

Prix de l'immobilier en 2011 : maisons en hausse

La chambre interdépartementale des notaires vient de faire part des tendances enregistrées sur les ventes d'appartements et de maisons en 2011. Ces dernières sont en hausse de 4,2 %.

Les ventes

Le trou d'air enregistré en 2009, avec la crise des subprimes et celle du marché bancaire, semble presque oublié du côté de l'immobilier. Ce qui correspond, sur le marché, à une légère hausse des prix, ceux en fait qui étaient recensés en 2005 par exemple pour les maisons du Nord Pays d'Auge et qui retrouvent leur cote aujourd'hui.

L'année 2010 avait été marquée par une nette reprise des ventes. En 2011, une légère hausse globale est constatée par les notaires qui publient chaque trimestre les indices de prix.

Appartements anciens

Globalement, le Calvados accuse une légère baisse de 0,2 % sur les ventes d'appartements anciens (plus de 5 ans). Le prix moyen est de 2 450 € le mètre carré. La région affiche une baisse globale de 1,3 %, pour un prix moyen de 2 196 € le mètre carré.

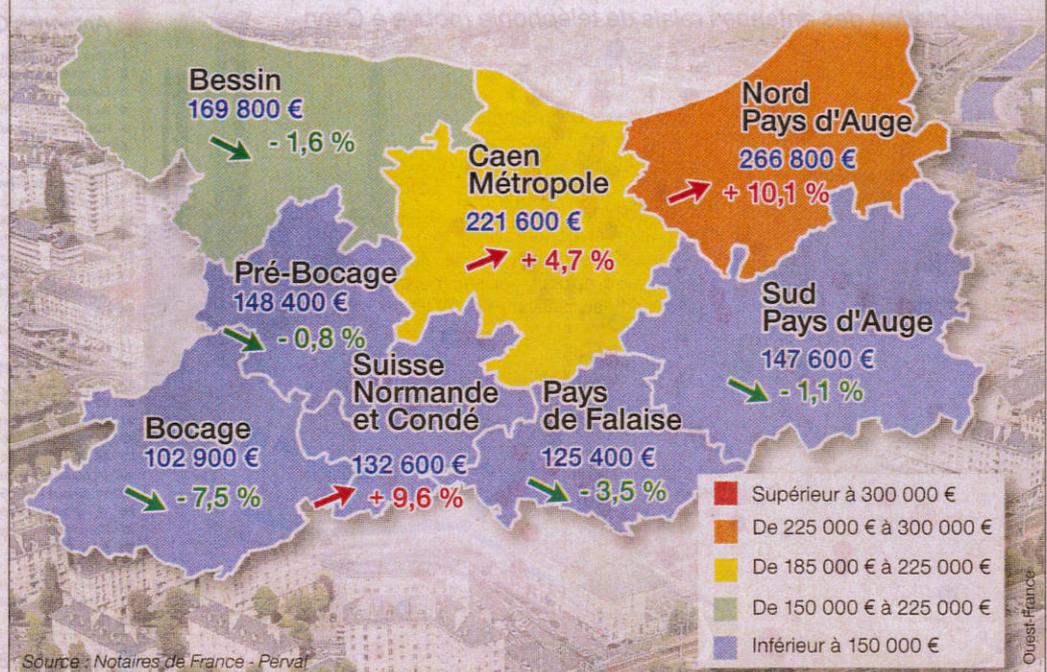
Ces fluctuations ont des conséquences sur le classement des villes. Caen est désormais devancé par Rouen, autre capitale régionale et proche. Caen affiche une hausse de 4,6 % sur douze mois et un prix moyen au mètre carré de 2 180 €. Rouen a un prix moyen de 2 307 €.

Sur les dix dernières années, le prix des appartements anciens a quand même réalisé une hausse de 115,1 %. M^e Jean-Michel Boisset, délégué à la communication, note une légère érosion des ventes d'appartements dans le secteur secondaire et cela sur le littoral : « **La crise a un effet sur les investissements, de même que l'impact sur la plus-value.** »

Maisons anciennes

La hausse des prix de vente des maisons en 2011 a été de 4,2 % dans le Calvados (prix moyen : 196 200 €). « **C'est à peu près celui de l'estimation nationale : 197 800 €** », précise

Prix de vente moyen et évolution annuelle des maisons anciennes (plus de cinq ans) dans le Calvados



le notaire. Il indique aussi que les maisons ont connu, en dix ans, plus de 100 % d'augmentation. Le prix des terrains à bâtir a connu une meilleure progression dans les 10 ans avec une hausse de 158,8 %. Ce marché fait apparaître « **un recentrage sur les lieux d'activités comme l'agglomération caennaise** ». On y observe une augmentation de 4,7 % alors que dans le bocage, il y a baisse de 7,5 %.

Budgets

En 2011, 53 % des maisons vendues dans le Calvados valaient moins de 150 000 € et 25 % valaient plus de 200 000 €.

45 % des appartements vendus valaient moins de 100 000 € et 23 %

ont été vendus à plus de 150 000 €.

Les Anglais n'achètent plus !

Si 70 % des ventes immobilières sont réalisées par des acquéreurs du même département, 11 % proviennent de la région parisienne. « **Mais les Parisiens achètent moins d'appartements en secondaire** », note le notaire. Par exemple, pour

les appartements anciens, de 27 % en 2004, ils sont passés à 11 % en 2011. Même phénomène de régression, comme en 2010, avec les Anglais. Ils représentaient 6 % des acquéreurs de maisons dans le Calvados en 2004. Ils ne sont que 0,3 % en 2011.

Éric AUPOIX.

-49 %

C'est le pourcentage, en baisse, des prêts immobiliers au niveau national depuis le début de 2012. Dans le Calvados, les notaires observent, sur le premier trimestre 2012, une baisse du prix des maisons de 6,5 %. Un ralentissement expliqué notamment par une fiscalité moins avantageuse qui touche le marché des résidences secondaires.