

ÎLE-DE-FRANCE ET OISE | L'année 2022 marquerait-elle la fin du désamour pour la capitale ? Depuis le mois de janvier, pour la première fois depuis un an, les tarifs stagnent, et les agents sentent un regain d'intérêt.

À Paris, les prix frémissent à nouveau

SÉBASTIEN THOMAS

ZÉRO est rarement considéré comme une bonne note. 0,1%, ce n'est pas terrible non plus. Pourtant, pour de nombreux professionnels de l'immobilier à Paris, c'est un signe de soulagement, puisqu'il traduit l'évolution des prix en janvier. Pour la première fois depuis plus d'un an, ils n'ont pas baissé, et semblent montrer un inversement de tendance, selon les chiffres du site d'estimation Meilleurs Agents. Les acheteurs semblent revenir peu à peu sur le marché. Mais il faudra sans doute attendre le printemps afin de savoir si ce mouvement s'amplifie ou n'était qu'un épiphénomène.

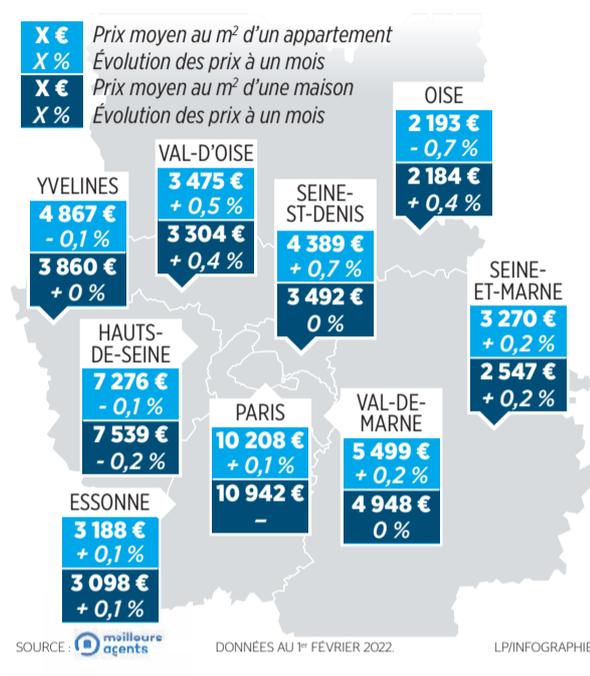
« Notre indice de tension immobilière, qui calcule le nombre d'acheteurs par rapport aux vendeurs, montre un retour des premiers, explique Thomas Lefebvre, directeur

scientifique chez Meilleurs Agents. Aujourd'hui, il y a 113 acheteurs pour 100 vendeurs. Cela ne veut pas dire que le marché va repartir à la hausse, mais que, a priori, ce début d'année est plus porteur qu'en 2021. »

Un sentiment que les agents immobiliers ont commencé à ressentir sur le terrain. « Clairement, depuis la mi-janvier, on rentre plus de mandats, et les clients reviennent, s'enthousiasme Frédéric Teboul, à la tête de neuf agences à Paris. Par exemple, on a une quinzaine d'appels par semaine pour un 175 m² rue de Turin (VIII^e) à 1,76 million d'euros avec beaucoup de travaux. On en aurait eu un seul par semaine trois mois plus tôt. »

Selon lui, il y a plusieurs explications. « On entend beaucoup parler de la remontée des taux d'emprunt, donc les gens préfèrent anticiper, ana-

L'ÉVOLUTION PAR DÉPARTEMENT



lyse-t-il. Et, près de deux ans après le début de l'épidémie, ceux qui ont mis leur projet en suspens semblent le réactiver. Mais attention, les offres continuent à être négociées. »

La grande couronne toujours au beau fixe

Reste une inconnue, l'impact du diagnostic énergétique, qui va imposer des travaux aux propriétaires de logements classés G (2023), F (2028) et E (2034), sur un marché parisien particulièrement concerné. « Cela risque d'avoir un véritable impact sur les prix, car beaucoup d'immeubles datent de la première partie du XX^e siècle », prévient-il.

La petite couronne s'en sort un peu mieux, même si, ces derniers mois, elle accuse un petit coup de mou. Il n'empêche, sur un an, concernant les appartements, la Seine-Saint-Denis prend +1,1%, les Hauts-

de-Seine +1,8%, et le Val-de-Marne +2,8%, quand la capitale perdait 1,5%. Côté maisons, les prix ont augmenté deux à trois fois plus vite, confirmant leur attrait, autour de +4% en moyenne.

Enfin, le succès de la grande couronne ne se dément pas. « On constate que cette nouvelle géographie immobilière se maintient, presque deux ans après le début de la pandémie, relève Thomas Lefebvre. Elle s'installe d'autant plus que le télétravail se développe. » Et les chiffres sont assez éloquents. Sur les appartements, les prix ont progressé de deux à cinq fois plus vite sur un an que dans la petite couronne : +6,1% pour la Seine-et-Marne, +3,3% pour les Yvelines, +4,6% pour l'Essonne, et +6,9% pour le Val-d'Oise. Côté maisons, en revanche, les évolutions sont similaires, autour de 4,5%. ■



IDYLLE

femelle cane corso de 8 ans
calme et très câline.

POLY

femelle de 3ans british shorthair de couleur smoke chocolate, a besoin de temps pour faire confiance, assez craintive.



RIO

mâle croisé cane corso/boxer de couleur bringé de 2 ans, actif et câlin à la fois.

Fondation
Assistance
aux **Animaux**

Venez nous ad^{pter} !



GORDON

cocker attachant et indépendant, il n'aime pas la contrainte et a besoin d'un cadre de vie assez stricte. Sera le seul animal du foyer.

LEO

cherche famille dans le 77 car soins vétérinaires diabétique quotidiens, gentil, calme et indépendant.



ROCKY

Bouledogue américain très attachant. Très joueur, dynamique, adore les enfants, il sera le seul animal d'un foyer avec jardin.

Refuge de MORAINVILLIERS

5042, rue des 40 SOUS 78430 MORAINVILLIERS
01 39 08 00 87
refuge.morainvilliers@fondationassistanceauxanimaux.org

Refuge de VILLEVAUDE

18, rue des Plantes 77410 VILLEVAUDE
01 60 26 20 48
refuge.villevaude@fondationassistanceauxanimaux.org