



GRENOBLE

Obstacles négociés

Janvier a marqué « le retour au compte-gouttes des investisseurs, pour s'offrir des biens à moins de 150 000 euros dans les quartiers Grands-Boulevards ou Europole, explique Pascaline Genelot, de l'agence Stéphane Plaza. Avec l'encadrement des loyers depuis le 20 janvier et la hausse de 30% de la taxe foncière décidée en 2023, beaucoup hésitent à se lancer ». Mais la baisse des prix (-8,5% sur un an, à 2 500 euros le m² en moyenne, selon MeilleursAgents) et la possibilité de gagner quelques milliers d'euros après négociations contribuent à fluidifier le marché. « Nous avons un studio de 34 m² sur les grands boulevards à 100 000 euros, détaille l'agent. Après six visites, aucune offre. En baissant le prix de 10 000 euros, nous avons eu deux offres au prix et vendu dans la foulée. » Au-delà de 400 000 euros, les délais s'allongent, sauf si le bien est performant sur le plan énergétique et se situe dans l'hypercentre : « C'est le "petit Marais", autour de 3 500 euros le m², précise Véronique Madoré, de l'agence Espaces atypiques. On trouve surtout des appartements rénovés de 150 à 250 m² qui séduisent cadres et ingénieurs. » Dans le neuf, où le prix moyen est de 3 870 euros le m², selon la FPI, la baisse est plus importante que dans l'ancien (-11,4% sur un an). **Lu. C.** ▶