

Date : 04/10/11

Immobilier : les prix baissent-ils dans votre région ?



Copyright Reuters

Les prix en Bourgogne ont chuté de 9,7% au troisième trimestre, de 5,5% en région Centre et de 3,7% en région PACA selon le réseau Century 21.

Pour la première fois depuis la fin 2008, date du début de la crise économique, le nombre de transactions et les prix des logements anciens baissent en France, une tendance qui risque de se poursuivre en 2012, selon une enquête de l'AFP auprès des principaux réseaux immobiliers.

"Les ventes de logements anciens ont baissé en France de 11% entre les 3èmes trimestres de 2010 et 2011, alors que les prix ont diminué de 2,7% entre le 1er semestre et le 3e trimestre 2011", indique Laurent Vimont, président de Century 21, un des principaux réseaux d'agences immobilières.

Seul Paris, en raison d'une demande toujours beaucoup plus forte que l'offre, voit ses prix continuer à progresser de 2,3% au troisième trimestre pour atteindre un nouveau record de 8.556 eurs/m² au 3e trimestre, ajoute M. Vimont. Une analyse qui est en contradiction avec les prévisions des notaires.

Évaluation du site

Site du quotidien économique La Tribune. Il donne accès à la Une du journal, des articles Bourse, High-Tech et Entreprise ainsi qu'à des dépêches AFP.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* : 154

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Après une flambée des prix de 22,5% au deuxième trimestre, la plus forte sur un an depuis 20 ans, le prix des logements anciens dans la capitale devrait prochainement se stabiliser, voire légèrement baisser, avaient indiqué début septembre les notaires parisiens.

En province, sept régions ont enregistré, selon Century 21, une chute des prix au 3e trimestre : Bourgogne (-9,7%), Centre (-5,5%), Lorraine (-4,4%), Provence-Alpes-Côte d'Azur (-3,7%), Basse-Normandie (-3%), Nord-Pas-de-Calais-Picardie (-3,4%), Champagne-Ardenne (-1,3%).

En Aquitaine, Auvergne, France-Comté, Haute-Normandie et dans le Limousin, la hausse au troisième trimestre se maintiendrait toutefois, toujours selon Century 21, au delà de 5%.

Pour M. Vimont, l'explication principale réside dans le fait que "le fil de la solvabilité des primo-accédants, qui n'ont plus les moyens d'acheter, est rompu".

Cette diminution depuis la mi-2011 des transactions et des prix est confirmée par Guy Hoquet L'Immobilier. "La hausse des taux des crédits immobiliers et l'élection présidentielle devraient entraîner une baisse globale des marchés en 2012", affirme son directeur général Cédric Monssu.

Pour Nicolas Jacquet, président exécutif d'Urbania, le prochain alourdissement de la taxe sur les plus-values sur les ventes de logements locatifs et de résidences secondaires, au 1er février 2012, a entraîné un "accroissement significatif du nombre de mandats de vente dans les agences".

Mais, à partir de 2012, on peut "s'attendre pendant 2 ou 3 ans à une baisse du nombre de transactions car un certain nombre de personnes qui n'auront pas conclu retireront leurs logements de la vente", ajoute-t-il.

"Cette annonce va avoir un effet désastreux surtout que le problème de liquidités des banques devrait entraîner une restriction dans la distribution des crédits immobiliers", souligne Bernard Cadeau, président du réseau Orpi.

Mais cette précipitation à vouloir vendre pour certains ménages qui avaient dépassé la limite des 15 ans pour l'exemption de la taxe sur les plus-values a des conséquences inattendues.

"Nous rappelons aux vendeurs que nous sommes tenus à une obligation de moyens, pas de résultats et nous engageons nos clients à accepter de signer un formulaire indiquant que nous ne sommes pas responsables des délais administratifs", indique Gilles Ricour de Bourgies, président pour l'Ile-de-France de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier).

Un secteur se frotte toutefois les mains pour le moment: celui de l'immobilier de luxe. "Nous enregistrons un accroissement de 20% du nombre des mandats car il faut que les promesses de vente soient signées avant le 15 novembre pour être sûrs que les actes définitifs puissent être enregistrés chez les notaires avant le 1er février", confie à l'AFP Charles-Marie Jottras, président du conseil en immobilier Daniel Féau

"Les biens hors normes n'ont connu aucun ralentissement de la demande, bien au contraire. La catégorie de biens de qualité, d'une valeur supérieure à 1 million d'euros, n'a pas souffert non plus dans la capitale et les stations de mer ou de montagne à la mode", affirme le réseau **Barnes** dans un communiqué.