

CAC 40 -1,39%

Journal MesEchos Les Echos média Echos Sup Emploi Nos produits E-paper Espace clients S'abonner Aide



Accès abonné

☒ [Mémoriser](#) [Codes oubliés](#) [Vous abonner](#)

A LA UNE

Dow Chemical lance une OPA à près 19 milliards de dollars sur Rhom & Haas
[10/07/2008 - 13H55 - lesechos.fr]

UNION EUROPÉENNE

Toute l'actu sur la présidence française

RECHERCHE ☒ recherche avancée **Bourse :** **Bilans Gratuits :**

SECTEURS BOURSE SOCIÉTÉS & BILANS IDÉES & DÉBATS COMPÉTENCES MANAGEMENT RÉGIONS FINANCES PERSO LOISIRS LUXE MES ECHOS

[Sommaire](#) [Actu](#) [Assurance](#) [Banque](#) [Bourse](#) [Famille](#) [Immobilier](#) [Impôts](#) [Retraite](#) [SICAV](#) [Art et collections](#) [Dossiers](#) [Guides](#) [Calculateurs](#) [Compareurs](#)

Jeudi 10 juillet 2008

FINANCES PERSONNELLES > IMMOBILIER > ACTUALITÉ

IMMOBILIER -

Le marché immobilier français s'enfonce dans la crise

[02/07/08 - 16H02] - [Voir les commentaires publiés \(4\)](#)

Les ventes de logements anciens en Ile-de-France ont reculé de 7,9 % au premier trimestre par rapport à la même période de 2007. La situation a empiré au mois de mai. Dans l'Hexagone, les prix commencent à baisser.



C'est désormais officiel. Le marché immobilier français est entré en phase de retournement. La publication hier des statistiques de vente de logements anciens en Ile-de-France par la Chambre des notaires et par l'Insee montre que, au premier trimestre, le nombre de ventes a baissé de 7,9 %, tous biens confondus, par rapport au trimestre correspondant de 2007. Après dix ans de hausse d'activité, le marché francilien a connu trois premiers mois moroses et le deuxième trimestre s'annonce encore pire. Les premières statistiques, non encore validées, indiquent un recul de 2,2 % en avril en Ile-de-France et de 17 % en mai. Paris est plus touché que sa banlieue, puisque les ventes sont en retrait de 13,6 % au premier trimestre et de 21 % en mai.



" Le marché immobilier marque le pas, car les acheteurs ont le pied sur le frein ", a affirmé Me Jean-Marie Montazeaud, président de la commission conjoncture de la Chambre des notaires de Paris. Pour l'instant, les propriétaires-vendeurs ne semblent pas pour autant prêts à consentir de fortes baisses sur le prix de leur bien. En Ile-de-France, les prix des logements se sont stabilisés (+ 0,4 %) pendant les trois premiers mois de 2008 par rapport à la même période de l'an dernier, avec de légères différences selon que les biens sont situés à Paris (+ 1,1 %), dans la petite couronne (- 0,3 %) ou la grande couronne (+ 0,7 %). " Les indices disponibles d'avril ne permettent pas de parler d'une franche baisse de prix ", constatent les notaires.

Sur l'ensemble de l'Hexagone, l'indice Insee du prix des logements anciens marque le pas, avec une baisse de 0,8 % au premier trimestre 2008, soit - 0,6 % pour les appartements et - 1 % pour les maisons. Dans les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur, les prix des maisons ont dégringolé de respectivement 2,9 % et 1,1 %.

Si certains professionnels veulent relativiser le fort ralentissement du mois de mai, du fait notamment des nombreux " ponts ", d'autres s'inquiètent au vu d'un fort ralentissement de la fréquentation des agences immobilières et des bureaux de vente. Les dirigeants du réseau d'agences Laforêt Immobilier estiment déjà que les prix des transactions sur les logements anciens en France vont baisser d'environ 15 % sur deux ans.

Outre la hausse des taux d'intérêt et la crainte d'un retournement global du marché, qui peuvent inciter certains acheteurs à retarder leur achat en attendant une baisse des prix, d'autres facteurs viennent perturber le secteur. En province, la facture des déplacements domicile-travail vient sonner le glas d'un certain nombre de programmes immobiliers construits dans de petites villes situées à moyenne distance des grands centres. Quant à l'affichage des performances énergétiques, il pénalise une partie du parc si aucuns travaux d'isolation n'ont été faits.

A lire en complément dans la rubrique "Finances personnelles" :

- **Immobilier : les prix tardent à baisser en Ile-de-France,**
- **Immobilier : les acquéreurs deviennent plus sélectifs,**
- **A Paris, les prix toujours en hausse au 1er trimestre 2008,**
- **Immobilier ancien : les prix des 80 quartiers de Paris,**
- **Immobilier : les prix tardent à baisser en Ile-de-France,**

VOS COMMENTAIRES SUR CET ARTICLE

saoulanski [04/07/2008 23:19] : "Petit calcul "à la louche" mais révélateur (...)" [Lire la suite](#)**ReponseAuteur** [03/07/2008 11:43] : "@ Bijus Bonjour, Vous (...)" [Lire la suite](#)**Patience** [02/07/2008 14:05] : ""Pour l'instant, les propriétaires-vendeurs (...)" [Lire la suite](#)**Bijus** [02/07/2008 11:36] : "Les chiffres des notaires si vous les (...)" [Lire la suite](#)[Ajouter un commentaire](#)[Suivre les commentaires](#) [Voir tous les commentaires](#)

LES ARTICLES LES PLUS COMMENTÉS À 14H00

Energie : le nucléaire pour sortir de l'impasse

[08.07.08] - [14 commentaire\(s\)](#)

Légion d'honneur pour Ingrid Betancourt, invitée au 14 Juillet

[07.07.08] - [13 commentaire\(s\)](#)

Avec la réforme des 35 heures, les cadres pourraient perdre des RTT

[09.07.08] - [10 commentaire\(s\)](#)

Avec la réforme des 35 heures, les cadres pourraient perdre des RTT

[09.07.08] - [8 commentaire\(s\)](#)

Quand l'auto ne va pas...

