



L'état du marché immobilier actuel



Après l'essor post-Covid du marché de l'immobilier, nous assistons depuis quelques temps à une baisse des ventes. En cause, la hausse des taux des crédits rendant moins accessibles les prêts aux particuliers qui sont également touchés par l'inflation.

On observe depuis fin 2021 une baisse des ventes qui oscillerait entre 10 et 15% de moins qu'en 2022, s'approchant ainsi des volumes avant Covid. La hausse des prix des logements, qui est en moyenne de +26% sur les cinq dernières années, se fait de manière inégalitaire sur le territoire avec certaines régions comme la Bretagne qui ont observées des fortes augmentations de prix tandis que dans le Nord ces hausses sont restées modérées. Depuis février on observe même une baisse moyenne des prix, à contrebalancer avec la hausse des taux des crédits, mais qui montre la flexibilité des vendeurs sur le marché.

En ce qui concerne les taux des prêts immobiliers, l'augmentation semble se poursuivre bien que ces taux restent relativement bas par rapport aux années précédentes. Cette augmentation s'accompagne d'une diminution du nombre de prêts accordés, qui n'ont pas été aussi faibles depuis 2016, rendant plus difficile l'accès à la propriété pour les primo-accédants disposant d'un faible apport.