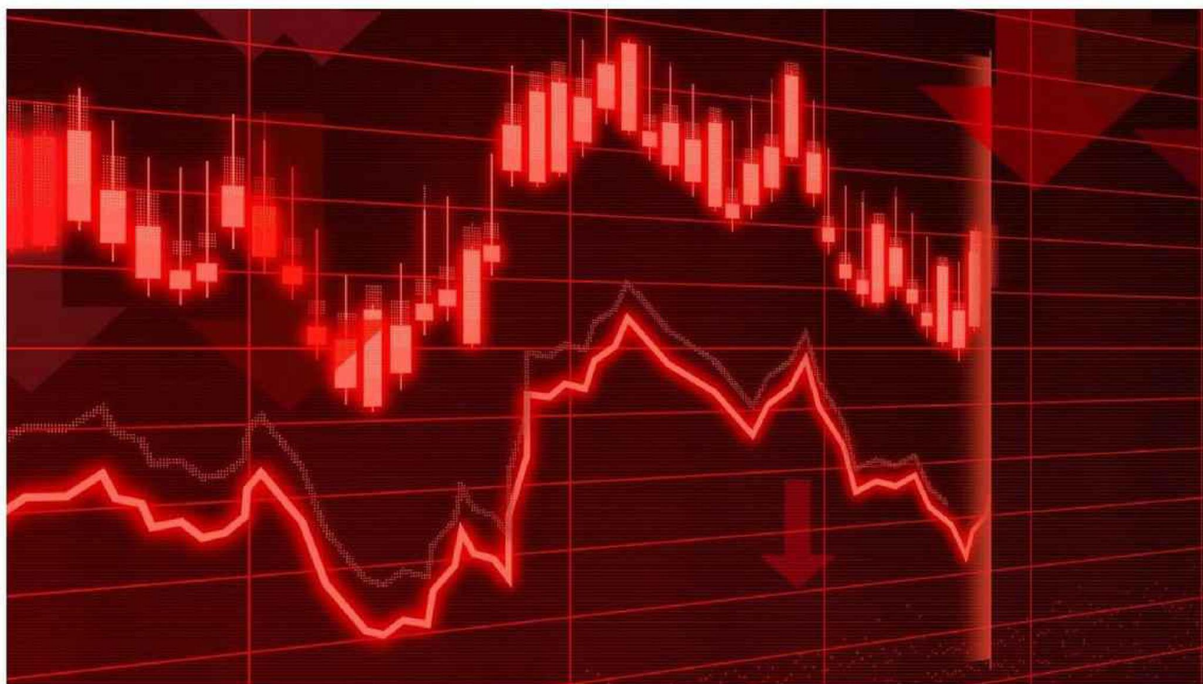


« La santé du marché de l'immobilier menacée » selon Immonot.com

ActualitésLogement

le 29 Nov 2021



Selon le panel de notaires regroupé au sein du portail immobilier Immonot.com, la santé du marché montrerait des signes de faiblesse augurant une dégradation, entre recul des prix et baisse des ventes de biens.

C'est une étude* qui va rafraîchir l'atmosphère du marché immobilier, pourtant sujet à de fréquentes périodes d'éclaircie depuis le début de la crise sanitaire. Les prédictions pour cette fin d'année 2021 ne sont guère enthousiasmantes, un pessimisme que viennent renforcer les dernières annonces sur la recrudescence de cas de Covid-19 en France et l'apparition d'une cinquième vague.

Immonot.com nous apprend, ainsi, que ses correspondants ont connu une baisse en volume de 29 % et que 27 % d'entre eux l'avaient anticipée deux mois plus tôt. La proportion de ceux qui continuent de voir leur activité s'améliorer perd du terrain, passant de 25 à 23 %. Et la confiance en l'avenir n'est pas davantage au rendez-vous...

Des délais de vente plus longs et des prix beaucoup plus négociables symbolisent ce climat incertain et peu solide d'un marché en manque de stabilité. D'ailleurs, dans toutes les grandes villes, les prix sont à la baisse, avance Immonot.com, témoignant d'une crise de la demande aussi bien que de l'offre, alors que le marché est plus solide en zones rurales et dans les secteurs péri-urbains, devenus des territoires très attractifs depuis le début de la crise sanitaire. D'ailleurs, deux données viennent confirmer cette tendance : si l'évolution du prix médian, sur trois mois, est de + 1,80 % (2 445 euros/m², prix de mise en vente sur Immonot.com) pour les appartements (la plupart du temps situés dans les centres-villes), il est de +3,86 %, soit plus du double, pour les maisons (160 000 euros). Un véritable plébiscite pour la maison individuelle !

Pour les experts d'Immonot.com, la prudence s'impose. Le marché de l'immobilier pourrait ne tenir qu'à un fil, celui de taux d'intérêt très faibles incitant la prise de crédits et donc l'achat. Mais, si les prévisions d'inflation se confirment, favorisée par une reprise intense de l'activité, ces mêmes taux d'intérêt pourraient repartir en flèche et, ainsi, ralentir d'autant plus l'activité immobilière...

*Immonot.com publie tous les deux mois la tendance du marché immobilier. Cette dernière est issue d'une enquête nationale réalisée en novembre 2021 auprès d'études notariales réparties sur toute la France, décryptée par le professeur Bernard Thion pour Immonot.com.

