

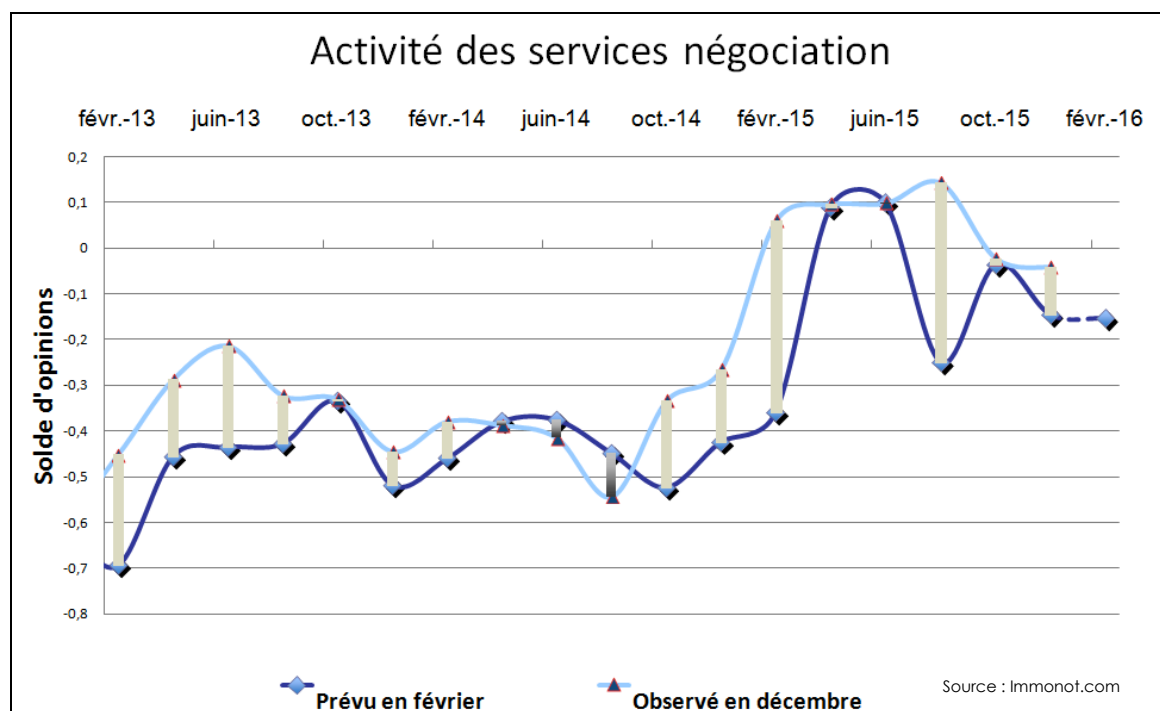
TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Plus de peur que de mal

Immonot.com publie tous les deux mois la tendance du marché immobilier. Cette dernière est issue d'une enquête nationale réalisée auprès d'études notariales, décryptée par le Professeur Bernard Thion pour Immonot.com. L'enquête concerne le mois de décembre 2015.

