

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

L'immobilier face à la vague !

Si l'immobilier a essuyé plus d'une tempête, les assauts répétés du coronavirus commencent à secouer le marché ! Heureusement, la pierre sait garder le cap pour amener acquéreurs et vendeurs à bon port... Parole de notaires !

ACTIVITÉ • NUAGES À L'HORIZON !



Le panel de notaires négociateurs prévoyait un tassement de leur activité car l'explosion du marché qu'ils avaient connue depuis la fin du confinement de ce printemps ne pouvait perdurer très longtemps !

Cette seconde vague ravive leurs inquiétudes pour la fin de l'année. Il en résulte une orientation inverse de la précédente avec seulement 15 % d'opinions favorables contre 42 % de défavorables.

Ce que résume la négociatrice de l'étude Basseville à Orléans : « *il est difficile de prévoir l'évolution du marché immobilier, mais avec le reconfinement, ma crainte est qu'il en pâtisse* ».

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

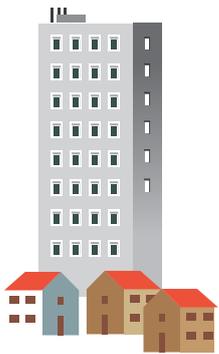


stable pour **42%**

en hausse pour **16%**

en baisse pour **42%**

PRIX • CAP SUR LA STABILITÉ !



Les pronostics des notaires se traduisent par un léger effritement des anticipations. En dépit d'une réelle demande de biens, 17 % seulement

des correspondants contre 20 % fin août prévoient toujours une augmentation des prix. En effet, dans les grandes cités qui connaissent un afflux de la demande de biens, cela se traduit inmanquablement par une forte tension sur les prix. Mais là aussi, l'avenir commence à s'obscurcir avec cette nouvelle extension de la pandémie ! Aussi, comme en février à la veille du premier confinement, la proportion de ceux prévoyant une stabilité des prix atteint 75 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **75%**

en hausse pour **17%**

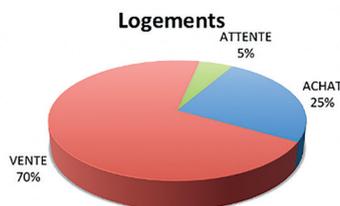
en baisse pour **8%**

CONSEIL DES NOTAIRES L'ACHAT EN LIGNE DE MIRE

La survenue de cette deuxième vague, plus violente sinon plus durable que la première, remet en cause les conseils prodigués deux mois plus tôt où 86 % des notaires proposaient la vente en premier afin de profiter d'un engouement certain pour l'immobilier.

La reprise économique se révélant plus tardive qu'après le premier confinement, il peut alors s'avérer judicieux d'acheter en premier des biens qui ouvrent la voie à des négociations redonnant la main aux acheteurs surtout lorsque les vendeurs ne peuvent différer leur cession.

C'est ce que semblent penser 25 % des correspondants dont les conseils s'orientent dans cette direction alors qu'ils n'étaient que 7 % fin août.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



149 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : **+ 0,65 %** ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 070 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : **+ 3,5 %** ↑