

FLASH MENSUEL | MARCHÉ IMMOBILIER | DÉCEMBRE 2023

BILAN 2023 ET TENDANCES 2024

Bilan du marché immobilier en 2023

Sans surprise, l'année 2023 fut une année compliquée pour l'immobilier : l'envolée des taux et la restriction des règles d'accès au crédit ont fait perdre aux français plus de 20% de pouvoir d'achat immobilier, provoquant une chute du volume des transactions et faisant apparaître de fortes tensions locatives.

Le Conseil Supérieur du Notariat estime le volume de transactions enregistré sur l'année à 870 000, soit une baisse historique de l'ordre de 20% par rapport à l'année précédente. La plus forte contraction du marché depuis plus de 10 ans.



Source : Conférence de presse immobilière nationale – 11 décembre 2023, Conseil Supérieur du Notariat

Cette tendance s'est logiquement accompagnée d'une baisse des prix sur la quasi-totalité du territoire (les villes du littoral atlantique et méditerranéen semblant encore épargnées), amenant les principaux acteurs à l'attente.

| DURÉE | 10 ans | 15 ans | 20 ans | 25 ans |
|----------------|--------|--------|--------|--------|
| TAUX DU MARCHÉ | 3,91% | 4,14% | 4,29% | 4,45% |
| TENDANCE | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ |

* hors assurance

Dans l'ancien, les statistiques 2023 semblent indiquer une baisse moyenne des prix comprise entre -2% et -6%, les appartements étant plus touchés que les maisons, et l'Île-de-France plus que la Province. Notre observation du marché nous fait craindre que la baisse soit plus prononcée que cela...

Les tendances pour 2024

Nous pensons que seul un nouvel ajustement des prix conduira les acheteurs à se positionner de nouveau.

Certains points positifs sont toutefois à relever : un niveau d'inflation atteignant probablement son plafond, une perspective de baisse des taux d'intérêts en 2024, une demande toujours présente et un manque réel de logements.

Nous estimons donc que cette crise sera beaucoup plus courte que les chocs immobiliers précédents, mais que le fameux équilibre recherché par le marché n'est pas encore tout à fait atteint. Les prévisions pour 2024 confortent notre point de vue : le volume de ventes avoisinerait 804 000 transactions en août 2024 sur un an glissant, soit une diminution de 14%.

Encore un peu de patience...

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT – IMMEUBLE DE RAPPORT



JARDIN PUBLIC / TOURNY
6 appartements (19 à 34 m²)
821 600 € FAI
Rendement : 5%

Point achevé de rédiger le 29 décembre par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de ses clients.