



Rentrée immobilière : une baisse des prix toujours insuffisante pour contrer la remontée des taux !

Prix trop élevés, pénurie de l'offre, augmentation de l'inflation, pouvoir d'achat à l'agonie, marché locatif asséché... un contexte qui bouscule le cycle immobilier. A l'aube de la rentrée immobilière, Orpi, premier réseau immobilier de France, dresse un état des lieux du marché : après plusieurs mois de « lutte » pour encourager la baisse des prix, elle semble encore trop timide pour confirmer le retournement le marché. Depuis janvier, elle s'évalue à -2% sur l'ensemble du territoire. La Coopérative appelle le gouvernement à agir vite avec des mesures et engagements forts pour sortir de la crise du logement.

Une évolution des prix à géométrie variable selon les villes

Alors qu'une baisse commence à s'opérer dans plusieurs villes de France, les chiffres montrent des disparités importantes selon les villes de France, laissant se dessiner une France à plusieurs vitesses :

+ **Les grandes villes de France qui tendent à retrouver la raison sur les prix.** Parmi les villes qui enregistrent les baisses les plus importantes : Paris passe officiellement en dessous de la barre des 10 000 euros le m², après avoir atteint son plafond de verre ce début d'année. La capitale enregistre une baisse de 7% sur ses prix. Bordeaux suit la même tendance avec une baisse de 9%.

+ **Des villes secondaires qui redeviennent attractives avec une régulation sur les prix :** c'est le cas de Rennes (-7% sur les prix, +5% sur les compromis) ou encore Perpignan (-6% sur les prix et +8% sur les compromis) ou encore Poitiers (-24% sur les prix fait grimper le nombre de compromis à +18%)

+ A l'inverse, encore **certaines villes continuent de voir leurs prix augmenter, freinant les acquéreurs dans leur projet :** c'est le cas de Nantes et Montpellier où le marché est toujours à l'arrêt.

D'autre part, au-delà d'une baisse inégale, **elle reste insuffisante pour redonner durablement du souffle au marché :** en effet, la coopérative enregistre une baisse du nombre de compromis à hauteur de 22% depuis le début de l'année. Une décrue des compromis, qui prouve bien les difficultés d'accès au logement, avec en plus des effets directs sur le marché locatif. En effet, avec un cycle immobilier à l'arrêt et une politique fiscale peu encourageante, l'assèchement du marché se confirme en cette rentrée. Au total, 14% de mandats de location de moins dans les grandes villes par rapport à l'année passée.

Replacer le logement au cœur des débats !

Si la baisse des prix est un facteur moteur pour relancer le marché, elle doit s'accompagner d'efforts de toutes les parties prenantes : d'une part, Orpi, comme le reste de la profession, poursuit son engagement en faveur de la baisse des prix pour sortir l'immobilier d'un cadre spéculatif et participe à l'effort collectif.

D'autre part, pouvoir-publics et institutions bancaires doivent redonner du pouvoir d'achat aux Français, en débloquant l'accès aux crédits, en adoptant une politique fiscale stable avec une vision sur le long terme encourageante et en libérant du foncier.

« Pour débloquer le marché, il est temps que le gouvernement replace le logement là où il devrait être : au centre du débat politique. Se loger est un besoin essentiel. Le temps des mesurette est derrière nous ! Nous avons besoin d'une politique claire, durable et engagée pour permettre aux étudiants de trouver un logement à loyer décent, aux primo-accédants de se lancer dans un projet de vie sereinement et aux Français en général, de se constituer un patrimoine » rappelle Guillaume Martinaud, **Président de la coopérative Orpi**.

« le gouvernement semble oublier que se loger est un besoin essentiel »

	Prix au m ²	Évolution des prix (vs 2022)	Évolutions du nombre de compromis (vs 2022)	Taux de négociation
National	2 561 €	-2%	-22%	5,36%
Paris	9 108 €	-7%	-17%	2,77%
Marseille	2 984 €	-1%	-23%	1,23%
Lyon	4 750 €	-4%	-15%	5,06%
Toulouse	3 353 €	-2%	-27%	2,89%
Nice	4 965 €	2%	-18%	8,32%
Nantes	2 800 €	8%	-30%	0,60%
Montpellier	3 333 €	4%	-27%	4,92%
Strasbourg	3 540 €	1%	-19%	1,66%
Bordeaux	4 889 €	-9%	-31%	4,81%
Perpignan	1 571 €	-6,00%	8,00%	2,02%

Contacts presse - Agence Monet

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

Peter Even : 06 29 73 17 56 - pe@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.