



REVUE DE PRESSE

Mai 2019

Ce mois-ci, vous découvrirez si les français préfèrent acheter ou louer, quelles villes où les prix grimpent encore et Bordeaux, ville où les français préfèrent investir.

Bonne lecture !

ALG CRÉDITS
05 40 00 08 33
contact@algcredits.fr

ALG CRÉDITS

-

ANDERNOS - PAU - PARIS - MÉRIGNAC

1// Trois quarts des Français préfèrent acheter plutôt que louer

Pour leur logement, les Français préfèrent s'endetter plutôt que payer un loyer comme le prouve un récent sondage. Mais les revenus et la situation professionnelle restent des obstacles majeurs pour un grand nombre.

Le concept de propriété immobilière a encore de beaux jours devant lui malgré le succès grandissant des services de location ou de partage. Selon un sondage Opinionway pour Artémis Courtage, **76% des Français préfèrent acheter leur résidence principale** plutôt que la louer tandis que 22% optent plus volontiers pour la location (les 2% qui restent ne se prononçant pas). C'est exactement **la même proportion que ceux qui préfèrent acheter leur voiture** puisque le sondage a évalué les moyens d'acquisitions préférés pour une série de biens. La location n'est plébiscitée que pour les logements de vacances (13% préfèrent l'achat contre 83% la location) et pour les films 35% d'achat contre 59% de location).

Les jeunes de plus en plus concernés

Si cette préférence évolue peu selon que l'on soit un homme (75%) ou une femme (78%), elle est en revanche très sensible si l'on se rattache aux catégories socioprofessionnelles supérieures (81%) ou inférieures (68%). Assez logiquement, la préférence augmente avec l'âge. Près de **70% des moins de 34 ans préfèrent l'achat contre 77% des 35-49 ans et 84% des 65 ans et plus**. En revanche, l'envie de devenir propriétaire est particulièrement marquée chez les plus jeunes. Au total, **76% des non-propriétaires souhaitent le devenir**, un chiffre qui s'envole à **89% chez les 25-34 ans** (contre 69% chez les 18-24 ans ou 45% chez les 65 ans et plus).

Dans la même logique, le sondage mené pour ce courtier en crédit relève que 71% des Français estiment qu'il est plus intéressant de payer un crédit qu'un loyer (18% estimant que c'est équivalent et 9% considérant qu'il est plus intéressant de payer un loyer). Au-delà de la question de principe, la **situation reste actuellement favorable aux emprunteurs comme l'estiment 63% des sondés** (34% pensant que la situation est défavorable, ce qui reste un chiffre élevé au vu de la conjoncture exceptionnelle).

Le frein de l'âge

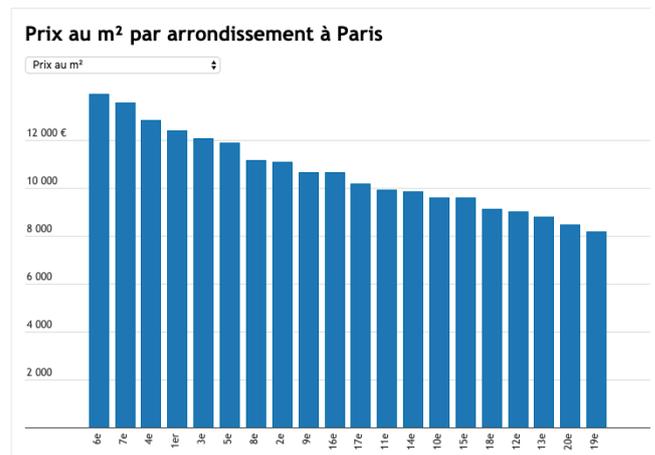
Quant aux freins empêchant l'accession à la propriété (question uniquement posée aux non-propriétaires), il s'agit **évidemment des revenus (pour 83%) devant la situation professionnelle (65%) et l'âge (60%)**. Plus étonnant: le manque de temps disponible est évoqué par 37% des sondés et la mise en place du prélèvement à la source par 34% d'entre eux. L'objectif de devenir propriétaire reste essentiel ou important pour 89% des sondés (et même pour 94% de ceux dont le foyer gagne plus de 2000 euros par mois). Une proportion très proche estime qu'il s'agit là de la première étape de la constitution d'un patrimoine (88%), d'une garantie d'indépendance (86%), d'un investissement financier intéressant (85%) ou d'une sécurité en cas de problème (84%).

2// Ces grandes villes où les prix grimpent encore

C'est à Nantes, Lyon et Rennes que les prix de l'immobilier ont le plus augmenté depuis le début de l'année, selon une étude de Meilleursagents. Paris, où le XIe s'apprête à dépasser les 10.000 euros le m², suit le trio de très près.

