

patrimoine.lesechos.fr
Pays : France
Dynamisme : 0

Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Immobilier : accalmie sur les prix et l'activité



Accalmie des prix et des transactions immobilières en cette fin d'année - SIPA

Les notaires observent un tassement assez général des prix des logements depuis la fin de l'été. Exception faite des grandes villes très dynamiques.

L'activité immobilière semble ralentir en cette fin d'année. On observe un tassement assez général des prix des logements anciens depuis la fin de l'été. Ainsi, 29 % des négociateurs (contre 11 % auparavant) ont constaté une légère diminution des prix. 10 % ont enregistré des hausses.

C'est ce qui ressort d'une enquête nationale d'[Immonot.com](#) réalisée fin novembre 2017 auprès d'études notariales réparties sur toute la France. Pour fin décembre, les deux-tiers des notaires interrogés anticipent une stabilité des prix. Le tiers restant s'équilibre entre ceux qui s'attendent à une montée des prix et ceux qui prévoient une baisse.

Ainsi, France entière, le prix du m2 médian d'un appartement ancien est de 1.740 euros en novembre 2017, soit un prix stable depuis un an. En revanche, le prix du m2 médian d'une maison ancienne est en baisse depuis 12 mois et s'établit à 1.185 euros, selon [Immonot.com](#).

Un biais rural

[Visualiser l'article](#)

Toutefois, ces données sont à prendre avec précaution sachant que « *l'étude porte sur toute la France mais avec une prédominance des petites villes et de la campagne où les notaires sont particulièrement bien implantés* », précise Bernard Thion, professeur en économie immobilière. De même ce ralentissement de l'activité ne concerne pas des villes comme Paris, Bordeaux, Lyon mais aussi Toulouse ou Nantes, qui connaissent un dynamisme important.

Malgré tout, si cette accalmie de fin d'année peut réduire le volume des transactions pour l'ensemble de 2017, l'activité serait tout de même supérieure de 20 % à celle de 2016. Et ce avec un record du nombre de transactions au niveau national anticipé à plus de 920.000 en 2017.

Vers une hausse des prix de l'immobilier en 2018 ?

Selon une note du groupe Edmond de Rothschild, les prix de l'immobilier résidentiel devraient croître en 2018, portés par un rendement relativement élevé. « Après une hausse moyenne des prix des logements de 3 % en 2017, ils pourraient encore croître de 3 % en 2018 » analyse Mathilde Lemoine, chef économiste du groupe.

Acheter ou vendre ?

Ce ralentissement, qui concerne à la fois l'activité et l'orientation des prix, divise les notaires interrogés sur l'évolution du marché à plus ou moins long terme. Une première moitié, s'appuyant sur la stabilité des taux d'intérêt, considère que le marché, après son envolée semestrielle, reprend son souffle. Puis, il repartirait de plus belle en fonction de la reprise économique. Selon ce scénario, il est donc temps d'acheter avant une nouvelle hausse des prix.

La deuxième moitié de notaires « *craint que la volonté du gouvernement de favoriser l'activité économique, au détriment des situations de rente, n'aboutisse à des réglementations qui discréditent les détenteurs de patrimoine immobilier. Pour ces derniers, il faut vendre afin de réinvestir dans des actifs plus prometteurs* » explique Bernard Thion.