

Midi-Pyrénées : des acheteurs hésitants

DE NOTRE CORRESPONDANTE À TOULOUSE

Après une nette relance du marché en 2010, l'immobilier en Midi-Pyrénées semble aujourd'hui marquer le pas. A Toulouse, les ventes de logements neufs ont chuté de 20 % au premier trimestre. L'ampleur du phénomène a surpris les responsables de l'Observateur de l'immobilier toulousain qui justifient le repli par une forte baisse de l'offre fin 2010 et le trop lent démarrage du prêt à taux zéro. Ce même organisme fait par ailleurs valoir que les prix au mètre carré des logements neufs augmentent moins à Toulouse (3,9 %) qu'au niveau national (7 %) ou dans d'autres métropoles comme Bordeaux (6,8 %) ou Nantes (8 %).

Ambiance morose également du côté des constructeurs de maisons individuelles de Midi-Pyrénées. « Le marché est stagnant sur le premier semestre 2011. Il y a de la demande et des contacts mais les décisions ne se prennent pas », déplore Gérard

Abadie, président régional de l'Union des maisons françaises, qui enregistre « pas mal d'annulations pour cause d'incertitudes sur le financement du projet. Les prix des terrains en première couronne restent très chers. Il y a aussi les constructions bâtiment basse consommation qui font monter la facture et qui posent problème ».

Dans l'ancien, le ralentissement des transactions se ressent à Toulouse et dans les villes moyennes. « On manque cruellement d'offres dans le centre de Toulouse où les prix restent élevés alors que le pouvoir d'achat lui n'augmente pas », analyse Eric Massat, chercheur de biens immobiliers.

Dans les départements voisins, ce ne sont pas les biens à vendre qui manquent, mais les acheteurs. « Le marché est très mou après avoir connu des trous vertigineux. Les acheteurs étrangers ne sont plus là et vu l'offre pléthorique, la clientèle locale est en

position de force pour négocier », témoigne le gérant d'une agence d'Albi. « Moins d'appels, moins de visites, mais des gens qui sont dans une véritable phase d'achat », tempore un agent immobilier du Tarn. « Le marché est très calme. La faute aux particuliers qui vendent leurs biens en direct sur internet », soupire-t-il.

A la Chambre interdépartementale des Notaires de la Haute-Garonne, Ariège, Tarn et Tarn-et-Garonne, on préfère parler d'« un marché hésitant plutôt que d'un marché dégradé ». Maître Philippe Pailhès, responsable immobilier de la chambre, garde une vision « plutôt positive » du 2^e semestre 2011. « Si les mesures que doit annoncer le gouvernement concernant l'impôt sur le patrimoine ne vont pas trop loin, ça rassurera nos concitoyens. On sera fixé cet été et il pourrait y avoir une reprise en fin d'année. »

« Il y a de la demande et des contacts mais les décisions ne se prennent pas »

LYSIANE BEAUMEL