

Immobilier : les grandes villes où les prix ont le plus reculé sur un an

Entre 2022 et 2023, les crédits immobiliers ont augmenté, faisant reculer le nombre d'acheteurs. De quoi faire baisser les prix dans plusieurs villes, pourtant attractives.

La hausse des taux du crédit immobilier a fait fuir les acheteurs. Selon Notaires de France, les Français étaient 1,03 million à acquérir un bien cette année, contre 1,11 million en 2022. Une étude menée par les Meilleurs Agents et le journal Les Échos montre que le prix moyen du mètre carré est de 3.176 euros pour une maison ou un appartement, soit une somme équivalente à l'an passé.

Mais dans certaines villes, la concurrence moins rude entre les acheteurs a permis de faire baisser les tarifs. Découvrez les communes où les prix ont le plus chuté cette année.

Des villes pourtant attractives

Paris, Bordeaux, Nantes... Dans ces villes pourtant attractives, les prix ont chuté jusqu'à 8% sur un an. C'est le cas à Lyon, où les prix ont plongé de 8,4%, abaissant la moyenne à 5.036 euros le mètre carré. La deuxième ville concernée est Bordeaux avec une baisse de 7,3%, soit 4.830 euros le mètre carré. À Paris, les tarifs ont aussi diminué de 4,5%, portant le mètre carré à 10.078 euros. Nantes (-3,3%), Rennes (2,4%) et Montpellier (1,3%) ont également vu les prix de l'immobilier baisser. "Ce sont dans les villes où les prix ont précédemment augmenté que les vendeurs doivent consentir les plus gros efforts s'ils veulent s'adapter à la baisse du pouvoir d'achat des ménages consécutive à la hausse de taux", avertit Brice Cardi, président du réseau L'Adresse, dans les colonnes des Échos.

À l'inverse, la ville de Nice tire son épingle du jeu avec une hausse des prix de 6,2%, faisant grimper à 5.237 euros le mètre carré. Certaines villes et quartiers sont en effet moins affectés par la hausse des crédits immobilier. La clientèle y est étrangère ou très aisée, comme dans certains arrondissements parisiens. "Le luxe est préservé comme d'habitude. Les 6e, 8e, 16e et 4e sont recherchés par une clientèle qui n'est pas assujettie aux contraintes du crédit", précise le directeur d'Espaces Atypiques en Île-de-France, Raphaël Renzulli.



UNSPLASH

