

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Un marché hésitant ! Si l'activité a été relativement soutenue au cours des derniers mois de l'année 2018, le début 2019 s'annonce plus « frileux ». Les perspectives de ventes semblent en repli malgré des taux d'intérêt encore bas.

Moral dans les études ? En hausse



86 %

des notaires
sont optimistes



14 %

des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en janvier 2019

LES PRÉVISIONS :

Transactions : vers un léger repli

Alors que l'activité fin 2018 a été soutenue avec un parfait équilibre entre les études enregistrant un léger déclin et celles constatant une amélioration, les prévisions pour les deux mois à venir dénotent plus de pessimisme. Moins de 10 % d'entre elles anticipent une amélioration des affaires contre 26 % leur détérioration, les autres pariant pour une stabilité du volume des transactions.



Prix : une baisse annoncée

Suivant l'Insee, fin 2018, les prix en province demeurent légèrement à la hausse, avec une augmentation de + 2,7 % sur un an. Début 2019, le pourcentage de nos correspondants négociateurs prévoyant une hausse des prix des logements descend de 13 % à 5 %, tandis que celui de ceux prévoyant une baisse se stabilise à 24 %. Pour les terrains constructibles, les chiffres évoluent peu avec 26 % de pessimistes et 14 % d'optimistes.



Le conseil des notaires

PROFITEZ DES PRIX TOUJOURS BAS

Selon la Banque Centrale Européenne, il est peu probable que les taux d'intérêt évoluent à la hausse durant le 1^{er} semestre. La tendance générale est également orientée vers une baisse des prix, ce qui conduit à privilégier la vente pour les logements (90 %). Pour les terrains, les dispositions prises par le gouvernement en matière de construction devraient avoir une incidence positive sur les prix. D'où un équilibre entre les partisans de la vente (60 %) et ceux de l'achat (40 %).

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 (fin 2018)

↑ En hausse pour 20 % des notaires

→ Stable pour 35 % des notaires

↓ En baisse pour 45 % des notaires

Prix médian d'une maison en province



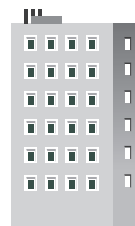
140 000 €

Prix de mise en vente
sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin octobre : **hausse** ↑



Prix au m² médian d'un appartement en province



1810 €/M²

Prix de mise en vente
sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin octobre : **baisse** ↓



* Source : Indicateur immonot au 01/02/19

Enquête réalisée en janvier 2019 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

Retrouvez plus d'infos sur

immo not