



Les prix de l'immobilier dans deux cents villes de l'Ouest

Ils ont continué de chuter en 2009 et sont revenus à leur niveau de 2005 pour se stabiliser depuis janvier. Les transactions ont baissé de 26 % en trois ans.

La liste des prix 2009 de l'immobilier ancien et des appartements neufs que nous publions est réalisée en collaboration avec les Conseils régionaux des notaires. Il s'agit d'une moyenne, comparée à 2008. L'évolution peut être très différente d'un quartier à l'autre dans une même ville. Ces chiffres sont fournis après la signature définitive des ventes, ce qui représente plus de 85 % des transactions.

Lorsque le nombre de ventes est inférieur à vingt par an par commune, ce qui a été souvent le cas en 2009, il est impossible d'établir une information significative. *Un astérisque * le mentionne dans la colonne.*

Les maisons neuves ne figurent pas dans cet échantillon car les volumes sont beaucoup moins importants.

BRETAGNE

« Depuis janvier, on retrouve davantage de dossiers, il y a plus de compromis, note Thierry Thomas, président du Conseil régional des notaires de l'Ouest. Mais plutôt sur des affaires inférieures à 200 000 €. Le Grand Ouest reste très attractif, Rennes et Nantes en particulier. La Loire-Atlantique s'en sort le mieux. L'ancien a surtout diminué en première couronne d'agglomération. Il est vrai que les vendeurs acceptent désormais de revoir leur prix. Et les banques prêtent à nouveau un peu. Ce qui relance les ventes. Quant au neuf, il est artificiellement dopé par la loi Scellier ».

NORMANDIE

« Il y a une reprise sur certains biens, constate Philippe Polidori, notaire dans la Manche, comme les terrains à bâtir. Les économies d'énergie et la facture énergétique motivent beaucoup de projets de construction dans le neuf, chez les jeunes couples notamment. Le doublement du prêt à taux zéro aussi. Ce qui ne facilite pas la vente des pavillons des années 70/80, mal isolés. Les acquéreurs, dont certains achètent en prévision de leur retraite, négocient âprement les logements anciens rénovés. La situation est plus difficile dans des zones dont l'activité économique s'affaiblit en raison de fermetures d'entreprises, dans la Manche et dans l'Orne notamment. Quant aux Anglais, ils partent comme en Bretagne ».

PAYS DE LA LOIRE

« La baisse concerne tous les biens et tous les secteurs, observe Sophie Ribot, notaire à Saint-Jean-d'Asse. À l'exception du neuf pour les investisseurs, grâce à la loi Scellier, et des terrains à bâtir grâce au Pass foncier. Mais, depuis le tout début de l'année, les prix commencent à se stabiliser. Il y a un rééquilibrage de la valeur des biens. Donc davantage de visites et de promesses de vente. Les acquéreurs sont en position de force, ils sont plus attentifs, plus exigeants. Le marché semble plus dynamique. Quant aux prix, je ne suis pas sûre qu'ils ne repartent pas à la hausse ».

Dossier : Pascale MONNIER.

Table for ILLE-ET-VILAINE showing real estate prices and variations for various municipalities like Acigné, Bédée, Betton, Bruz, etc.

Table for FINISTÈRE showing real estate prices and variations for municipalities like Bénodet, Brest, Brest-Métropole-Océane, Briec, etc.

Table for MORBIHAN showing real estate prices and variations for municipalities like Arzon, Auray, Carnac, Guidel, etc.

Table for ORNE showing real estate prices and variations for municipalities like Alençon, Argentan, Damigny, etc.

Table for CÔTES-D'ARMOR showing real estate prices and variations for municipalities like Binic, Dinan, Erquy, etc.

Table for CALVADOS showing real estate prices and variations for municipalities like Bayeux, Cabourg, Caen, etc.

Table for MANCHE showing real estate prices and variations for municipalities like Carentan, Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, etc.

Table for LOIRE-ATLANTIQUE showing real estate prices and variations for municipalities like Ancenis, Batz-sur-Mer, Blain, etc.

Table for SARTHE showing real estate prices and variations for municipalities like Allonnes, Changé, Écommoy, etc.

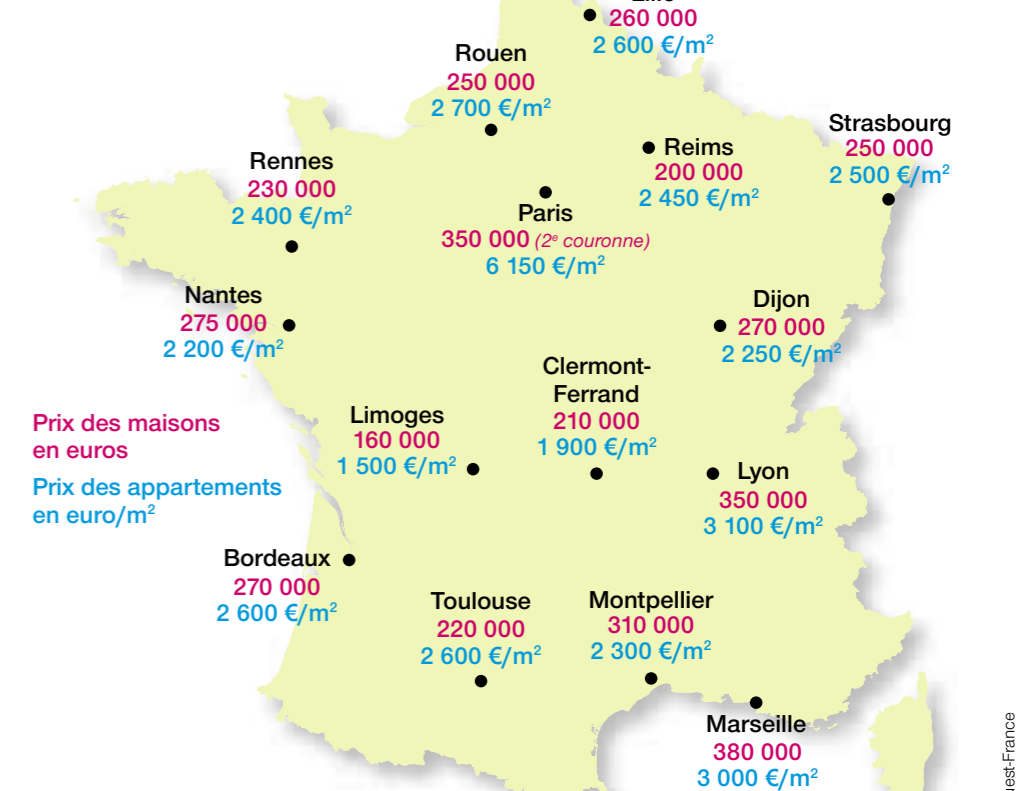
Table for MAYENNE showing real estate prices and variations for municipalities like Château-Gontier, Laval, Laval couronne, etc.

Table for MAINE-ET-LOIRE showing real estate prices and variations for municipalities like Angers, Angers couronne angevine, Avrillé, etc.

Table for VENDÉE showing real estate prices and variations for municipalities like Challans, La Roche-sur-Yon, Sables-d'Olonne, etc.

Source : Notaires de France.

Le prix moyen des maisons et des appartements anciens par agglomération en 2009



Source : Crédit Foncier.