

---

# Quelles évolutions pour le marché immobilier francilien en 2013 ?

Publié le 28/05/2013



*Une correction sur les prix toujours en attente en Ile-de-France malgré un recul du nombre de ventes*

**D'après les données des Notaires de Paris-Ile-de-France, le marché immobilier francilien à fin mars 2013 connaît un recul sensible du nombre de ventes d'appartements et de maisons et un ajustement des prix encore modéré et qui ne semble pas s'accélérer ([cliquez-ici pour voir le détail des prix](#)).**

D'une manière générale et au regard de la sévérité et de la persistance de la baisse du volume de ventes en Ile-de-France, les évolutions sur les prix des appartements et des maisons dans la Région apparaissent encore comme particulièrement mesurées. Depuis près de deux ans, les prix se sont maintenus à un niveau très élevé, oscillant dans un couloir étroit et formant un « plateau » dans les courbes de prix.

Alors que la crise de 2008 avait provoqué un effondrement des ventes et une correction assez rapidement notable des prix, le scénario d'évolution du cycle actuel semble donc assez différent en 2013.

## Quelles perspectives d'évolution des prix à Paris et en Ile-de-France ?

Il reste donc difficile de savoir si la stabilité actuelle des prix des logements franciliens que l'on observe se prolongera dans les prochains mois. Mais force est de constater qu'un véritable ajustement sur les prix, qui aurait permis de retrouver de la fluidité sur le marché, ne s'est toujours pas produit.

**Prix élevés et contexte économique morose** - D'un côté, un faisceau de facteurs négatifs pèse actuellement sur les ventes et empêche la concrétisation des projets immobiliers. Alors que les prix demeurent élevés, l'environnement économique des ménages s'est dégradé, avec le marasme économique, un pouvoir d'achat en baisse et un marché du travail très difficile. L'instabilité fiscale et le niveau d'imposition découragent les investisseurs. Dans le neuf, le dispositif d'investissement immobilier locatif « Duflot » reste encore en attente de confirmation aussi bien sur ses modalités que sur l'accueil qui lui sera réservé.

---

**Le logement, une valeur sûre** - Des facteurs de résistance demeurent. Premièrement, le logement garde la confiance des ménages qui y voient encore une « valeur sûre ». Les placements alternatifs manquent et les propriétaires préfèrent conserver leur logement plutôt que de baisser leur prix. Deuxièmement, en Ile-de-France, il reste difficile de se loger, le taux de propriétaires est plus faible qu'en Province et la construction de nouveaux logements est modeste au regard des besoins. Enfin, les taux d'intérêt sont exceptionnellement très attractifs.

Pour le moment, ces facteurs opposés permettent de modérer les ajustements sur les prix, malgré la baisse des ventes.