

FINANCE conseil

L'ENQUÊTE



COMMENT SE PORTE LE MARCHÉ IMMOBILIER ET QUELLE EN EST LA TENDANCE ? QUELLE SONT LES PRÉVISIONS DES PRINCIPAUX ACTEURS QUE SONT LES NOTAIRES ? RÉSULTATS D'UNE ENQUÊTE MENÉE EN FÉVRIER 2015 AUPRÈS D'UN PANEL DE NOTAIRES NÉGOCIATEURS RÉPARTIS SUR TOUTE LA FRANCE.

TENDANCE CONCERNANT L'ACTIVITÉ

L'activité est en nette reprise. L'amélioration, prévue dès octobre par le panel de notaires-négociateurs, s'est non seulement confirmée, mais généralisée. Il en résulte un sentiment d'euphorie qui se traduit par un bond exceptionnel des prévisions à fin avril. Pour la première fois depuis le début de la crise, **les études ayant observé une augmentation du nombre des compromis (37 %) sont plus importantes** que celles ayant enregistré une baisse (31 %). Du coup, la proportion des pessimistes pour les deux prochains mois s'effondre de 51 % à 11 % alors que celle des optimistes s'envole de 15 % à 20 %. Dans le milieu du notariat, on considère qu'il s'agit d'une "nette reprise, les acquéreurs semblant avoir compris que c'est le moment d'acheter et que les prix pourraient remonter".

TENDANCE CONCERNANT LES PRIX

La baisse des prix semble enfin se stabiliser. Le solde des opinions, que ce soit sur les commerces, les terrains ou les logements, fait une remontée assez spectaculaire. Cela ne signifie pas que les prix vont suivre le même mouvement, mais simplement que les prévisions sur l'évolution des prix sont un peu moins pessimistes. Au niveau des logements, 44 % des négociateurs prévoient la poursuite de la baisse des prix (contre 76 % il y a deux mois), 56 % d'entre eux, c'est-à-dire la majorité, pensent que les prix devraient se stabiliser. Aucun ne prévoit encore leur augmentation dans les deux mois à venir.



LE CONSEIL DES NOTAIRES

Que vous soyez acheteur ou vendeur, ces perspectives apparaissent propices à la réalisation de transactions. Elles sont très encourageantes, tant au niveau de l'activité que sur l'évolution des prix. Les acheteurs doivent s'empressez de concrétiser leur intention d'achat, car ils n'ont plus rien à gagner d'attendre une baisse des prix.

Quant aux vendeurs, ils doivent saisir cette aubaine, leur offre de vente trouvant enfin de bonnes opportunités. Cela conduit les notaires à favoriser les conseils de la vente en premier dans une proportion de 72 % pour le logement et de 57 % pour les terrains.

Pour autant, on observe aussi une progression des conseils à l'achat, notamment sur les logements dont la proportion s'élève de 15 % à 26 % en deux mois, révélant ainsi des tensions sur les prix dans certains quartiers particulièrement bien placés.

EN CETTE PÉRIODE DE TAUX HISTORIQUEMENT BAS, L'OFFRE DE PARRAINAGE FINANCE CONSEIL CONTINUE !

NOTRE BAROMETRE NATIONAL - TAUX CRÉDIT IMMOBILIERS (arrêté au 04/04/2015)

DURÉE	EVOLUTION	TAUX MOYENS BANQUES	MEILLEUR TAUX NÉGOCIÉS* FINANCE conseil
7 ans	↓	1,77%	1,15%
10 ans	↓	1,82%	1,35%
15 ans	↓	2,15%	1,65%
20 ans	↓	2,42%	1,92%
25 ans	↓	3,00%	2,26%
30 ans	↓	3,75%	2,82%

*Non contractuel - des indicateurs peuvent varier en fonction de la région
Mise à jour le 04/04/2015 - EVOLUTION : Taux comparés par rapport au 04/03/2015

édito



Thierry POIRIER
Directeur Associé - FINANCE CONSEIL NANTES

Immobilier : les acheteurs empruntent plus, mais sur moins longtemps

Dans leurs baromètres du mois de mars, certains courtiers notent un regain de dynamisme du marché immobilier, lié en partie à la saison. Les récentes mesures gouvernementales pourraient aussi ne pas y être étrangères.

Alors que les taux de crédit immobilier sont toujours à un niveau historiquement bas (1,90% sur 15 ans, 2,10% sur 20 ans et 2,50% sur 25 ans relevés en moyenne), le marché de l'immobilier retrouve une dynamique en mars. Les principaux acteurs du courtage constatent ainsi que les demandes de prêt pour des acquisitions reprennent, et notent même, sur certains secteurs une augmentation de 20% au cours du mois écoulé.

Certains estiment cependant que "la très faible production de logements neufs constatée en ce début d'année 2015 est d'autant plus regrettable que la demande repart, poussée par les mesures gouvernementales en vigueur depuis le 1^{er} octobre".

En effet il semble que les primo-accédants soient un peu plus nombreux à acheter dans le neuf (24,7% contre 20,6% le mois précédent), et ils empruntent en moyenne 169.861 euros (+1.606 euros) sur 233 mois (cinq mensualités de moins). Même constat du côté des accédants : le montant emprunté est plus élevé (180.661 euros contre 178.440 euros), mais la durée du prêt est réduite (197 mois contre 200).

De bon augure, donc, pour ce deuxième trimestre qui débute.

NEWS

L'ACTU DU GROUPE

SPONSORING

• FINANCE CONSEIL NANTES a signé un partenariat avec le PPC SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (Tennis de table) qui évolue en NATIONALE 1

EVENEMENTS ET PARTENARIATS

• FINANCE CONSEIL NANTES est partenaire de la soirée PRESTIGE du CJD de Cholet le 21 mai prochain sur le thème «Vis ta E-mutation»

• FINANCE CONSEIL PARIS sera présent au salon de l'immobilier du VAL D'EUROPE à SERRIS (77), les 29 et 30 mai prochains



RECRUTEMENT

• Alexandre BLAIS a rejoint la filiale nantaise le 1^{er} Avril dernier en tant que CONSEILLER EN FINANCEMENTS IMMOBILIER.

• José Luis BENHAMOUCHE a intégré le bureau de PARIS en tant que CONSEILLER EN FINANCEMENTS PROFESSIONNELS ET PARTICULIERS.

• FINANCE CONSEIL RHONE recherche un COLLABORATEUR COURTIER pour son bureau de LYON.

Pour tout renseignement, consultez l'annonce en ligne sur : www.financeconseil.fr

> 2 journées de recrutement sont organisées le 14 et le 15 avril 2015.