

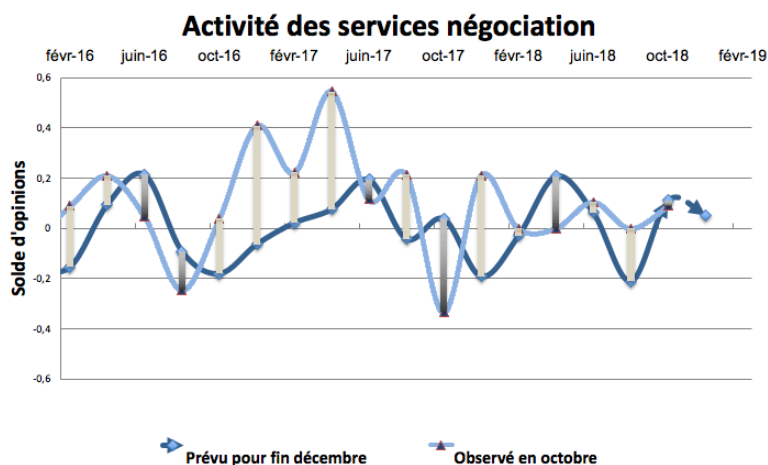
## TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

### Un marché actif

Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? Même si la fin d'année est marquée par un sentiment d'incertitude et d'attentisme, le marché immobilier devrait encore être actif en 2019.

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

#### L'activité : une nette reprise



En octobre, on retrouve un bon niveau d'activité équivalent à celui de l'an passé et conforme à celui attendu dès la fin de l'été par nos négociateurs. 28 % d'entre eux prévoient en effet une amélioration contre 17 % une détérioration et ils sont 25 % pour les premiers et 16 % pour les seconds à l'avoir constaté ces deux derniers mois. **Pour la fin de l'année les deux tiers**

d'entre eux prévoient une stabilité de leur activité avec, en parallèle, une légère diminution du nombre à la fois des optimistes (20 %) et des pessimistes (14 %). C'est ainsi que nos correspondants de Saint Hilaire du Harcouët, au cœur du pays de la Baie du Mont Saint Michel, soulignent que « le marché est actif, mais les acquéreurs avertis et exigeants ». Sur le plan national, le chiffre annuel des ventes de logements, qui culmine actuellement à 950.000, devrait donc se maintenir, voire être légèrement dépassé fin décembre.

#### Évolution des prix : petite hausse attendue...

##### Prix médian d'une maison en province



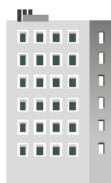
**130 000 €**

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : hausse ↑

##### Prix au m<sup>2</sup> médian d'un appartement en province



**1745 €/M<sup>2</sup>**

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : baisse ↓

Au niveau des prix, pour les terrains comme pour les logements, la tendance demeure très incertaine l'environnement économique et politique n'incitant pas à un réel optimisme. Il en résulte une certaine appréhension chez nos correspondants en dépit des chiffres communiqués par l'Insee qui demeurent positifs d'un mois sur l'autre, notamment pour le prix des maisons. **Ainsi, pour cette enquête, la proportion des négociateurs à prévoir une hausse des prix d'ici la**

\* Source : indicateur immonot au 29/11/18

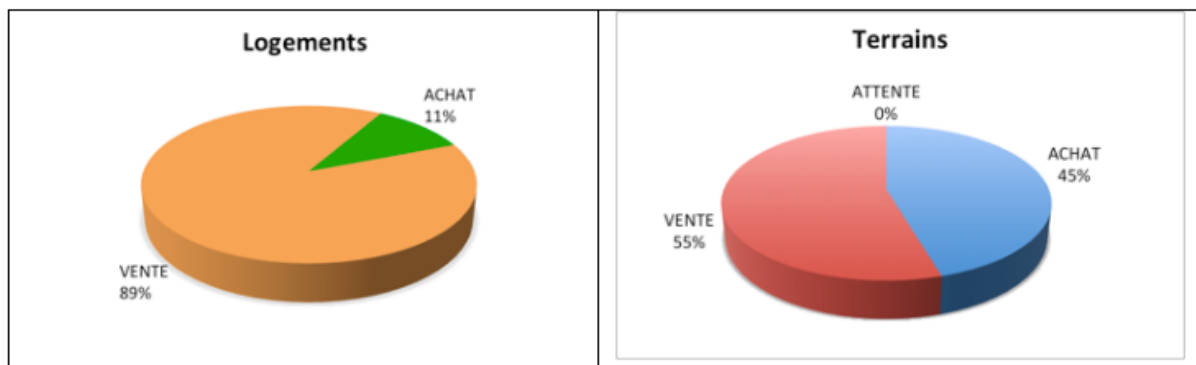
montent respectivement à 25 % pour les premiers et 23 % pour les seconds chez ceux qui prévoient une baisse.

Rappelons en effet (voir la précédente TMI) que les investisseurs sont moins présents sur le marché, les rendements locatifs étant particulièrement faibles, alors que l'allongement de la durée des prêts pour conserver des mensualités acceptables, semble rebuter bien des acquéreurs, limitant ainsi la demande.

### Le conseil des notaires : la vente

Plus les mois passent et plus le nombre de notaires prévoyant un affaïssement des prix augmente. La logique voudrait, en effet, qu'à plus ou moins long terme les taux d'intérêts remontent. C'est déjà le cas aux Etats-Unis où, suivant l'OCDE ils atteignent 4,5 % pour une inflation de 2,5 % alors que, fin octobre, ils ne s'élèvent en France qu'à 1,2 % pour une inflation de 2,2 %. Or, en matière de taux, les européens ont tendance à suivre les américains avec un décalage plus ou moins important. En outre, les deux dernières crises financières se sont espacées de dix ans. Si la prochaine suit ce cycle, elle ne devrait pas tarder à se présenter.

**A partir de ces quelques réflexions, il est assez logique que les conseils des notaires soient très majoritairement orientés vers la vente plutôt que vers l'achat. A terme une augmentation des taux d'intérêts se traduisant invariablement par une baisse des prix immobiliers, il vaut mieux profiter du niveau élevé des prix actuels pour réaliser de bonnes affaires.**



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 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](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](#), [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](mailto:mlacotte@immonot.com) - 05 55 73 80 18