



## Tendance du marché immobilier : de petites fissures dans la pierre (Immonot)



© Freer / Adobe Stock

Alors que la pierre affichait une forme olympique au début de l'été, la rentrée laisse augurer quelques failles dans les grandes agglomérations, avance [Immonot.com](#). Avec une santé fragilisée par la crise sanitaire, l'immobilier des villes doit imposer une petite cure d'amaigrissement à ses prix pour rebondir.

Les vacances arrivant, les variants se développant, les prévisions d'activité sont logiquement en retrait par rapport à celles, parfois euphoriques, de la fin du printemps. Seuls, 16 % des correspondants d'[Immonot](#) avaient alors prévus une baisse de leur activité et 6 % se sont effectivement retrouvés dans ce cas. Mais parallèlement, 71 % avaient anticipé une hausse alors qu'ils ne sont que 55 % à l'avoir obtenue en juin. D'où un changement de « braquet » dans les prévisions à fin août et un solde d'opinions qui descend de 35 % à 10 %. Mais cette inversion de tendance qui pourrait se prolonger lors de la rentrée ne s'explique pas uniquement par la période estivale et les incertitudes posées par la reprise des contaminations avec de nouveaux variant.

Dès à présent, certaines villes comme Bordeaux ou Lyon commencent à rechercher les acheteurs, alors qu'à Rouen ou Reims qui ne sont qu'à une heure de Paris, le besoin de plus d'espace né des périodes de confinement alimente toujours une activité soutenue. En outre l'activité économique, qui reprend fortement, incite de nombreux intervenants à se détourner du marché immobilier et à favoriser les placements financiers.

Belle stabilité des prix

À l'approche de l'été, les hausses se sont généralisées un peu partout. C'est ainsi que la part des correspondants ayant observé des hausses de prix est passée successivement de 35 % en février à 69 % en avril et 73 % en juin. À Rouen, Laurent Denel négociateur dans le quartier de Boulingrin y précise aussi l'importance des fluctuations de prix : « Les ventes aux enchères nous ont permis d'observer sur ces six

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 11



[Visualiser l'article](#)

derniers mois une hausse de 10 à 15 % des maisons dans les quartiers résidentiels de l'agglomération. Hausse plus difficile pour les appartements sans extérieurs ou les maisons sur des secteurs moins attractifs ».

D'une manière plus générale, la proportion des optimistes sur l'évolution des prix à court terme se maintient à 49 %, celle des pessimistes prévoyant une baisse se réduisant très légèrement de 4 % à 3 %. Pour les terrains, 31 % des négociateurs contre 36 % deux mois plus tôt confirment une hausse des prix, alors que leur proportion remonte de 3 % à 9 % pour les commerces.

Les dernières nouvelles sur le développement du variant delta et l'annonce de mesures plus coercitives pour lutter contre ses effets semblent avoir quelque peu douchées les partisans d'un achat en premier suivi d'une revente, leur proportion diminuant de 40 % à 33 % pour le résidentiel et de 65 % à 51 % pour les terrains. En outre, la baisse des prix qui se confirme dans les grandes métropoles et qui devrait s'étendre plus ou moins rapidement dans les zones rurales incite naturellement à favoriser la revente avant un nouvel investissement.