

Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 14/09/2009 13:33:39

Publiée ce jeudi 10 septembre 2009, la dernière note de conjoncture immobilière de la Chambre des Notaires d'Ile-de-France a de quoi satisfaire tous les partisans de la baisse des prix. Depuis maintenant 14 ans, jamais les notaires n'avaient en effet relevé une telle chute.

En un peu plus de 10 ans, les prix de l'immobilier à Paris ont plus que doublé (voire triplé pour certains appartements). Répondant à une évolution cyclique le repli du marché immobilier observé depuis un an n'a ainsi que relativement étonné les analystes. Bien peu pourtant auraient parié sur un recul des prix de cette ampleur. Après des mois d'une baisse lente mais progressive (ponctuée parfois par de légères reprises), l'emballement noté par les notaires suscite chez les professionnels bien plus que de la surprise, comme le confirme Jean-Michel Guérin du site De Particulier à Particulier : « J'ose à peine le dire, mais je crois que c'est à nouveau le moment d'acheter, d'autant que les conditions actuelles des prêts immobiliers sont très favorables. »

-9,3% au deuxième trimestre sur l'ensemble de l'Ile-de-France (en variation annuelle), voilà donc cette donnée concernant les prix de l'immobilier et transmise hier par les notaires qui alimente tant la stupéfaction. Pour son président, Jean-François Humbert, la Chambre des notaires d'Ile-de-France n'avait « pas observée un tel décrochage depuis 1995 ». Selon elle, les appartements afficheraient donc au cours des 6 premiers mois de l'année 2009 un prix moyen en baisse de 8,4% (-10,2% pour les maisons).

Plus surprenant encore, les notaires constatent que l'ensemble de l'Ile-de-France sans exception paraît affectée par cette tendance. Paris se défait de ses derniers bastions orientés à la hausse pour enregistrer, c'est une première, un recul des prix au sein de chacun de ses arrondissements (-7,8% de baisse globale). Même le chic ne semble plus avoir la côte, le 16ème arrondissement présentant également une baisse de l'ordre de 10%. « A Paris, le prix moyen au mètre carré a retrouvé son niveau de début 2007. Il a été ramené en trois mois de 6.330 euros à 6.060 euros, et il est désormais inférieur à 6.000 euros dans huit arrondissements, contre quatre arrondissements seulement il y a un an », expliquait ce matin le notaire Cyril Klein-Montezin au quotidien Les Echos.

Si la baisse des prix en Ile-de-France était attendue, la situation relevée dans Paris intramuros ne cesse donc d'étonner les observateurs. Dans un entretien donné au journal Libération, Maître Hautebas, notaire de Seine-et-Marne, explique ainsi que « jusqu'ici, on considérait que l'emplacement à Paris de l'appartement allait justifier une stabilité du prix, ou, tout au moins, un meilleur maintien. Donc, on pensait bien que ça allait baisser à Paris, mais que la baisse serait plus mesurée ».

Concernant l'évolution probable du marché au cours des mois à venir, ce dernier estime que, s'il est hors de propos d'imaginer voir les prix redescendre à leur niveau de la fin des années 90, la baisse pour 2010 devrait s'établir « dans une fourchette comprise entre -5% et -10% par rapport aux prix actuels ».