



iad et LPI dévoilent les tendances et principaux enseignements du baromètre des prix de l'immobilier en mai 2023

En Province, les hausses des prix des appartements anciens sont d'au moins 10 % sur un an dans 23 % des villes (au moins 6 % dans 40 % des villes) : comme à Annecy, Brest, Clermont-Ferrand, Le Havre, Le Mans, Nîmes ou Perpignan. Et les prix continuent à progresser dans 81 % des villes de plus de 40 000 habitants.

En revanche, les prix reculent en Ile de France dans 58 % des villes (contre seulement 19 % en Province) car leur niveau est devenu inaccessible, compte tenu des exigences d'un apport personnel élevé : en moyenne, sur un an, la baisse est maintenant de 0.5 %, alors qu'en Province l'augmentation est en moyenne de 5.2 %.

Sur le marché de l'ancien, la demande est en panne et en avril 2023, les ventes restent inférieures de 14.1 % à leur niveau de longue période. Et l'activité enregistrée au cours du 1^{er} quadrimestre est de 23.6 % sous celle du 1^{er} quadrimestre 2019, avant la mise en œuvre du rationnement du crédit par la Banque de France. Ainsi le nombre des logements anciens acquis par des particuliers mesuré en niveau annuel glissant est en baisse de 8.4 %. La récession du marché de l'ancien qui s'était amorcée durant l'automne 2021 se renforce donc.

L'augmentation des marges de négociation se poursuit. En avril, elles se sont établies à 6.8 % pour l'ensemble du marché (soit 44 % au-dessus de leur moyenne de longue période), en hausse de 63 % sur un an. Une telle évolution se constate aussi bien sur le marché des appartements (+ 55 % sur un an, à 6.0 %) que sur celui des maisons (+ 71 % sur un an, à 7.5 %). La demande est en effet prise en étau entre la poursuite de l'augmentation des prix des logements anciens et les exigences accrues des banques concernant le niveau de l'apport personnel exigé. Les acheteurs négocient donc pour parvenir à un prix cohérent avec un plan de financement acceptable par la banque.

Contact presse

Delphine Sibony - 06 82 18 98 53

delphine.sibony@gmail.com