

## Baromètre trimestriel du pouvoir d'achat immobilier

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

Toulouse, le 7 avril 2011 –

Le pouvoir d'achat immobilier des Toulousains a reculé de 4% depuis le début de l'année. 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 évolution.

**Toulouse** – Dans la ville rose, le recul du pouvoir d'achat immobilier ne permet plus aux habitants que de s'acheter 78,8 m<sup>2</sup> au lieu de 82,1 m<sup>2</sup> il y a trois mois.

➔ La tendance à la hausse des prix immobiliers toulousains s'affiche ; Ils ont progressé de 2,4% depuis le début de l'année, atteignant aujourd'hui la moyenne de 2.734 € / m<sup>2</sup>. Une croissance qui reste deux fois moins importante que l'envolée des prix parisiens : + 4,2 % en trois mois !

**L'agglomération toulousaine** – S'il est majoritaire dans les communes voisines de Toulouse, le recul du pouvoir d'achat est plus ou moins important : entre - 6,8% et - 1% selon les villes étudiées.

➔ La tendance à la hausse des prix immobiliers atteint toute la banlieue de Toulouse, même si de rares communes affichent encore une légère baisse des prix.



#### 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 toulousains, en ce début d'année 2011.

La logique qui voudrait que les prix baissent quand les taux remontent n'est pas 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, 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.