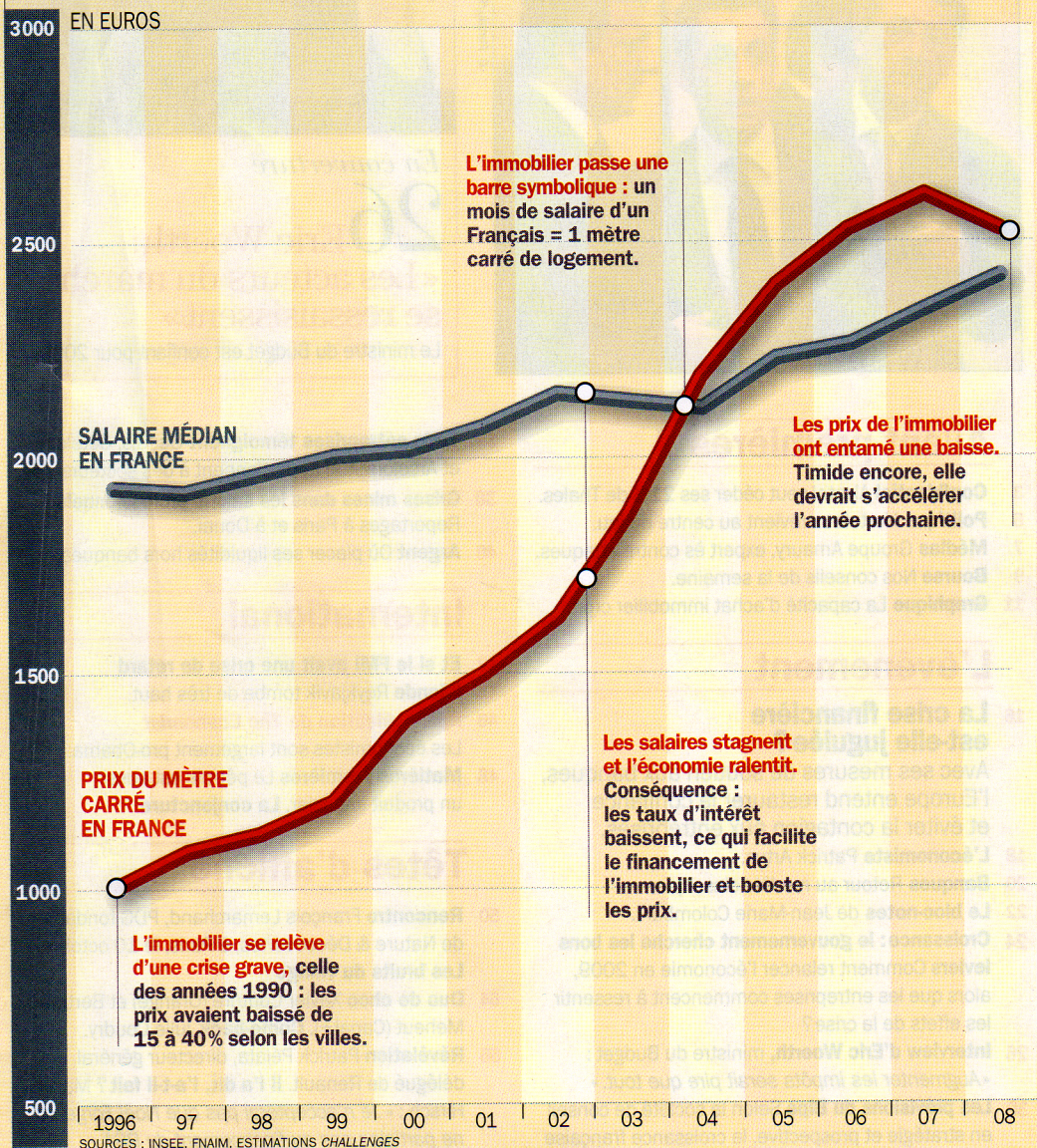


Plus besoin de gagner plus pour acheter plus grand

L'immobilier se retourne, mauvaise nouvelle pour les professionnels. Mais bonne nouvelle pour l'acquéreur : sa capacité d'achat croît.



Après la Bourse, la pierre ? Il y aurait, là aussi, une bulle qui menace d'exploser. En douze ans, le prix moyen du mètre carré est passé de 1 000 à 2 600 euros. Selon la Fnaim, le marché est en train de se retourner avec une chute du nombre de transactions, un recul sensible de la construction et... une baisse des prix des logements de 2,9% sur le troisième trimestre 2008. Les professionnels

de l'immobilier accusent les banques de ne plus faire crédit. Mais le début des problèmes remonte en fait à 2004, quand, pour la première fois, un mois de revenus ne suffisait plus à se payer 1 mètre carré. Faute de capacité d'achat, le marché s'est grippé. Pour le notaire Jérôme Dray, « les acheteurs ne veulent plus, et ne peuvent plus se soumettre aux prix demandés ». **E. T.**

LEÇON N°1

Explosion

En douze ans, le prix moyen du mètre carré en France a été multiplié par plus de 2,5. Cela peut paraître énorme, mais il faut se rappeler que la décennie précédente a été marquée par une forte baisse des prix de l'immobilier : de 40% à Paris, entre 1990 et 1994.

LEÇON N°2

Déconnexion

L'inflation immobilière est beaucoup plus forte que la hausse des salaires. Entre 2002 et 2004, tandis que l'économie ralentit, l'écart se creuse encore, les salaires faisant du surplace alors que les prix de la pierre flambent. C'est en fait à cette époque que les capacités d'achat des Français se déconnectent des prix immobiliers. Mais la baisse des taux en retarde la prise de conscience.

LEÇON N°3

Inflexion

La chute des prix des logements s'est enclenchée. Les prochaines statistiques publiées devraient confirmer une tendance qui n'est qu'amorcée. Nombre d'experts parient sur un repli de 15% l'année prochaine. Les Français pourraient alors s'acheter un peu plus de 1 mètre carré par mois de travail.