

TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Printemps fertile pour l'immobilier !

Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? En ce début de printemps, la tendance du marché est au beau fixe, avec des prévisions optimistes, à contre-courant des résultats obtenus depuis le début de l'année.

Immonot.com publie tous les deux mois la tendance du marché immobilier. Cette dernière est issue d'une enquête nationale réalisée fin mars 2018 auprès d'études notariales réparties sur toute la France, décryptée par le Professeur Bernard Thion pour Immonot.com.

L'activité : une reprise annoncée

Moral dans les études ? En légère baisse



84,6 %

des notaires
sont optimistes



15,4 %

des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en mars 2018

Alors que le début d'année s'est traduit par une baisse dans l'activité de nos négociateurs (plus d'un tiers avaient constaté un coup de frein dans l'enregistrement des compromis), ceux-ci sont beaucoup plus optimistes pour les mois à venir !

Ils sont 35 % à anticiper une reprise et seulement 12% à demeurer pessimistes. Il est vrai que la fin d'année a été particulièrement favorable et qu'un contrecoup paraissait inévitable.

Evolution des prix : une tendance haussière

Une augmentation prévisible des taux semble être là pour calmer les esprits chez les vendeurs comme chez les acheteurs de logements. **Chacun est persuadé que les taux bas ne peuvent se perpétuer longtemps. La question est de savoir quand et quelle sera l'importance de la baisse des prix qui s'en suivra.** Or, plus les taux sont faibles, plus les variations sont fortes. S'ils passent ainsi de 1 à 2 %, le montant des intérêts à rembourser doublera, avec pour conséquence immédiate la réduction du nombre des acheteurs et, en particulier, celui des primo-accédant.

Au niveau des terrains, ce sont les promoteurs qui sont les principaux interlocuteurs, leurs programmes semblent se vendre comme des petits pains et le gouvernement multiplie les mesures qui leur sont favorables. **Ce qui peut expliquer en partie cette remontée spectaculaire des prévisions de prix à court terme.**

Les commerces, quant à eux, bénéficient d'une conjoncture économique de plus en plus favorable et, en conséquence, les prix se retrouvent légèrement haussier.

Prix du m² médian d'une maison ancienne en janvier :
=> 1 187 €/m²* Évolution sur 3 mois : baisse ↓



130 000 €

Prix de mise en vente
médian



Prix du m² médian d'un appartement ancien en janvier :
=> 1744 €/m²* Évolution sur 3 mois : hausse ↑



110 000 €

Prix de mise en vente
médian

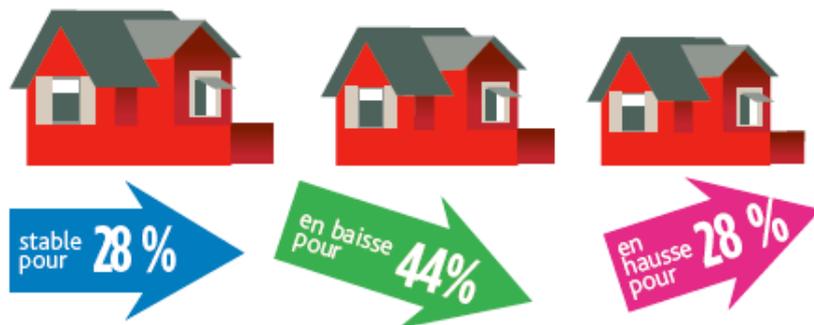


PAR BERNARD THION

Évolution de l'offre et de la demande de biens

ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



Le conseil des notaires : un avis mitigé

Pour les logements, 55 % des notaires conseillent l'achat avant la revente d'un bien ; 41 % ont un avis contraire.

Pour les terrains, ces proportions sont encore plus équilibrées : 48 % préconisent d'abord d'acheter (contre 44 %). Globalement, le marché devrait rester porteur tout au long de l'année 2018, même si dans de nombreuses régions, le développement de l'activité industrielle tarde à bénéficier de l'embellie de l'économie mondiale, ce qui pèse à la fois sur les prix et sur le volume de transactions.

D'après la dernière note de conjoncture de l'Insee, l'économie française connaît depuis le début de l'année un léger ralentissement. Au lieu des 2 % de croissance obtenu en 2017, on ne devrait atteindre que 1,6 % cette année. Pour l'essentiel, grâce aux investissements réalisés par les entreprises, les ménages ayant sensiblement réduit leurs dépenses de consommation. Ce repli de la consommation devrait se répercuter sur les permis de construire et les transactions dans le logement ancien. En outre, les grèves à la SNCF peuvent avoir un impact négatif sur la croissance attendue.

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](#).

À propos d'Immonot.com

immonot.com est un portail immobilier du [Groupe Notariat Services](#) qui propose aux particuliers plus de 85 000 annonces immobilières de notaires sur toute la France. Riche en contenus, le portail a pour vocation d'informer les particuliers sur les missions du notaire et les dernières mesures juridiques, fiscales et immobilières. Les internautes peuvent également retrouver toute l'actualité du secteur immobilier et les conseils des notaires en vidéo. En parallèle, immonot.com propose un service de ventes interactives « [36h immo](#) », qui permet de réaliser une transaction immobilière en ligne, à mi-chemin entre la vente classique et la vente aux enchères.

Immonot.com est également disponible en version mobile, sur Appstore et Android Market.

Retrouvez l'actualité d'Immonot sur [Twitter](#), [Facebook](#), [Instagram](#), [Linkedin](#), [Google +](#) et [Youtube](#)

À propos du Groupe Notariat Services

Entreprise familiale forte de 50 années d'expérience, le Groupe Notariat Services est dédié à la promotion de la profession notariale. Spécialisé dans les nouvelles technologies, le Groupe conçoit et réalise divers outils de communication pour les notaires : sites internet, logiciels, objets publicitaires et prestations graphiques. La société édite également 20 magazines d'informations et d'annonces immobilières notariales, diffusés dans toute la France. Afin d'apporter un nouveau souffle à la profession, le Groupe a créé les [Assises de la Négociation Immobilière Notariale](#), qui réunissent une fois par an les professionnels du secteur et proposent de nombreuses formations. Enfin, Notariat Services est à l'origine du premier [réseau national de la négociation immobilière](#).

Contact presse :

IMMONOT.COM – Marine LACOTTE / Angélique BOUCHAUD
mlacotte@immonot.com – 05 55 73 80 18