

[Marché immobilier] Un coup de frein prévisible et une nécessité d'accompagner les Français !

Alors que des premiers signes laissent présager un **atterrissage dès le mois de février**, chez Orpi, les chiffres de l'activité sur le premier trimestre ne laissent plus aucun doute : **le marché immobilier marque un temps d'arrêt.**

Si cette situation de blocage était inévitable, elle n'implique pas pour autant une homogénéité sur l'ensemble du territoire et **le paysage immobilier Français devient de plus en plus contrasté**, même si de nouvelles opportunités se présentent aux acquéreurs.

Ainsi là où les **métropoles tournent au ralenti et affichent des baisses de prix significatives**, car hors de portée d'un grand nombre de Français, comme à **Paris (-5%, hors immobilier de luxe)**, **Lyon (-7%)**, **Bordeaux (-10%)** ou **Lille (-12%)**, les prix dans les villes moyennes poursuivent toujours leur ascension (**Brest +10%**, **Calais +14%**, **Bourges +25%**, **Vichy +34%**).

Un marché grippé qui, que l'on soit en métropoles ou en villes moyennes, entraîne **d'importantes baisses de compromis de vente** et des **marges de négociation qui vont croissant** : à Nantes où les prix sont en baisse de 11%, Orpi observe une diminution de 25% du nombre de compromis et une marge de négociation moyenne avoisinant les 7%.

À cela s'ajoutent les **contraintes liées aux crédits**, dont les conditions d'accès se durcissent considérablement bien que le taux d'usure soit réévalué chaque mois depuis le 1er mars, et celles **liées à l'audit énergétique** rendu obligatoire pour toute vente de biens ayant un DPE classé F ou G depuis le 1er avril. Autant de facteurs qui poussent aujourd'hui Orpi à appeler les vendeurs à se montrer **plus justes** lors de la mise en vente de leur bien, et à comprendre que la **situation exceptionnelle de ces deux dernières années ne soit plus acceptable aujourd'hui.**

« Nous n'avons pas d'autres choix que celui d'accompagner au mieux nos clients et le marché dans ce ralentissement. En étant attentif aux prochaines évolutions réglementaires et mouvements économiques, mais surtout en faisant évoluer nos pratiques au quotidien ! C'est pour soutenir les Français et les aider à concrétiser leurs projets que nous avons lancé, le Pacte Anti-inflation et que nous nous sommes rapprochés de Meilleurtaux pour créer un nouveau partenariat : les leaders, dont nous faisons partie, de notre marché ont la responsabilité d'agir quotidiennement pour garantir au plus grand nombre de Français d'accéder au logement et de réaliser leur projet immobilier » souligne **Guillaume Martinaud, Président de la Coopérative Orpi.**

Le Pacte Anti-inflation.

Dès de mi-avril et jusqu'à la fin de l'année 2023, l'opération "Pacte anti-inflation" proposera aux clients vendeurs Orpi*, qui peinent à trouver preneur de leur bien, de baisser le prix de vente à hauteur du taux d'inflation constaté en février 2023, soit 6,3%.

Une baisse et un effort que la Coopérative soutient en baissant d'autant le montant de ses honoraires. Un geste commercial qui s'ajoute à la baisse effective liée à la révision du prix du bien.

*offre réservée aux clients ayant signé un mandat anti-inflation By Orpi (en exclusivité), dans les agences participantes à l'opération.

10 + grandes villes de France	Prix au m2	Évolution du prix/m2 (vs 2022)	Évolution du nombre de compromis (vs 2022)	Marge de négociation
National	2 590€	-1%	-25%	3,46%
Paris	9 107€	-5%	-31%	3,59%
Marseille	3 172€	+6%	-32%	2,58%
Lyon	4 712€	-7%	-25%	0,73%
Toulouse	3 333€	-6%	-35%	7,41%
Nice	4 545€	iso	-36%	4,47%
Nantes	3 269€	-11%	-24%	6,95%
Montpellier	2 556€	-19%	-74%	7,17%
Strasbourg	3 387€	-5%	-20%	2,07%
Bordeaux	4 368€	-10%	-20%	2,93%
Lille	2 700€	-12%	-65%	2,91%

Zoom sur les villes moyennes	Prix m2	Évolution du prix/m2 (vs N-1)	Évolution du nombre de compromis (vs 2022)	Marge de négociation
Brest	2 285 €	+10%	-30%	7%
Perpignan	1 684 €	+4%	+32%	3,16%
Cannes	4 872 €	+14%	-27%	2,17%
Metz	1 949 €	-13%	+9%	5,75%
La Rochelle	5 293 €	+10%	+7%	1,84%
Orléans	2 308 €	-5%	iso	2,12%
Calais	1 556€	+14%	+26%	1,52%
Caen	3 469€	+24%	-14%	5,37%



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

À propos de Orpi

Avec plus de 1 350 points de vente et 9 000 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 1 200 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétés. Retrouvez Orpi sur LinkedIn et Twitter. Retrouvez Guillaume Martinaud sur LinkedIn.