



Banque & Finance

CRISE DU LOGEMENT > L'agence de notation Standard & Poor's prédit une hausse des prix de l'immobilier en France en 2015 et en 2016. La pénurie de logements et les taux bas vont soutenir le marché.

latribune.fr

Immobilier : les prix vont remonter !



Alors qu'une baisse du coût de l'immobilier généralisée se fait attendre en France, les prix devraient à l'inverse croître en 2015 (+1%) et en 2016 (+2%), selon l'agence de notation Standard & Poor's (S&P). Certes, en 2014, les prix devraient toutefois baisser de 4% selon S&P, mais les fondamentaux économiques du marché immobilier français devraient reprendre le dessus dès 2015 et soutenir les prix à la hausse, d'après l'agence de notation.

Le manque cruel de logements

Pour justifier ces propos, elle met en avant plusieurs caractéristiques du marché immobilier français. D'abord le manque structurel de logements. Ainsi en 2013, "les mises en chantier ont atteint leur plus bas niveau depuis l'an 2000 à 330.000 unités, soit une baisse de 20% par rapport à l'année précédente. Alors même que les chiffres de l'Insee indiquent que la demande potentielle de logements est légèrement inférieure à 400.000 par an", note S&P.



Ce déficit d'habitations en France se fait tout particulièrement sentir dans les grandes villes où se situent les principaux centres d'activités comme "*Paris ou Aix-Marseille*", relate S&P. Dans ces endroits, on manque cruellement de foncier pour construire de nouveaux logements.

Les taux d'intérêt historiquement bas

Ensuite, S&P justifie une future hausse des prix par le niveau des taux d'intérêt brut historiquement bas, qui permet de tirer significativement le marché à la hausse. En effet, comme souvent, "*les politiques monétaires très accommodantes des banques centrales soutiennent une reprise des prix de l'immobilier*", explique S&P.

Du reste, les prévisions d'évolutions de prix pour les prochaines années dépendront étroitement du niveau des taux d'intérêt des crédits immobiliers. S'ils venait à croître fortement, le risque de baisse des prix des logements ne devrait pas être sous-estimé, indique S&P.

L'appétence pour la propriété immobilière

Enfin, en France, même si la croissance reprendra lentement et que le chômage baissera très légèrement, le marché immobilier restera soutenu par le fort attachement des français à la propriété immobilière. D'autant que seulement 57% des ménages en France sont propriétaires, contre 67% en moyenne sur le vieux continent, note S&P.

De quoi alimenter la demande de logements pour les années à venir, et par voie de conséquence de légères hausses de prix pour 2015 et 2016.