

Immobilier ancien au 3^{ème} trimestre 2011 : le marché donne des signes d'inquiétudes

La hausse des prix des logements anciens a été, dans l'ensemble, moins rapide au 3^{ème} trimestre qu'au 2^{ème} trimestre 2011 en Province : +0.6% entre juillet et septembre contre +4.3% entre avril et juin 2011, avec :

- ♦ une hausse de +2.9% des prix des appartements (contre +5.1% au 2^{ème} trimestre),
- ♦ et une baisse des prix des maisons de -1.3% (contre +3.7% au 2^{ème} trimestre).

En Ile-de-France, l'évolution des prix des appartements est restée moins vive que celle enregistrée fin 2010 : +3.0% au 3^{ème} trimestre 2011 (contre +6.4% à fin 2010). Sur le marché des maisons, après la baisse observée au 2^{ème} trimestre, les prix se sont stabilisés au cours des trois derniers mois (+0.2%).

Au total, la hausse des prix sur les logements anciens s'établit France entière à +1.0% au 3^{ème} trimestre 2011 par rapport au 2^{ème} trimestre 2011.

Selon René PALLINCOURT, Président de la FNAIM, « l'absence de tension sur les prix est bienvenue en cette fin d'année dans une économie déprimée et des marchés financiers déboussolés. Car, avec une activité toujours bien orientée (voisine des 800 000 opérations en rythme annuel à mi-année*) et un repli des taux d'intérêt à long terme qui cantonnent les coûts des crédits immobiliers à des niveaux très modérés, la pierre s'avère une nouvelle fois « LA » valeur refuge. Seul point noir, et pas des moindres, le moral des ménages n'est pas au rendez-vous et la clientèle des agences exprime toujours plus d'inquiétudes face à l'avenir. »

En témoigne la dégradation du moral des ménages vis-à-vis de l'immobilier, mesurée par l'indicateur FNAIM-IFOP : que ce soit la primo-accession ou la revente de son logement pour en acquérir un nouveau. **La conjoncture apparaît moins favorable aux transactions immobilières qu'au début de l'été.** Et la majorité des ménages qui avait anticipé un investissement locatif ou l'achat d'une résidence secondaire se dit prête, aujourd'hui, à renoncer à tout projet en réaction au relèvement brutal de la taxation des plus-values immobilières.

Avec une évolution des prix entre +3.0% et +6.0% conforme aux prévisions annoncées par la FNAIM, l'année 2011 devrait être un bon cru pour l'immobilier ancien et confirmer la sortie de crise de 2008-2009. Mais pour combien de temps ? Selon René PALLINCOURT, « pas longtemps si l'immobilier devait être sacrifié sur l'autel de la rigueur budgétaire et si le PTZ+ dans l'ancien, dont l'efficacité n'est plus à démontrer, n'était pas renforcé. Les discussions dans le cadre du Projet de Loi de Finances 2012 ne font que commencer ! Attendons la suite... »

* Source CGEDD-MEDDTL d'après bases notariales et DGFip

CONTACTS PRESSE

FNAIM
Emmanuelle SAVOY
Tel : 01 44 20 77 31 / 97
Email : presse@fnaim.fr

AGENCE GOLINHARRIS
Amandine PESQUÉ
Tel : 01 40 41 56 17
Email : amandine.pesque@golinharris.com