

Orpi : le marché immobilier retrouve la raison !

Après 2 années hors normes, l'atterrissage se confirme en ce début d'année et Orpi observe une stabilisation des prix à l'échelle nationale. Bien que le paysage immobilier reste disparate, il laisse présager de nouvelles opportunités pour les acquéreurs : en plus d'être prévisible, la régulation des prix était inévitable. La tendance se confirme ainsi déjà dans les grandes villes, où les prix ne correspondent plus aux capacités financières de la population. À l'image de Paris qui, en dehors du haut-de-gamme, a atteint son plafond de verre fin 2022 et qui voit ses prix chuter à -8% (vs 2022), une tendance similaire à Nantes, Bordeaux ou Lille.

- **2 523€/m² en moyenne : coup de frein sur les prix qui, après plusieurs mois de hausse, baissent de -2% à l'échelle nationale**
 - **Des marges de négociation moyennes en hausse, atteignant les 4,44%**
 - **-8% des prix pour la capitale, passant sous la barre des 9 000€ du m²**

Les vendeurs doivent désormais se montrer raisonnables s'ils veulent vendre leur bien au juste prix et dans un délai acceptable (moins de 3 mois). À titre d'exemple, à Lyon ou Toulouse, les prix sont en baisse à hauteur de 8%. Et pour les villes qui affichent toujours des prix en hausse, Orpi constate une augmentation des taux de négociation moyens. À Marseille, où les prix augmentent de 9%, la marge de négociation moyenne frôle les 4,5%. Mouvement identique à Cannes, très prisée ces dernières années : la ville enregistre une hausse des prix de l'ordre de 14%, balancée par un taux de négociation à près de 5%.

« Je suis confiant dans le fait que le marché retrouve un équilibre en 2023, pour les vendeurs comme pour les acheteurs. D'après les derniers sondages menés auprès de nos clients, 1 personne sur 6 prévoit de se lancer dans un projet immobilier cette année. Dans un contexte économique et réglementaire complexe, entre la hausse des taux et les nouvelles normes autour des passoires thermiques, les acteurs de l'immobilier et plus spécifiquement les agents immobiliers ont leur rôle à jouer. Malgré un souffle donné par la réévaluation du taux d'usure, nous devons faire preuve d'agilité et de rapidité pour conserver une dynamique de marché positive. Nous ne pouvons que saluer ce retour à la raison du marché, qui aura un impact positif sur le long terme » ajoute **Guillaume Martinaud, Président de la Coopérative Orpi.**

10 + grandes villes de France	Prix au m2	Évolution du prix/m2 (vs n-1)
National	2 523€	-2%
Paris	8 900€	-8%
Marseille	3 538€	+9%
Lyon	4 698€	-8%
Toulouse	3 333€	-8%
Nice	4 636€	+9%
Nantes	3 168€	-29%
Montpellier	3 118€	+11%
Strasbourg	3 397€	-5%
Bordeaux	4 092€	-10%
Lille	3 017€	-17%

Zoom sur les villes moyennes	Prix m2	Evolution du prix/m2 (vs N-1)
Brest	2 441 €	+28%
Vichy	2 108 €	+44%
Perpignan	1 674 €	+17%
Cannes	5 017 €	+14%
Chambéry	3 397 €	+50%
Aix-en-Provence	3 782 €	-19%
Mulhouse	1 362 €	-22%
Orléans	2 189 €	-9%

Tourcoing	1 412 €	-6%
------------------	---------	-----

Contacts presse - Agence Monet

Anne-Lise Le Vaillant : 06 45 68 14 30 - al@monet-rp.com

Alice Perrin : 06 38 66 13 55 - ap@monet-rp.com

Laura Esteve : 06 63 44 10 02 - le@monet-rp.com