



Immobilier: une rentrée qui s'annonce agitée

Par Guillaume Errard
Mis à jour le 01/07/20 à 11:55
Publié le 01/07/20 à 11:54



Si les hausses de taux sont limitées pour l'instant avec des prix qui grimpent, des turbulences sont en vue pour septembre. Crédits photo : Khakimullin Aleksandr/Shutterstock

Si le bilan de ce premier semestre marqué par 2 mois de confinement reste sur sa lancée à la hausse des prix, la musique risque de changer à la rentrée.

Le premier semestre vient de s'achever et l'heure est au bilan. Si l'activité immobilière (<https://plus.lefigaro.fr/tag/immobilier>) a été sévèrement impactée par le confinement (<https://plus.lefigaro.fr/tag/confinement>), il n'en a rien été des prix et des taux de crédit. Les premiers restent élevés et les seconds n'ont finalement pas tant grimpé que cela. Le marché est si incertain qu'il peut nous réserver des surprises. La dernière en date? Une surprenante poussée des prix au mois de juin: +0,4% à Paris, +0,5% à Bordeaux, +0,7% à Lyon et même +0,8% à Lille, selon Meilleurs Agents.

» **LIRE AUSSI** - Crédit immobilier: entre espoirs et inquiétudes (<https://www.lefigaro.fr/finances-perso/credit-immobilier-entre-espoirs-et-inquietudes-20200626>)

De manière totalement inattendue, l'écart de perception entre les vendeurs et les acheteurs, qui s'était creusé pendant le confinement (19 points), est revenu à un niveau plus normal (10 points). «Des acheteurs solvables et qui n'avaient pas de crainte pour leur emploi n'ont pas attendu un hypothétique recul des prix pour se lancer», analyse Thomas Lefebvre, directeur scientifique de Meilleurs Agents.

Mais à l'instar des marchés financiers, cette courbe risque de connaître quelques soubresauts à la rentrée. Avec l'envolée du chômage (<https://plus.lefigaro.fr/tag/chomage>) et des licenciements (<https://plus.lefigaro.fr/tag/licenciements>), la situation sera sans doute bien différente dans quelques mois. L'indicateur de tension immobilière de Meilleurs Agents, qui permet de prendre le pouls du marché pour les prochains mois, indique déjà une contraction du nombre d'acheteurs.

C'est notamment le cas à Lyon et à Rennes qui ne comptent plus que 7% et 9% d'acquéreurs de plus que de vendeurs (contre 16% et 27% avant le confinement). «Les acheteurs négocient plus et se précipitent moins. On se rapproche d'une baisse des prix», décrypte Thomas Lefebvre. De quoi calmer l'euphorie actuelle avant de parler de véritable catastrophe.

» **LIRE AUSSI** - Immobilier: l'envolée des prix devrait s'arrêter (<https://www.lefigaro.fr/societes/immobilier-l-envolee-des-prix-devrait-s-arreter-20200630>)

Écart moyen entre le prix perçu par les particuliers et le prix issu de l'estimation Meilleurs Agents



L'écart de perception des prix entre vendeurs et acheteurs Crédits photo Meilleurs Agents

De catastrophe il n'en est également pas encore question pour les **taux de crédit** (<https://plus.lefigaro.fr/tag/credit-immobilier>). Bien qu'en hausse depuis le confinement (https://immobilier.lefigaro.fr/article/les-taux-de-credit-immobilier-accelèrent-leur-remontée_521537c4-a56f-11ea-ad29-47c0d05015e1/), ils sont restés attractifs au premier semestre. Et il semble qu'ils devraient le rester dans les six prochains mois. Les taux ont augmenté en moyenne de 0,1% au premier semestre, selon Vousfinancer. Deux banques - BNP Paribas et Société générale - ont même décidé de les baisser - de 0,15 à 0,25 point — pour le mois de juillet. Les banques n'ont plus que quelques mois pour réaliser leurs objectifs de production, ce qui relance la concurrence mais surtout pour les meilleurs dossiers.

Mais qu'en sera-t-il si la situation économique de la France se dégrade? «Le maintien des taux attractifs confirme la volonté des banques de continuer à accorder des crédits mais le maintien des recommandations du HCSF les contraint à en refuser», déplore Julie Bachet, directrice générale de Vousfinancer. Rendez-vous en septembre qui constituera un vrai tournant pour le marché immobilier.



(javascript:window.print();)

Service :

[Retrouvez toutes nos annonces immobilières](#)

La rédaction vous conseille :

- Immobilier: les Français croient de moins en moins à une baisse des prix
- Immobilier: acheter dans le neuf peut coûter moins cher que dans l'ancien
- Immobilier de luxe: des légères baisses de prix sont à attendre à Paris



Guillaume Errard

- journaliste
- 147 abonnés
-

Journaliste

Contenus sponsorisés

C'est sur ce site que les célibataires de plus de 50 ans trouvent l'amour à Suresnes

Nouveau droit: 15 formations non-payantes à domicile pour tous les Français

15 États où les Américains ne veulent plus vivre

Chaudière gaz : pourquoi il faut la remplacer par une pompe à chaleur

Ile-de-france : Combien coûtera la rénovation de votre toiture ?

Très bonne nouvelle pour les propriétaires ayant des crédits conso !

Crédit Immobilier | Crédits Conso

par Taboola

Recommandés pour vous

Crédit immobilier: la grande braderie est bel et bien finie!

Dans la Silicon Valley, les loyers dégringolent comme jamais

Ces murs en zig-zag permettent d'économiser des briques

Le Figaro Immobilier

par Taboola



Newsletter

Tous les jeudis, recevez le meilleur de **l'actualité immobilière**

Votre email *

Je m'inscris

J'accepte de recevoir des annonces immobilières de partenaires du Figaro Immobilier

Nous recueillons vos données à caractère personnel afin de vous fournir les services ... auxquels vous souscrivez et notamment : assurer la création et la gestion de votre compte, vous mettre en relation avec des agences immobilières en France et à travers le monde, vous proposer des annonces immobilières susceptibles de vous intéresser, vous adresser nos newsletters d'information et autres services souscrits. Nous les utiliserons également, sous réserve des options souscrites, à des fins de ciblage publicitaire et de prospection commerciale **au sein de notre Groupe, ainsi qu'avec nos partenaires commerciaux**. Vous disposez à tout moment d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition relativement aux données vous concernant dans les limites prévues par la loi. Vous pouvez également à tout moment revoir vos options en matière de prospection commerciale et de ciblage. Ces droits peuvent être exercés à tout moment en écrivant à l'adresse dpo_immobilier@figarocms.fr

Figaro Immo est un service fourni par la société Figaro Classifieds.

Pour en savoir plus sur la confidentialité et la protection des données que vous nous communiquez, [cliquez ici](#). Plus d'infos

Inscription enregistrée avec succès