Un équilibre entre les zones encore en crise et celles où la reprise se confirme

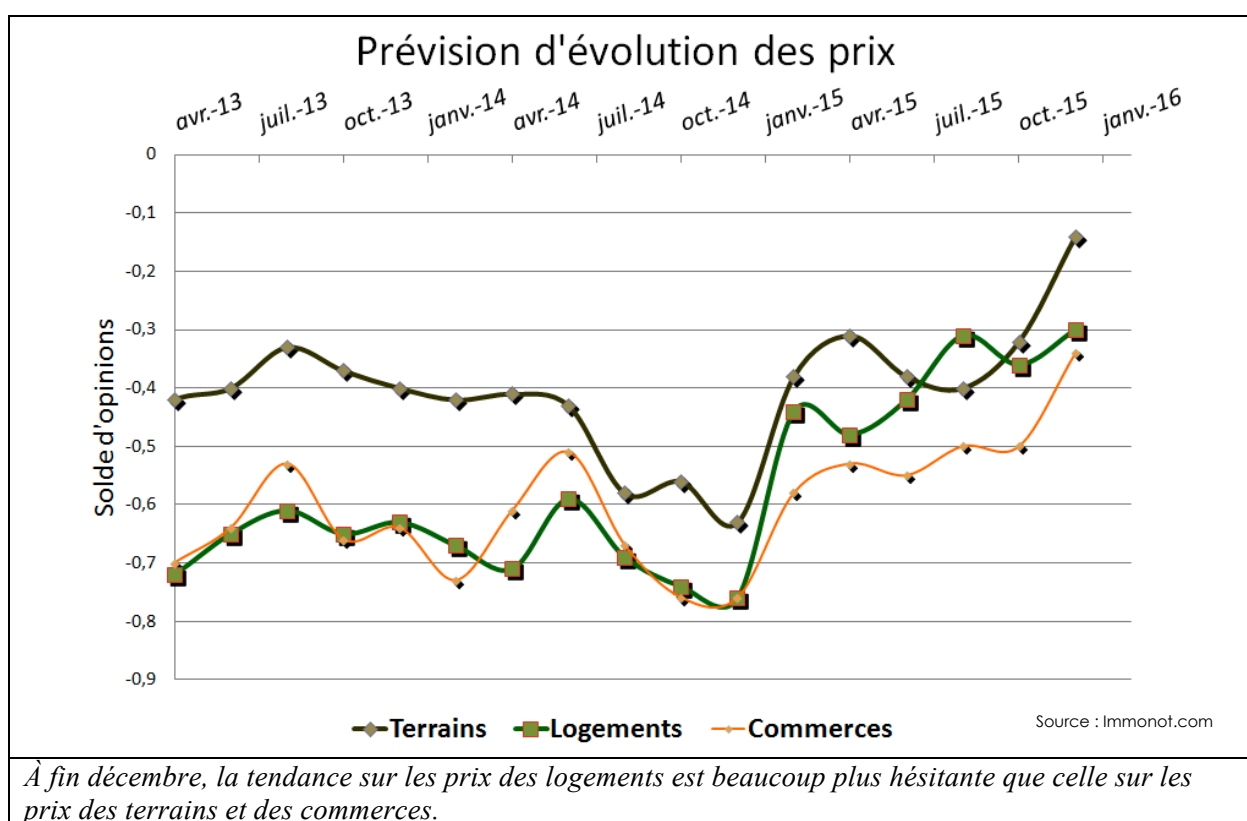
Globalement, la légère chute d'activité observée à l'automne dernier (par rapport à l'été 2015) ne s'est pas confirmée fin décembre. La tendance se stabilise à un niveau relativement élevé. Immonot observe un parfait équilibre entre les études notariales qui notent une bonne activité et celles où la reprise se fait encore attendre. Dans le Lot, Mes Lavyssière, Falch et Thoumazet constatent que *"l'activité est soutenue, les stocks diminuent, les ventes se font lorsque les biens sont au bon prix"*. Ce que confirment Mes Thierry et Caroline Vincent dans la Manche. En revanche, à Troyes (Me Paupe) et à Pau (Mes Reutin et Marty), la crise semble toujours là et le volume d'activité réduit. Les prévisions à fin février découlent logiquement de ce ressenti. L'activité dans les services de négociation devrait se maintenir à un niveau proche de celui relevé en fin d'année 2015.



Au niveau de l'activité, la tendance se stabilise à un niveau relativement élevé.

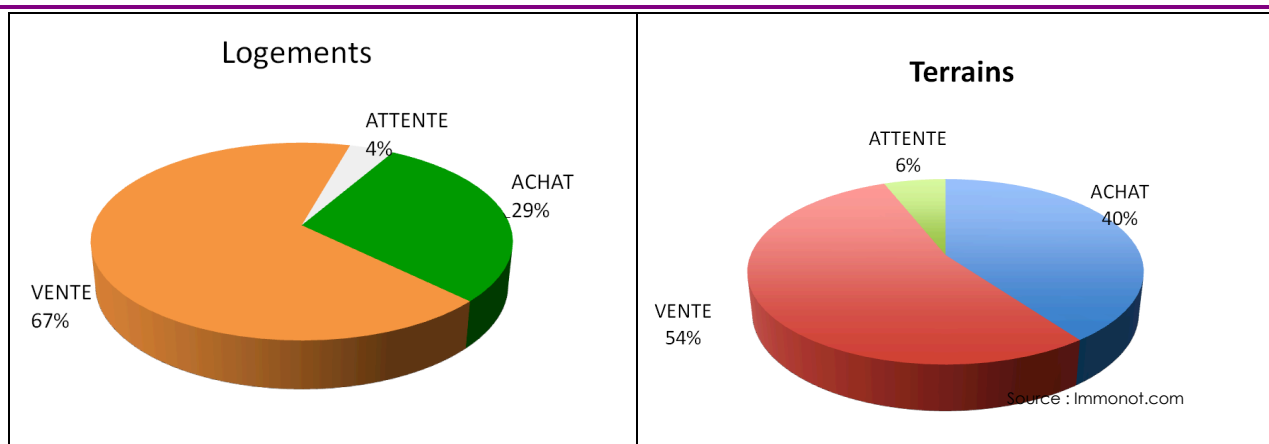
Prix globalement à la baisse en dépit de l'augmentation des prix sur certaines zones

