



WHAT'S ON

JUILLET 2018

**Votre rendez-vous avec
l'actualité économique et financière**



**ÉCONOMIE
& ACTUALITÉS
MONDE**

L'ECONOMIE CHINOISE ENTRE AFFAIBLIE DANS LE CONFLIT COMMERCIAL

Confrontée à un périlleux conflit commercial avec les Etats-Unis, l'économie chinoise montre des signes de faiblesse, Pékin reconnaissant désormais «l'impact» de son bras de fer avec Washington.

Croissance, investissement, production industrielle: un ralentissement de l'activité s'est dessiné lundi dans les chiffres publiés par le Bureau national des statistiques (BNS), 10 jours après l'ouverture des hostilités commerciales avec l'Amérique de Donald Trump.

La croissance du produit intérieur brut (PIB) a légèrement ralenti au deuxième trimestre, s'inscrivant à 6,7 % sur un an contre 6,8 % au trimestre précédent.



L'économie chinoise entre affaiblie dans le conflit commercial © AFP / STR

Ce chiffre est conforme aux prédictions des analystes et reste supérieur à l'objectif de croissance affiché par le gouvernement chinois pour l'ensemble de l'année : 6,5 %.

Mais même s'il n'y a pas péril en la demeure, un changement de ton est perceptible dans les commentaires officiels à Pékin, qui avait plutôt tendance jusqu'à présent à prétendre que la guerre commerciale serait plus néfaste pour l'Amérique que pour la Chine.

«Le protectionnisme continue à s'agiter à la surface du globe, constituant un défi majeur pour la reprise économique mondiale et ajoutant aux défis et aux incertitudes en ce qui nous concerne», a reconnu devant la presse le porte-parole du BNS, Mao Shengyong.

Le conflit douanier «aura un impact sur les économies de la Chine et des Etats-Unis (...) et beaucoup d'autres pays seront affectés», a-t-il averti.

Pour l'heure, les analystes estiment que la rivalité entre les deux premières économies mondiales n'a pas encore fait sentir son impact, les deux pays n'ayant commencé à s'imposer mutuellement des droits de douane punitifs que le 6 juillet sur 34 milliards de dollars d'importations annuelles.

Mais les Etats-Unis ont tiré la semaine dernière une nouvelle salve en dressant une liste supplémentaire de produits chinois importés, d'un montant de 200 milliards de dollars par an, qu'ils menacent de taxer à hauteur de 10 % dès septembre.

Le lendemain, Pékin a averti qu'il prendrait «des mesures de représailles nécessaires» si Washington mettait sa menace à exécution.

«En perte de vitesse»

Les derniers chiffres du commerce ont certes révélé un nouvel excédent record des exportations chinoises à destination des Etats-Unis en juin.

Mais ces exportations ont pu être soutenues par la volonté des exportateurs de vendre le plus possible aux Etats-Unis avant l'entrée en vigueur des nouveaux droits de douane. Et elles risquent d'aiguiser encore la vindicte de Donald Trump à l'égard de Pékin. [...]

[...]

Les Etats-Unis absorbent 20 % des exportations chinoises et les sanctions prises par le président américain pourraient coûter entre 0,2 et 0,5 point de croissance à la Chine, selon des économistes.

Voilà qui tombe plutôt mal au moment où le gouvernement s'efforce de fermer les usines les plus polluantes et de lutter contre le surendettement, autant de politiques de nature à peser sur la croissance.

Pékin pourrait donc en réponse se résoudre à soutenir davantage l'activité par une politique monétaire et budgétaire plus accommodante.

«L'économie chinoise paraît en phase de ralentissement. Le gouvernement semble assouplir doucement sa politique (...) en dépit de son objectif de réduction des risques financiers», observe Alastair Chan, de l'agence Moody's.

«Le Bureau des statistiques commence à reconnaître publiquement que l'économie est en perte de vitesse», abonde Julian Evans-Pritchard, de Capital Economics. «Cela devrait permettre aux autorités de justifier un retour au soutien de l'activité».

Autre signe de faiblesse, la production industrielle s'est tassée en juin, progressant de 6 % seulement sur un an, contre 6,8 % le mois précédent. Un résultat encore plus faible que ce qu'attendaient les économistes sondés par l'agence Bloomberg (6,5 %).

Les investissements en capital fixe ont quant à eux poursuivi leur dégringolade, avec une progression de 6 % seulement sur un an lors des six premiers mois de l'année. Ils étaient déjà tombés fin mai à leur plus bas niveau depuis 1999, avec une progression de 6,1 % seulement.

Seul facteur de consolation pour Pékin, la consommation des ménages a accéléré le mois dernier, les ventes de détail s'inscrivant en hausse de 9 % sur un an, contre 8,5 % en mai, soit légèrement mieux que les prédictions des analystes.

La croissance américaine au plus haut au deuxième trimestre

ÉTATS-UNIS

L'économie américaine a progressé de 4,1 %, profitant d'un boom de la consommation.

Mais les conséquences de la guerre commerciale sont encore incertaines.

Nicolas Rauline

[@nrauline](#)

— Bureau de New York

Les effets de la réforme fiscale continuent de porter l'économie américaine. Pour l'instant, en tout cas. La croissance du PIB a atteint 4,1 % au deuxième trimestre, soit la plus forte hausse depuis 2014. Le département du Commerce a, en outre, révisé à la hausse la croissance du premier trimestre, à 2,2 % contre 2 % auparavant.

La croissance américaine a été tirée par la consommation des ménages, en hausse de 4 %, là encore son meilleur chiffre depuis 2014. Les baisses d'impôts y ont for-

tement contribué. Les Américains se sont notamment tournés vers les biens de consommation durables (+9,3 %), comme les voitures.

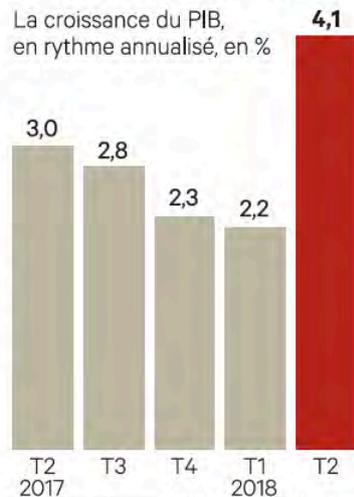
Ces chiffres sont en ligne avec les prévisions des économistes. Certains, comme Morgan Stanley ou Wells Fargo, anticipaient toutefois davantage et allaient jusqu'à 4,7 % de croissance. « Les facteurs décisifs dans ces chiffres sont liés au commerce, et s'inverseront probablement dans la deuxième moitié de l'année, en partie au moins », écrivait ainsi Ellen Zentner, la chef économiste de Morgan Stanley, en référence à la guerre commerciale lancée par Donald Trump, avec la Chine en particulier.

Peur de manquer

L'administration Trump avait en effet mis en place des tarifs douaniers sur l'acier et l'aluminium au début du printemps. Avant que la Chine ne réagisse, en imposant des taxes sur le soja américain, les acheteurs internationaux ont rempli leurs silos, ce qui a profité aux exportations américaines. Celles-ci ont grimpé de 9,3 %, un record depuis cinq ans. Et elles ont contribué à la croissance à hauteur de plus d'un point.

Sursaut du PIB américain au deuxième trimestre

La croissance du PIB, en rythme annualisé, en %



« LES ÉCHOS » / SOURCE : BLOOMBERG

Le président américain s'est empressé de reprendre ces chiffres à son crédit. Au cours d'une conférence de presse, ce vendredi, il a assuré que la croissance serait « durable ». « Nous sommes sur la bonne voie pour afficher 3 % de croissance annuelle du PIB et cela pourrait même aller nettement au-delà des

3 % », s'est-il félicité, en soulignant que ses prédécesseurs avaient fait moins bien. « Le rebond de la consommation a été plus fort que prévu. [...] Les chiffres vont dans le sens d'une croissance annuelle de 3 % », juge Brian Coulton, économiste en chef de Fitch Ratings, dans une note.