[08.07.08] - [7 commentaire\(s\)](#)

PLACEMENTS

AVIS D'EXPERT

Immobilier locatif défiscalisé : privilégiez la détention à long terme

Investissement locatif dans le cadre du régime Périisol, Robien ou encore Borloo... Certaines précautions sont à prendre avant d'investir. Le point avec Henry Buzy-Cazaux, vice-président de Tagerim

[Lire la suite](#)

NOS GUIDES IMMOBILIER

Les mécanismes généraux et placements immobiliers. La transmission de l'immobilier...[Tous nos guides](#)

NOS CALCULATEURS

Calculez votre capacité d'acquisition

Estimez les frais de notaire

Louer ou acheter ?

Plan d'Epargne Logement

Compte Epargne Logement

Stratégie d'Investissement immobilier

Crédit immobilier

Calculez la rentabilité nette d'un investissement locatif

Calculez vos mensualités de remboursement

Calculez le montant maximum de vos mensualités

Avez vous droit au prêt à taux zéro (PTZ)?

Visualisez votre tableau d'amortissement

- **Maisons anciennes : baisse des prix en Grande Couronne,**
- **Appartements anciens : recul des prix en Petite Couronne,**
- **Immobilier : des prix en baisse de 4% en 2008 et de 6% en 2009,**
- **Immobilier : les taux des prêts vont encore augmenter cet été,**

J. CH.

► Réagir à cet article | ► Voir les commentaires publiés (4)  

[◀ Article précédent](#)[Article suivant ▶](#)

Simulez le lissage de vos différents prêts
Calculez votre capital restant dû
Loi Borloo: calculez le plafond des loyers
Loi Robien: calculez le plafond des loyers
Loi Borloo: Plafond des ressources locataires

[Tous nos calculateurs](#)**BLOG****DOMINIQUE SEUX****TVA au menu ou à la carte**

La Commission de Bruxelles a donc décidé
d'inclure la restauration dans la liste

des (...) [Lire](#)**CAPITAL FINANCE****Capital Finance****La lettre Capital Finance**

Destinée aux cabinets d'avocats, investisseurs, banques d'affaires et cabinets de conseil, **Capital Finance** résume et analyse chaque lundi les principales opérations et l'actualité des opérateurs du Capital-Investissement et des Fusions-Acquisitions.

[En savoir plus](#)**CH@T****Comment alléger votre ISF ?**

Le 16 juin prochain au plus tard, les redevables qui y sont assujettis devront avoir déclaré et réglé leur ISF. Comment évaluer ses biens immobiliers et mobiliers

? Est-il encore possible de (...) [Lire](#)**LES ECHOS FORMATION****Des formations inter-entreprises pour comprendre les enjeux stratégiques de l'urbanisme**

- > **L'Urbanisme commercial**
- > **Fonds d'investissement immobilier français**
- > **Partenariats public-privé**

[En savoir plus](#)**FORUMS****Marché immobilier, emprunt, investissement locatif**

Echangez vos points de vue sur le marché immobilier résidentiel, les dispositifs fiscaux...

[En savoir plus](#)**LES ARTICLES LES PLUS CONSULTÉS À 14H00**

Une faille de sécurité sans précédent mobilise les grands de l'Internet

[10.07.08] - [4 commentaire\(s\)](#)

Fonctionnaires : un pas utile

[10.07.08] - [6 commentaire\(s\)](#)

Avec la réforme des 35 heures, les cadres pourraient perdre des RTT

[09.07.08] - [10 commentaire\(s\)](#)

Carrefour lourdement sanctionné en Bourse

[10.07.08] - [1 commentaire\(s\)](#)

L'Etat norvégien est le premier fonds actionnaire du CAC 40

[10.07.08] - [1 commentaire\(s\)](#)

Plan du site

Le journal
Les secteurs
Les régions

Sociétés citées
Emploi / Stages
Compétences

Bourse
Communiqués
Finances perso

Forums
Blogs
Newsletters

Clients

Abonnement Journal
Abonnement Pack
Abonnement Web

Grands comptes
Abonnement Echosup
Abonnement Premium

Nous contacter
Modifier mon profil
Espace clients

Sites Web DI GROUP

Investir
Enjeux-Les Echos
Capital Finance

TPE-PME
Bilansgratuits
Eurostaf

Conférences
Salon des Entrepreneurs
Horizons Régions

L'Institut Les Echos
Les Echos Formation
EchoSup

Série limitée
Mes finances
Les Echos ePaper

Radio Classique
Le Monde de la Musique
Connaissance des Arts



Tous droits réservés - Les Echos 2008 ▲

Rediffusion · C.G.U./C.G.V. · Prestataires · Publicité · Plan du site · Météo · Les Echospedia · RSS · Mobiles · Charte lesechos.fr · Aide

Conformément à la loi Informatique et Liberté n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous nous engageons à informer les personnes qui fournissent des données nominatives sur notre site de leurs droits, notamment de leur droit d'accès et de rectification sur ces données nominatives. Nous nous engageons à prendre toutes précautions afin de préserver la sécurité de ces informations et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers.