



BILAN DE MARCHÉ 2019 – 2020 DE L'IMMOBILIER ANCIEN : UN MARCHÉ EN TENSION, LES PRIX DANS LE VAL-DE-MARNE DÉCOLLENT

Le réseau Guy Hoquet l'Immobilier revient sur une année riche pour le marché de l'ancien. Grâce à la baisse des taux d'emprunt, la barre symbolique du million de transactions a été franchie. Et les prix du marché s'enflamment : les prix de vente enregistrent une augmentation de 2,7% sur l'ensemble du territoire par rapport à 2018 (soit 2636 euros/m² en moyenne), accentuant la tendance constatée l'an passé (« seulement » 1,9%). Dans le Val-de-Marne, les prix décollent.

UNE HAUSSE DU VOLUME DE VENTES EXPLIQUÉE PAR UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE FAVORABLE

Depuis 2015, les taux d'intérêt sont en baisse constante, toutes durées de remboursement confondues (ils sont passés d'une moyenne de 2,2% en 2015 à 1,12% en 2019).

Conscient de ce contexte favorable, le réseau Guy Hoquet l'Immobilier a densifié son maillage territorial. Avec 580 agences réparties sur tout le territoire français, il confirme sa place de troisième réseau immobilier en franchise et enregistre une hausse de son volume de vente par rapport à 2018, comptabilisant 33 800 transactions en 2019, soit une augmentation de 6.9%.

De plus, l'année 2019 a réaffirmé l'importance du mandat de vente exclusif. Alors qu'il faut en moyenne 103 jours pour vendre un bien en mandat simple, un bien en mandat exclusif Guy Hoquet se vend en moyenne en 82 jours. Soit l'assurance pour les vendeurs de céder leur bien rapidement et au meilleur prix.

L'EXPLOSION DES PRIX DE VENTE FACE À UN MARCHÉ RARÉFIÉ

Face à un marché tendu avec une offre rare et une demande forte, les prix de vente ont augmenté.

Cela est notamment perceptible sur le marché de l'ancien qui voit une hausse de 2,7% des prix de vente par rapport à 2018, établissant le prix moyen du m² à 2 636€ sur le territoire français et le prix de vente moyen d'un bien à 237 853€.

Si cette tendance n'est pas nouvelle puisqu'on enregistrait déjà une hausse du prix de vente de 1,9% entre 2017 et 2018, celle-ci s'accroît fortement.

De plus, l'année a connu l'envolée des prix des petites surfaces, achats d'investissement. En effet, à Lyon par exemple, un bien de 16 m² a vu son prix de vente grimper de 15% en 2019 (atteignant 6 912€).

Même tendance à Paris où le prix de vente d'un appartement d'une surface égale a bondi de 21% (11 164€ du m²).

L'ENVOLÉE DU VAL-DE-MARNE

Le marché en Ile-de-France a vu une forte augmentation du prix au m² (+5,1%) atteignant désormais 3 614€. A titre de comparaison, en province le prix du m² a grimpé de 3,8% (2213€) porté par le report des acheteurs du marché parisiens. Concernant les prix de vente, l'augmentation se poursuit : une maison se vend en moyenne à 356 444€ et un appartement à 247 042€.

Dans le Val-de-Marne, les prix se sont enflammés. Ainsi, le prix moyen au m² passe de 4 113€ à 4 430€ (+7,7%) pour des bien vendus en moyenne autour de 324 394€.

Val-de-Marne - prix de vente moyen depuis 2018 :



Val-de-Marne - prix m2 moyen depuis 2018 :



A propos de Guy Hoquet l'Immobilier

Depuis sa création en 1994, Guy Hoquet l'Immobilier s'est imposé comme un acteur incontournable du marché immobilier. Avec 580 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe est aujourd'hui le 3e réseau d'agences immobilières franchisées en France. Il a choisi de rompre avec l'image traditionnelle de l'agent immobilier pour devenir un véritable partenaire tout au long du parcours immobilier grâce à une ligne de conduite qui privilégie l'humain et un socle de « Garanties » unique sur le marché. En 2019, Guy Hoquet l'Immobilier a rejoint le groupe Arche pour un développement sur le territoire et intégrer de nouveaux services