Des doutes à moyen terme

Donald Trump, lui, prédit que la croissance va encore accélérer dans les mois à venir. Les experts n'en sont toutefois pas si sûrs. Des doutes persistent sur les conséquences de la guerre commerciale. La hausse du prix des matières premières commence à pénaliser certaines entreprises. Et une pénurie de main-d'œuvre guette aussi dans de nombreux secteurs, ce qui pourrait ralentir l'offre. Aux troisième et quatrième trimestres, la croissance devrait ainsi ralentir, autour de 3 % selon les économistes, de plus en plus nombreux à évoquer une récession dans deux ans. Ce qui explique la prudence de la Fed, qui devrait encore augmenter ses taux graduellement pour éviter la surchauffe, deux fois cette année, puis trois l'an prochain. ■

ÉCONOMIE FRANCE

Pourquoi Bercy va revoir son objectif de croissance en 2018

- Le PIB n'a progressé que de 0,2 % au deuxième trimestre, selon l'Insee.
- La consommation devrait rebondir au deuxième semestre, mais pas assez pour que l'objectif de 2 % de croissance sur l'année soit maintenu.

Alain Ruello
@AlainRuello

Cela va être dur. Souvent en désaccord, les économistes se retrouvent sur au moins un point après la confirmation vendredi par l'Insee du ralentissement de l'économie française : la prévision du gouvernement d'une croissance du PIB de 2 % en 2018 a vécu. « Plus personne n'y croit », assène Patrick Artus, membre du comité exécutif de Natixis. « Cela va être très compliqué », abonde Isabelle Job-Bazille pour Crédit Agricole. « Les derniers espoirs d'y parvenir se sont évaporés », renchérit Julien Manceaux pour ING.

Le PIB n'a augmenté que de 0,2 % au deuxième trimestre, comme au cours des trois premiers mois de l'année, après un excellent millésime 2017 notamment sur sa fin. Un coup de mou qui s'explique en bonne partie par l'atonie de la consommation. Le pouvoir d'achat des ménages a pâti de la hausse de la CSG, de celle du prix du tabac ou encore du pétrole en début d'année. « Les salaires réels n'augmentent plus », confirme Patrick Artus.

A cela s'est ajoutée la grève de la SNCF au printemps. « Nous tablions plutôt sur 0,3 %. C'est un peu décevant mais dans l'épaisseur du trait », analyse Isabelle Job-Bazille tout en soulignant la bonne tenue de l'investissement des entreprises. La demande ne souffre pas, en tout cas pas encore, des effets de la politique américaine sur le commerce mondial. Même avis pour Barclays, qui estime que cela a pu jouer, mais de manière marginale. Plus noir dans sa lecture des chiffres du deuxième trimestre, Julien Manceaux estime que « tout ce qui pouvait dérailler a déraillé ».

La fin du « trou d'air »

Selon l'Insee, l'acquis de croissance – c'est-à-dire du niveau que le PIB atteindrait si l'activité devait stagner sur les deux derniers trimestres – est désormais de 1,3 %. Plusieurs éléments vont regonfler un peu les voiles du pouvoir d'achat des ménages en fin d'année : la deuxième tranche de suppression des cotisations salariales et la première partie de celle de la taxe d'habitation pour 80 % des Français. La consommation et donc

l'économie devraient en profiter. Le « trou d'air » observé en début d'année sur le front de la croissance est « derrière nous », a estimé, voilà dix jours, le gouverneur de la Banque de France, François Villeroy de Galhau. A partir du mois de juin, « l'activité a rebondi », selon lui, et « les perspectives sont bien orien-

Le pouvoir d'achat des ménages a pâti de la hausse de la CSG, de celle du prix du tabac ou encore du pétrole en début d'année.

tées ». Mais pas suffisamment pour atteindre les 2 % de croissance visés en 2018 par le gouvernement dans le programme de stabilité qu'il a transmis à la Commission européenne en avril. Il faudrait pour cela une hausse de 1 % du PIB au troisième et au quatrième trimestre. Le consensus des économistes se situe désormais entre 1,7 % et 1,8 % de

croissance sur l'année. C'est aussi ce que prévoient l'Insee (1,7 %) et la Banque de France (1,8 %).

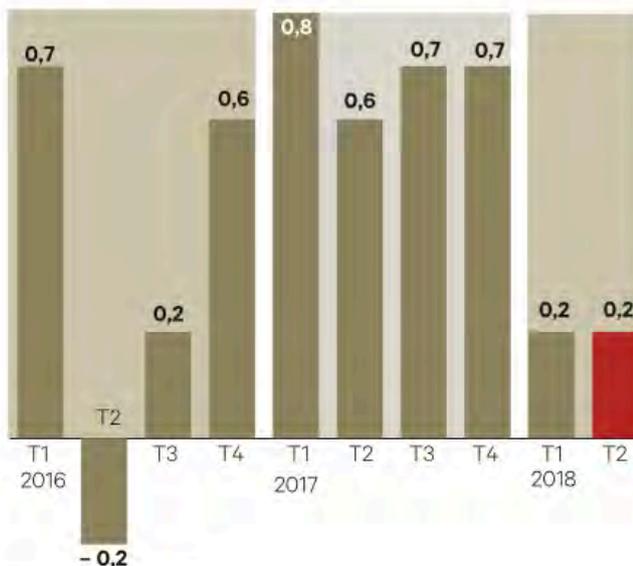
Le gouvernement n'échappera pas à une révision de ses prévisions. L'exécution du budget 2018 n'est pas en risque puisqu'elle avait été calée sur une hausse du PIB de 1,7 %. Le hic, c'est qu'en fixant la barre à 0,3 point de plus au printemps, Bercy avait aussi revu à la baisse ses prévisions de déficit public. Le programme de stabilité a fixé la barre à 2,3 % et 2,4 % du PIB en 2018 et 2019 respectivement (2,6 % en 2017). Le doute que la France y parvienne est d'autant plus fort que les promesses d'économies n'ont pas convaincu, tant s'en faut, comme l'a souligné récemment la Cour des comptes.

A ce stade, Bercy en reste au statu quo. Si révision il y a, ce sera à la rentrée lors de la présentation du projet de loi de finances, indique-t-on dans l'entourage du ministre de l'Économie, Bruno Le Maire.

L'éditorial de Dominique Seux
Page 6
et le Point de vue
Page 7

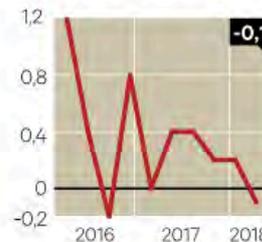
La croissance en France

Variation trimestrielle du PIB, en %



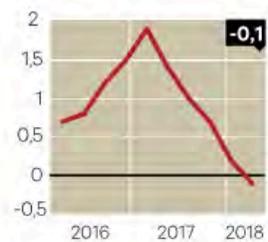
La consommation des ménages

Variation trimestrielle, en %



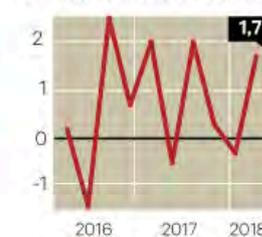
L'investissement des ménages

Variation trimestrielle, en %



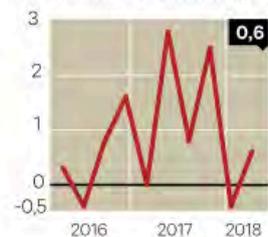
Les importations

Variation trimestrielle, en %



Les exportations

Variation trimestrielle, en %



FISCALITÉ FRANCE

Fiscalité des placements : les français ne comprennent pas la flat tax et la hausse de la CSG

Entre flat tax et hausse de la CSG, la nouvelle fiscalité sur les placements, en vigueur depuis le 1er janvier 2018, reste floue pour les épargnants français.

La flat tax et la hausse de la CSG incomprises

La flat tax est entrée en vigueur le 1er janvier 2018. Mais cette nouvelle fiscalité, applicable à certains revenus des capitaux mobiliers, reste floue pour la plupart des français. La hausse de la CSG de 1,7 point mise en oeuvre au même moment est venue ajouter de la confusion dans leur esprit.

Une enquête BPCE-Kantar menée en avril-mai 2018 auprès de 1 770 personnes détenant un patrimoine financier supérieur à 7 500 euros montre que seul un épargnant sur cinq sait que la flat tax s'élève à 30% des gains. Seulement 8% des épargnants a compris que la flat tax inclue les prélèvements sociaux de 17,2%.



Fiscalité des placements : les français ne comprennent pas la flat tax et la hausse de la CSG (Crédit photo : Fotolia)

Avant la flat tax

Avant 2018, les revenus issus de l'épargne et du patrimoine étaient soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux (au taux 15,5%). Selon votre tranche d'imposition, la taxation totale de vos gains pouvait aller de 15,5% à 60,5%. Certains dispositifs fiscaux spécifiques bénéficiaient d'une fiscalité plus clémente comme par exemple le PEA ou l'assurance vie.

