Web FRA

meilleurtaux.com

www.meilleurtaux.com

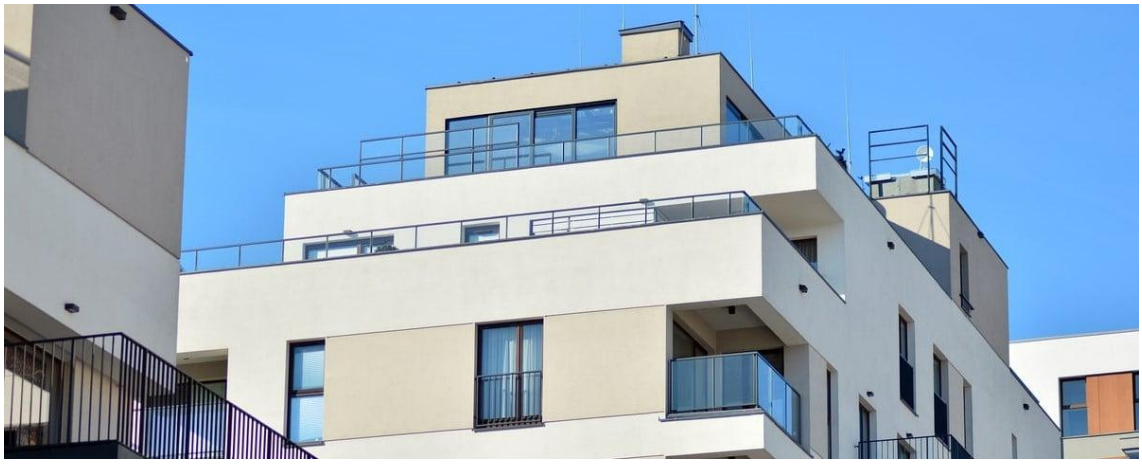
Famille du média : **Médias spécialisés grand public**
Audience : **1057147**
Sujet du média : **Economie - Services**

**6 Aout 2023**
Journalistes : **-**
Nombre de mots : **654**



Visualiser l'article

# Lyon, Bordeaux, Nantes... Ces villes où les prix de l'immobilier chutent jusqu'à -8 % !



D'après une étude « Meilleurs Agents - Les Echos », les prix de l'immobilier ont chuté dans certaines grandes métropoles, jusqu'à - 8% sur un an. Une bonne nouvelle pour les candidats acquéreurs, qui peuvent disposer d'une marge de négociation pour acheter un bien.

Le marché de l'immobilier va-t-il enfin basculer en faveur des acheteurs ? Selon une **étude « Meilleurs Agents - Les Echos »** publiée au 1er août, ce serait déjà le cas dans certaines grandes villes.

A Lyon, le prix moyen du mètre carré pour acheter un bien a reculé de 8,4 % entre le 1er août 2022 et le 1er août 2023. Même constat à Bordeaux, où sur la même période, le prix moyen au m2 chute de 7,3 %. Enfin, la ville de Nantes complète le podium, en enregistrant un repli annuel des prix de 3,3 %. Ainsi, les prix moyens au m2 dans chacune de ces villes atteignent respectivement 5 036 euros, 4 830 euros et 4 029 euros.

Quel taux pour votre projet ?

## Des baisses de prix consécutives à la hausse des taux...

Ces baisses de prix font suite à des années d'euphorie dans ces métropoles. Car depuis 10 ans, les prix ont grimpé en moyenne de 40 % dans la capitale des Gaules, de 45% à Nantes, et même jusqu'à 49% à Bordeaux. Et il semblerait qu'ils aient atteint un plafond.

A l'origine du recul des prix cette année : la hausse du coût du crédit. En effet, alors que mi-juillet 2022, le taux moyen constaté par les courtiers pour les prêts les plus longs était de 2%, il a doublé un an plus tard, en passant à 4%.

## ... Ainsi qu'à la fin de l'euphorie post Covid-19



Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.

Par ailleurs, les métropoles régionales telles que Lyon, Bordeaux, Nantes ont particulièrement séduit les acheteurs dans la période post Covid-19. Ce qui a eu pour effet de booster les ventes et les prix entre 2021 et 2022.

Cependant, il semble que l'engouement soit retombé depuis un an, et que les acheteurs ne se bousculent plus sur le marché. D'après la dernière note de conjoncture publiée par les notaires de France le 25 juillet, le nombre de transactions immobilières recensé en mai 2023, sur les 12 mois précédents, ne s'élève " qu'à 1,029 million, contre 1,177 million en mai 2022.

Outre la hausse des taux d'intérêts, le contexte inflationniste n'est pas étranger à la baisse de la demande des acheteurs. Certes, l'inflation sur un an tend à ralentir, puisque les prix à la consommation augmenteraient de 4,3 % en juillet 2023 selon l'Insee, après 6,2% en novembre 2022 par exemple. Mais elle demeure toujours élevée.

Quel taux pour votre projet ?

## Un prix moyen du m2 qui demeure stable et des ventes toujours au rendez-vous

Selon les Echos, " cette raréfaction de la demande redonne des marges de négociation à ceux [les candidats acquéreurs] maintenant leur projet immobilier. " Le réseau l'Adresse évoque ainsi des décotes entre 3 et 15 % selon les régions et la qualité du logement, ajoutent les Echos.

Toutefois, tous les territoires ne sont pas touchés par la baisse des prix de l'immobilier. Au 1er août, le prix moyen du mètre carré en France " atteint 3 176 euros pour une maison ou un appartement, soit un prix moyen identique à celui constaté début août 2022, d'après les indices « Meilleurs Agents - Les Echos ». Il progresse même de 0,1 % par rapport au 1er juillet.

Les chutes de prix dans certaines villes sont en effet contrebalancées par des hausses de prix dans d'autres. Par exemple, à Nice, le prix moyen du m2 a progressé de 6,2 % en un an, et même de 8,1% à Toulon.

Enfin, bien que le nombre de transactions immobilières ait peu à peu chuté depuis le printemps 2022, il dépasse encore la barre du million en mai 2023, soit un niveau élevé. " Cela commence à être compliqué en dessous de 700 000 à 750 000 transactions annuelles, souligne Raphaël Renzulli, le directeur commercial France du réseau Espaces Atypiques, qui refuse de parler de situation de crise.


Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.