

Immobilier : et si c'était le bon moment pour acheter ?

Alors que les taux des crédits immobiliers continuent d'augmenter, les prix des biens connaissent enfin une baisse dans les grandes villes. C'est le moment ou jamais de faire jouer vos talents de négociation.



© Unsplash / Breno Assis

- Dans les grandes villes de France, les prix du mètre carré commencent à baisser
- Dans le même temps, la concurrence à l'achat est moins importante
- Le bon moment pour faire briller ses talents de négociateur

-3,3% à Nantes, -7,3% à Bordeaux et jusqu'à -8,4% à Lyon. Le prix du mètre carré baisse dans les grandes villes de France. Après une période de résistance, [la hausse des taux de crédits immobiliers](#) commence enfin à être compensée par la baisse des prix des biens.

Pas de quoi compenser la forte augmentation des dix dernières années (+49% à Bordeaux contre 29% en moyenne en France par exemple) mais suffisamment pour contenir la dégringolade annoncée. « *J'ai du mal à qualifier la situation de crise, confie [aux Echos](#) Raphaël Renzulli, directeur commercial France et directeur Ile-de-France du réseau haut de gamme [Espaces Atypiques](#). Selon lui, « cela commence à être compliqué en dessous de 700 000 à 750 000 transactions annuelles ».*

Or, selon la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), on devrait atteindre 950 000 ventes pour 2023. Une tendance confirmée par les Notaires de France, qui comptaient 1,03 million d'opérations à fin mai 2023 contre 1,11 million sur toute

l'année 2022.

Plus de biens, moins d'acheteurs

Les professionnels du secteur font tous le même constat : **face à la montée des taux et aux refus de financements des banques**, les biens sont plus nombreux et les acheteurs plus rares. Alors quand les dossiers susceptibles de « passer » se présentent, les acheteurs sont désormais en position de force.

« Ce sont dans les villes où les prix ont le précédemment le plus 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 des taux » explique aux Echos Brice Cardi, président du réseau l'Adresse.

Reste que cette tendance s'observe seulement dans certaines villes, la moyenne du prix au mètre carré en France restant stable sur le mois d'août (+0,1% par rapport à juillet). Ainsi, les bonnes affaires ne le sont que pour une certaine catégorie de la population. S'il est toujours difficile pour les primo-accédants de trouver un bien dans les grandes villes qui ont vu les prix exploser ces dix dernières années, ceux vendant un bien pour en acheter un autre vont pouvoir faire jouer leurs talents de négociateurs [à la fois pour la vente de leur bien et l'achat du nouveau](#).

Le secteur de l'immobilier de luxe, lui, ne connaît pas la crise. Dans les arrondissements de Paris les plus prisés par exemple, la clientèle *« n'est pas assujettie aux contraintes du crédit »* explique le directeur d'Espaces Atypiques. Surtout, de plus en plus d'acheteurs de ces biens viennent de l'étranger.