Le fonctionnement de la flat tax

La flat tax est un impôt forfaitaire de 30% qui remplace l'ancien système de taxation (impôt + prélèvement sociaux) depuis le 1er janvier 2018. Elle est composée de 12,8% d'impôts et de 17,2% de prélèvements sociaux.

La CSG fait partie des prélèvements sociaux et son taux a été relevé de 1,7 point le 1er janvier 2018. Le taux des prélèvements sociaux a ainsi été porté de 15,5% à 17,2%.

La flat tax ne s'applique pas à tous les revenus du patrimoine

Les ménages qui y ont intérêt peuvent rester sur l'ancien système de taxation (impôt + prélèvement sociaux). Cette mesure permet de ne pas pénaliser les ménages les plus faiblement imposés.

La flat tax ne s'applique qu'à certains revenus tirés des capitaux mobiliers (c'est à dire de l'épargne). En effet, certains placements mobiliers comme le Livret A, l'assurance vie ou encore le PEA font l'objet d'une fiscalité à part. Par ailleurs, l'immobilier n'est pas concerné par la flat tax, sa fiscalité est inchangée.

Mais attention, du fait de la hausse de la CSG, les placements qui ne sont pas concernés par la flat tax et qui sont soumis aux prélèvements sociaux voient la taxation de leurs gains augmenter de 1,7 point.

La fiscalité des livrets règlementés

La fiscalité du livret A, du livret de développement durable (LDD) et du livret d'épargne populaire (LEP) est inchangée. Pour rappel, les intérêts de ces livrets règlementés sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux.

La fiscalité des livrets du PEL

Les PEL de plus de 12 ans et les PEL ouverts à partir du 1er janvier 2018 sont soumis à la flat tax.

Pour les PEL de moins de 12 ans ouverts avant le 1er janvier 2018 : les intérêts produits jusqu'au 12ième anniversaire du PEL restent exonérés d'impôt sur le revenu. Ils restent en revanche soumis aux prélèvements sociaux (dont le taux est passé à 17,2% le 1er janvier 2018 avec la hausse de la CSG).

La fiscalité des livrets de l'assurance vie

L'assurance vie fait également l'objet d'un traitement particulier. Ainsi, la flat tax de 30% ne s'applique qu'aux versements effectués à partir du 27/09/2017 :

- par les épargnants dont l'encours assurance vie est supérieur à 150 000 ? pour une personne seule (300 000 ? pour un couple)

- sur les contrats de moins de huit ans, quel que soit l'encours du contrat.

La fiscalité du PEA

La flat tax ne concerne pas le PEA. Les gains issus du PEA restent soumis aux prélèvements sociaux : ils seront dorénavant soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur au jour du rachat (soit 17,2% aujourd'hui) et non au jour de la constatation.

POLITIKUES MONÉTAIRES

La BCE confirme son virage monétaire

La Banque centrale européenne a confirmé qu'elle visait une fin de ses rachats massifs d'actifs en fin d'année. Tout en rappelant l'importance de la « menace protectionniste ».

Le président de la Banque centrale européenne (BCE) Mario Draghi a laissé les acteurs du marché sur leur faim jeudi, à l'issue de la réunion du conseil des gouverneurs, en reprenant strictement sa communication du mois de juin, sans préciser les points attendus.

L'Italien a ainsi repris la formulation vague utilisée il y a six semaines lors de la dernière réunion du conseil, expliquant que les taux de l'institution seront maintenus à leurs bas niveaux actuels « au moins jusque l'été 2019 ». Une formule qui a donné lieu à moult spéculations sur le timing choisi par la BCE pour relever ses taux, qu'il s'agisse de juillet, septembre ou octobre.

Mario Draghi a par ailleurs rapidement évacué la question des réinvestissements des obligations arrivées à maturité, qui agite depuis plusieurs semaines les spécialistes, en expliquant que ce sujet n'avait pas été discuté.

Des acteurs du marché estiment que la BCE pourrait réinvestir les liquidités obtenues de ses obligations arrivées à maturité en rachetant davantage de titres à longue échéance - comme la Fed avec son « opération twist » en 2011 - afin de garder des taux bas plus longtemps une fois son programme de rachat d'actifs de dettes, dit « QE », terminé.

Virage monétaire

Car la banque centrale a confirmé jeudi son virage monétaire initié en juin : elle prévoit de réduire ce programme massif de rachat d'actifs, lancé en 2015 et d'un volume actuel de 30 milliards d'euros par mois, à 15 milliards d'euros à partir d'octobre avant d'y mettre un terme en fin d'année.

« Bien que les incertitudes, liées notamment à l'environnement du commerce international, restent importantes, les données disponibles depuis notre dernière réunion de politique monétaire signalent que l'économie de la zone euro demeure sur une trajectoire de croissance généralisée et solide », a indiqué Mario Draghi.

Mais si l'inflation en zone euro a atteint 2% en juin, ce qui correspond à l'objectif de la BCE, l'inflation sous-jacente, hors énergie, a reculé de 1,1 % à 0,9 %. « Nous observons des signes encourageants ça et là sur l'inflation, mais il est trop tôt pour crier victoire », a rappelé le dirigeant.

Guerre commerciale

Tout en soulignant qu'il était trop tôt pour l'évaluer, Mario Draghi a par ailleurs salué la rencontre entre le président de la Commission européenne, Jean-Claude Juncker, et le président américain, Donald Trump, la veille à Washington, qui a permis de désamorcer tout du moins temporairement le conflit commercial avec les Etats-Unis.

« C'est un bon signe, cela montre qu'il y a à nouveau une volonté de discuter des questions commerciales dans un cadre multilatéral », s'est réjoui le dirigeant, tout en rappelant l'« importance » de la « menace protectionniste ». Car le spectre d'une guerre commerciale, en menaçant de saper la croissance du Vieux Continent, complique la tâche de la BCE.

L'euro a légèrement reculé face au dollar jeudi après-midi, au cours de la conférence de presse du dirigeant.



Mario Draghi a souligné jeudi l'importance de la « menace protectionniste » tout en estimant que l'économie de la zone euro se trouvait sur une « trajectoire de croissance généralisée et solide ». - Geert Vanden Wijngaert/AP/SIPA

USA: réunion monétaire à la Fed dans l'ombre des critiques de Trump



Jerome Powell, le président de la Fed, la banque centrale américaine, durant une audience devant le Sénat américain, le 17 juillet 2018 / GETTY IMAGES NORTH AMERICA/AFP/Archives

La banque centrale américaine (Fed) conclut mercredi une réunion monétaire au cours de laquelle elle devrait maintenir les taux d'intérêt en l'état mais confirmer son intention de les relever plus tard dans l'année malgré le mécontentement de Donald Trump.

C'est dans une atmosphère un peu inhabituelle que le Comité monétaire de la Fed va se retrouver à partir de mardi pour cette réunion ordinaire, sans conférence de presse prévue du président Jerome Powell.

La semaine dernière, le président Trump a rompu avec des décennies de tradition du respect de l'indépendance de la banque centrale en critiquant ouvertement la politique monétaire.

