



Communiqué de presse

Le 8 avril 2024,

**Baisses des prix et des taux,**

## Le moment idéal pour lancer son projet immobilier

**Alors que la baisse des prix, amorcée en 2023, semble désormais s'accroître dans certaines régions et villes (avec -5,3% à Paris, -6,7% à Lyon, -7% à Nantes ou encore -9,2% à Avignon sur 1 an selon le baromètre FNAIM Clameur de mars 2024<sup>1</sup>) et que les taux de crédit immobilier ont entamé leur décrue depuis le début de l'année, une fenêtre d'opportunité unique se présente pour les acheteurs potentiels. L'acquisition immobilière redevient possible pour de nombreux Français. Malgré ces tendances plutôt positives, de nombreux candidats à l'acquisition restent attentistes, tablant sur une baisse des prix et des taux encore plus forte... Mais est-ce une bonne idée ?**

« La période actuelle peut inciter les acquéreurs à patienter. Ils espèrent une baisse des prix, leur permettant d'acheter plus grand, plus près du centre-ville... Et pourtant la situation d'aujourd'hui n'est pas celle de demain. Nous sommes juste avant le point bas du marché, avec une offre importante et une demande encore atone. C'est un moment idéal pour lancer son projet d'achat immobilier, car les acquéreurs ont repris le pouvoir sur les négociations », argumente Frédéric Bourelly, CEO de Mon Chasseur Immo.

### Une fenêtre de tir idéale pour bien acheter !

Si les taux de la Banque centrale européenne baissent comme prévu, une reprise du marché immobilier pourrait être imminente. D'autant que les banques sont déjà de retour et souhaitent augmenter leur production de crédits par rapport à l'année passée. Cette hausse de la demande permettrait aux vendeurs actuels de reprendre la main sur le marché, avec à la clé, sinon un retour à la hausse des prix, du moins l'arrêt de la baisse.

« En conséquence, les acquéreurs qui ne saisiraient pas l'opportunité d'acheter aujourd'hui, risquent de le regretter plus tard. Le marché sera inévitablement plus concurrentiel pour les acheteurs », souligne Frédéric Bourelly.

Alors qu'aujourd'hui, les prix à la baisse offrent encore de vraies possibilités de négociations. « Chez Mon Chasseur Immo, les négociations atteignent en moyenne 6%, contre 3% en moyenne les années précédentes, une opportunité à ne pas négliger pour les futurs acquéreurs », ajoute-t-il. Dans ces conditions, les acquéreurs doivent s'intéresser aux biens jusqu'à 10 à 15% supérieurs à leur budget.

Ces fortes négociations sont d'autant plus possibles sur les biens considérés comme des passoires thermiques, c'est-à-dire, classés G et F par le diagnostic de performance énergétique (DPE). On estime en effet, qu'un bien mal classé vaut 10 à 15% moins cher que le même bien classé C ou D. Or, après l'achat, il suffit pourtant parfois de petits travaux pour faire remonter la cotation et revaloriser immédiatement le bien ainsi acquis. Mais, quand les prix commenceront à remonter, les acheteurs vont se précipiter et les négociations seront de moins en moins acceptées par les vendeurs.

<sup>1</sup> [https://www.galivel.com/media/files/barometre\\_mensuel\\_fnaim\\_clameur\\_\\_\\_mars\\_2024.pdf](https://www.galivel.com/media/files/barometre_mensuel_fnaim_clameur___mars_2024.pdf)

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Un gain à long terme

La conjoncture ne doit pas être le seul facteur déterminant pour sauter le pas de l'accession à la propriété. L'acquisition d'une résidence principale répond également à un besoin de se loger, il s'agit d'un projet de vie. « *Rembourser un crédit immobilier et valoriser son patrimoine reste toujours plus avantageux que de payer des loyers. Cela permet indirectement de réaliser des économies en épargnant pour son chez-soi plutôt que de dépenser inutilement* » fait valoir Frédéric Bourelly.

D'autant que les taux pratiqués aujourd'hui pourront toujours être renégociés dans le futur. Pour rappel, les taux ont approché les 4,5% fin 2023, avant de redescendre sous les 4% aujourd'hui, une baisse qui devrait se poursuivre dans les prochains mois. « *Dans une dynamique de baisse des taux, acheter avec un taux entre 3,5 et 4% laisse la possibilité de renégocier son crédit, avec des mensualités plus faibles, une fois les taux retombés entre 2 et 3%, car l'économie sera alors très significative* », explique-t-il.

Enfin, la tension du marché locatif qui n'est pas près de se tarir, avec moins de biens louables (au vu des cotations de DPEs) et des contraintes posées aux bailleurs. « *L'achat est probablement la solution d'avenir. Plus de biens seront mis sur le marché à l'achat, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, il faut donc en profiter* », précise Frédéric Bourelly.

« *Cette conjonction d'éléments doit pousser les candidats à l'accession à lancer leur projet. Nous sommes aujourd'hui dans une période propice pour devenir propriétaire. Passé l'été, on pourrait assister au retour à un marché haussier et nous risquons alors de revivre de mauvais souvenirs de pénuries de biens sur le marché, à des prix qu'on ne négocie plus !* », conclut-il.

### A propos de Mon Chasseur Immo

Créé en 2012 par Frédéric Bourelly, Mon Chasseur Immo est le réseau leader de chasseurs immobiliers en France avec 170 chasseurs présents dans toutes les grandes villes françaises. Mon Chasseur Immo a inventé une nouvelle expérience de l'achat immobilier à la fois simple et efficace, en alliant le meilleur de l'humain et du digital. Rendre l'achat immobilier le plus simple et le plus efficace possible en trouvant le bien idéal au meilleur rapport qualité prix pour ses acheteurs. Achetez mieux, telle est notre promesse. Mon Chasseur Immo a déjà accompagné plus de 10 000 acheteurs immobiliers dans leur projet, avec un taux de satisfaction de 95% et un taux de recommandation de 50%. Primée Meilleures Franchises 2024 – Satisfaction client par Institut de la Qualité, classé récemment 83ème au classement des 500 champions français de la croissance « Les Echos », 29ème national au Fast 50 Deloitte, et lauréat du Pass French Tech durant 2 années consécutives, puis lauréat du programme Scale-Up Excellence 2023, Mon Chasseur Immo a su en quelques années s'imposer comme le référent des services dédiés aux acheteurs immobiliers.

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>