

Paris, le 15 novembre 2010 – Les prix immobiliers augmentent toujours et encore à Paris, mais leur croissance faiblit, laissant présager un retour à la raison pour 2011. Dans le reste de l'Île-de-France, les prix ont retrouvé leur équilibre et les taux d'intérêts faibles permettent de soutenir le pouvoir d'achat immobilier.

PARIS – Prix en croissance et taux d'intérêt faibles : le pouvoir d'achat immobilier recule de nouveau à Paris. Il est en baisse de 8% depuis janvier 2010. Les prix immobiliers à Paris gagnent 100 € / m² en un mois et dépassent désormais la barre des 7.200 € / m².

- ➔ **La hausse des prix immobiliers à Paris se poursuit, mais quelques arrondissements marquent le pas.** Au global, à Paris, les prix gagnent 100 €/m² sur un mois. Néanmoins, les 1^{er} et 13^{ème} arrondissements baissent légèrement sur les trois derniers mois (respectivement - 1,6% et - 0,6%), tandis que les 2^{ème}, 4^{ème}, 14^{ème} et 18^{ème} arrondissements sont stables. La flambée se poursuit donc, même si son rythme est plus calme.
- ➔ **Les taux d'intérêt sont stables.** Ils devraient rester bas jusqu'à la fin du premier semestre 2011, soutenant ainsi la solvabilité des acheteurs. Cependant, ils ne suffisent toujours pas à améliorer le pouvoir d'achat immobilier des Parisiens qui baisse de 8% (- 3,7 m²) depuis janvier 2010.

En novembre 2010, les Parisiens peuvent acquérir, en moyenne, une surface de 42,9 m² contre 46,7 m² au mois de janvier 2010.

ILE-DE-FRANCE – La flambée des prix ne concerne que Paris et sa petite couronne. Ailleurs, les prix ont retrouvé leur stabilité et le pouvoir d'achat immobilier progresse légèrement.

- ➔ **Les prix de l'immobilier ont trouvé un équilibre dans la plupart des départements d'Île-de-France.** En octobre, les Hauts-de-Seine font figure d'exception en affichant des prix en croissance (+ 0,7%). Le m² s'y négocie désormais à 4.486 €. Les autres départements sont stables ou légèrement négatifs.
- ➔ **Les volumes de vente progressent partout.** C'est le signe d'une demande qui reste soutenue et de propriétaires revenant progressivement sur le marché. Une fois de plus, les zones limitrophes de Paris marquent leur similitude avec la capitale : peu de biens à vendre et hausse soutenue des prix. C'est le cas, par exemple, de Neuilly-sur-Seine dont le m² s'est enchéri de 2% sur les 3 derniers mois (8.317 €/m²).
- ➔ **Les taux d'intérêt à leur plus bas historique permettent de soutenir le pouvoir d'achat immobilier.** Ils permettent aux acquéreurs de gagner en pouvoir d'achat immobilier en l'espace de 3 mois. Ainsi, les Franciliens gagnent en Seine-et-Marne 0,7%, dans les Yvelines 1,3%, dans l'Essonne 2,3%, dans les Hauts-de-Seine 0,5%, dans le Val-de-Marne 1,6%, en Seine-Saint-Denis 1,4% et dans le Val d'Oise (dont le prix immobilier repasse en dessous de 2.600 €) 2,9%.

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



L'immobilier francilien partagé en deux !

Les prix immobiliers parisiens poursuivent leur flambée alors que l'Île-de-France, dans son ensemble, semble retrouver son équilibre.

De ce point de vue, **la situation francilienne ressemble beaucoup à celle du reste de la France** : les prix se stabilisent et les volumes remontent, sans pour atteindre ceux de 2007.

En revanche, **Paris marque sa différence**.

La demande de logements y reste beaucoup plus importante que l'offre disponible à la vente.

Les secundo-accédants reprennent prudemment le chemin de leur projet d'achat-revente.

De leur côté, les investisseurs hésitent à mettre leurs biens en vente en se posant deux questions. Est-il judicieux de se débarrasser d'actifs plus sûrs et plus rentables, aujourd'hui, que des investissements financiers que l'on pourrait acquérir avec le produit de la vente ? Et si l'on vend pour racheter de l'immobilier, la rareté de l'offre ne sera-t-elle pas un frein à un achat réellement intéressant ?

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

Le pouvoir d'achat immobilier EffiCity mesure le nombre de m² qu'un particulier peut acquérir avec une mensualité de remboursement de 1.500 € sur 20 ans à Paris et de 1.000 € en Île-de-France et en Province.

Le baromètre compile les prix de l'immobilier à Paris, Lyon et son agglomération, Lille Métropole, 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'Île 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.