

## Baromètre trimestriel du pouvoir d'achat immobilier

### AGGLOMERATION BORDELAISE 1<sup>er</sup> trimestre 2011

Bordeaux, le 7 avril 2011 –

Le pouvoir d'achat immobilier des Bordelais a reculé de 3,2% depuis le début de l'année, à l'image de Paris (- 5,7% en trois mois) et des autres grandes agglomérations françaises, Les habitants des villes alentours ne sont pas mieux lotis : le pouvoir d'achat y recule également partout, mais de façon plus contrastée.

La hausse des prix, conjuguée à une remontée des taux d'intérêt explique cette donne.

**Bordeaux** – A Bordeaux, le recul du pouvoir d'achat immobilier permet en moyenne de s'acheter 83,9 m<sup>2</sup> au lieu de 86,7 m<sup>2</sup> il y a trois mois.

➔ La tendance à la hausse des prix immobiliers bordelais s'affiche ; Ils ont progressé de 1,6% depuis le début de l'année, atteignant aujourd'hui la moyenne de 2.569 € / m<sup>2</sup>. Une croissance qui reste nettement moins importante que l'envolée des prix parisiens : + 4,2 % en trois mois !

**L'agglomération bordelaise** – S'il est majoritaire dans les communes voisines de Bordeaux, le recul du pouvoir d'achat est plus ou moins important : entre - 4,6% et - 1,4% selon les villes étudiées.

➔ La tendance à la hausse des prix immobiliers est claire en banlieue de Bordeaux aussi ; Ils ont progressé entre 0,9% et 3,1% selon la commune, au cours de ces trois derniers mois.



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

**Le pouvoir d'achat immobilier recule en ce début d'année ; la remontée des taux se conjuguant à une revalorisation des prix**

Les acheteurs immobiliers auraient sûrement préféré que les établissements de crédits soient moins prévoyants !

Anticipant l'annonce de Jean-Claude Trichet, Président de la Banque centrale européenne, sur l'augmentation annoncée aujourd'hui de 0,25% des taux d'intérêt, les banques ont relevé les leurs il y a déjà plusieurs semaines... Résultat : conjuguée à une croissance des prix, cette remontée des taux contribue à faire reculer un peu plus le pouvoir d'achat immobilier de la majorité des acquéreurs potentiels bordelais, en ce début d'année 2011.

Au premier trimestre 2011, la hausse des taux d'intérêt a eu pour effet d'encherir le coût des acquisitions immobilières. Pourra-t-elle faire baisser les prix ? C'est toute la question.

La logique qui voudrait que les prix baissent quand les taux remontent n'est pas forcément de mise ; le déséquilibre entre l'offre et la demande maintient les prix à des niveaux élevés, même si les acquéreurs bordelais deviennent plus exigeants. D'autre part, nombreux sont ceux qui souhaitent réaliser rapidement leur achat « tant que les taux sont encore abordables ». Il n'y a donc pas encore de fléchissement de la demande. Une logique qui ne devrait évidemment pas durer si la hausse des taux devenait plus lourde.

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

Il mesure l'évolution du nombre de m<sup>2</sup> qu'un particulier peut acquérir avec une mensualité de remboursement de 1.000 € pendant 20 ans à Paris, en Ile-de-France et en Province.

Le baromètre prend en compte deux paramètres : le niveau des taux d'intérêt et le niveau des prix.

Les plus grandes agglomérations françaises sont étudiées : Paris et les départements d'Ile-de-France ainsi que Lyon, Lille, Marseille, Bordeaux, Montpellier et Toulouse.

### **A propos d'EffiCity :**

EffiCity est un réseau national d'agences immobilières à commission réduite (à partir de 1%).

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 45 jours
- économiser jusqu'à 80% de la commission d'agence

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