



## **IMMOBILIER.** Refus de crédit : un acquéreur sur cinq empêché d'acheter en Haute-Garonne

L'Observer de l'Immobilier Toulousain a publié les chiffres du marché du logement neuf dans l'aire urbaine de Toulouse pour l'année 2022. Une année compliquée.

C'est un chiffre qui en dit long sur la hausse des taux d'intérêt. En 2022, 21 % de taux d'annulation concernant le marché du neuf dans l'aire urbaine toulousaine.

### **« Il manque entre 30 000 et 40 000€ »**

« Ce sont tout simplement des personnes qui n'ont pas été financées », explique Laëtitia Vidal, présidente de l'Observer de l'Immobilier Toulousain, qui a rendu public ces chiffres lors de son bilan de l'année 2022. Ce taux d'annulation a même

atteint 25 puis 26 % lors des deux derniers trimestres de l'année 2022, soit 13 points de plus que sur la même période en 2021. Une situation particulièrement alarmante également dans les deuxième, troisième et quatrième couronnes, où les projets immobiliers sont abandonnés après une absence de financement. « Les gens ne veulent pas revoir leur projet à la baisse pour rentrer dans les clous, donc on a des taux d'annulation qui ont été énormes ces derniers mois », explique le président de l'union nationale des aménageurs (UNAM) en Midi-Pyrénées, Jean-Baptiste Crampes, qui se concentre donc, lui, sur les maisons individuelles. Les accédants ont des souhaits d'achat mais ne peuvent pas. Et ceux qui, selon les critères bancaires, étaient solvables il y a 8 mois ne le sont plus





Le nombre de ventes de logements neufs baisse en cette année 2022. (©Gabriel Kenedi)

maintenant. Il manque 30 000, 40 000,00 € en moyenne », explique-t-il.

Et cette hausse des taux d'intérêt est donc un vrai problème pour le marché immobilier local.

D'autant plus que les prix restent très hauts, et ont toujours tendance à augmenter selon le rapport de l'Observer : +8 % par rapport à 2021, +11 % par rapport à 2020 dans l'aire ur-

baine. Une situation sur les prix que l'organisme explique par « une pénurie de logements et un arrêt total de la construction notamment dans les communes de la première couronne ». Mais

également par la hausse des prix des matériaux.

### Les prix grimpent

Et évidemment, cela n'est pas bon pour les affaires. Les chiffres s'en ressentent avec 39 % de ventes de logements neufs en moins à Toulouse par rapport à 2021 et 31 % de moins dans l'aire urbaine de Toulouse. Très alarmiste, Laëticia Vidal ne cache pas sa frustration : « C'est difficile pour tout le monde ! Il y a un souhait d'acquérir, mais nous n'avons pas de logements, il n'y a pas de financements et des prix qui grimpent... Donc la vente ne se fait pas ! » Rien de bien réjouissant pour le marché immobilier neuf en ce début d'année en somme, et donc des conséquences sur le marché locatif, possiblement à venir.

Simon Vermot Desroches