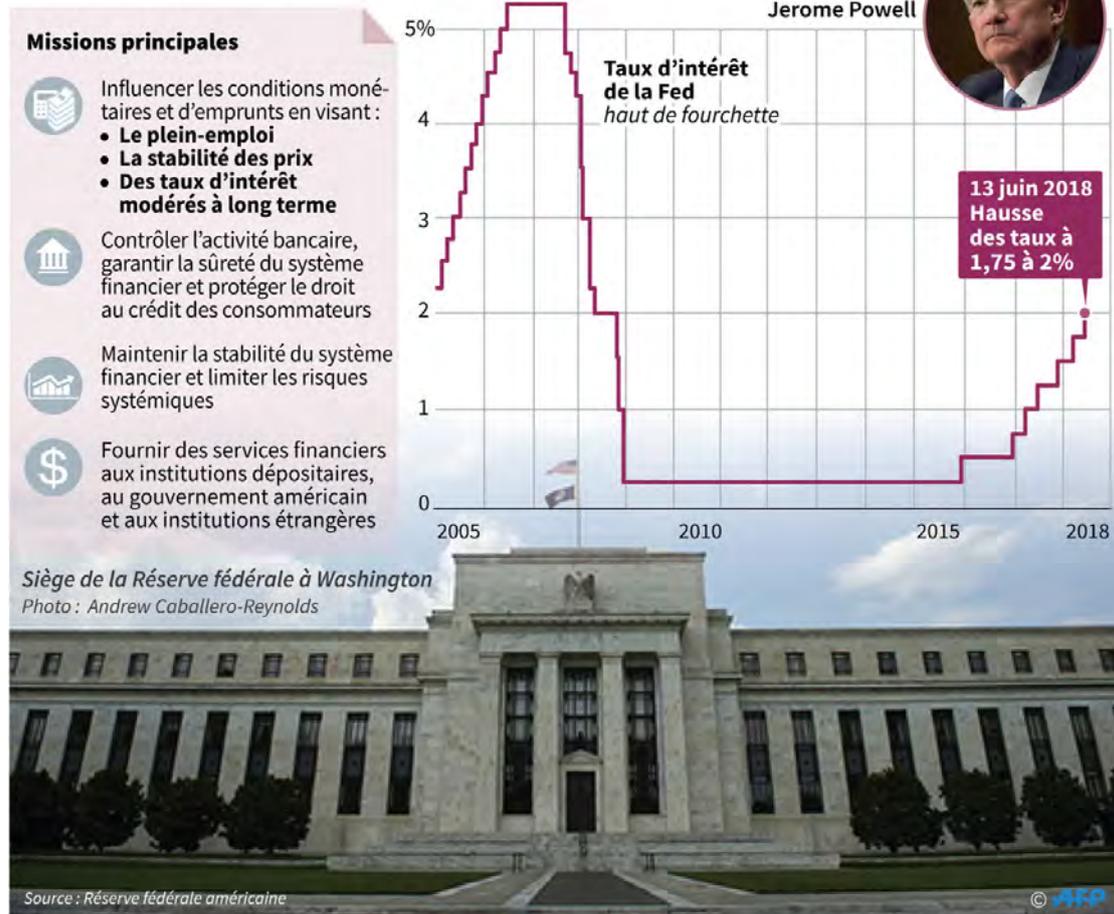
«Je ne suis pas content» de la politique monétaire qui relève progressivement les taux d'intérêt «mais, en même temps, je les laisse faire ce qu'ils estiment être le mieux», a affirmé M. Trump. Il a aussi laissé entendre que la Fed faisait grimper le dollar, ce qui handicape la compétitivité des exportations américaines, cheval de bataille de l'administration.

Cette critique de la Maison Blanche a fait remonter à la surface les souvenirs de pressions politiques du temps de Richard Nixon ou même de George Bush père, mais le secrétaire au Trésor Steven Mnuchin a assuré dimanche que M. Trump «respecte totalement l'indépendance de la Fed».

- Croissance «durable» -

Alors que la croissance au deuxième trimestre a fait une embardée spectaculaire à 4,1% en rythme annuel, un sommet en quatre ans, M. Mnuchin a assuré que cette croissance était «durable». «Je ne pense pas que ce soit un phénomène de deux ou trois ans, je pense que nous sommes dans une période de quatre ou cinq ans de croissance soutenue de 3% au moins», a-t-il affirmé.

La Réserve fédérale américaine (Fed)



La Réserve fédérale américaine / AFP

«Je pense hélas que nous avons un président qui ne croit à l'indépendance de personne, ni du système judiciaire, ni de la Fed, ni du FBI...», a déclaré à l'AFP Alan Blinder, ancien numéro deux de la Réserve fédérale et actuellement professeur à l'université de Princeton.

«Il voit l'Amérique comme une entreprise familiale (...) et il a tort», a-t-il affirmé, ajoutant que l'initiative présidentielle risquait de «rendre la vie de la Fed difficile».

Randall Kroszner, lui aussi ancien membre de la banque centrale, est moins alarmiste. «Le président (de la Fed) Jerome Powell a dit plusieurs fois qu'être apolitique était dans l'ADN de la Fed» qui devrait «ignorer ces pressions». «Pour l'instant, c'est une frappe isolée. Il faut voir si cela devient un roulement de tambour continu», a commenté ce professeur d'économie à l'université de Chicago, évoquant les commentaires de l'occupant de la Maison Blanche.

Dans l'immédiat, la Fed ne devrait pas rehausser les taux --ce qu'elle a fait en juin-- mais attendre le mois de septembre. Si l'on en croit l'évolution des instruments monétaires à terme, les acteurs financiers pensent à 97,5% que les taux au jour le jour vont rester inchangés entre 1,75% et 2%.

La Fed prévoit a priori de les relever encore deux fois cette année d'un quart de point de pourcentage si l'inflation s'installe durablement autour de la cible de 2% (2,3% en mai, selon l'indice PCE).

- Incertitudes commerciales -

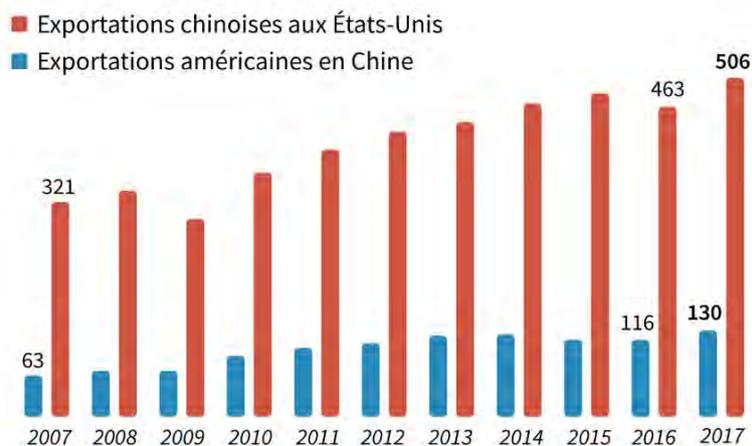
La banque centrale se montre aussi prudente face aux incertitudes créées par les tensions commerciales entre Washington et ses partenaires commerciaux, particulièrement la Chine, le Canada, le Mexique et l'Europe.

«Pour l'instant il n'y a presque pas eu d'impact macro-économique des disputes commerciales», a souligné Randall Kroszner.

Les échanges Chine - États-Unis

Commerce de marchandises

En milliards de dollars



Source : US Census Bureau

Les échanges Chine - Etats-Unis / AFP

Principaux échanges en 2017

Achats chinois

- **Avions Boeing et matériel aéronautique** pour 16,3 milliards de \$
- **Soja** (12,4 mds)
- **Voitures neuves et d'occasion** (10,5 mds)

Achats américains

- **Téléphones portables** (70,4 mds)
- **Jouets et jeux** (26,8 mds)
- **Habillement** (24,1 mds)

© AFP

Mais selon le dernier Livre Beige de la Fed, un rapport de conjoncture économique, l'inquiétude se répand parmi les industriels du pays vis-à-vis des tarifs douaniers appliqués sur l'acier chinois qui font grimper les prix.

Face aux représailles de Pékin, l'administration Trump a même dû subventionner les agriculteurs en leur promettant d'acheter pour 12 milliards de dollars de leur production, notamment de soja, pour compenser les pertes.

Pour Jim O'Sullivan de High Frequency Economics, «il n'y a pas de raison que la Fed envoie cette semaine un signal différent» de celui que Jerome Powell a donné au Congrès il y a deux semaines. Il y a répété qu'une hausse graduelle des taux était toujours à l'ordre du jour.

MARCHÉS FINANCIERS

« La croisade protectionniste de Donald Trump inquiète les marchés financiers »

Les marchés d'actions sont visiblement très inquiets de la tournure des événements. Ils craignent en particulier que la croisade protectionniste de Donald Trump provoque une crise économique en Chine, ou, à tout le moins, un fort ralentissement. La Bourse chinoise a déjà perdu 15 % de sa valeur depuis le début de l'année, autant que le marché argentin, dont on admettra pourtant que les reins sont sensiblement moins solides.

Les obligations et les monnaies des pays émergents (y compris la monnaie chinoise) subissent également une grande défiance des investisseurs internationaux depuis un mois. Les investisseurs ont-ils raison de voir dans Donald Trump une sorte d'Achille moderne, que la colère propulse dans une violente confrontation avec l'ennemi, qui ne cessera que par l'anéantissement de ce dernier ? Ce n'est pas faire injure au président des Etats-Unis de douter qu'il ait le profil des héros homériques.

Il est vrai que Donald Trump est entouré de conseillers (notamment Peter Navarro pour la politique commerciale et John Bolton pour la sécurité nationale) qui ont théorisé la menace stratégique, voire existentielle, que représente selon eux la Chine pour les Etats-Unis. Si les hostilités commerciales annoncées à ce jour ne constituent que les prémices d'un assaut majeur contre le plan Made in China 2025, sur lequel Xi Jinping fonde sa vision de moyen terme pour la Chine, alors la confrontation ne fait en effet que commencer.

