

# L'immobilier toulousain en pleine paralysie

► Les prix de vente ont connu une baisse avant l'été en raison d'un nombre élevé de biens à vendre

Le marché de l'immobilier toulousain tourne au ralenti. "Il est hésitant, pas fortement dégradé mais perturbé, confirme maître Pailhès, notaire spécialisé dans l'immobilier. "Après un très bon premier trimestre, les volumes de ventes ont baissé de 15 % à 20 % selon les secteurs." Un recul qui s'explique, selon Emmanuelle Lassale-Michel, présidente de la Fnaim Haute-Garonne, par "une offre très inférieure à la demande." Les prix ne flambent pas, mais ils restent très légèrement orientés à la hausse, d'après maître Pailhès. En moyenne, le m<sup>2</sup> s'échange à 2 872 euros à Toulouse, "ce

qui nous place derrière Bordeaux mais devant Marseille", souligne Emmanuelle Lassale-Michel.

L'hypercentre reste une valeur refuge forte. Les autres quartiers les plus prisés sont ceux les mieux desservis par les transports en commun, car "ils sont économiquement plus avantageux", d'après Eric Massat, chasseur d'appartements chez Domicilium. Après les Minimes, très recherchés pour leur vie de quartier et leur richesse historique, c'est maintenant Purpan qui attise les convoitises. "L'effet tramway joue à plein. De plus, un programme neuf très attractif est engagé sur le site de la Cartoucherie."

Un enthousiasme que nuance maître Pailhès, qui évoque un demi succès. "Malgré quelques anticipations, les Toulousains n'ont pas encore vraiment adopté le tramway." La Vache et Borderouge font aussi partie de ces zones qui attirent les acheteurs. "Il faut en effet pouvoir s'éloigner du centre pour profiter de prix plus avantageux", constate Eric Massat. Maître Pailhès se veut rassurant sur la santé du marché : "La Ville rose est portée par son activité économique et devrait donc mieux résister à cette crise que d'autres."



AGNÈS FRÉMIOT  
WWW.METROFRANCE.COM



► Le centre ville reste une valeur refuge.

Nouveau à  
Toulouse-Borderouge

Un choix exclusif  
du 1 au 5 pièces

ACCORDEZ VOTRE CONFIANCE ...

SPECIAL INVESTISSEMENT sur Béziers