

L'immobilier tend à se stabiliser

Le prix moyen du m² en France a encore un peu augmenté, selon les statistiques nationales mais le nombre de transactions a diminué.

Le réseau d'agences immobilières Century 21 a livré dernièrement ses chiffres pour le premier semestre 2011. Au niveau national, les volumes de transactions ont baissé de 7,1 %. Ces données n'ont rien de surprenant. Elles viennent confirmer ce que la chambre des notaires avait déjà annoncé.

En revanche, toujours selon Century 21, les prix moyens au mètre carré ont poursuivi leur hausse sur les douze derniers mois. Ils auraient gagné encore 7,4 % en un an, ce qui porte le prix moyen du mètre carré à 2 693 euros, pour l'ensemble de la France. Mais il faut se méfier des moyennes, car quoi de commun entre un appartement situé place des Vosges à Paris et une ferme nichée dans un village de Haute-Saône ?

Pas de pause à Paris

Les agents immobiliers Century 21 constatent ce décrochage de la province et de la campagne par rapport à Paris et aux centres des grandes

villes. Au premier semestre, la hausse concerne principalement les villes. Dans certaines régions, les prix baissent franchement. C'est le cas en Alsace et en Bourgogne ainsi qu'en Aquitaine, en Auvergne, dans le Limousin et le Nord-Picardie. D'autres réseaux, comme Hoquet et Laforêt, confirment ces tendances. En Lorraine et en Franche-Comté, le moment de la baisse n'est pas encore venu, avec, respectivement, des hausses moyennes de 7,28 % et 7,98 % sur un an. Mais, une fois encore, il ne s'agit que de moyenne.

Mathieu Sertout, président de la chambre syndicale FNAIM de Franche-Comté conteste d'ailleurs ces chiffres : « Les prix n'ont pas augmenté en Franche-Comté, ou alors de façon marginale en zone frontalière par exemple. Contrairement à ce qui est observé au plan national, chez nous les prix se stabilisent ».

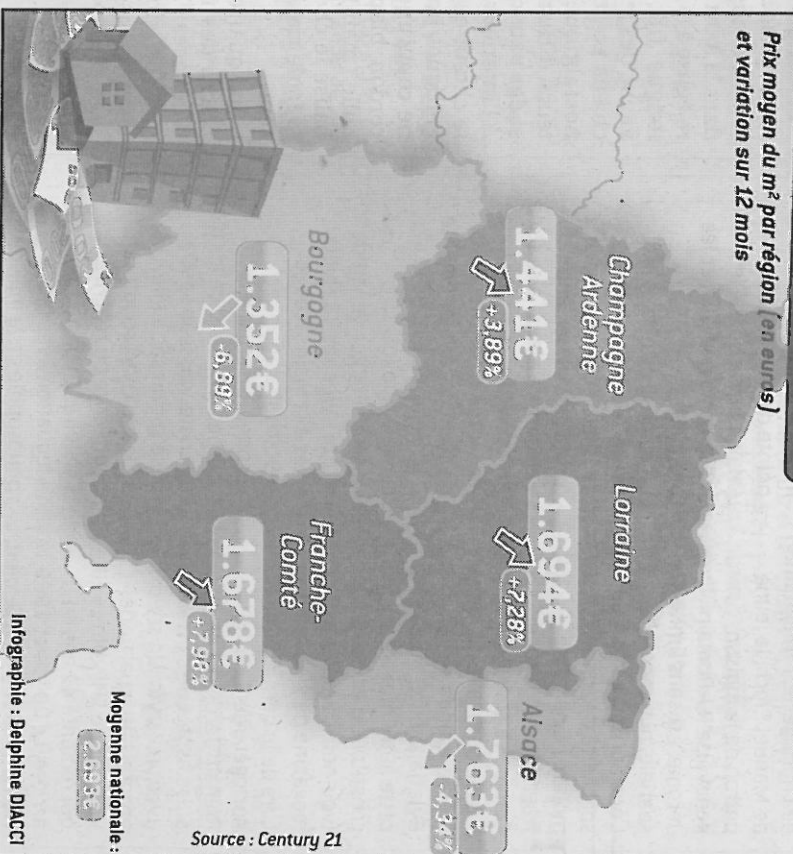
La fin du cycle de hausse à Paris ?

De son côté, Paris fait bien sûr toujours exception, avec une hausse moyenne de 17,9 % en un an. Pierre Vinont, président du réseau Century 21, y voit « le résultat du déséquilibre entre l'offre et la demande ». La pierre, à Paris, constitue toujours un placement de premier choix pour les plus fortunés. Jusqu'à quand ? La plupart des acquéreurs ne peuvent plus suivre. Au-delà de 10 000 euros le mètre carré, qui peut acheter ?

