

## TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

### Gérer le succès !

Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? Après une année 2017 forte de ses 958 000 transactions, l'amélioration des taux et la reprise économique en amènent à plus d'optimisme dans les prévisions d'activité à court terme.

Immonot.com publie tous les deux mois la tendance du marché immobilier. Cette dernière est issue d'une enquête nationale réalisée en décembre 2017 auprès d'études notariales réparties sur toute la France, décryptée par le Professeur Bernard Thion pour Immonot.com.

#### L'activité : un vent d'optimisme à court terme

#### Moral dans les études ? En légère baisse



**89,5 %**  
des notaires  
sont optimistes



**10,5 %**  
des notaires  
sont pessimistes

Contrairement aux prévisions faites en automne, l'activité des services négociations s'est maintenue en fin d'année et pendant la période des fêtes. Il est vrai que la baisse des taux à 20 ans de 1,60 % à 1,40 % a été un facteur imprévu et très positif pour le marché immobilier, précipitant les prises de décision et favorisant ainsi les avant-contrats. Aussi, alors que fin octobre 43 % des négociateurs avaient prévu une baisse de leur activité, seuls 18 % l'ont réellement constatée.

**L'amélioration des taux et la reprise économique en amènent à plus d'optimisme dans les prévisions d'activité à court**

**terme.** Quoiqu'il en soit, sur le plan national avec 958 000 transactions réalisées en 2017, l'activité a atteint un niveau historique qu'on peut ambitionner de vouloir préserver.

#### Évolution des prix : la stabilité

Les prix sont restés relativement sage. Ils n'ont augmenté que de 2 % en un an. Cependant ce sont les grandes villes qui ont essentiellement bénéficié de cette augmentation, en moyenne de +3 à +5 % suivant leur taille avec un record pour Bordeaux +16,5 %. En revanche, dans les petites villes et à la campagne, les prix sont demeurés stables, parfois légèrement en baisse. Les prévisions des négociateurs pour les deux prochains mois se tassent ainsi légèrement. Si **81 % d'entre eux anticipent une stabilité des prix, ils ne sont plus que 8 % à prévoir une hausse, contre 11 % une baisse, alors que durant les six derniers mois les optimistes l'avaient toujours emporté.**

Ce qu'illustre fort bien, une notaire de Songeons, village de 1100 habitants dans la Somme, en déclarant : « Le premier trimestre 2018 est actuellement incertain. Les prix en notre milieu rural se stabilisent ou baissent encore. Les quelques rares très beaux produits (maisons encore récentes ou non, très bien entretenues et fonctionnelles) à plus de 200.000 €, retrouvent acquéreurs ».

**Prix du m<sup>2</sup> médian d'une maison ancienne en janvier :**  
=> 1 193 €/m<sup>2</sup>\* Évolution sur 3 mois : **baisse** ↓



**130 000 €**  
Prix de mise en vente  
médian



**Prix du m<sup>2</sup> médian d'un appartement ancien en janvier :**  
=> 1 740 €/m<sup>2</sup>\* Évolution sur 3 mois : **stable** →



**110 000 €**  
Prix de mise en vente  
médian

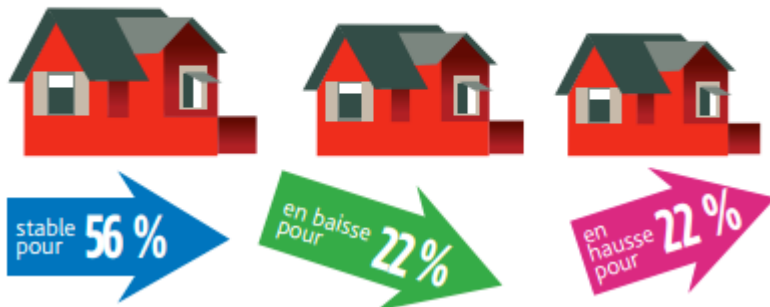


Ce léger déclin dans les prévisions gagne aussi les terrains à bâtir alors que celles sur les bureaux et les commerces demeurent stables depuis cet automne.

## Evolution de l'offre et la demande de biens

### ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

#### L'offre des notaires :



#### Le conseil des notaires : acheter avant de vendre surtout dans les grandes villes !

Le maintien de l'activité en fin d'année, contrevenant au repli attendu, semble avoir convaincu une majorité de notaires que le marché demeurerait porteur tout au long de l'année 2018. **Il importe donc de favoriser l'achat d'un bien avant la revente d'un autre, pour ceux qui souhaitent s'agrandir ou changer de lieu.** Ce conseil est surtout valable pour les acquéreurs des grandes villes où les hausses de prix sont particulièrement sensibles.

Retrouvez également l'analyse de l'actualité par le Professeur Bernard Thion sur [immonot.com](http://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](http://immonot.com) est un portail immobilier du [Groupe Notariat Services](#) qui propose aux particuliers plus de 80 000 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](http://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](#), [Google +](#), [Instagram](#) et [Youtube](#).

#### A 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 23 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 :

AGENCE OXYGEN – Tatiana Graffeuil / Julie Roland  
[clairel@oxygen-rp.com](mailto:clairel@oxygen-rp.com) - 01 84 02 80 95