



Une exclusivité Galivel & Associés

Le marché du logement existant à mi-2015

Vu par les réseaux, les notaires et d'autres acteurs de l'immobilier.

Volume des ventes : l'incertitude sur la reprise demeure...

Seul Crédit Foncier Immobilier s'aventure à pronostiquer le nombre des transactions pour l'année 2015 : 750 000, soit une hausse de 8% par rapport à 2014. L'année dernière, CFI avait été un tout petit peu optimiste avec 707 000 ventes, contre 700 000 en réalité.

Deux réseaux avancent un volume de ventes sur 12 mois, du 1^{er} juillet 2014 au 30 juin 2015 :

- Guy Hocquet retient, lui aussi, le chiffre de 750 000 transactions, soit une progression de +4,2% sur 1 an ;
- L'analyse de la FNAIM est plus fine puisqu'elle distingue le nombre de transactions sur la France (707 000), sur l'Ile-de-France (130 000) et la Province (577 000). Sur ces trois marchés, la Fédération constate une baisse des ventes par rapport à la période de 12 mois précédente (1^{er} juillet 2013 au 20 juin 2014).

Prix de vente : la baisse est modérée mais quasi unanime

Tous les observateurs font état d'une érosion des prix entre le 1^{er} juillet 2014 et le 30 juin 2015, à une exception près : Guy Hoquet, qui voit le prix du m² augmenter d'un petit +0,8% à Paris. Par territoire, les prévisions sont les suivantes :

France entière. La baisse est générale, comprise entre -2,1% chez Guy Hoquet, avec un prix moyen de 2 425 euros/m², et -2,6% chez Century 21, avec un prix moyen très proche de 2 479 euros/m². Century 21 fait le détail entre le prix moyen au mètre carré pour les appartements (3 370 euros) et pour les maisons (1 960 euros). Les indices de Notaire-INSEE confirment la tendance constatée par ailleurs, avec un recul général de -2,4%, à peine plus prononcée sur les appartements (-2,5%) que sur les maisons (-2,4%).

Ile-de-France. Les écarts se creusent. La baisse des prix va de -2,0% pour Notaires-INSEE à -4,8% chez Century 21, avec un prix moyen au m² de 3 089 euros. Guy Hoquet annonce une baisse moyenne de 2,2% (3 169 euros/m²) mais nettement plus forte dans les appartements (-5,1%) que dans les maisons (-1,9%). Laforêt estime la baisse un peu plus prononcée, à -2,3%, avec un prix moyen de 3 556 euros/m². Les notaires d'Ile-de-France, dont les statistiques communiquées s'arrêtent au 31 mars 2015, ne donnent pas de prix moyen d'ensemble mais détaillent celui des appartements (5 260 euros/m², en baisse de -2,6%) et celui des maisons (289 500 euros, en baisse de -1.3%). La FNAIM, dont le prix moyen d'ensemble est de 3 969 euros/m², précise 4 931 euros/m² pour les appartements et 3 010 euros/m² pour les maisons.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Province. L'indice Notaire-INSEE fait état d'une baisse de -2,6% (contre -2,3% en 2014), plus marquée dans les appartements (-2,9%) que dans les maisons (-2,4%). Même baisse de -2,6% chez Guy Hoquet (1 697 euros/m²) et même tendance à une inflexion plus forte des appartements (-5,1%) par rapport aux maisons (-1,8%). Chez Laforêt, la baisse moyenne est plus élevée (-2,8%), pour un prix moyen supérieur, lui aussi (1 936 euros/m²).

Le grand écart à Paris. Guy Hoquet a vu les prix monter de +0,8% sur un an (à 7 865 euros/m²), alors que Meilleursagents.com les voit baisser de -3,4%... Toujours aussi volatil, le marché parisien ! Chez Century 21, il baisse de -1,7% (8 086 euros/m²). Chez Laforêt, il baisse de -1,9% (7 929 euros/m²). A la FNAIM, il stagne à 8 581 euros/m² (+0,7%).

Conclusion

La reprise des ventes de logements existants, pressentie par beaucoup, n'est toutefois pas encore actée. On attend du second semestre qu'il confirme la tendance, avec toutefois une incertitude sur les taux des prêts immobiliers. L'effet d'une hausse du coût du crédit doit néanmoins être relativisé : si une remontée des taux se produit, elle sera limitée, aussi longtemps que l'inflation restera faible, elle aussi. De plus, le renchérissement du crédit devrait être compensé par la baisse des prix, de sorte que le pouvoir d'achat immobilier serait maintenu. C'est sans doute un facteur psychologique, le retour de la confiance des ménages, qui pourrait faire basculer le marché vers une franche reprise.

Tableau récapitulatif en page suivante

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations Galivel & Associés](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Source	Territoire	Prix des logements existants					Volume des ventes dans l'existant			
		2014		Au 30 juin 2015			2014	Sur 12 mois au 30 juin 2015	Evolution sur 12 mois	
		2014/2013	Prix/m ²	Evol. sur 12 mois	Prix/m ²	Appartements				Maisons
Century 21	France	-2,80%	2496	-2,60%	2 479	3 370	1960			
	Ile-de-France	-2,60%	3195	-4,80%	3 089					
	Province									
	Paris	0,50%	8230	-1,70%	8 086	8 086				
Crédit Foncier Immobilier	France			-2,50%				707 000	750 000*	8,00%
	Ile-de-France									
	Province									
	Paris									
FNAIM	France	-1,70%	2457	-2,20%		-1,50%	-2,50%	691 000	707 000	-3,40%
	Ile-de-France	-1,50%	4047		3 969				130 000	-4,50%
	Province	-1,70%	2121						577 000	-3,20%
	Paris	-2,90%	8461	+0,7%	8 581					
Laforêt	France	-1,90%	2816	-2,30%						5,50%
	Ile-de-France	-1,70%	3662	-2,30%	3 556					3,20%
	Province	-3,00%	1987	-2,80%	1 936					7,20%
	Paris	-1,20%	8064	-1,90%	7 929					3,10%
Guy Hoquet	France	-1,70%		-2,10%	2 425	-3,90%	-1,50%	720 000	750 000	4,20%
	Ile-de-France	-2,60%		-2,20%	3 169	-5,10%	-1,80%			
	Province			-2,60%	1 697	-3,80%	-1,40%			
	Paris	-0,80%		0,80%	7 865					
Meilleursagents	France									
	Ile-de-France									
	Province									
	Paris			-3,40%						
Notaires (1er trimestre 2015)	France					5 260 (-2,6%)	289 500 (-1,3%)			
	Ile-de-France									
	Province									
	Paris			-2,90%	7 910					
Notaires - INSEE	France	-2,20%		-2,40%		-2,50%	-2,40%			
	Ile-de-France	-2,00%		-2,00%		-1,90%	-2,10%			
	Province	-2,30%		-2,60%		-2,90%	-2,40%			
	Paris	-2,10%								

*Estimation pour l'année 2015

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>