

**Jean-François Buet**, président de la FNAIM,  
**Bernard Cadeau**, président d'ORPI  
**Philippe Taboret**, directeur général adjoint de CAFPI

## **Immobilier ancien**

### **Prix, taux : la conjoncture est exceptionnelle, il manque seulement la confiance**

Au deuxième trimestre, les prix dans l'ancien ont poursuivi leur décrue : -0,7 % sur la France entière et -0,6 % pour la région parisienne. Mais sur douze mois, le mouvement est bien plus prononcé. Tous biens confondus, la baisse est de 3,6 %, et même de 3,9 % pour les appartements. En outre, cette moyenne cache des disparités considérables. Ainsi en Bretagne et dans le Languedoc Roussillon, les prix des maisons chutent de 7,6 % et ceux des appartements de 10,1 %. Il en va de même en Provence-Alpes-Côte d'Azur, où la baisse du prix des logements collectifs atteint 7,6 %. Dans le même temps, les taux des crédits immobiliers sont descendus à des niveaux historiquement bas.

Cette conjonction d'éléments favorables est rare. Elle crée un environnement exceptionnel pour accéder à la propriété ou pour procéder à un investissement locatif. Pour autant, sur le terrain, le ressenti observé chez les particuliers ne témoigne pas du même enthousiasme.

Certes, selon un sondage Ifop, 46 % des Français jugent désormais que les conditions sont favorables à l'achat. Cela représente un progrès par rapport à la dernière enquête d'octobre 2012, où ils n'étaient que 26 % à penser de la sorte. Mais ils restent encore 38 % à considérer que le moment n'est pas opportun.

De leur côté, les vendeurs sont encore plus catégoriques : 62 % pensent que les conditions ne sont pas réunies pour finaliser une transaction. Du coup, leur attentisme congestionne le marché.

Le volume de transactions en atteste : cette année, il y aura 72 000 transactions de moins qu'en 2012. Pourtant, l'an dernier, un recul de 98 000 opérations avait déjà été enregistré. En pourcentage, le recul devrait être de 10,2 % cette année. Il fera suite à une baisse de 12,2 % pour 2012.

En revanche, les taux d'intérêt des crédits sont jugés attractifs par 75 % des personnes interrogées. Ces dernières n'étaient que 44 % lors de la précédente enquête d'opinion. Cependant, le bât blesse au niveau des conditions d'obtention d'un emprunt. Les candidats acquéreurs ne sont que 28 % à les juger satisfaisantes, alors que 72 % les qualifient de difficiles.

Il n'en demeure pas moins que l'inversion de tendance est désormais globalement actée. La moitié des Français (50 % contre 38 % en octobre 2012) reconnaissent que les prix ont baissé. Ils sont aussi de plus en plus nombreux à penser que la baisse va continuer : 42 % contre 38 % l'an dernier. La proportion de ceux qui anticipent une remontée tombe, elle, de 26 % à 18 %.

Au final, l'idée fait son chemin que le moment est propice pour réaliser une bonne affaire immobilière : 58 % le pensent contre 42 % en octobre 2012. Mais encore faut-il avoir envie de passer à l'acte. Or pour cela, il manque un élément déterminant : la confiance.

Le gouvernement a un rôle déterminant à jouer pour la faire revenir. Les Français attendent en effet de lui des signaux forts. En particulier des mesures réellement incitatives, prises dans le cadre d'une politique lisible et stable.

#### **A propos de la FNAIM**

Première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs 13 métiers, depuis 1946. Elle fédère aujourd'hui 12 000 entreprises qui servent les intérêts du consommateur dans le respect d'un Code d'Éthique et de Déontologie. Force de proposition reconnue et écoutée sur les enjeux de la politique du logement en France, la FNAIM est régulièrement consultée par les pouvoirs publics. Possédant à la fois une expérience professionnelle, juridique et économique, elle participe activement à l'élaboration de textes législatifs et réglementaires. Son maillage national, organisé autour de Chambres Départementales et Régionales, lui permet également de s'inscrire au cœur de l'action sur le terrain, en différenciant les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services qu'ils offrent aux particuliers.

Retrouvez toute notre actualité sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) et sur l'appli mobile disponible sur Apple Store, Android



#### **Contact presse :**

Galivel & Associés

Carol Galivel / Pascale Pradère – Tél : 01 41 05 02 02 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)