



## Baromètre trimestriel du pouvoir d'achat immobilier

### AGGLOMERATION LYONNAISE

1<sup>er</sup> trimestre 2011

Lyon, le 7 avril 2011

Le pouvoir d'achat immobilier des Lyonnais (Lyon intra-muros et agglomération lyonnaise) a diminué de 5,6% depuis janvier 2011.

Les habitants des villes alentours ne sont pas mieux lotis : le pouvoir d'achat y recule également, mais de façon plus contrastée.

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

**Lyon** – A Lyon, les acquéreurs ne peuvent plus désormais acheter que 70,2 m<sup>2</sup>, soit environ 8,6 m<sup>2</sup> de moins qu'à la fin du dernier trimestre 2010. C'est une pièce en moins !

➔ **La tendance à la hausse des prix immobiliers lyonnais ne faiblit pas** ; Les prix retrouvant progressivement leur niveau d'avant la crise. **Ils ont progressé de 4,2% depuis le début de l'année**, atteignant une moyenne de 3.073€ / m<sup>2</sup> **et augmenté de 11,4% depuis un an** (par rapport au premier trimestre 2010). Une croissance à deux chiffres qui dérouté certains acheteurs lyonnais, mais qui reste deux fois moins importante que la croissance des prix parisiens : + 24% en un an !

➔ A Lyon intra muros, les prix immobiliers progressent dans l'ensemble (+ 4,8% dans le 2<sup>ème</sup> arrondissement et + 5,2% dans le 6<sup>ème</sup>) en dehors des 1<sup>er</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements où les prix sont en légère baisse.

**L'agglomération lyonnaise** – S'il est général dans l'agglomération rhodanienne, le recul du pouvoir d'achat est plus ou moins important dans les communes voisines de Lyon.

➔ **Dans certaines villes, la baisse du pouvoir d'achat est plus forte qu'à Lyon**. Ainsi, en trois mois, le pouvoir d'achat immobilier a régressé de 10,6% à Meyzieu, de 7,7% à Sainte Foy Les Lyon, de 6% à Caluire et Cuire et de 5,5% à Decines Charpieu.

➔ **La progression des prix** est évidemment forte dans ces communes : + 10% à Meyzieu et + 6,6% à Sainte Foy Les Lyon, par exemple.

Sur les 17 communes principales de l'agglomération, 9 présentent des prix en hausse et 6 des prix en légère baisse comme Saint-Priest (- 3,2%), Oullins (- 1,4%), Bron (- 1,1%), Saint Didier au Mont d'Or (- 2,4%), Vaulx en Velin (- 5,7%) et Saint Fons (- 4,2%).



## 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 lyonnais, 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.

Pour l'instant, les prix immobiliers augmentent dans les zones où l'offre est rare (dans le 6<sup>ième</sup> arrondissement de Lyon par exemple) et se maintiennent ou baissent ailleurs (Vaulx-en-Velin, Saint-Priest).

La logique qui voudrait que les prix baissent quand les taux remontent n'est pas forcément de mise ; les acquéreurs, même plus exigeants, 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 et Montpellier.

### 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.

