

www.lepoint.fr
Pays : France
Dynamisme : 0

[Visualiser l'article](#)

Immobilier - Retour au calme à Bordeaux

Finie de la flambée des prix ! Les prix qui s'étaient envolés en 2016 et 2017, puis repliés en 2018 dans la métropole bordelaise, font une pause en 2019.



Douceur aquitaine. Les quais au mois de mai.

Bordeaux reprend son souffle. Les prix qui s'étaient envolés en 2016 et 2017, puis repliés en 2018, atterrissent aujourd'hui en douceur. Selon le site Meilleursagents.com, les appartements anciens n'ont gagné que 0,8 % en un an, à 4 410 €/m², en moyenne. « Leurs valeurs se maintiennent, car l'offre est limitée face à une demande qui ne faiblit pas. Il faut dire que de nombreux vendeurs attendent d'avoir acheté avant de mettre en vente leur bien », analyse Dominique Chomette, mandataire Optimhome. D'après les calculs du courtier Meilleurtaux.com, on peut s'acheter un 45-m² dans la capitale girondine en souscrivant un crédit sur vingt ans (à 1 % hors assurance), remboursé par mensualités de 1 000 euros. « Nos stocks se sont reconstitués à la faveur de la baisse notable, l'an dernier, du nombre d'acheteurs et de ventes. Les acquéreurs, qui reviennent peu à peu, ont davantage de choix et n'hésitent pas à négocier », explique Clément Kaufmann, patron de l'agence Espaces atypiques. « Compte tenu du niveau élevé des prix, les candidats sont plus regardants. Quand un bien est surévalué, il peine à partir tout de suite ou génère des offres de prix offensives », reconnaît Guillaume Rachel, chez Laforêt. Cela n'empêche pas le marché de rester dynamique. « Il n'est pas rare que des biens sans défaut majeur, et situés dans des quartiers cotés, trouvent preneur en vingt-quatre heures », poursuit François Bibes, chez Century 21 Talent Immobilier. Rue Borie, dans le quartier des Chartrons, un loft de 132 mètres carrés habitables avec une terrasse de 20 mètres carrés s'est vendu 619 000 euros, en un jour et sans rabais. « Les typiques maisons de pierre et les traditionnelles échoppes sont toujours aussi rares,

[Visualiser l'article](#)

donc chères », précise Joachim Bernard, responsable des transactions au Cabinet girondin. L'immobilier haut de gamme se porte bien, selon Aymeric Sabatié-Garat, directeur de Barnes Bordeaux : « Notre prix moyen de transaction atteint 6 200 €/m². Certains logements d'exception s'adjugent à plus de 3 millions d'euros. » Côté neuf, la pénurie subsiste malgré de nombreuses opérations en cours et à venir. « L'offre ne parvient pas à répondre à la demande », constate Florian Barbe, de Vinci Immobilier Bordeaux. « Dans les grandes opérations d'aménagements, le niveau de production est au plus bas depuis 2012 », complète Pierre Vital, président de l'Observatoire immobilier du Sud-Ouest §