2012 l’heure des comptes… Où en est le marché immobilier ?

### L’immobilier s’enrhume en cette fin d’année 2012 : les transaction sont au point mort, les prix en baisse, voilà les vraies conséquences de la frilosité de la période. Certains produits exemplaires parviennent à se maintenir, de la même manière que les petites surfaces en zone urbaine. A contrario beaucoup de départements font état d’un prix au mètre carré en baisse. Si l’île de France reste un territoire à part, la moitié des arrondissements de Paris constatent une légère baisse. Dans les départements français en général aussi, le prix des appartements est en légère baisse, ce qui semble ne pas être le cas des maisons. Heureusement que les familles nombreuses sauvent la donne !

## Les agences immobilières en standby

Le moral n’est pas au beau fixe dans les agences immobilière : les prix stagnent ou baissent, les acheteurs font grise mine, le secteur est très touché par les effets d’annonce des médias et des gouvernements européens. Les éventualités de la hausse de la TVA à 7% pour le secteur de la rénovation du bâtiment ne vont en plus pas pousser les éventuels futurs propriétaires à se décider… Les agents immobiliers prennent tous ces signaux en pleine figure et doivent redoubler d’arguments financiers. Encore une fois les agences parisiennes sont privilégiées, puisqu’une baisse globale de 1,5% a été constatée sur le prix des logements en province. Il faut peut-être voir ici les conséquences de la centralisation de l’emploi sur la région parisienne, fait dommageable qui produit donc un impact jusque dans le prix des chaumières… Il ne faut pas pour autant s’alarmer, les baisses enregistrées depuis six mois semblent progressives et **ne tendent pas vers la chute brutale**, il restera donc du travail en agences, et la franchise peut être une bonne solution en cette période de risques. Il ne faut pas oublier que **les français continuent à privilégier la pierre dans leurs placements**.

## La France à quel étage dans l’ascenseur mondial ?

Que reflète la situation de nos voisins? A quel type d’évolution le secteur de l’immobilier français peut-il s’attendre? Quelques réponses sont à trouver chez nos partenaires européens. Le bon réflexe pour un investisseur immobilier serait de se tourner vers le nord : la Suède, la Norvège et la Finlande sont les pays les plus intéressants en termes de rapport rendement/risque sur les cinq prochaines années. Attention en revanche, il ne faut pas descendre à la gare de Dublin, qui affiche de grosses difficultés ces temps-ci. La Grande Bretagne apparaît pour certains investisseurs comme le second marché immobilier le moins risqué du territoire Européen. **De bons signaux aussi proviennent d’Espagne**, qui, contre toute attente, semble pouvoir espérer une sortir de crise, lentement, mais avec constance. En effet le pays a connu une augmentation impressionnante de ses exportations (+ 17 % depuis 2008) et a donc pu accueillir de nouveaux investisseurs étrangers. Autre opportunité positive : les européens vont partir en vacances dans des pays plus proches comme le Portugal, qui peut être une zone intéressante pour les biens immobiliers de loisirs et de séjours de vacances. De la même manière le Portugal semble trouver des moyens alternatifs pour le redressement de son économie, en espérant que la descente vers les mesures d’austérité ne soit pas plus vertigineuse…