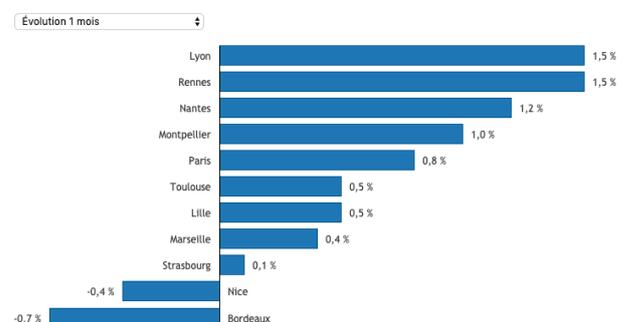
Si les taux de crédit immobilier restent très bas, c'est l'inverse pour les prix. Depuis le début de l'année, ils ont grimpé à Paris de plus de 2%, selon une étude publiée par Meilleursagents, spécialiste de l'estimation immobilière. Sur le seul mois d'avril, la hausse avoisine les 1% (+0,8%). Le m² se négocie en moyenne à 9611 euros le m² dans la capitale. Ces augmentations sont telles qu'un nouvel arrondissement s'apprête à rejoindre le cercle de moins en moins fermé des quartiers à plus de 10.000 euros le m² (voir ci-dessous). Il s'agit du XIe où le prix au m² s'élève à 9916 euros. Ils seraient donc douze à avoir passé cette barre symbolique.

Ce sont les petites surfaces qui ont le plus la cote. Leur prix n'en finit plus de grimper avec une croissance de plus de 1% sur un mois, plus de deux fois supérieure à celle pour les grands appartements (+0,4%). Ces logements sont les cibles privilégiées des primo-accédants qui veulent profiter des taux bas mais aussi les investisseurs qui souhaitent réaliser une bonne affaire avant le retour de l'encadrement des loyers prévu pour cet été.



Parmi les dix autres grandes villes analysées par le site, trois seulement ont vu leur prix reculer depuis le début de l'année: c'est le cas à Bordeaux (-0,5%) et à Nice (-1,6%), deux des trois villes de province les plus chères de France, mais aussi à Montpellier (-0,4%). Pour les huit autres, le constat est identique: les prix de l'immobilier continuent de grimper (voir ci-dessous). C'est à Nantes qu'ils ont le plus augmenté: +4,9% à 3185 euros le m². Suivent Lyon, ville de province la plus chère de France, (+4,4% à 4303 euros le m²) et Rennes (+2,8% à 2875 euros le m²).

Évolution des prix de l'immobilier dans les 11 plus grandes villes de France



3// Pour investir dans l'immobilier, les Français choisissent Bordeaux !

Quand il s'agit d'investir dans l'immobilier, les Français sont toujours optimistes et s'ils ont bien une ville de prédilection, c'est Bordeaux ! Par sa situation géographique, son cadre de vie exceptionnel, la capitale de l'Aquitaine attire toujours plus les acheteurs.

Bordeaux, superstar de l'investissement de l'immobilier

La mobilité n'effraie plus les Français. C'est en tout cas l'un des enseignements qui ressort de la dernière étude OptimHome/Ifop sur la perception des Français concernant le marché de l'immobilier. Envisagée par 40 % d'entre eux, et motivée par l'efficacité des moyens de transport ainsi que le développement du télétravail, **la mobilité incitent les acheteurs à regarder au-delà de leur zone de recherche immobilière.**

Désormais, pour pouvoir devenir propriétaire, ils n'hésitent plus à jeter leur dévolu sur les grandes métropoles de l'hexagone, et notamment Bordeaux ! Par sa situation géographique privilégiée et son dynamisme, la ville séduit toujours autant et pour s'y installer, les conditions se sont améliorées : après deux ans de hausse intense, les prix du marché de l'immobilier bordelais sont revenus peu à peu à la normale. Ces derniers avaient tellement augmenté qu'ils n'étaient plus en phase avec la réalité du marché immobilier local, ni avec le pouvoir d'achat des Bordelais. Mais désormais, pour devenir propriétaire à Bordeaux, il ne faut plus compter « que » 4788 €/m² en moyenne (source: baromètre LPI-SeLoger).

Nantes plus attractive que Paris pour investir dans l'immobilier

Si Bordeaux est désignée grand favorite des villes les plus attractives pour l'investissement immobilier, Nantes obtient la seconde place. L'engouement des acheteurs est tel, qu'une flambée des prix des logements nantais est observée depuis plusieurs mois (comptez 3400 €/m² en moyenne pour s'y installer), de quoi entraîner une baisse des transactions, voire une raréfaction des biens proposés à la vente . En 1 an, la demande de logements a progressé de 22 % alors que l'offre a reculé de 11 %.

Néanmoins, Nantes arrive à se classer devant la capitale, qui n'arrive qu'en 3e position. Avec des prix en hausse perpétuelle, Paris n'effraie toujours pas les acheteurs. Pour y devenir propriétaire d'un appartement ancien, il faut compter en moyenne 10 027 €/m², et plus de 11 000 €/m² dans certains arrondissements ! C'est bien plus que les prix constatés du côté de Toulouse, qui arrive à la 4e position des villes les plus attractives pour l'investissement immobilier. Au cœur de la ville rose, il ne faut déboursier que 3132 €/m² pour devenir propriétaire. Rien d'étonnant donc, à ce que les acquéreurs soient de plus en plus nombreux à s'y intéresser et il en va de même pour Lyon, qui, malgré des prix légèrement plus élevés (4665 €/m²), se hisse tout de même à la 5e position du classement.

SeLoger