

les prix et les taux s'effondrent, une opportunité en or pour les futurs acheteurs



les prix et les taux s'effondrent, une opportunité en or pour les futurs acheteurs

- La baisse des ventes de logements se poursuivra en 2024.
- La Fnaim prévoit une baisse des prix de l'immobilier de 5 à 8 %.

Après la chute enregistrée en 2023 dans l'immobilier, le secteur semble se stabiliser pour l'année 2024, c'est du moins ce qu'affirment les professionnels.

Le marché immobilier a connu une baisse historique des ventes, marquant une période difficile. Des signes d'amélioration se dessinent toutefois pour cette nouvelle année, selon le dernier rapport de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim).

Un vent favorable souffle sur le marché immobilier

Les ventes de maisons ont connu une baisse significative, atteignant un niveau jamais vu depuis des décennies, avec **baisse de 22%**. Cette tendance s'explique par une baisse des acheteurs potentiels, non pas par un manque d'intérêt, mais plutôt par des contraintes financières les empêchant simplement de réaliser leurs projets d'achat.

Selon la Fnaim « les effets conjugués de l'inflation, de la hausse des taux d'intérêt et des difficultés d'accès au crédit immobilier ». En l'espace de deux ans, les citoyens ont vu leur pouvoir d'achat immobilier diminuer de 15 %.

Cette tendance baissière devrait se poursuivre en 2024, avec une baisse prévue des volumes de ventes de 7 à 10 %. Toutefois, cette baisse devrait contribuer à fluidifier le marché, car dans le même temps, un **une baisse de prix de 5 à 8% est prévue**

. Selon Loïc Cantin, président de la Fnaim. " Cette fois, la baisse des prix a commencé et elle est bénéfique Loïc Cantin, président de (Fnaim) auprès du média Le Figaro.

La baisse des taux fera-t-elle une différence ?

L'année 2024 a bien commencé pour le secteur, c'est du moins ce qu'affirment certaines agences immobilières. " On voit revenir des acheteurs et des vendeurs qui ont des projets à moyen ou long terme, alors que l'année dernière le marché était surtout tiré par les ventes forcées, explique Jordan Frarier, président de Foncia Transaction.

C'est également le cas d'une agence immobilière dont son fondateur, Julien Haussey, souligne : « Il y a vraiment un regain d'activité depuis le début de l'année avec l'arrivée de nouveaux acquéreurs », estime-t-il. Plus de la moitié d'entre eux paient en espèces. Ils sont motivés, mais sélectifs et prennent leur temps pour négocier et rivaliser. Ils n'hésitent pas à réclamer -15 à -20 % sur les marchandises présentant des défauts pour obtenir entre -10 et -15 %.

Si la baisse des prix devrait attirer davantage de clientèle, c'est le développement du crédit immobilier qui devrait véritablement dynamiser le secteur. Jordan Frarier souligne que « la baisse des taux a joué un rôle évident, mais on note surtout avec satisfaction le retour à un esprit beaucoup plus ouvert des banques, dont certaines sont très accueillantes sur les projets immobiliers ».

À ceux qui envisagent d'acquérir un logement, Frédéric Bourelly, fondateur du réseau Mon Chasseur Immo, recommande de saisir l'opportunité avant l'été. Selon lui, « avant l'été, ce sera le meilleur moment pour acheter, car dès que les taux baisseront plus sérieusement, les acheteurs reviendront rapidement et les prix remonteront. Il sera toujours temps de renégocier les conditions de votre prêt plus tard.