



## Logement : record en vue pour les ventes

villes », critique Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immogroup Consulting. Pour cet analyste, la hausse est réelle mais difficilement

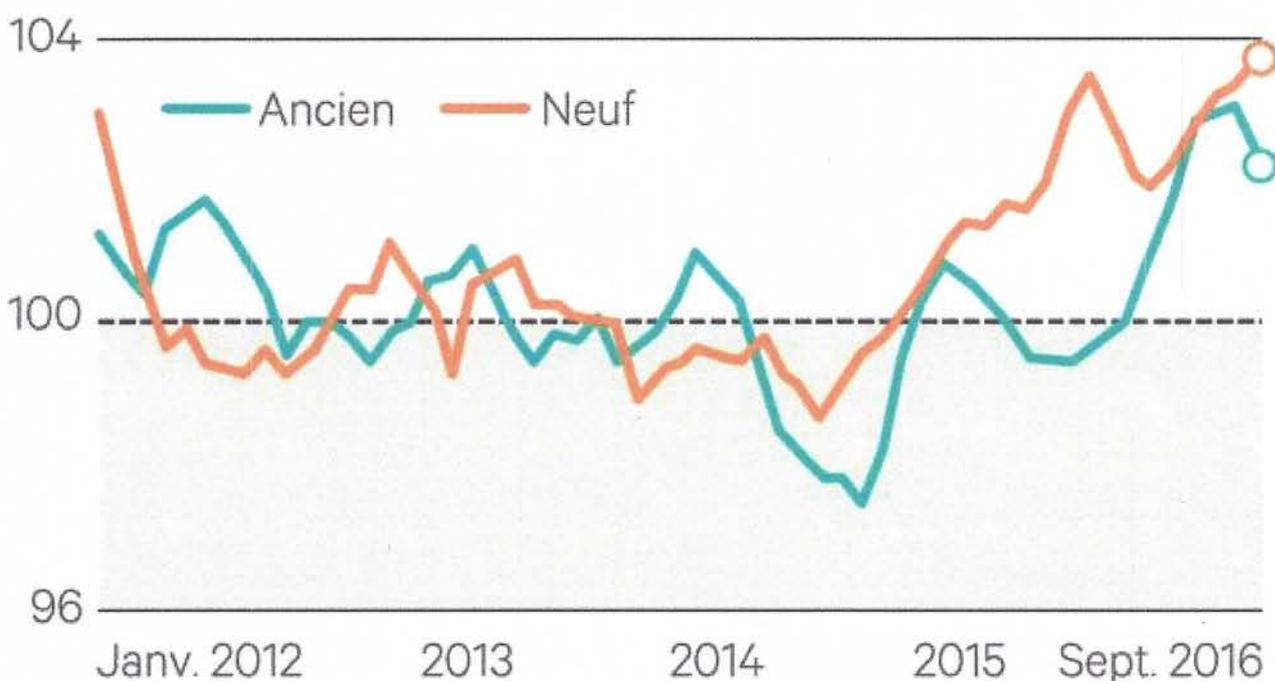
# Logement : record en vue pour les ventes

26/10 | 06:00 | Par Catherine SABBAH

**En hausse de 1,9 % sur un an, les prix sont encore inférieurs à ceux de 2011.**

## Les prix de l'immobilier en hausse

Indice des transactions conclues, base 100 en décembre 2012



« LES ÉCHOS » / SOURCE : SELOGER

La petite baisse saisonnière relevée par le baromètre LPI-SeLoger n'est pas de nature à entamer la bonne humeur des professionnels de l'immobilier. Les prix poursuivent leur remontée de 1,9 % sur un an pour les logements existants, de 2,5 % sur le marché du neuf.

La reprise est plus spectaculaire en volume, puisque le nombre des transactions augmente de 9,5 % sur un an et devrait atteindre, voire dépasser, le chiffre historique de 2007 (de 750.000 à 830.000 ventes, selon la typologie retenue).

« *Nous n'avons pas rattrapé les baisses accumulées depuis 2011. Le prix moyen du mètre carré atteignait alors 3.584 euros, contre 3.367 aujourd'hui* », constate Laurent Vimont, le président du réseau Century 21.

« *Avec moins de 12.000 prêts à taux zéro dans l'ancien, on peut dire que les aides publiques sur ce segment de marché ne représentent quasiment plus rien. En 2011, l'Etat en distribuait 118.000 . La seule raison de la reprise, c'est la baisse des taux*, explique Michel Mouillart, professeur à Paris-X et cheville ouvrière de l'indicateur LPI-SeLoger. *Nous n'en avons jamais connu d'aussi bas pendant aussi longtemps.* » Leur baisse, de 5 % à moins de 2 % aujourd'hui, permet pour un même budget d'acheter plus grand ou plus cher : « *Pour un bien de 150.000 euros, la moyenne des acquisitions en région, la baisse des taux a fait diminuer des mensualités de 810 à 700 euros et ouvert le marché à des ménages gagnant 2.100 euros par mois. Cela fait beaucoup de monde* », poursuit Laurent Vimont.

### **Une hausse difficilement quantifiable**

Si les prix restent raisonnables à l'échelle de la France entière, c'est qu'ils sont tirés vers le bas par les zones rurales et la faiblesse des ventes des résidences secondaires. Dans les grandes villes, à Strasbourg, Nice ou Bordeaux, la hausse atteint 4 % sur un an, 2,1 % à Paris et 2,9 % à Lyon.

« *Difficile, toutefois, de déduire une moyenne de ce type d'indicateurs qui mélangent les typologies d'appartements et tous les quartiers de ces grandes villes* », critique Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immogroup Consulting. Pour cet analyste, la hausse est réelle mais difficilement quantifiable.

« La baisse des taux est un moteur, mais le chômage et le pouvoir d'achat en berne sont de puissants freins aussi », poursuit Michel Mouillart. Ce qui exclut, pour lui comme pour nombre d'autres observateurs, une hausse plus brutale et plus rapide des prix. Pas de bulle à l'horizon.

Catherine Sabbah



## AUTRES ARTICLES PATRIMOINE

09:09 Encadrement des loyers : un bailleur sur deux encore dans l'illégalité à Paris

15:56 Assurance-vie : la collecte stagne en septembre

01:00 Immobilier : la locomotive du crédit ne ralentit pas

01:00 Rénovation : le BTP redoute un trou d'air en 2018

01:00 Berlin veut éviter la formation d'une bulle immobilière

09:09 Encadrement des loyers : un bailleur sur deux encore dans l'illégalité à Paris

15:56 Assurance-vie : la collecte stagne en septembre

## PACK NUMÉRIQUE

L'accès aux Echos.fr en illimité  
et le journal en PDF dès 22h30

JE M'ABONNE >



- [À la Une](#)
- [Politique - Société](#)