



Le début d'une nouvelle histoire

Point de Vue...

Le 4 janvier 2012

Par François Gagnon, Président ERA Europe et ERA France

Immobilier : prudemment optimiste

« Il est souhaitable que les prix marquent une pause et même baissent en 2012, de manière à compenser la hausse des taux d'intérêt. Si les propriétaires et les agents immobiliers se montrent réalistes, le marché immobilier français peut rester parmi les plus sains et les plus attractifs d'Europe. »

La conjoncture économique actuelle étant ce qu'elle est, faire des prévisions fiables à un an tient de la gageure. Néanmoins, les statistiques en notre possession ainsi que les études sur le comportement de nos clients nous incitent, au moins pour le marché français, à un optimisme prudent.

En effet, la demande ne connaît pas de ralentissement et les acheteurs étrangers sont toujours présents et le nombre de propriétés recherchées en France n'a jamais été aussi élevé. La France a rattrapé l'Espagne comme le pays le plus demandé par les acheteurs britanniques qui cherchent à investir dans une propriété à l'étranger.

Il n'en reste pas moins que les banques françaises sont en train de resserrer leurs conditions de délivrance de crédit. Ce phénomène pourrait provoquer un léger ralentissement du nombre de transactions et des prix.

Baucoup d'établissements financiers ont d'ailleurs anticipé une chute des prix au niveau national de 5 à 9 % en 2012, avec une baisse simultanée de 8 % des ventes globales. Si ces prévisions se réalisaient, le marché immobilier français pourrait faire face à une année plus difficile.

La crise de la dette a conduit à une augmentation des taux hypothécaires pour les nouveaux clients, alors même que certaines réductions de taux d'intérêt étaient prévues. Néanmoins, dans la mesure où les banques veulent maintenir, voire augmenter leurs marges en prévision de pertes éventuelles ou de nouveaux ratios imposés par l'administration de la Banque européenne, ces réductions n'ont pas bénéficié aux nouveaux clients.

À notre avis, le prix sera la clé du marché en 2012. Les biens proposés à un prix attractif se vendront, permettant aux acquéreurs des affaires intéressantes.

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans près de 50 pays, il emploie plus de 30 000 collaborateurs dans plus de 2 500 agences. En Europe, le réseau est présent dans 18 pays avec 1 100 agences, dont 350 en France. François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

Contact Presse

Galivel & Ass. – Carol Galivel / Pascale Pradère – +33 (0) 1 41 05 02 02

21/23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

ERA FRANCE
42bis, rue Berthier - 78000 VERSAILLES
Tel. 01 39 24 69 00 - Fax 01 39 24 69 01
erafrance@erafrance.com



SAS au capital de 457.340 € - SIRET 390 051 464 00035 R.C.S. Versailles
Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.

Restez connecté avec ERA Immobilier !



www.erafrance.com