

Immobilier : les prix résistent malgré la crise



D'un côté, les propriétaires craignent de ne pas parvenir à céder leur bien. Ils renoncent donc à le mettre sur le marché. Et de l'autre, les acheteurs attendent une baisse des prix qui peine à arriver.

«Le marché du [logement](#) se fige», constate une étude du [Crédit foncier](#). Malgré des taux de crédit historiquement bas (2,97% en moyenne hors assurance en mai), «les tendances observées en 2012 se sont poursuivies au premier trimestre. L'activité a encore ralenti sur l'ensemble des territoires, tant dans le neuf que dans l'ancien», précise l'étude. Le mot d'ordre est la prudence. D'un côté, les propriétaires craignant de ne pas parvenir à céder leur bien, renoncent souvent à le mettre sur le marché. Et de l'autre, les acheteurs attendent une baisse des prix qui peine à arriver.

Malgré tout, le recul des prix reste très modéré. «En moyenne, les prix de [l'immobilier](#) affichent une quasi-stabilité, mais les écarts se creusent de plus en plus selon la situation géographique et la qualité du logement», selon l'étude. Dans l'ensemble, les prix des logements de qualité se maintiennent, voire progressent encore dans les centres-villes très recherchés. En revanche, ils se stabilisent ou baissent dans les campagnes éloignées des agglomérations.

À Paris, le prix de l'ancien stagne depuis un an, la situation est de plus en plus contrastée: les prix ont baissé de 0,4% à 11,5% entre fin mars 2012 et fin mars 2013 dans la moitié des arrondissements dont le IVe, alors qu'ils continuent à monter (jusqu'à +2%) dans l'autre moitié. Fait nouveau, les prix des logements haut de gamme situés à Paris ou à l'ouest de la capitale commencent aussi à chuter. À Neuilly, par exemple, les prix de ces biens baissent de 6%.

Hormis Paris où les prix restent sous tension car l'offre est inférieure à la demande. Ailleurs, les acheteurs devraient voir grandir leurs marges de négociation. Au total, les prix devraient donc reculer de 3% à 8% en 2013. Mais cela ne suffira pas à redynamiser le marché immobilier.