900
Évolutions en 1 an	mars-mai 2024 / mars-mai 2023	-8,3%	-8,3%	-8,1%	-7,7%	-8,9%	-8,3%	-7,8%	-9,0%	-7,9%	-8,4%
Évo. brutes en 3 mois	mars-mai 2024 / déc. 2023-février 2024	-2,2%	-2,3%	-2,0%	-2,7%	-2,2%	-2,1%	-1,8%	-2,4%	-2,2%	-1,9%
Évo. CVS en 3 mois	mars-mai 2024 / déc. 2023-février 2024	-2,4%	-2,7%	-2,4%	-3,2%	-2,5%	-2,3%	-2,3%	-2,5%	-2,2%	-2,0%
Projection du prix de vente	juillet-septembre 2024	333 300	395 800	n.s.	298 800	390 500	307 300	258 700	408 100	310 100	299 400
Évolutions en 1 an	juillet-septembre 2024 / juillet-septembre 2023	-5,9%	-6,9%	n.s.	-6,3%	-7,7%	-5,4%	-5,6%	-4,6%	-5,4%	-6,5%

Projections des prix des logements anciens

Prix au m² en mai* 2024 et projections de prix en septembre* 2024 pour les appartements anciens à Paris et en Petite Couronne



Prix de vente en mai* 2024 et projections de prix en septembre* 2024 pour les maisons anciennes en Grande Couronne



Informations presse

Notaires du Grand Paris - Axelle de Chaillé - 01 44 82 24 68 / 07 63 31 55 96 - axelle.dechaille@paris.notaires.fr
 Image 7 - Isabelle de Segonzac - idesegonzac@image7.fr et Nathalie Feld - nfeld@image7.fr