

Nice, le 7 octobre 2010 – Les taux d'intérêt à leur plus bas niveau réussissent tout juste à compenser la hausse des prix de l'immobilier niçois.

**NICE** – A Nice, le pouvoir d'achat immobilier progresse légèrement, de 0,3m<sup>2</sup> (soit +0,6%), depuis janvier 2010, grâce à des taux d'intérêt qui n'ont jamais été aussi favorables. Les acheteurs niçois peuvent en moyenne s'offrir 66,9m<sup>2</sup>. Les prix immobiliers niçois poursuivent leur hausse (+3% depuis janvier 2010) et atteignent en moyenne 4.673 euros / m<sup>2</sup>.

- ➔ **La tendance à la hausse des prix immobiliers ne faiblit pas.** Les prix de l'immobilier à Nice retrouvent progressivement leur niveau d'avant crise. **Ils ont augmenté de 3% depuis le début de l'année et de 1,1% depuis juin 2010.** En comparaison à Paris, où les stocks de biens à vendre sont au plus bas, l'augmentation des prix immobiliers de Nice est modérée. En effet, les prix ont augmenté deux fois plus vite à Paris que dans l'agglomération niçoise.
- ➔ **Les taux d'intérêt atteignent leur plus bas niveau historique.** Ils suffisent tout juste à maintenir le pouvoir d'achat immobilier des Niçois. Depuis janvier 2010, la baisse des taux d'intérêt a amélioré le pouvoir d'achat immobilier à prix constant de 3,1% alors que les prix immobiliers à Nice ont augmenté de 3%.
- ➔ **Les chiffres sont plus contrastés quartier par quartier.** Alors que le Vieux-Nice et les quartiers de la Californie présentent des prix en progression de 2% depuis le début de l'année, le quartier de la gare Thiers et le quartier autour de la Promenade des Anglais progressent de plus de 4%

## L'analyse de Christophe du Pontavice, Président d'EffiCity



### La crise immobilière ? Quelle crise ?

Il y a un an, nous nous félicitons de la sortie de la crise immobilière. Nous vivons maintenant le mouvement de balancier inverse avec une reprise très sensible de la hausse des prix depuis janvier 2010.

Cette tendance apparemment folle s'explique très raisonnablement :

- des taux d'intérêt qui n'ont jamais été aussi faibles
- une pénurie d'offres plus ou moins importante en fonction des villes

Quelles leçons peut-on en tirer ?

**1- Le marché de l'immobilier a changé, les prix resteront structurellement élevés :** l'immobilier est plus que jamais une valeur refuge. A l'heure des réformes jetant une partie des Français dans la rue, l'immobilier permet un bon système de retraite par capitalisation. C'est ce que nos clients anticipent : « c'est suicidaire de ne pas être propriétaire de sa résidence principale à 60 ans ! » nous disent-ils. Ainsi la demande demeure élevée.

**2- Les prix sont soutenus par la pénurie d'offres dans les grandes villes :** « il n'y a rien à vendre ! » expliquent nos consultants alors que les acquéreurs, qui bien souvent avaient repoussé leur projet d'acquisition, sont de retour sur le marché. L'équilibre offre-demande se fait donc aujourd'hui clairement au profit de l'offre à Paris et dans quelques métropoles régionales.

**3- Comment modérer les prix immobiliers ?** La France pâtit d'un manque criant de logements. Il faut libérer du foncier pour que les prix se modèrent sur la durée. A plus brève échéance, les vendeurs qui avaient repoussé leurs projets de vente commencent à sentir l'opportunité de vendre. C'est une bonne nouvelle : le marché ne se dégradera complètement qu'avec une offre plus abondante, permettant notamment aux secundo accédants d'acheter et de vendre simultanément.

## **A quoi correspond le baromètre du pouvoir d'achat immobilier ?**

Le pouvoir d'achat immobilier EffiCity mesure le nombre de m<sup>2</sup> qu'un particulier peut acquérir avec une mensualité de remboursement de 1.500 € sur 20 ans.

Le baromètre compile les prix de l'immobilier à Paris, Lyon et son agglomération, Lille Métropole, Nice et son agglomération, la Seine et Marne (77), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Essonne (91), Val d'Oise (95) et Yvelines (78) et les 25 plus grandes villes d'Ile de France.

## **A propos d'EffiCity**

EffiCity est la première agence immobilière low-cost.

Grâce à une utilisation massive d'Internet, EffiCity permet aux particuliers de :

- réaliser une estimation de leur bien immobilier en ligne et en quelques minutes
- réduire le délai de vente moyen de leur bien à 43 jours
- économiser jusqu'à 80% de la commission d'agence

EffiCity a été créée en avril 2007 par Malek Abi-Khalil et Christophe du Pontavice, co-fondateur d'ImmoStreet.

Contacts Presse : **Agence FARGO**

Vicktrin Gerald - [vgerald@fargo-media.com](mailto:vgerald@fargo-media.com) - 01 44 82 95 55

Audrey Mougneau - [amougneau@fargo-media.com](mailto:amougneau@fargo-media.com) - 01 44 82 95 52