

Accueil > Normandie > Calvados > Infos > Société > Crédit immobilier : les professionnels du secteur confiants pour une baisse des taux en ...

SOCIÉTÉ

# Crédit immobilier : les professionnels du secteur confiants pour une baisse des taux en 2024

Vers un retour à la normale sur le marché de l'immobilier ? Alors que le Covid-19 a favorisé une explosion des transactions immobilières, les professionnels du secteur, à Caen (Calvados), font le point sur une année 2024 qui devrait permettre aux ménages de se (re)lancer dans un projet immobilier.

- Caen
- Calvados

De Louis Fontaine

Lundi 22 janvier 2024 à 23:01

Par France Bleu Normandie (Calvados - Orne)



Ces agents immobiliers de Caen sont confiants pour l'année 2024. © Radio France - Louis Fontaine

Le marché de l'immobilier va-t-il enfin retrouver des couleurs ? Après de longs mois de hausse, on se dirige vers une **baisse des taux pour les crédits immobiliers** ! Une bonne nouvelle pour la profession et les acquéreurs puisqu'une stabilisation autour de 4% est envisagée lors du premier trimestre 2024.

L'autre bonne nouvelle, c'est que cela devrait durer. Le gain de pouvoir d'achat pour les acheteurs pourrait être d'autant plus important que les prix doivent suivre une tendance à la baisse. France Bleu Normandie décrypte à quoi il faut s'attendre avec un agent immobilier caennais et [la Chambre des Notaires de la Cour de Caen](#).

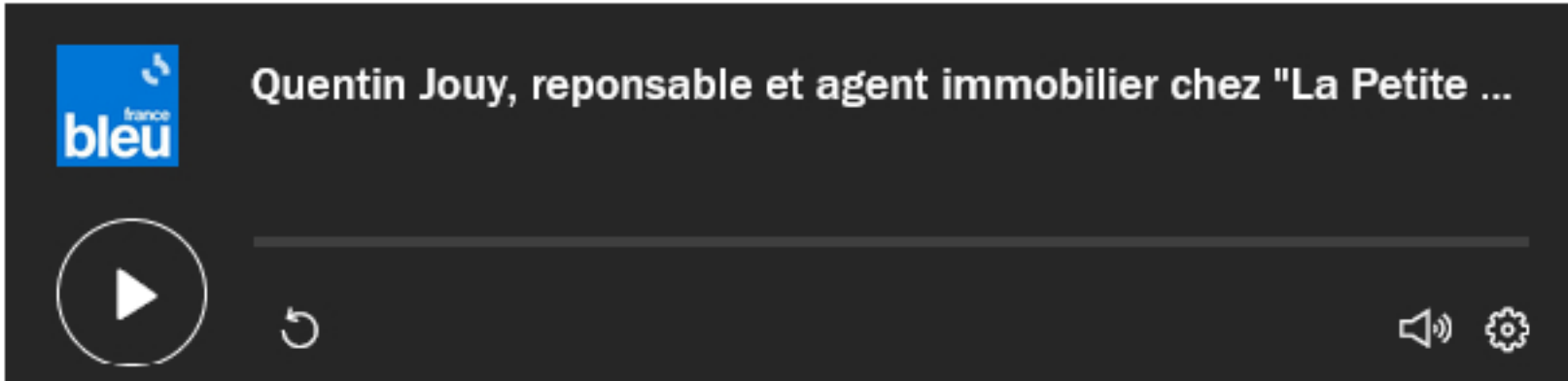
## Taux en baisse

Les taux en légère baisse, c'est un brin de soleil pour les acheteurs après une année noire pour Catherine Decaen, la présidente de la Chambre des notaires de la Cour de Caen : *"La baisse des taux redonnera du pouvoir d'achat à des gens qui avaient peut-être repoussé leurs projets d'acquisition dans les six derniers mois, où on a connu une hausse de taux d'un peu plus de 2%".* Mais ça ne dépend pas que de ce facteur, selon la notaire de Mortagne-au-Perche : *"Il faut que les vendeurs reconsidèrent aussi leur prix".*

