

# Immobilier : les acquéreurs s'activent, mais pas de surchauffe en vue

Les intentions d'achat sont particulièrement nombreuses dans l'immobilier ancien. Et cela se comprend : la hausse des prix reste contenue alors même que les taux d'intérêt sont extrêmement bas, fait remarquer le réseau immobilier Century 21 dans sa dernière note de conjoncture.

Immobilier : le prix moyen au m<sup>2</sup> s'établit à 2 599 euros

Le marché de l'immobilier ancien fait preuve d'une remarquable vitalité en ce moment. Et ce n'est pas un hasard. La hausse des prix reste contenue (+0,4% seulement sur un an). Toutes régions et tous types de biens confondus, le prix moyen au m<sup>2</sup> s'établit aujourd'hui à 2 599 euros, un prix qui reste inférieur au record observé au 1er trimestre 2011 (2 693 euros), révèle le réseau immobilier Century 21.

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant si la part des acquisitions dédiée à l'investissement locatif explose (+31,8% sur les douze derniers mois, après +17,5% sur les douze mois précédents). Les placements représentent désormais 26,5% des transactions.

Les acquéreurs empruntent plus et sur de plus longues périodes

Le montant moyen d'une transaction progresse (+0,8%) pour se situer à 216 190 euros, tous types de biens confondus. La moyenne est de 235 182 euros pour les maisons et de 204 923 euros pour les appartements. « Au niveau national, c'est un record absolu », fait-on remarquer chez Century 21.

Pour pouvoir se permettre le meilleur bien, les ménages ont un recours important au crédit. Les durées d'emprunt s'allongent (+3,4%) et s'établissent désormais à 21,06 ans en moyenne. La quotité de crédit mobilisée pour l'achat augmente également (+2,2%, pour représenter 79,7% de la somme globale). Et cet engouement pour le crédit n'est pas un hasard. Selon le courtier en prêts immobiliers Vousfinancer, les taux, extrêmement bas en ce moment, atteignent en moyenne 1,25% sur 15 ans, 1,45% sur 20 ans et 1,65% sur 25 ans.