

## **POINT MARCHÉ – RENTRÉE 2022**

**Si la conjoncture économique a toujours des impacts visibles sur le marché, la période estivale n'a pas entraîné de véritable ralentissement du marché. À l'aube de cette nouvelle rentrée, Orpi, première Coopérative immobilière, dresse un état des lieux du marché.**

**Si les prix des logements et les taux sont à la hausse, le marché conserve une bonne dynamique et revient finalement à un rythme habituel d'avant COVID (2019, nous servant d'année de référence). Après deux années largement perturbées, impliquant des avancements ou reports de projets mais surtout un nombre de transactions records, le recul du nombre d'acquéreurs, évalué à -12% de janvier à août 2022 (vs 2021), est finalement modéré et indique même un retour à la normale.**

*L'analyse de Guillaume Martinaud, Président de la Coopérative Orpi : « Le recul du nombre d'acquéreurs n'a rien d'alarmant pour le secteur. Nous avons vécu deux années avec un marché particulièrement dynamique. Après une période de restriction qui a accéléré les projets de déménagement l'année passée et un pic de transactions réalisées, la hausse constante des prix impliquant des délais de négociation plus important a ralenti certains projets. En moyenne, les taux de négociation sont évalués à hauteur de 3 à 5%. Par ailleurs, même si les compromis sont moins nombreux par rapport à l'année passée (-11% de janvier à août), nous constatons une hausse de ces derniers (+0,68%) par rapport à 2019. Le marché retrouve son équilibre. Cela prouve que les envies des Français en matière d'immobilier sont toujours présentes, même dans une situation économique et politique incertaine, entre une inflation globale (hausse des prix des biens, augmentation des taux d'intérêt, inflation et flambée de l'énergie) et un parcours de financement plus complexe. Chez Orpi, nous sécurisons les dossiers financiers avec nos partenaires bancaire et courtiers avant les signatures pour éviter les déceptions, que ce soit côté acquéreur ou vendeur. Par exemple, sur 5 de nos agences Lyonnaises, sur plus de 130 compromis cet été, nous constatons 6 « casses » de compromis (compromis qui n'ont pas abouti) pour des raisons très diverses. Cependant, à l'heure où les factures d'énergie continuent de préoccuper les Français, nous devons suivre de près cette crise énergétique qui pourrait demander au secteur d'opérer un véritable virage pour la reconstruction et la rénovation du parc immobilier. Si la prudence est toujours de mise pour les futurs acquéreurs, plus que jamais, l'accompagnement doit être le maître-mot du secteur ».*

Nous restons à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires et/ou d'échange avec Guillaume Martinaud.