En immobilier, les chiffres sont parfois trompeurs

Publié le 12/07/2013

A lire sur latribune.fr, un édito de Christian Bénasse, Président de la Chambre des Notaires de Paris, sur les informations parfois contradictoires sur les tendances du marché immobilier.

A lire sur latribune.fr, un édito de **Christian Bénasse, Président de la Chambre des Notaires de Paris**, sur les informations parfois contradictoires sur les tendances du marché immobilier.

L'attachement des Français à la « pierre » n'a jamais été démenti. Cette passion pour l'immobilier mobilise régulièrement l'opinion qui suit avec une attention sans cesse renouvelée les évolutions du marché, le nombre de ventes et surtout les prix. On ne s'en étonnera guère car **le patrimoine des ménages est constitué à 60% d'immobilier**. 58% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale et 19% d'entre eux (pas toujours les mêmes) possèdent une résidence secondaire, ou un bien locatif. Il existe donc pour les particuliers de multiples façons d'être directement intéressés par la connaissance des prix de l'immobilier.

Des chiffres abondants qui rendent l'analyse difficile

Au demeurant, ceux qui ne sont pas encore propriétaires d'un logement rêvent souvent de le devenir. Presque trois Français sur quatre le seront à l'âge de la retraite. On mesure donc bien les enjeux attachés aux chiffres régulièrement publiés sur le marché immobilier.

Or en ce domaine, comme en beaucoup d'autres d'ailleurs, il faut savoir raison garder et prendre du recul. Car en matière d'immobilier, l'analyse est complexe et les chiffres publics, incontestablement abondants, peuvent parfois s'avérer trompeurs ou pour le moins déformer la réalité du marché.

Des informations contradictoires

Cela ne doit pas surprendre. En effet, le marché immobilier est le lieu où se rencontrent l'offre et la demande, où négocient les vendeurs et les acquéreurs, où se déterminent donc les prix et le niveau de l'activité. Les acteurs et les témoins de cette activité sont nombreux. Leurs expériences, leur ressenti et leurs observations donnent un éclairage ponctuel et factuel des évolutions de leur propre marché et de leur situation.

De ce fait, à intervalles réguliers, des chiffres issus de différentes sources (notaires, réseaux d'agences immobilières, comparateurs de crédits...) comportent des informations contradictoires. Les

phases d'incertitude ou de retournement de marché favorisent ces phénomènes. Quand le marché hésite, un acteur pourra observer une hausse, alors qu'un autre affirmera que la baisse a commencé. Chacun a de bons arguments à faire valoir mais aucun n'est en situation de donner une vision globale du marché.

Nous vivons actuellement une phase où le faible niveau de l'activité n'a pas encore eu d'influence sur des prix qui font globalement encore preuve de résistance, notamment en région parisienne. Les observations des uns et des autres divergent autour de cette tendance de fond. Au-delà de ces analyses partielles qui informent sur certains aspects de l'activité, mais ne sauraient décrire avec fiabilité la réalité du marché dans ses différents aspects, il est particulièrement utile de recourir et de se fier aux statistiques immobilières notariales délivrées tous les mois en partenariat avec l'INSEE.

Cliquez-ici pour lire la suite et la fin de l'article sur le site latribune.fr

VOIR AUSSI

Immobilier : les prix ont (bien) baissé au premier trimestre (La Tribune)