Importance du scrutin du 6 novembre.

Le président chinois ne renoncera pas à l'ambition de propulser son pays au sommet de la chaîne de valeurs dans l'industrie en général, et la technologie en particulier. Mais il serait un peu contradictoire de constater que Trump, à la manière opportuniste d'un businessman de l'immobilier, déroule son programme politique et économique de façon pragmatique, et de redouter en lui l'idéologie doctrinaire.

Son avenir politique passe d'abord par le scrutin du 6 novembre où le parti républicain tentera de conserver au Congrès une majorité qui est en passe de lui échapper. Donald Trump a parfaitement compris que la bataille de la balance commerciale constitue un thème politiquement porteur, comme l'est celui de l'immigration pour Matteo Salvini en Italie.

Mais il sait aussi que les grandes causes générales s'arrêtent au seuil des intérêts particuliers : quand un nombre suffisant d'entreprises américaines se sera exprimées en tant que victimes collatérales de sa campagne protectionniste, Donald Trump saura qu'il est temps d'exercer son talent de négociateur avec ses partenaires commerciaux pour parvenir au scrutin dans la meilleure des positions.

Menace à l'horizon de quelques mois

La Chine pourrait d'ailleurs assez facilement offrir un accord susceptible de représenter un trophée présentable pour Donald Trump, dès lors que ses ambitions de long terme seraient préservées. Pas sûr cependant que ce moment soit imminent, les élections ne se tenant que dans quatre mois. On peut donc anticiper une poursuite de la nervosité des marchés dans les prochaines semaines, avant qu'une nouvelle poignée de main, certainement virile, scelle enfin un accord.

Le véritable risque pour les investisseurs de ces gesticulations protectionnistes est plus sournois qu'il en a l'air. A court terme, les mouvements de panique sont certainement excessifs, et ne relèvent que d'un regain de volatilité de marchés, causé par des postures et des surenchères typiques des négociations menées publiquement, a fortiori par un bateleur qui s'en glorifie.

Mais l'impact de cette incertitude sur la confiance des consommateurs, et sur celle des entreprises dans leurs chaînes d'approvisionnement globales fait planer une menace beaucoup plus sérieuse à l'horizon de quelques mois : celui d'être le catalyseur du retournement d'un cycle économique déjà fatigué et fragile, au moment où les banques centrales seront à court de munitions, et les marges de manœuvre budgétaires toujours très réduites, aux Etats-Unis comme en Europe.



« On peut donc anticiper une poursuite de la nervosité des marchés dans les prochaines semaines, avant qu'une nouvelle poignée de main, certainement virile, scelle enfin un accord » (Donald Trump et Melania Trump, le 4 juillet). ALEX BRANDON / AP

CRÉDIT

Les effets pervers du prélèvement à la source

L'impôt à la source pourrait avoir des effets négatifs sur l'attribution des crédits immobiliers et les investissements en « Pinel ».

Marie-Christine Sonkin

[@mcsonkin](#)

Comment les banques vont-elles calculer le futur taux d'endettement des acquéreurs ? Le courtier en crédit Vousfinancer pose la question. Et ses partenaires bancaires n'ont pas encore la réponse. Pourquoi ce flottement ? A cause de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source, dont toutes les conséquences ne sont pas anticipées... « A ce jour, pour évaluer le taux d'endettement et donc la capacité d'emprunt du futur emprunteur, explique le courtier, les banques ne tiennent pas compte des impôts. Elles prennent les revenus nets perçus par le ménage et font un rapport entre la future charge de remboursement mensuelle et ces revenus. »

Ce taux d'endettement ne doit pas dépasser 33 %. « Les impôts sur le revenu ne sont pris en compte que dans le calcul du « reste à vivre ». C'est la somme qui reste à l'emprunteur une fois déduites de ses revenus nets toutes les charges (autres prêts en cours, loyer si le financement ne porte pas sur la résidence principale, impôt, et pensions alimentaires versées...), notion tout de même importante pour les banques mais moins déterminante que le taux d'endettement », précise Vousfinancer. Pour Sandrine Allonier, porte-parole de vousfinancer, « si les banques calculent le taux d'endettement maximum en prenant en compte le salaire après impôts pour calculer le taux d'endettement, la capacité d'emprunt sera réduite d'autant, entraînant une perte de pouvoir d'achat immobilier ».

A ce jour, « on ne sait pas si le calcul sera fait sur le salaire net avant ou après impôt, mais l'enjeu est con-



Les Français pourraient ressentir un effet d'appauvrissement.

Photo Stéphane Audras/RÉA

sidérable », estime-t-elle. Selon une simulation effectuée par le courtier, si le taux d'endettement est calculé sur la base du salaire net après impôt, la capacité d'emprunt baisse de 40.000 euros sur 25 ans. Parallèlement, le pouvoir d'achat immobilier est réduit de 20 mètres carrés (pour un prix médian en France de 1.980 euros/mètre carré), et ce, à salaire net avant impôt constant.

Un écueil pour le « Pinel »

Autre problème de taille, l'impact sur l'investissement en loi Pinel. Celui-ci ouvre droit à des réductions d'impôt conséquentes. Mais les taux d'imposition calculés pour l'application du prélèvement à la source ne tiennent pas compte de ces réductions d'impôt.

Certes, elles ne sont pas perdues, car le Trésor les remboursera aux contribuables, mais seulement en septembre ! Le gouvernement a fait un geste en acceptant pour les particuliers employeurs de verser un

acompte de 30 % dès janvier (cet acompte était prévu initialement en mars). Mais à ce jour, cet effort ne concerne pas les réductions d'impôt Pinel.

Ainsi, les commerciaux ne pourront plus, en théorie, tenir compte de cet allègement d'impôt sur l'effort de trésorerie mensuel de l'investisseur. Car pour un investissement réalisé en 2019 et livré également en 2019, la réduction ne sera effective qu'en septembre 2020, soit plus d'un an après. La seule solution pour éviter cet effet délétère sur le Pinel serait que les banques acceptent un différé de remboursement de crédit. Certaines le font déjà jusqu'à livraison de l'opération immobilière. Il faudrait qu'elles décalent encore la perception des mensualités de crédit à la date de récupération de la réduction d'impôt...

Enfin, il ne faut pas négliger l'effet psychologique d'appauvrissement que pourront ressentir les Français lorsqu'ils verront leur salaire à la fois net de charges sociales et d'impôts en bas de leur fiche de paye... En outre sans qu'il soit tenu compte des réductions d'impôt.

« Même si 60 % des Français qui paient l'impôt sur le revenu sont mensualisés – un chiffre en baisse, car ils étaient 70,8 % en 2012 –, ce n'est pas la même chose psychologiquement d'avoir son salaire en début de mois, puis un prélèvement de l'impôt le 15 du mois seulement dix mois sur douze, que de débiter le mois avec un salaire inférieur, même si bien sûr, cela revient au même mathématiquement ! Mais comme le marché immobilier est souvent impacté par des effets psychologiques, on peut craindre un attentisme des emprunteurs au premier trimestre, le temps de s'habituer à cette nouvelle gestion de leur finance... », analyse Jérôme Robin, directeur général de Vousfinancer. Et cet impact pourrait aller bien au-delà du seul secteur immobilier. ■

Crédit immobilier : soldes d'été sur les taux

Emprunter pour un achat immobilier reste encore très bon marché en juillet. Certaines banques lancent même des opérations spéciales avec des taux « cassés ».

Les mois passent et le constat reste le même : les taux d'intérêt ne remontent pas. En juillet, la majorité des établissements bancaires a ainsi opté pour le statu quo, quand les autres procèdent - encore - à des légers replis. De fait, comme en juin, il est toujours possible d'emprunter à taux réel négatif (inférieur à l'inflation).

« Avec ces nouvelles baisses enregistrées en début de mois, les taux reviennent ainsi non loin de leurs plus bas historique d'octobre-novembre 2016, sans pour autant enfoncer ces précédents planchers », analyse Alban Lacondemine, président-fondateur d'Emprunt Direct.



Les mois passent et le constat reste le même : les taux d'intérêt des crédits immobiliers ne remontent pas. - Shutterstock

Soldes d'été

Sur un marché immobilier de nouveau très dynamique, les banques se livrent une concurrence intense pour capter les meilleurs profils. « Elles sont plusieurs à avoir lancé ces derniers jours des opérations spéciales valables tout l'été avec des taux « cassés »... On voit ainsi à nouveau des crédits accordés à moins de 1 % sur 15 ans et moins de 1,3 % sur 20 ans ! Le marché est actuellement clairement en phase de reprise », analyse Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer.

