



Prix, volume des transactions : gare au trompe-l'œil des statistiques

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

La reprise n'est pas pour tout le monde

La reprise des ventes dans le neuf, le redémarrage des chantiers, la vigueur retrouvée du marché de la revente, largement portée par l'aubaine des taux bas : tout cela est indéniable. Mais ce n'est pas faire l'oiseau de mauvais augure de constater que tout ne va pas bien. Les difficultés structurelles du pays persistent. Par la diversité de leurs implantations sur tout le territoire, les agents de la FNAIM sont bien placés pour le constater : il existe désormais une France à plusieurs vitesses. Dans un périmètre d'une centaine de kilomètres, la moyenne des prix fait apparaître des disparités qui relativisent l'optimisme de certains.

De nombreux contre exemples

Ainsi, alors qu'à Lyon, les prix augmentent de 2,1 %, dans la ville voisine de Saint Etienne, ils reculent, sur la même période, de 1,5 %. De même, dans le département tout proche de l'Isère, les agents ne se plaignent pas spécialement de l'activité. Ils sont cependant bien obligés de constater que les acheteurs sont moins riches que les vendeurs. Du coup, les prix baissent dans l'ancien.

Dès lors, comment s'étonner, au niveau national, que le constat de reprise, étayé par une hausse des prix de 0,5 % ne soit pas du tout ressenti de cette manière à Poitiers, où ils chutent de 6,5 %, ou à Amiens (-3,9 %) ?

Des vents néanmoins porteurs pour le neuf

Il n'en demeure pas moins qu'entre novembre 2015 et octobre de cette année, 432 300 permis de construire ont été accordés. C'est 14,3 % de plus qu'un an plus tôt sur la même période. Le nombre de mises en chantier s'est, lui, élevé à 367 800, soit 8,1 % de progression sur un an.

Du côté de la promotion immobilière, le redémarrage observé fin 2014 s'est poursuivi, avec une progression de 17,4 % des mises en vente (avec un volume de 116 915 logements) et de 17,5 % des réservations à la vente (représentant 118 424 appartements et maisons).

L'aubaine des taux bas

Quand on pense qu'en 2008, la moyenne nationale des taux fixes était encore de 5,19 % ! Elle s'est établie à 1,67 % en 2016 et elle a même perdu 66 points de base en cours d'année. Cette conjoncture exceptionnelle a été souvent un facteur déclenchant, surtout quand parallèlement, les prix du mètre carré ne bougeaient pas, voire baissaient. Mais cette appétence pour l'immobilier ne traduit pas du tout la confiance des ménages envers leur avenir professionnel. Ils ne sont pas rassurés par la santé de l'économie en général. Ce sera d'ailleurs l'un des principaux enjeux du nouvel hôte de l'Élysée que de redonner aux Français des motifs d'espérance.

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02

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

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations sur la FNAIM](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02

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