

Les notaires s'inquiètent d'une baisse significative des transactions immobilières



© 2023 Les Echos Publishing

Selon la dernière note de conjoncture des Notaires de France, le marché immobilier montre des signes de faiblesse. En effet, le volume de transactions de logements anciens en cumul sur les 12 derniers mois en France (hors Mayotte) a atteint 955 000 transactions à fin août 2023 (soit -16,6 % par rapport à fin août 2022). Une baisse annuelle aussi conséquente n'avait pas été relevée depuis 10 ans.

Comme le souligne l'étude, le marché immobilier se contracte sous l'effet de la politique monétaire de la Banque centrale européenne (BCE) dans un objectif d'assurer le retour au plus tôt de l'inflation au niveau de sa cible de 2 % à moyen terme. Bien que l'inflation poursuive son ralentissement, les taux directeurs actuels de la BCE devraient se maintenir plusieurs mois à des niveaux élevés.

En pratique, les notaires constatent beaucoup de refus de prêt, mettant ainsi en échec de nombreux projets d'acquisition et créant un effet déceptif, au regard de l'appétence toujours aussi grande des Français pour la pierre. À noter que l'année devrait se terminer aux alentours des 900 000 transactions, signe d'une très forte décélération sur un an. Le réajustement des volumes de ventes est brutal et pourrait continuer à s'opérer en 2024.

Du côté des prix des logements anciens en France métropolitaine, ces derniers ont enregistré une première baisse à la fin de l'été 2023. Après avoir résisté jusqu'en juillet 2023 (-0,2 % sur un an), les prix ont diminué globalement de 1 % sur un an en août 2023, pour la première fois depuis fin 2015. Cette baisse s'accélérerait dans les mois suivants pour atteindre 3 % sur un an en novembre 2023 et serait légèrement plus importante pour les maisons anciennes (-3,2 %) que pour les appartements anciens (-2,7 %). Fait marquant, en province, les prix des logements anciens diminueraient moins rapidement qu'en France métropolitaine, avec -1,9 % à fin novembre 2023.

© 2023 Les Echos Publishing