



LYON

Rien ne va plus

Immobilier. Le marché lyonnais tourne au ralenti.



Chic. Avec le parc de la Tête-d'Or et ses larges avenues élégantes, le 6^e arrondissement reste le plus cher de la ville.

DOSSIER RÉALISÉ PAR VINCENT BUSSIÈRE ET COORDONNÉ PAR BRUNO MONIER-VINARD

En retrait depuis l'automne dernier, le marché immobilier lyonnais repartait de l'avant grâce à la détente des taux d'intérêt et de l'octroi de crédits. Mais la dissolution de l'Assemblée nationale a grippé ce rebond précaire. Et ce malgré des prix qui ont dévissé de 10,8 % en un an : 4 500 €/m² en moyenne en appartement ancien. « *Alors que le début d'année était meilleur que les premiers mois de 2023, cette progression s'est stoppée net, suivie d'une*

baisse immédiate », analyse Sylvain Gasparotto, chez Century 21. « *La correction dépasse 15 % sur des transactions issues de longues négociations* », poursuit Xavier Moreux, chez Espaces atypiques. Les marchandages sont plus fréquents et intenses (notamment en cas de mauvais DPE). Seuls les biens

« Le début d'année était meilleur que les premiers mois de 2023 ; cette progression s'est arrêtée. »

Sylvain Gasparotto,
chez Century 21.



sans défaut ou exceptionnels, souvent vendus par bouche-à-oreille, tirent leur épingle du jeu. « *Alors qu'en début d'année les rabais de 5 à 8 % étaient légion, cette correction se confirme voire s'amplifie, ce qui désole les vendeurs trop attentistes* », avance Yury Mompo, de Mon Chasseur Immo. Les biens familiaux sont particulièrement pénalisés par la hausse des taux et la perte de pouvoir d'achat induite. « *Mais la demande repart un peu* », confiait Sandrine Checa, chez Laforêt... avant l'annonce de la dissolution. « *Les acquéreurs ont repris la main, profitant d'un choix plus large et d'une meilleure*

STEPHANIE AUDRAS/REA POUR « LE POINT »

comparaison pour acheter au prix juste. Au moindre doute, ils n'hésitent plus à passer au bien suivant», explique Gérard Châtel, chez Barnes. «Les vendeurs ayant tempéré leur gourmandise ne veulent néanmoins pas brader leur bien. Le rapport de forces s'équilibre», complète Sandrine Checa. Des clients visitent, observent et ne donnent plus de nouvelles, attendant encore que les prix baissent. «L'embellie des taux est clairement insuffisante pour déverrouiller le marché», regrette Pascal Pancrazio, président de la Fnaim du Rhône. L'encadrement des loyers a sérieusement grippé le marché locatif à Lyon ou à Villeurbanne et clairsemé les bataillons d'investisseurs ■

-10,8%

C'est en moyenne la baisse des prix constatée sur un an dans l'ancien.

«L'embellie des taux est clairement insuffisante pour déverrouiller le marché.»

Pascal Pancrazio, président de la Fnaim du Rhône.

