

www.lesechos.fr
Pays : France
Dynamisme : 130



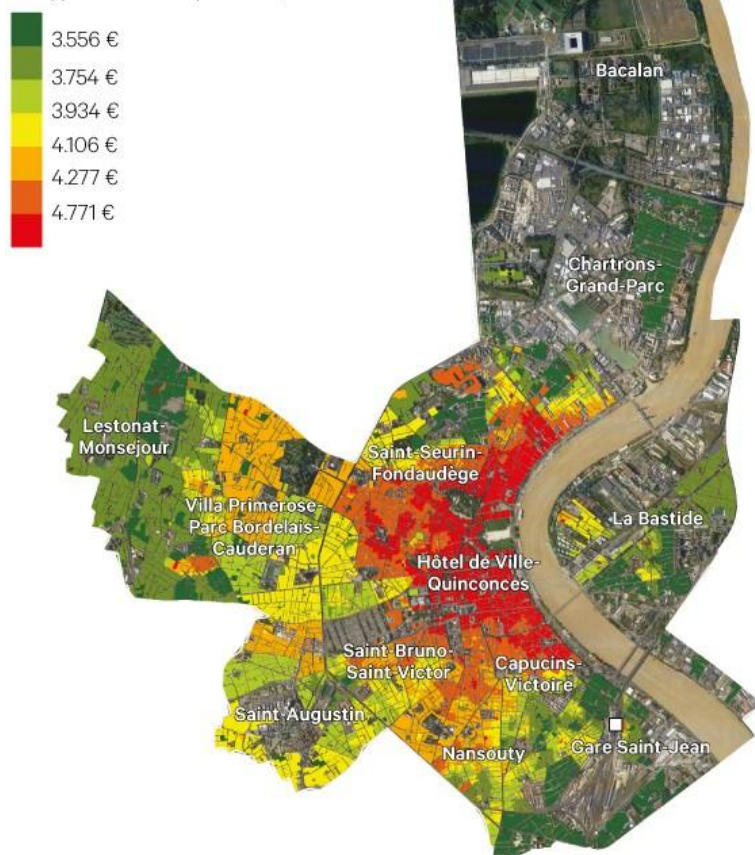
Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Immobilier : Bordeaux reprend son souffle

Les prix à Bordeaux

En euros au m², appartements et maisons
(pondérés en fonction des proportions
de types de biens par zone)



« LES ÉCHOS » / SOURCE : MEILLEURSAGENTS.COM

Après sa course folle (+ 27,3 %) de hausse des prix sur 5 ans et encore + 10,4 % sur un an glissant, la ville se met en mode pause. Les prix reculent de 0,7 % en mars 2018.

Après la flambée des prix observée en 2017, Bordeaux semble, en ce début d'année, reprendre son souffle. Au cours du premier trimestre, les valeurs ont arrêté leur progression folle et marquent même une baisse de 0,7 % en mars selon MeilleursAgents.

Depuis quelques semaines, les agents immobiliers notent un changement de tendance. « Compte tenu du niveau élevé des prix, les acheteurs sont plus regardants qu'en 2017. Lorsqu'un bien est proposé trop cher ou n'offre pas de tous les atouts, il y a peu d'appels, de visites et donc peu ou pas d'offres », commente Catherine Colomb, directrice de l'agence Avecachet.com. Cela n'empêche pas le marché de rester dynamique. « Les produits situés intra-rocade sont toujours aussi prisés. Il s'agit notamment des biens typiques en pierre et des



[Visualiser l'article](#)

échoppes », précise Joachim Bernard, responsable des transactions au cabinet Girondin. « *Leurs valeurs se maintiennent car la demande ne faiblit pas et l'offre est limitée car pas mal de vendeurs attendent d'acheter avant de mettre en vente leur bien* », ajoute Dominique Chomette, mandataire Optimhome.

La qualité trouve toujours preneur

Concernant, les produits de qualité, ils trouvent toujours vite preneurs. « *Dès qu'ils sont en phase avec le marché, ils partent souvent sans discussion* », reconnaît Clément Kaufmann de l'agence Espaces-Atypiques. Témoin, ce loft de 96 m2 situé rue Camille-Godard dans le quartier des Chartrons. Doté d'une terrasse de 24 m2, il s'est adjugé 457.000 euros en deux jours.

Dans le centre ancien de Bordeaux, le mètre carré se négocie régulièrement entre 7.000 et 8.000 euros. A deux pas du Palais Gallien, un pied-à-terre de 84 m2 a trouvé preneur à 590.000 euros. Selon Aymeric Sabatié-Garat, directeur de Barnes Bordeaux, le haut de gamme se porte bien. « *Notre prix moyen de transaction avoisine 6.000 euros le m2. Certaines maisons d'exception se vendent à plus de 3 millions d'euros* ». Pour accéder à des valeurs beaucoup plus abordables il faut orienter les recherches vers Nansouty et Saint-Augustin, mais là on trouvera difficilement à moins de 4.000 euros le m2.