

Lundi 1^{er} avril 2019

La pierre : objet de tous les désirs

L'immobilier ancien vole de records en records*

Paris : le seuil des 10 000€ le m² est franchi !

Depuis 2009, le prix moyen au m² parisien ne cesse d'augmenter. En 10 ans, la hausse atteint 62,5% ! Pour la première fois, au 1^{er} trimestre 2019, le prix au m² parisien dépasse les 10 000€ pour se situer à **10 005€ en moyenne** (contre 6157€ le m² au 1^{er} trimestre 2009). Sur un an, sa progression est de +8%.

La pression de la demande étant extrêmement forte, **les délais de vente se contractent** (-6 jours sur les douze derniers mois) pour se situer à 60 jours en moyenne à Paris. Cette demande provient à plus de 51% des cadres supérieurs et des professions libérales. La proportion des **employés et ouvriers** parmi les acquéreurs devient mineure : ils représentent **3,4% de l'ensemble des acheteurs (contre 16,5% il y a 10 ans)**. **La gentrification joue à plein et chasse les catégories les plus modestes hors de Paris.**

Dans la Capitale, la part des transactions destinées à l'investissement locatif croît de +17,1% en douze mois et représente désormais **29,4% des achats**. On se rapproche des niveaux les plus hauts observés en 2011 (30,1% à l'époque).

Pour pouvoir acheter, les Parisiens font des concessions en termes de surface et la superficie moyenne baisse (48,3m² en moyenne contre 49,6m² au 1^{er} trimestre 2018).

Malgré cette réduction de surface, **le montant moyen d'une transaction n'a jamais été aussi élevé** à Paris : **483 261€** (près de 30 000€ de plus qu'il y a un an).

Evidemment, ce haut niveau des prix a des conséquences sur le dynamisme du marché. L'activité ralentit et **le nombre de ventes est en recul de 2,6%** par rapport au 1^{er} trimestre 2018.

En France : l'investissement locatif dope les ventes

26,6% : c'est la part des acquisitions réalisées France entière pour l'investissement locatif. Plus d'un quart des achats immobiliers est donc dédié au placement, ce qui démontre, s'il en était besoin, que **les Français voient dans la pierre la valeur refuge absolue**. Que ce soit pour se constituer un patrimoine, pour assurer sa retraite ou avoir un complément de salaire, l'investissement immobilier emporte la majorité des suffrages.

Cela participe grandement au dynamisme du marché : au niveau national, **les ventes progressent de +9,8%** par rapport au 1^{er} trimestre 2018, favorisées par des taux d'intérêt incroyablement bas et des conditions d'octroi des crédits particulièrement avantageuses.

La demande soutenue influe sur **les prix qui augmentent de manière contenue entre le 1^{er} trimestre 2018 et le 1^{er} trimestre 2019 : +2,7%**, pour se situer à **2587€** le prix moyen au m² (2059€ le prix moyen au m² des maisons ; 3506€ celui des appartements). Dans l'ensemble, **le montant moyen d'une transaction atteint 213 019€** au 1^{er} trimestre 2019 (227 879€ pour une maison et 205 422€ pour un appartement).

Ce sont les moins de 30 ans qui voient leur proportion parmi les acquéreurs augmenter le plus fortement (+5,2%), et ils représentent désormais environ 1/5^e des transactions. Dans l'Hexagone, 42% des achats immobiliers sont réalisés par des employés / ouvriers.

Dans un contexte économique tendu, les Français plébiscitent l'achat immobilier : il rassure, permet d'assurer un toit sur sa tête, est vecteur d'espoir de plus-value et apparaît comme un rempart face aux incertitudes des retraites.

** Selon les transactions du réseau CENTURY 21 enregistrées au niveau national entre le 1^{er} janvier 2019 et le 26 mars 2019.*

CONTACTS PRESSE

Franck THIEBAUX - FT & Consulting

06 73 76 74 98 - franckthiebaux@ft-consulting.net

Christel VILLEDIEU - Directrice de la Communication

06 22 57 90 50 - cv@century21france.com

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

CENTURY 21.