Une tendance baissière qui a de quoi surprendre en cette période estivale : « Alors que classiquement, les banques relèvent leur taux l'été afin de limiter l'attractivité de leur offre et ainsi réguler la demande (vacances obligent), force est de constater que ce n'est pas le cas cet été », analyse Cécile Roquelaure, directrice communication d'Empruntis.

Assouplissement des conditions d'octroi

Comment expliquer ce choix des établissements bancaires de maintenir leurs taux à des niveaux plancher ? Selon Cécile Roquelaure, la raison est toute simple : « Les banques sont en retard sur leurs objectifs (10 à 20% selon les établissements, rares sont ceux qui les ont atteints), le marché étant moins porteur que prévu. »

Pour rattraper ce retard, les banques assouplissent leur politique à l'aide de plusieurs leviers : allongement des durées de prêts, octroi de crédits sans apport personnel ou nouvelles décotes sur des taux déjà exceptionnels pour attirer les meilleurs clients. Ainsi, d'après le baromètre ACE Crédit, « la grande tendance actuellement observée est celle d'une plus grande facilité des établissements bancaires à octroyer des prêts immobiliers ».

Baisse du pouvoir d'achat

Attention toutefois, s'il est de moins en moins compliqué d'obtenir un crédit immobilier à un taux attrayant, le pouvoir d'achat immobilier, lui, est en berne. Après avoir augmenté de 38% depuis 1998 selon Credixia, ce dernier souffre de la hausse des prix dans les grandes villes.

« Sur les villes les plus recherchées : Bordeaux ou Lyon, les emprunteurs peuvent acheter respectivement, 12,95 m² et 7,42 m² de moins en juin 2018 par rapport à juin 2017, c'est une pièce, voire une chambre, en moins ! », souligne Philippe Taboret, directeur général adjoint de Cafpi. Dans cette situation de hausse généralisée des prix, il est donc essentiel pour le marché immobilier que les banques choisissent de maintenir des conditions de crédit attractives, sous peine de voir la demande s'effondrer.

À noter que ce mois-ci, parmi les professionnels du secteur, personne ne prédit de relèvement prochain de ces taux.

Crédit immobilier : les banques font feu de tout bois pour capter des clients

Les taux des crédits immobiliers restent au plancher tandis que les banques allongent la durée de leurs prêts. De quoi financer les clients les moins bien dotés. Les autorités sont sur leurs gardes.

Les banques hexagonales redoublent d'efforts pour conquérir les clients les plus jeunes et les plus modestes en finançant l'achat de leur logement, selon les données publiées mardi par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Signe de cette détermination, la part des ménages bénéficiaires de crédits bancaires classiques dont la personne de référence a moins de 35 ans ou dont le revenu est inférieur à trois SMIC a augmenté cette année par rapport à 2017. Pour le marché du neuf, elle s'est établie respectivement à plus de 51 % et 41 % (contre 49 % et 37 % en 2017).



La tendance au repli des taux des crédits immobiliers depuis le début de l'année est claire et prolonge la baisse entamée à l'été dernier, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. - Photo Shutterstock

Des taux aussi bas qu'au début de 2017

Pour séduire cette clientèle, les banques ont encore revu le coût des emprunts vers le bas. « La concurrence entre les établissements ne s'est pas véritablement atténuée au cours du deuxième trimestre », estime Michel Mouillart, qui coordonne les travaux de l'Observatoire.

Ainsi, les taux des prêts à l'habitat ont poursuivi au mois de juin la baisse entamée l'été dernier en s'établissant à 1,44 % en moyenne (contre 1,46 % en mai) . Le coût des emprunts immobiliers n'est pas retombé au niveau exceptionnellement bas atteint à l'hiver 2016 mais est à un niveau proche de celui enregistré au début de l'année dernière.

L'Observatoire souligne que les baisses de taux constatées depuis un an ont été les plus significatives pour les ménages les moins bien dotés financièrement. Une façon de les aider à devenir propriétaires en dépit de la hausse des prix de l'immobilier enregistrée dans un très grand nombre de villes.

Une baisse de l'apport personnel

Les banques ne font pas seulement des efforts en termes de prix mais acceptent aussi plus volontiers de prêter à très long terme, à 25 voire à 30 ans et plus. En moyenne, la durée des prêts s'est ainsi établie à 18,5 ans en juin (222 mois). Ce niveau équivaut à une augmentation de la durée des prêts de quatre mois depuis le début de l'année. Cette évolution va de pair avec une baisse de l'apport exigé par les banques pour accorder un prêt. « Cette baisse de l'apport personnel est spectaculaire », assure Michel Mouillart.

Les banques peuvent se montrer d'autant plus accommodantes sur les conditions d'octroi des crédits que la production se replie sur fond d'essoufflement de la demande. « Il y a eu un attentisme des emprunteurs en début d'année mais, depuis le début de l'été, on sent un retour de la demande, sachant qu'il ne s'agit pas de demandes de rachat de prêts », estime cependant Sandrine Allonier, porte-parole du courtier Vousfinancer.

Vers une hausse de la sinistralité

L'assouplissement des conditions d'octroi de crédit peut soulever des questions sur les risques pris par les banques. « Oui, on aura des hausses de sinistralité à venir. Est-ce qu'on est inquiet pour autant ? Non. On est dans un marché du financement qui est toujours très raisonnable, responsable et contrôlé », a cependant relativisé mardi, Jean-Marc Vilon, le directeur général de Crédit Logement, une société qui garantit les prêts.

Les autorités restent cependant sur leurs gardes. En juin, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), l'instance hexagonale chargée de surveiller la robustesse du système financier, s'est dit « vigilant » sur l'évolution des conditions d'octroi des crédits immobiliers. Dans une publication récente, le gendarme des banques, l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) a par ailleurs souligné que les marges des banques sur les crédits à l'habitat étaient en « repli rapide ».

IMMOBILIER

Immobilier : encore un semestre de hausse

- Au premier semestre 2018, les prix de l'immobilier ancien ont continué leur ascension.
- Cette dynamique haussière pourrait faiblir en fin d'année.
- Les efforts que les banques consentent sur les taux ne compensent plus la hausse des prix, le pouvoir d'achat des ménages recule et l'offre s'assèche.



Anne-Sophie Vion
@AnnesophieVION

La fièvre immobilière n'est toujours pas retombée. Après une année 2017 exceptionnelle, la bonne tenue de la pierre tricolore se confirme au premier semestre 2018. Les prix dans l'ancien ont encore augmenté, pour la France entière, de 0,9 % au premier semestre 2018 (+ 0,3 % en juin), d'après les Indices des prix immobiliers IPI MeilleursAgents-« Les Echos ».

Dans un marché globalement fluide, la hausse touche toutes les zones, y compris le monde rural qui se réveille enfin. Mais les écarts géographiques restent assez marqués, reflets du degré de dynamisme économique et démographique des villes concernées.

A Paris et dans sa banlieue, les marchés sont toujours très vigoureux. La capitale atteint, au 1^{er} juillet, les 9.070 euros le mètre carré en moyenne, en progression de 0,3 % sur un mois et de 3 % depuis le début de l'année. Selon les observations de MeilleursAgents.com, les disparités restent fortes entre arrondissements. En outre, l'enchérissement est particulièrement sensible sur les petites surfaces (studios et 2 pièces), avec + 0,5 % en juin et + 3,8 % depuis le 1^{er} janvier. En revanche, le segment des grands appartements familiaux parisiens (3 pièces et plus) reste un peu à la traîne.

Lyon et Rennes, les nouvelles stars

En régions, les métropoles sont à l'unisson. Depuis le 1^{er} janvier, les prix ont crû en moyenne de 2,1 % dans les 10 plus grandes villes de France (+ 1,3 % dans les 50 plus grandes), hors Paris. Avec une redistribution des rôles parmi les plus prisées d'entre elles. Rennes et Lyon sont les grandes gagnantes. Les prix ont davantage grimpé à Lyon qu'à Paris, respectivement de + 3,8 % et de + 3 % au premier semestre de 2018 et de + 8,9 % et de + 3,1 % sur un an. Le « soufflé » Bordeaux, qui a vu ses prix exploser en 2017 et qui tenait le haut du pavé l'an dernier, retombe un peu en cette première partie de 2018 (+ 0,1 %).

Même à la campagne, après dix ans de torpeur, les prix reprennent

graduellement le chemin de la hausse : + 0,3 % en juin et + 0,9 % en six mois, d'après l'indice IPI rural, qui est calculé sur le prix des maisons. Cette embellie marque un léger regain d'intérêt pour les résidences secondaires.

