

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« **Pas d'emballément !** » Si le marché laissait craindre quelques accélérations en début d'année, les excès semblent écartés. Cette dernière tendance immonot prévoit un rythme de croisière sans à-coups, tant au niveau des prix que des transactions.

Moral dans les études ? En légère baisse



88 %

des notaires
sont optimistes

12 %

des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en mai 2018

LES PRÉVISIONS :

Vente : plutôt stables

Les anticipations un peu trop optimistes pour l'arrivée du printemps n'ont pas rencontré le succès espéré.

Pour les mois de mai et juin, les prévisions d'activité deviennent beaucoup plus raisonnables. La proportion des réponses favorables se limite à 23 % - contre 17 % de défavorables - tandis que 60 % s'orientent vers une stabilité des compromis à venir.



Prix : pas d'envolée !

Pour les deux mois à venir, les ¾ de nos correspondants prédisent la stabilité, 12 % des hausses et 14 % des baisses. Dans un contexte où le prix des sous-seings semble relativement stable, tandis que les indicateurs traditionnels (taux d'intérêt, prix des loyers et évolution du chômage) traversent une période de quasi-léthargie, les notaires hésitent à se prononcer sur une tendance des prix à la hausse ou à la baisse.



Le conseil des notaires

81 % des notaires interrogés considèrent maintenant qu'il y a lieu de vendre un bien en premier avant d'en acquérir un autre, 19 % demeurant d'un avis contraire.

Ces positions beaucoup plus tranchées accompagnent un retournement de tendance sur les prix dans certaines villes tests comme Nantes et surtout Bordeaux qui faisait figure, jusque-là, de témoin de la bonne santé de l'immobilier. D'autre part, elles témoignent d'une conjoncture plus délicate, tant sur le plan économique que politique.

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



La demande de biens chez les notaires

↑ En hausse pour 27 % des notaires

→ Stable pour 46 % des notaires

↓ En baisse pour 27 % des notaires

Prix du m² médian d'une maison ancienne en mai 2018 :

=> 1 195 €/m²* Évolution sur 3 mois : hausse ↑ (+ 0,3 %)



130 000 €

Prix de mise en vente
médian



Prix du m² médian d'un appartement ancien en mai 2018 :

=> 1 746 €/m²* Évolution sur 3 mois : hausse ↑ (+ 0,4 %)



110 000 €

Prix de mise en vente
médian



PAR BERNARD THION

Enquête réalisée en mai 2018 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

* Indicateur immonot au 29/05/18

Retrouvez plus d'infos sur

immo not