

Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 12/01/2010 18:34:38

Les prix de l'immobilier ancien ont reculé de -4,9% en 2009, selon la FNAIM. Mais au dernier trimestre, ils sont repartis à la hausse. La Fédération table sur une variation des prix contenue en 2010, de -3% à +3%. "Après avoir atteint leur point bas au 1er trimestre 2009, les prix ont progressé de 3,2% entre le premier trimestre et le quatrième 2009", selon la Fédération nationale des agents immobiliers (FNAIM). Sur l'année 2009, la tendance est restée baissière à -4,9%, avec une succession de périodes de hausse (le 2ème et le 4ème trimestres qui ont respectivement enregistré des progressions des prix dans l'ancien de +3,9% et de +0,4%) et de baisse (le 1er et le 3ème trimestres à -1% tous les deux). Cette analyse repose sur environ 5.000 transactions par mois. Le 5 janvier, le réseau Century 21 annonçait déjà (44.000 références annuelles) [des prix en hausse dans l'ancien au 4ème trimestre](#) (+4,35%), pour un recul annuel sur 2009 contenu à -6,37%. Des chiffres qui, dans un cas comme dans l'autre, doivent être pris pour ce qu'ils sont : un focus sur l'activité des réseaux concernés, qui représentent chacun une part d'environ 10% du marché, mais qui peuvent aussi être annonciateurs des grandes tendances nationales. Les maisons ont plus fortement baissé que les appartements "A la fin de l'année 2009, les prix des logements retrouvent ainsi, en moyenne, leurs niveaux observés fin 2005", poursuit la FNAIM. La baisse des prix a été, selon les chiffres de la FNAIM, plus vive pour les maisons (-10,2% entre 2008 et 2009) que pour les appartements (-4,2% entre 2008 et 2009). La baisse des prix est très contrastée pour les appartements, selon qu'ils sont de petite ou de grande surface, les prix des premiers ayant plus fortement reculé. Pour les maisons en revanche, les chiffres sont plus homogènes (voir tableaux ci-dessous). Toutes les villes accusent une baisse des prix en 2009, sauf Cannes et Bordeaux (Lire notre article "[Immobilier ancien : les 10 plus fortes baisses de l'année](#)"). La baisse des prix des appartements selon leur taille

Type d'appartementVariation 2009/2008

Studio et une pièce-5,9%

Deux pièces-4,3%

Trois pièces-6,6%

Quatre pièces-2,3%

Cinq pièces et plus+2,2%

Ensemble-4,2%Source : FNAIM.La baisse des prix des maisons selon leur taille

Type de maisonVariation 2009/2008

Trois pièces-9,5%

Quatre pièces-6,8%

Cinq pièces et plus-2,5%

Ensemble-5,6%Source : FNAIM.Des variations de prix contenues en 2010Quid de l'avenir ? René Pallincourt, le président de la FNAIM se livre à une prévision de normand et évoque "une reprise en douceur, avec la barre des 600.000 opérations dépassées en 2010, sans forte tension sur les prix ni à la hausse ni à la baisse et qui pourraient du coup évoluer entre -3% et +3%" _ chez Century 21, son président, Laurent Vimont [annonçait plus franchement](#) que si les taux d'intérêt des prêts

immobiliers restaient en moyenne autour des 4% actuels, la hausse des prix pourrait être *"comprise entre 0% et 3% en 2010"*.[MIREILLE WEINBERG, Les Echos](#)