Les prix et la conjoncture actuelle rendent encore très frileux les potentiels acquéreurs. Comme Xavier et sa femme de 35 ans. Ils louent sur Caen : *"On se demande si on va acheter dans les prochaines années une maison, une maison de ville, un appartement, on ne sait pas trop dans quelle zone, un peu en périphérie de Caen puisque le centre-ville de Caen est assez cher. On ne se projette pas quoi, s'il n'y a pas d'apport par exemple ? C'est encore le flou".*

## Les banques prêtent davantage

Frileuses, les banques le sont un peu moins et c'est une autre bonne nouvelle à prendre en compte, selon l'agent immobilier caennais Quentin Jouy, [responsable de La Petite Agence](#) : *"On voit bien qu'aujourd'hui, il y a plus d'enveloppes allouées à des financements immobiliers. Sur le taux ? Je pense qu'il sera toujours temps, d'après moi, de renégocier son taux. Il faut imaginer que les prix vont forcément chuter un petit peu aussi".*



Selon les experts, les taux de crédits immobiliers pourraient **même baisser jusqu'à atteindre 3 % dans le courant de l'année 2024**.

## Ne pas perdre espoir pour les acquéreurs dans le Calvados

François Perron est vice-président de la Chambre des notaires de la Cour de Caen, chargé de la Formation et de la Communication. Pour lui, les acquéreurs de la "classe moyenne" vont pouvoir à nouveau exister sur les marchés immobiliers : *"C'est vrai qu'on est arrivé sur des plateaux, on est arrivé sur des prix et des taux qui pouvaient empêcher certains ménages, certains budgets d'accéder à la propriété. Aujourd'hui, comme on sait que ces plateaux-là, on les a atteints et que justement, c'est en train de s'infléchir, c'est le moment d'espérer. Justement, la baisse des taux, on la constate, c'est très léger pour le moment, ce n'est qu'un frémissement, mais on la constate. On espère sur 2024 retrouver précisément des taux plus intéressants, on va retrouver aussi un renouvellement du marché, un nouveau départ. **Sur Caen, on n'est pas dans une situation de crise mais dans une normalité**",* indique l'expert.

## QUID du département de l'Orne ?

Catherine Decaen, également notaire à Mortagne-au-Perche, dresse le bilan de l'année 2023 en termes de prix et de volume, pour le département de l'Orne : **"La tendance, c'est une baisse du volume (de maisons ou d'appartements).** Les prix ne s'en sont pas envolés dans des proportions telles que nous puissions maintenant constater une baisse certaine. Je dirai que les prix se stabilisent, mais que par contre, les volumes ont baissé. Alors justement, le prix au mètre carré, c'est assez compliqué à donner. On parle plutôt de nombre de pièces. Je dirai qu'un pavillon, dans une ville comme Mortagne-au-Perche, ou Bellême, on peut avoir un pavillon correct sans rénovation entre 170.000 et 200.000 euros, le département s'en sort mieux que des secteurs comme le Nord Pays d'Auge, c'est évident".

### Votre France Bleu

Actu, musique et bonne humeur...

Écoutez en direct la radio qui vous ressemble !

France Bleu Normandie (Calvados - Orne)  
En direct : À votre service par France Bleu Normandie (Calvados - Orne)

### Nous contacter

Vous avez une question, une remarque, un témoignage ?

Choisissez votre France Bleu

Contactez France Bleu

### Newsletter

L'essentiel de l'information de votre France Bleu.

Radio France Bleu (obligatoire)

France Bleu Normandie (Cal...)

Adresse e-mail (obligatoire)

Saisissez votre adresse e-mail

Exemple : nom@email.com

En cliquant sur "M'abonner", j'accepte que les données recueillies par Radio France soient destinées à l'envoi par courrier électronique de contenus et d'informations relatifs aux programmes. [Plus d'informations.](#)

M'abonner

