



Immobilier en Ile-de-France : nouvelle chute des prix au 2ème trimestre 2009

[10/09/09 - 10H29]

Les prix des logements anciens ont continué de chuter en Ile-de-France au deuxième trimestre 2009, selon les notaires. A Paris, ils reculent de 4,2%, la baisse n'épargnant, cette fois, plus aucun arrondissement.

Pour Paris intra-muros, qui était jusqu'à présent épargné par la crise de l'immobilier, la baisse des prix des logements est de 4,2% au deuxième trimestre 2009 (-7,8% en variation annuelle). "En Ile-de-France, il s'agit de la baisse de prix la plus importante depuis 1995", a indiqué Jean-François Humbert, le président des notaires d'IDF.

Avec 6.060 euros/m² en moyenne au deuxième trimestre 2009, le prix des appartements anciens parisiens redescend à son niveau de mi-2007. Cette baisse concerne tous les arrondissements (de -2,2% dans le 5ème à -11,9% dans le 19ème). L'arrondissement parisien le plus cher (le 6ème), à 9.600 euros/m², repasse sous la barre symbolique des 10.000 euros/m² qu'il avait franchie au deuxième trimestre 2008. A l'opposé le 19ème est en moyenne moitié moins cher (4.570 euros/m²) suivi du 20ème (4.880 euros/m²) et du 18ème (5.320 euros/m²). La baisse est plus marquée en grande couronne (-9,3%) qu'en petite couronne (-7,1%).

"Cette baisse des prix était inévitable. C'est la suite logique, toujours un peu différée, de la chute des volumes", soulignent les notaires. Cette chute des prix doit être relativisée. En 10 ans le prix au m² des appartements en IDF a presque triplé et le prix des maisons plus que doublé. Pour l'ensemble de l'année 2009, les notaires tablent sur une baisse des prix comprise entre 9% et 12% par rapport à 2008 car, selon eux, *"l'essentiel de la baisse est inscrite dans les chiffres du premier semestre"*.

Les ventes de logements anciens et neufs dans la région, avec un total de 32.620, ont accusé un nouveau plongeon de 24% au deuxième trimestre 2009 par rapport au trimestre correspondant de 2008. Mais elles s'étaient effondrées de plus de 40% au premier trimestre par rapport au trimestre correspondant de 2008, atteignant le point le plus bas de volume de ventes depuis 1996.

Pour l'ensemble du premier semestre 2009, le nombre de transactions (55.490) est en recul de 32,7% sur les six premiers mois de 2008. Le marché francilien est surtout porté par les logements de petite taille, notamment grâce aux primo-accédants qui bénéficient du PTZ (prêt à taux zéro), alors que les produits "chers", notamment les maisons, ne trouvent des acheteurs que dans les secteurs les plus prisés et beaucoup moins facilement qu'il y a deux ans. Source : Notaires d'Ile-de-France.

Les Echos (source AFP)

Lire également dans la rubrique "Finances personnelles" :

Immobilier ancien : les prix dans les 20 arrondissements de Paris,

ENQUETE. La vérité sur les statistiques de la FNAIM,

Décryptage. Les chiffres des notaires ne sont pas exhaustifs,

Chiffres de l'immobilier : Michel Mouillart va créer un nouvel observatoire sur les prix,

Avis d'experts. Ce qu'ils pensent de la méthode de calcul de la FNAIM,

Pour aller plus loin. Prix de l'immobilier : à quels chiffres se vouer ?

Repères. Prix des transactions : qui observe quoi ?

[Réagir à cet article](#)

Tous droits réservés - Les Echos 2009