

Immobilier: certaines villes françaises résistent mieux à la crise

PARIS (AFP) - Certaines villes françaises comme Toulouse, Nantes ou Strasbourg résistent mieux à la crise de l'immobilier que Paris et Marseille, alors que Limoges, Saint-Etienne ou Brive sont les plus touchées, estime le Crédit Foncier dans son étude annuelle publiée mardi.



"La crise de l'immobilier ne touche pas l'ensemble des villes françaises de manière homogène", a souligné Jean-Michel Ciuch directeur des études du Crédit Foncier lors d'une conférence de presse.

Certains facteurs permettent de mieux résister: "le dynamisme démographique, l'attractivité du territoire, la qualité du parc immobilier et l'aménagement territorial", a-t-il précisé.

D'après ces critères, le Crédit Foncier a établi un classement sur la résistance à la crise d'une centaine de villes, allant de A (excellent) à D (médiocre).

Toulouse, Caen, Strasbourg, Cannes, Nice, Montpellier, Lyon et Nantes sont les villes les mieux notées (B+).

Paris et Marseille obtiennent B, Limoges ou Saint-Etienne C+, alors que Brive, Périgueux, Vesoul ou Rodez sont en queue du classement (C).

En 2009, le Crédit Foncier estime que les prix seront stables sur le marché des biens d'exception.

En revanche, les autres actifs devraient reculer de 5% à 20% selon les régions et la qualité des actifs.

La banque exclut tout risque de "krach" immobilier, du fait de l'existence d'un déficit cumulé de production de logements en 10 ans estimé à 1,7 million.

Selon elle, le marché de l'immobilier neuf pourrait repartir grâce aux nouvelles mesures gouvernementales : le doublement du prêt à taux zéro qui peut être ajouté à des prêts à taux zéro proposés par certaines villes et le nouveau dispositif Scellier pour les investisseurs.

En ce qui concerne le marché de l'immobilier d'entreprise, les prix devraient céder de 5 à 25%.

Enfin, en ce qui concerne le marché de la location, "les loyers en 2009 ne devraient pas baisser mais ne devraient pas augmenter non plus car sinon il y aura un risque d'insolvabilité des ménages", a noté M. Ciuch.

Quant aux loyers de bureaux, ils vont baisser de manière plus nette en Ile de France --car l'offre est trop importante-- qu'en province.

Publié le: 24/03/2009 à 18:51:21 GMT

Source : AFP

URL de cet article: <http://www.avmaroc.com/actualite/immobilier-a163968.html>