

# Les prix de l'ancien devraient baisser sans s'effondrer

L'année est à peine entamée et, déjà, l'évolution du marché du logement ancien suscite des interrogations sur les volumes des transactions et l'évolution des prix. Si les avis des professionnels divergent, ils s'accordent sur un point : 2012 ne ressemblera pas à 2011.

► **Une hausse moyenne de 7,3 % l'an dernier.** Le nombre de transactions s'est établi, en 2011, à 832 000, contre 784 000 en 2010. Sur un an, les

prix ont, eux aussi, continué de progresser. Selon la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), la hausse moyenne a atteint 7,3 % l'an dernier sur l'ensemble du territoire. Sans surprise, Paris a vu ses prix s'envoler de près de 23 %. La progression a été moins forte en Île-de-France (+11,1 %) et en province (+6,3 %). Cependant, « ces chiffres dissimulent le net ralentissement de l'augmentation constatée au second semestre 2011 », souligne-t-on à la Fnaim.

► **Incertitudes sur l'évolution des prix.** Les professionnels sont unanimes : compte tenu de la dégradation de la conjoncture, le volume des transactions devrait diminuer de 10 à 15 % en 2012.

Mais côté prix, si Century 21 table sur une hausse de 2 à 3 % cette année, la Fnaim, elle, anticipe une baisse qui pourrait atteindre -5 %. « Il n'y aura pas d'effondrement du marché », martèle René Pallincourt, président de la Fnaim. L'optimisme demeure donc, du moins en apparence.

Évolution des prix des logements anciens entre 2007 et 2011