Alors que les prévisions à fin décembre sur le prix des terrains et des commerces confirment leur tendance haussière, celles sur les logements apparaissent plus hésitantes malgré une légère amélioration en fin d'année. Deux tiers des négociateurs misent sur une stabilité des prix, voire sur une hausse (8 % d'entre eux), mais un tiers considère que la baisse des prix devrait se poursuivre. Notons toutefois qu'il y a toujours un décalage entre les prix constatés au jour le jour sur les compromis passés et les publications portant sur des contrats antérieurs. D'où la réflexion de Me Paupe : "Marché en crise, prix à la baisse en dépit de l'augmentation des prix sur Perval !".



Le conseil des notaires

Immonot observe une détérioration de la situation dans les conseils prodigués par les notaires. Leurs prévisions sur l'évolution des prix semblent plus pessimistes à long terme. En juin dernier, 54 % conseillaient à leurs clients de vendre leur bien immobilier avant d'en racheter un autre. Le point d'équilibre entre optimistes et pessimistes était presque atteint. Cela laissait prévoir un marché où les prix se stabiliseraient. À l'automne 2015, ils étaient 57 %. Mais, depuis le début de l'année, ils sont 67 % à préconiser d'abord la vente. Cela dénote une moindre confiance en l'avenir, mais aussi la peur, plus généralisée, d'une baisse des prix.



Tendances économiques contextuelles

Alors que le forum de Davos vient de se clôturer, les nouvelles ne sont pas particulièrement réjouissantes, que ce soit au niveau de la croissance, de la finance ou de la politique. La guerre au Moyen-Orient, le ralentissement économique chinois, les récessions russes et brésiliennes, la crise migratoire et le sort des réfugiés sont au centre des préoccupations de ceux qui mènent le monde. Et, paradoxalement, alors que les États-Unis sont redevenus la locomotive de la croissance mondiale, les patrons américains sont parmi les plus pessimistes. Seuls 12 % d'entre eux voient une amélioration de leur activité en 2016 alors qu'ils sont 33 % en Europe de l'Ouest.

Au demeurant, la chute du marché des actions, la plongée des matières premières, les divergences entre les politiques des banques centrales témoignent des inquiétudes de nos dirigeants. Heureusement, la pierre, traditionnellement considérée comme une valeur refuge, pourrait tirer parti de ce climat un peu délétère.

Retrouvez également l'analyse de l'actualité par le Professeur Bernard Thion sur immonot.com, sous l'onglet *Infos et conseils*, puis *Je m'informe sur l'immobilier*, rubrique *Regard sur l'actualité*, ou en cliquant directement sur le lien suivant : [Regard sur l'actualité](#).

A propos d'Immonot.com

[Immonot.com](http://immonot.com) est un site du Groupe Notariat Services, créé en 1967 par Louis Reillier, notaire de profession, et aujourd'hui présidé par François-Xavier Duny, son petit-fils. Spécialisé dans les nouvelles technologies, le Groupe conçoit et réalise des sites internet, des magazines, des supports de communication et des prestations graphiques pour la profession notariale.

Immonot.com est le premier site immobilier notarial avec 1 million de visites et plus de 8 millions de pages vues par mois. Il propose aux internautes plus de 85 000 annonces de notaires réparties sur toute la France, des actualités juridiques, fiscales et immobilières, la tendance du marché immobilier avec les prévisions et les conseils des notaires, des simulateurs pour évaluer les frais de notaire, les mensualités de crédit et les possibilités d'emprunt et enfin, un annuaire des notaires. Immonot a également lancé [ImmonotTV](#) en 2015 où les internautes peuvent retrouver toute l'actualité du secteur immobilier et les conseils des notaires en vidéo.

Immonot.com est également disponible en version mobile, sur Appstore, Android Market, Facebook, Twitter, Google + et YouTube.

Contact presse :

AGENCE OXYGEN – Malaïka Frétille-Girardot / Claire Lenormand / Tatiana Graffeuil

malaika@oxygen-rp.com / 01 41 11 37 83

clairel@oxygen-rp.com / 01 84 02 11 24