

EXCES DE STOCK DE BIENS EN VENTE A PARIS : VERS UNE BAISSSE DES PRIX ?

Yanport, l'expert de la data du marché immobilier résidentiel, observe un excès de biens en vente à Paris malgré une forte diminution du stock en août. Cet excès de stock n'est pas homogène entre les arrondissements. En effet, les 2^{ème}, 10^{ème} et 20^{ème} arrondissements ont des excès de stock plus importants alors que celui du 8^{ème} arrondissement est quasi nul. Si cette offre abondante n'est pas accompagnée par une forte demande, la baisse observée de la croissance des prix pourrait devenir une baisse des prix.

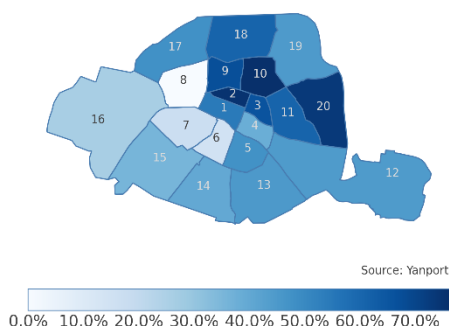
Un stock de biens disponibles à la vente multiplié par 2 entre avril et juillet

C'est le cas de Paris. En effet, Yanport a enregistré quasiment le double de biens disponibles au mois de juillet par rapport au mois d'avril. Ceci s'explique pour deux raisons : un excès de biens à vendre disponibles, qu'il y aurait tout de même eu en l'absence de crise, et un report des offres qui auraient dû être faites durant le confinement. Ce surplus de biens à vendre qui s'est ajouté à la crise s'explique notamment par la volonté des parisiens de quitter la ville afin d'avoir un logement plus spacieux et confortable en banlieue ou en province.

Un stock qui n'a pas été absorbé en août

Fait significatif de cet excès record de biens à vendre disponibles sur le marché, le mois d'août généralement propice à la vente, n'a pas absorbé l'excès de stock. « Si la demande ne suit pas cette abondance de biens sur le marché, on peut s'attendre à une stabilisation des prix, qui semble amorcée, puis une baisse dans les mois à venir » précise François Comer.

Répartition de l'excès de stock de biens en vente (août 2020)



Il sera alors possible d'observer deux phénomènes.

D'une part, il y aura des vendeurs qui seront tentés d'actualiser les prix affichés à la baisse, faute de trouver des acquéreurs. D'autre part, le pouvoir de négociation des acheteurs pourra être renforcé face à un excès d'offres.

Plus de biens disponibles dans l'est parisien ?

Selon les 24 957 annonces référencées par Yanport, il existe de fortes disparités entre les quartiers parisiens. Le nord-est parisien ressortait comme le grand perdant des arrondissements qui avait le plus d'excès de biens en vente, avec une variation des biens qui oscillait entre 60 et 70% d'excès par rapport à l'an dernier, à la même période. L'ouest parisien enregistrerait quant à lui des excès situés entre 0 et 30%. Ainsi, alors que l'offre était particulièrement abondante dans le 2^{ème}, 10^{ème} et 20^{ème} arrondissements, l'excès était quasi nul dans le 8^{ème} arrondissement.

Contacts presse :

Melinda Montbrun : melinda@edifice-communication.com - 06 49 58 54 79

Samuel Beaupain : samuel@edifice-communication.com - 06 88 48 48 02



Ces tendances, toujours d'actualité, présagent donc une baisse des prix significatifs dans certains arrondissements de Paris avec une marge de négociation plus importante pour les futurs acquéreurs.

A propos de Yanport

Fondée en 2013 par François Comer, Yanport est le spécialiste de la donnée immobilière résidentiel. La proptech détient et exploite un entrepôt de données liées à la vente ou à la location de plus de 150 millions d'annonces publiées (maisons, appartements, locaux commerciaux, parkings). Plus de 5 000 professionnels de l'immobilier résidentiel ont déjà fait confiance à Yanport pour accélérer leur business grâce au digital.

Plus d'informations sur www.yanport.com

Contacts presse :

Melinda Montbrun : melinda@edifice-communication.com - 06 49 58 54 79

Samuel Beaupain : samuel@edifice-communication.com – 06 88 48 48 02