

Les Notaires de France constatent une baisse des transactions immobilières



© 2023 Les Echos Publishing

Selon la dernière note de conjoncture des Notaires de France, le marché immobilier semble connaître une certaine contraction. En effet, le volume de transactions de logements anciens en cumul sur les douze derniers mois en France (hors Mayotte) atteint 1 083 000 transactions à fin février 2023, soit -8,1 % par rapport à février 2022. Un volume qui retrouve son niveau d'avant crise Covid.

Comme le souligne l'étude, la baisse des transactions immobilières s'est subitement accélérée, traduisant le ressenti des notaires sur un début d'année 2023 profondément calme. Et si l'on se projette à la fin de l'été 2023, le niveau des transactions pourrait repasser sous la barre du million. Rien d'étonnant au vu du contexte actuel : poussée inflationniste, hausse des taux des crédits immobiliers, marché du neuf au point mort.

Une baisse des prix ?

D'après les projections des Notaires de France, à fin mai 2023, en évolution annuelle, les prix des logements anciens en France métropolitaine subiraient un changement de tendance important. En effet, après la décélération progressive de la hausse des prix constatée depuis septembre 2022, les prix ne

seraient plus qu'en très légère hausse à fin mai 2023 (+1,3 % sur un an). On peut néanmoins noter que les évolutions des indices de prix sur 3 mois font état d'une baisse de -0,9 % à fin mai 2023, tant sur l'immobilier individuel que sur le collectif.

Dans le détail, en province, pour l'immobilier l'ancien, les prix n'augmenteraient plus que de +2,4 % sur un an à fin mai 2023. Les hausses seraient similaires sur le marché de l'individuel (+2,3 %) et sur celui du collectif (+2,5 %).

En Île-de-France, sur un an, de janvier 2022 à janvier 2023, les prix des logements anciens ont augmenté de +1 %. Si celui des appartements s'est stabilisé, celui des maisons est encore en hausse de +2,7 %. Mais la variation annuelle, qui tient compte des hausses de prix jusqu'en août 2022, masque encore le fait que les prix ont reculé depuis septembre 2022, pendant 4 mois consécutifs.

À Paris, le prix au m² des appartements anciens ressort à 10 410 € en janvier 2023 (-1,6 % en un an). Il reculerait à 10 250 €/m² en mai 2023, creusant la baisse annuelle à -2,7 %. Ce mouvement se généralise et on attend une baisse des prix au m² de -3,4 % en Petite Couronne et de -1,2 % en Grande Couronne de mai 2022 à mai 2023.

www.notaires.fr www.notaires.fr

© 2023 Les Echos Publishing