Seule ombre au tableau dans ce paysage au beau fixe, un petit ralentissement de l'activité est observé notamment dans les villes dynamiques comme à Paris, Lyon et Bordeaux. Dans la capitale, souligne Sébastien de Lafond, président de MeilleursAgents.com, « *la faiblesse de l'offre ralentit les volumes de transactions. Le marché s'assèche et il y a de moins en moins de biens en vente.* » Les logements de qualité et au bon prix s'y vendent vite et bien.

Indice de liquidité

D'après un nouvel indicateur de MeilleursAgents.com, qui mesure le temps d'écoulement moyen entre la mise en vente par annonce du logement et son retrait du marché, suite à la signature d'un compromis, Paris et Lyon font figure de vil-

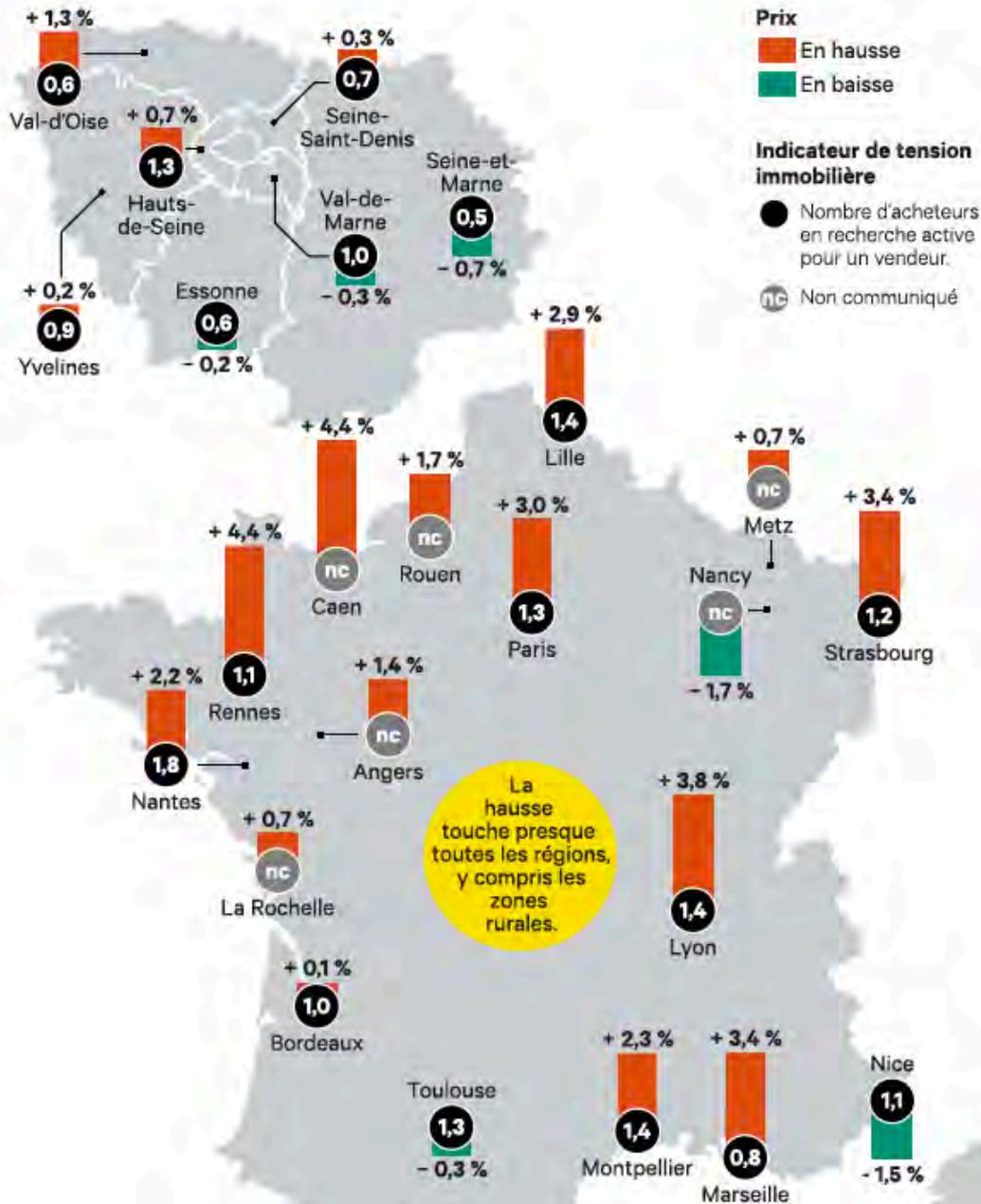
Même à la campagne, après dix ans de torpeur, les prix reprennent graduellement le chemin de la hausse.

les actuellement « les plus liquides », où les appartements ou maisons s'écoulent le plus facilement, respectivement 41 et 42 jours. Ce qui, insiste Sébastien de Lafond, « *est très rapide et sensiblement plus qu'il y a deux ans.* ». A l'inverse, le temps d'écoulement est deux fois plus long, à Montpellier (79 jours) et à Nice (84 jours).

Même si, dans certains marchés tendus, l'offre se fait rare face à une forte demande, les prix ne s'enflamment pas. En cause, la baisse du pouvoir d'achat immobilier des ménages, car même si les taux sont redevenus très bas, les prix montent toujours. Ce qui, pour l'ensemble du territoire, préfigure, d'ici à la fin de l'année, un possible atterrissage en douceur. « *La hausse des prix, prédit Sébastien de Lafond, restera modérée dans un marché plutôt fluide.* » ■

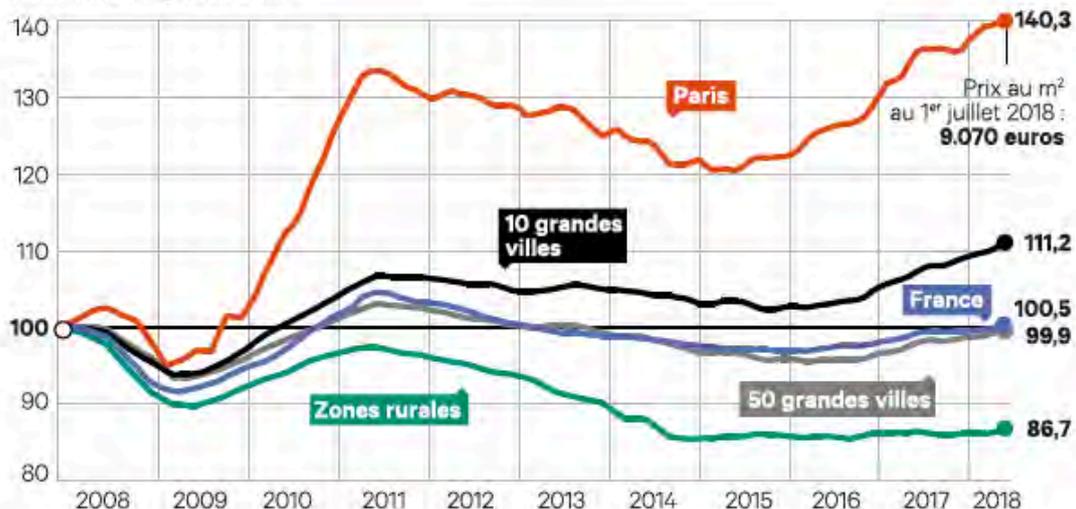
Les prix de l'immobilier en France

Variation de janvier à juillet 2018, en %



IPI, indices des prix immobiliers

Base 100 au 1^{er} janvier 2008



Indices des prix de l'immobilier résidentiel ancien en base 100 au 1^{er} janvier 2008. Les IPI GV 10 et GV 50 regroupent respectivement les 10 plus grandes villes de France et les 50 plus grandes villes de France hors Paris. Les IPI Paris, 10 GV et 50 GV ciblent les appartements. L'IPI France regroupe appartements et maisons. L'IPI rural est calculé sur les prix des maisons.

Fiscalité locale : les taxes foncières iront aux communes

COLLECTIVITÉS

Le gouvernement va présenter mercredi le scénario de la réforme des impôts locaux.

Les communes récupéreront l'intégralité du foncier bâti.

Matthieu Quiret

[@MQuiret](#)

Une réforme de la fiscalité locale la plus simple possible. C'est cet objectif de Bercy qui va guider les annonces, ce mercredi, du gouvernement. L'exécutif va dévoiler son scénario à l'occasion de la réunion préparatoire à la conférence nationale des territoires du 12 juillet.

