

2008, année de fortes baisses dans l'immobilier

Le ralentissement très net du marché de l'immobilier observé en 2008 contraste avec dix années de période faste. Début avril, la Chambre des notaires de Paris et Ile-de-France a publié les résultats de l'indice "notaires-Insee" pour 2008. Cet indice est jugé fiable car il repose uniquement sur les transactions enregistrées. Il

donne des pistes de lecture pour l'année en cours.

Les 3^e et 4^e trimestres 2008 ont vu le volume de transactions baisser de façon spectaculaire. Ainsi, pour l'ensemble de l'Ile-de-France, le volume de ventes de biens immobiliers a diminué de plus de 25 % entre le 4^e trimestre 2008 et le 4^e trimestre 2007. Dans ce contexte, en

termes de volume de transactions, l'Essonne s'en est plutôt mieux tiré que ses voisins de la grande couronne. Mais c'est sans doute aussi parce que les prix y ont baissé le plus vite. De manière générale, les prix ont moins bien résisté en grande couronne (- 2 % en 2008) par rapport à Paris (+ 2,5 %) et la petite couronne (- 0,4 %). Pour

les appartements anciens, l'Essonne a connu la plus forte baisse des prix de la région, avec - 3,1 %. Le prix moyen est également le plus bas de l'Ile-de-France, il s'établit à 2 640 euros/m², à un niveau quasi équivalent aux prix de la Seine-et-Marne. La baisse des prix a également été la plus forte de la région sur les prix

des maisons anciennes, avec une baisse de -4,8 % l'an dernier. Pour Frédéric Labour, notaire à Corbeil-Essonnes, « la baisse des prix est déjà intervenue ». Il ne faudrait donc pas s'attendre à de nouvelles baisses spectaculaires, d'autant que l'accès au crédit est plus facile qu'à la fin 2008.