Evolutions contrastées

Prix moyen du m² par région (en euros) et variation sur 12 mois

Prix de l'immobilier au 1^{er} semestre 2011



En région parisienne, certains produits se sont retournés à la baisse, c'est le cas de maisons situées en grande couronne mais aussi d'appartements dans certaines zones de

la petite couronne. De nombreux agents immobiliers évoquent ouvertement « la fin du cycle de hausse ». En même temps, les taux remontent, ce qui va rendre de plus en plus difficile l'accession à la propriété.

Questions à Mathieu Sertout

Président de la FNAIM Franche-Comté

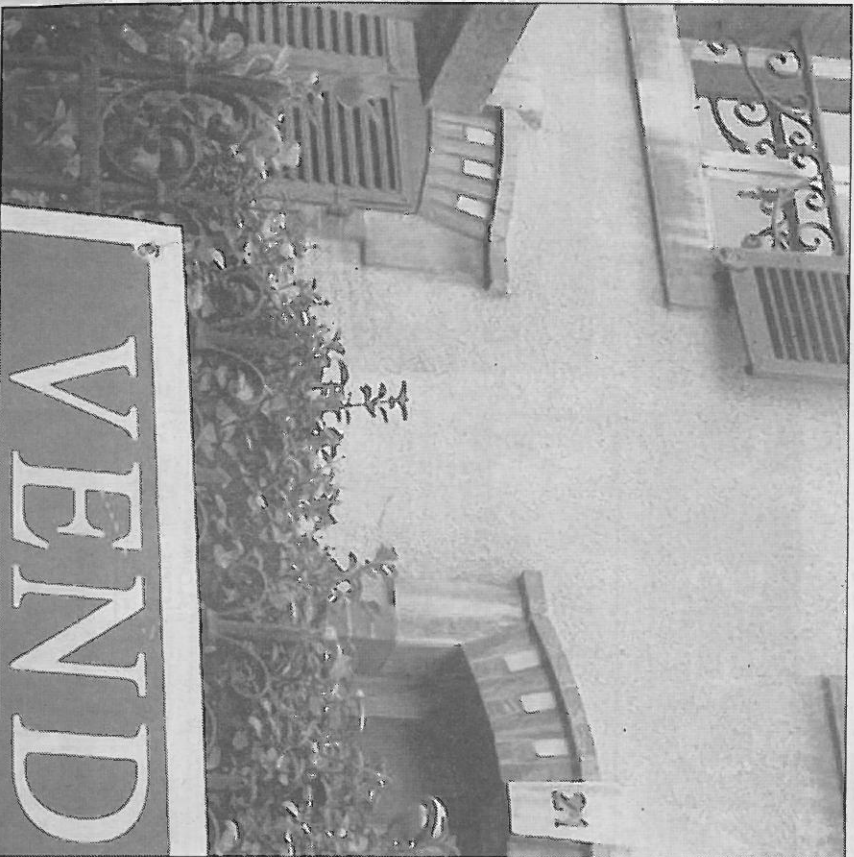
« La Franche-Comté a toujours été un peu un cas à part. On constate toujours un écart entre l'offre et la demande. »

Observe-t-on des disparités sur le marché immobilier en Franche-Comté ?
L'immobilier se porte relativement mal à Montbéliard, Belfort s'en sort mieux et à Besançon, on arrive encore à tirer notre épingle du jeu. Les prix ne baissent pas et il y a toujours un certain volume de transactions, pas celui de 2007, bien sûr. C'est beaucoup, beaucoup plus difficile. **La zone frontalière est-elle toujours particulière ?**
Oui, la zone frontalière est toujours

dependante de la Suisse

où l'activité est bien répartie, notamment dans l'horlogerie. Les appartements se louent bien, les maisons aussi et on retrouve des primo-acquédants, des jeunes couples prêts à s'installer. **Quelle est globalement la situation dans la région ?**
Les prix n'ont pas augmenté, ils se stabilisent contrairement à ce qu'on observe au plan national. La Franche-Comté a toujours été un cas à part. On constate toujours un écart entre l'offre et la demande.

Chez nous comme au niveau national, les prix sont encore anormalement élevés et les conditions d'acquisition ont changé : les taux d'emprunt commencent à augmenter, certains avantages fiscaux sont supprimés, le moral des ménages n'est pas très bon et nous entrons en période électorale, ce qui n'est jamais très favorable dans l'immobilier. Sans parler de renversement de tendance, on ne peut pas être très optimiste pour l'année à venir. **Propos recueillis par Michèle VAHVAOURI**



■ Selon Mathieu Sertout, de la FNAIM Franche-Comté, les prix n'ont pas augmenté ces derniers mois en Franche-Comté. Photo ER