D'après nos informations, il privilégie désormais, pour remplacer la taxe d'habitation après 2020, un

fléchage des parts départementales et intercommunales de la taxe sur le foncier bâti (TFB) vers les communes. Ce double produit d'environ 15 milliards d'euros suffirait à compenser les taxes d'habitation des 20 % de contribuables qui ne profitent pas de la réforme de Macron. Ce scénario correspond à la deuxième piste qu'avait esquissée le rapport Richard-Bur en mai.

Bercy souhaiterait également qu'une part de TVA vienne financer les intercommunalités qui perdront la TFB, mais les associations concernées, France Urbaine et l'Assemblée des communautés de France, convoitent plutôt l'impôt économique de la CVAE. Le gouvernement pourrait donc rester flou sur ce point mercredi, le temps de créer plus de consensus.

Pouvoir de taux

Le gouvernement devrait par ailleurs confirmer qu'une part d'impôt national viendra financer les départements et compenser la



L'objectif de Bercy : aboutir à la réforme la plus simple possible.

Photo Jean Claude Moschetti/RÉA

TFB. De quoi braquer un peu plus l'Assemblée des départements de France, déjà très remontée contre Matignon depuis la fin de non-recevoir sur la hausse des frais de notaires fin juin. Les présidents de département refusent de lâcher la TFB, soucieux de conserver un pouvoir de taux. Le gouvernement envisage de leur céder une part de CVAE, mais là encore, ce point pourrait être tranché plus tard. De même, le sort des droits de mutation (frais de notaires) que touchent ces collectivités reste en discussion.

De nombreux points techniques restent à préciser. Le maintien d'une imposition sur les résidences secondaires et sur les logements vacants est bien acté pour des raisons politiques de taxation des Français aisés, mais il faut leur trouver un vecteur en remplacement de la taxe d'habitation.



Lire l'éditorial de Jean-François Péresse

Page 7

Immobilier : la hausse des prix des logements ne connaît toujours pas d'inflexion

LOGEMENTS

Les prix des logements anciens continuent de grimper en France.

Les grands appartements parisiens sont très prisés des familles à l'approche de la rentrée de septembre.

Hélène Dupuy
@helenedupuyycp

Dans la torpeur de l'été, à l'heure où l'activité immobilière retombe légèrement, les prix n'en ont pas moins continué d'augmenter en juillet. L'indice des prix immobiliers MeilleursAgents - « Les Echos », en base 100 au 1^{er} janvier 2018, atteint désormais 100,6. A Paris, tout d'abord, les prix ont encore augmenté, de 0,7 % en juillet, pour atteindre 9.254 euros le mètre carré. Après une décélération perceptible de la hausse des prix à la fin 2017 dans la capitale, la progression est à nouveau nette, avec une croissance de 4,1 % depuis le début de l'année, selon les données de MeilleursAgents.

« Tant que les conditions de financement resteront aussi bonnes avec des taux au plancher, la hausse des prix devrait se poursuivre dans la capitale, en tout cas en 2018 », anticipe Thomas Lefebvre, directeur scientifique de MeilleursAgents.com. Et pourtant, les prix parisiens sont aujourd'hui de 7,1 % supérieurs au niveau de ceux en

« Tant que les conditions de financement resteront aussi bonnes avec des taux au plancher, la hausse des prix devrait se poursuivre dans la capitale, en tout cas en 2018. »

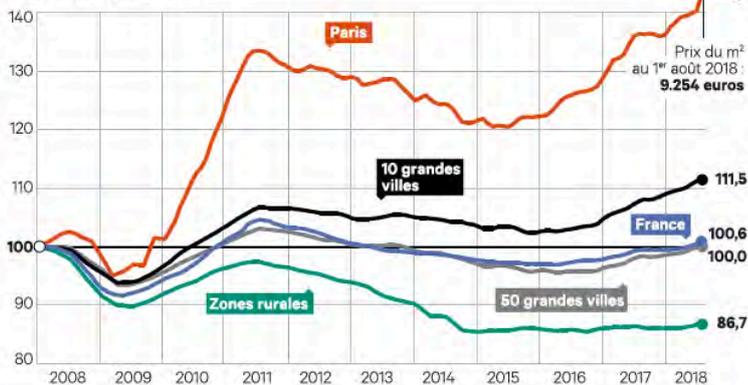
THOMAS LEFEBVRE
Directeur scientifique de MeilleursAgents.com

juin 2011, au plus haut. Dans ce marché dynamique, les logements mettent en moyenne 40 jours à se vendre. Et quand ils sont au prix, c'est le plus souvent sans négociation. En juillet, ce sont surtout les grandes surfaces qui voient leurs prix le plus augmenter (+0,9 %). A cette période, les grands appartements sont traditionnellement très recherchés par les familles, quelques mois avant la rentrée des classes de septembre. « Etonnamment, ce phénomène de ruée sur ces grandes surfaces n'arrive qu'au mois de juillet et non pas dès le printemps comme les années précédentes », relève l'expert, pour qui « le marché d'achat-revente apparaît un peu grippé ».

La petite couronne suit la tendance parisienne, avec toutefois une moindre amplitude. Les prix y

IPI, indices des prix immobiliers - Août 2018

Base 100 au 1^{er} janvier 2008



Indice des prix de l'immobilier résidentiel ancien. Les IPI 10 GV et 50 GV regroupent respectivement les 10 plus grandes villes de France et les 50 plus grandes villes de France hors Paris. Les IPI Paris, 10 GV et 50 GV ciblent les appartements. L'IPI France regroupe appartements et maisons. L'IPI rural est calculé sur les prix des maisons.

LES ÉCHOS / SOURCES : INDICE MEILLEURSAGENTS, LES ÉCHOS

ont augmenté de 0,4 % en juillet, avec la plus forte hausse dans les Hauts-de-Seine (+0,7 %), où se dénombrent le plus de communes cotées (Neuilly, Boulogne, Levallois, Suresnes, etc.). Le département de la Seine-Saint-Denis suit (+0,5%), mais on y observe de fortes disparités. Quelques communes comme Pantin, Montreuil, Saint-Ouen captent l'essentiel de la hausse des prix. « Montreuil est la ville francilienne dont les prix ont le plus augmenté ces quinze dernières années », note Thomas Lefebvre.

0,4 %

La hausse des prix à Lyon en juillet.

En grande couronne en revanche, les prix sont restés stables en juillet et n'ont augmenté que de 0,1 % depuis janvier. Les intempéries et les grèves des transports en avril-mai, à une période où le marché immobilier est censé repartir, n'y sont sans doute pas étrangères.

En province, l'accalmie observée à Bordeaux depuis cinq mois se poursuit. Les prix y ont, semble-t-il, atteint un plafond. Ils ont très légèrement baissé de 0,1 % en juillet et sont stables depuis le début de l'année, alors qu'ils avaient aug-

menté de 17 % en 2017. Signe de ce retour de bâton, les délais de vente se sont étendus. De même, « alors que 30 % des achats bordelais étaient réalisés par des investisseurs locatifs en 2017 - contre 15 % à l'échelle nationale -, ils ne représentent plus aujourd'hui que 20 % des transactions », observe Thomas Lefebvre, pour qui Bordeaux a bénéficié d'un « effet de mode ». Sa région également. Les prix dans le bassin d'Arcachon (Andernos-les-Bains, Pyla-sur-Mer, Arcachon, Lège-Cap-Ferret) ont augmenté de 14 % en deux ans, soit trois fois plus que sur l'ensemble de la côte atlantique (+4,9 %).

Lyon et Rennes montent lentement

A l'inverse, la hausse des prix se poursuit à Lyon, mais avec une dynamique plus pérenne qu'à Bordeaux, sans engouement excessif d'investisseurs exogènes. Les prix y ont augmenté de 0,4 % en juillet, et de 8,2 % depuis un an.

Rennes connaît aussi un beau début d'année, avec une hausse de 4,3 % depuis janvier. Les prix sont stables en juillet, mais la dynamique devrait se poursuivre avec des fondamentaux solides. Outre l'arrivée de la LGV depuis l'été dernier, la capitale bretonne déploie une politique de développement d'infrastructures et de rénovation de quartiers qui attire entreprises et particuliers. Enfin, un petit rattrapage des prix est perceptible à Marseille (+0,8 % en juillet et +4,3 % depuis le début de l'année). Mais ils restent toujours 11 % en dessous de leurs plus hauts de 2011. ■