

Baisse des ventes immobilières, les prix ne suivent pas toujours

Publié le 14 novembre 2023 par S.H.



Un achat immobilier est un acte engageant à réfléchir avec l'aide d'un professionnel © iStock

CONJONCTURE. Dans leur dernière note de conjoncture, les notaires de France font le point sur le marché immobilier. Maison à part revient sur les chiffres clés.

"Depuis l'automne 2022, les baisses du volume annuel de ventes s'intensifient progressivement : de 3% fin juillet 2022, à 6% en janvier 2023, pour dépasser 10% depuis avril 2023. Fin août 2023, la baisse du volume de ventes sur 12 mois atteint désormais 16,6% sur un an", indiquent les notaires de France dans leur note de conjoncture.

Une baisse aussi conséquente n'avait pas été relevée depuis 10 ans. A noter que fin août 2023, le volume des transactions de logements anciens en France (hors Mayotte) s'élevait à 955.000 sur une année.

La différence entre Île-de-France et Province

Les prix des logements anciens en France métropolitaine ont enregistré une première baisse à la fin de l'été 2023. *"Après avoir résistés, jusqu'en juillet 2023 (-0,2% sur un an), les prix ont diminué en France métropolitaine de 1% sur un an en août 2023, pour la première fois depuis fin 2015."* Selon les notaires de France cette baisse devrait s'accélérer dans les prochains mois pour atteindre *"3% sur un an en novembre 2023."*

En Province, l'indice des prix des logements passe à +1,8% tandis qu'en Île-de-France, il descend à -3,1% sur un an.

Les prix des logements anciens en Province mettrait donc plus de temps à baisser, mais là encore, tout dépend des villes et du type de bien. A titre d'exemple, *"les prix des appartements seraient quasiment stables à Lille, Marseille et Toulon alors que "des baisses annuelles de 8% seraient attendues à Mulhouse, Nantes ou Angers"*.

En Île-de-France, les indicateurs avancés sur les avant-contrats ou compromis de vente *"anticipent d'ici fin novembre une prolongation du mouvement baissier"*.