

## Immobilier : les prix du neuf aux quatre coins de France

[ 05/02/10 - 16H04 ] 1 commentaire(s)

### Les prix des logements neufs se sont stabilisés en 2009, à l'exception du Midi où la baisse est sévère, notamment dans les Alpes Maritimes. Retrouvez les prix au m2 dans les principales régions de France.

Au cours de l'année 2009, les promoteurs ont réalisé un volume proche de 105.000 ventes, d'après les dernières estimations de la FCP (Fédération des promoteurs constructeurs). Ce score s'inscrit en hausse de 30% par rapport à 2008. " *Si l'investissement locatif soutient le marché avec plus de 65.000 ventes, l'accession connaît son plus fort recul depuis quinze ans* " avertit Marc Pigeon, président de la FPC.

Les prix affichés par les logements neufs ont tendance à se stabiliser, selon l'observatoire de la FPC qui représente 55 à 60% des ventes totales. Cependant, ils baissent dans la région méridionale. Plus précisément, ils s'inscrivent en recul de 21,3% dans le secteur de Cannes. Dans la ville des festivals, les prix corrigent leurs excès et reculent même de 27%, selon l'observatoire de la FPC. Explication : les achats des étrangers sont devenus rares, ce qui fait plonger le nombre de vente comptabilisées comme des opérations d'accession à la propriété. A Uzès, la baisse de 11,2% des prix de cette agglomération située dans la zone C résulte d'une offre abondante de logements neufs destinés à l'origine aux investisseurs. Comme dans le dispositif Scellier revu et corrigé, la zone C n'est plus éligible, les candidats à l'investissement locatif désertent cette commune du Lubéron.

#### Les prix de vente des programmes neufs

	Prix en euros/m2 en 2008	Prix en euros/m2 en 2009	Variations 09/08 en %
Ile de France	4.180	4.300	+ 2,9
Nice	5.080	4.799	- 6
CA de Nice Cote d'Azur	4.966	4.821	- 2,9
Cannes	8.192	5.982	- 27
secteur cannois	7.294	5.799	-21,3
Antibes	4.740	4.560	- 4
CA Sophia-Antipolis	4.660	4.744	- 1,8
Aggl de Marseille	3.674	3.587	- 2
Aggl d'Aix	4.443	4.347	- 2
CA de Nîmes	3.009	2.894	- 3,8
CA d'Uzès	3.242	2.880	- 11,2
CA d'Alès	2.522	2.457	- 2,6
Aire urbaine Toulouse	2.930	2.980	+ 1,7

CA de Montpellier	3.442	3.414	- 0,8
CA de Sète	3.311	3.345	+ 1
CA de Béziers	2.935	2.851	- 2,8
Agglo de Grenoble	3.386	3.314	- 2,1
CA de St Etienne	2.459	2.487	+ 1,1
Nantes métropole	3.164	3.150	- 0,5
Agglo St Nazaire	2.856	2.855	stable
Agglo d'Angers	2.797	2.800	+ 0,1
Arrondissement Lille	3.180	3.059	- 3,8
CU de Strasbourg	3.170	3.031	- 4
CU de Lyon	3.288	3.324	+ 1,1

source : Adéquation, IDF, CAPEM, OIPACA, FPC Nord

notes : CA ou communautés d'agglomération, CU ou communautés urbaines

Les prix de vente des programmes neufs publiés ci-dessus s'entendent hors parking. Si l'heure n'est plus vraiment à la négociation sur les prix, les acquéreurs peuvent tenter d'obtenir un geste commercial du promoteur, comme le parking gratuit. La générosité du promoteur dépendra de l'avancement de la commercialisation de son programme. Plus il approche de la fin, plus il sera tenté de vendre rapidement ses appartements, afin d'alléger sa facture de frais financiers.

MARTINE DENOUNE, les Echos

**Lire en complément dans la rubrique " finances personnelles "**

VIDEO Les prix dans le neuf en 2010,

Immobilier : des prévisions de prix pour 2010 qui font le grand écart,

ANALYSE. Annick Colybes : pourquoi les prix ne baisseront plus,

Prêts immobiliers : nouvelle baisse des taux d'intérêt à la mi-janvier,

Immobilier ancien : les dix plus fortes baisses de l'année 2009,

Immobilier : des prix à nouveau en hausse en 2010, selon Century 21,

Immobilier : vers une stabilisation des prix en 2010, selon la FNAIM,

Immobilier : les prétentions des vendeurs pourraient gêner la reprise, selon Orpi,



1 commentaire(s)  
Réagir à cet article

Tous droits réservés - Les Echos 2010