

## COMMUNIQUE DE PRESSE

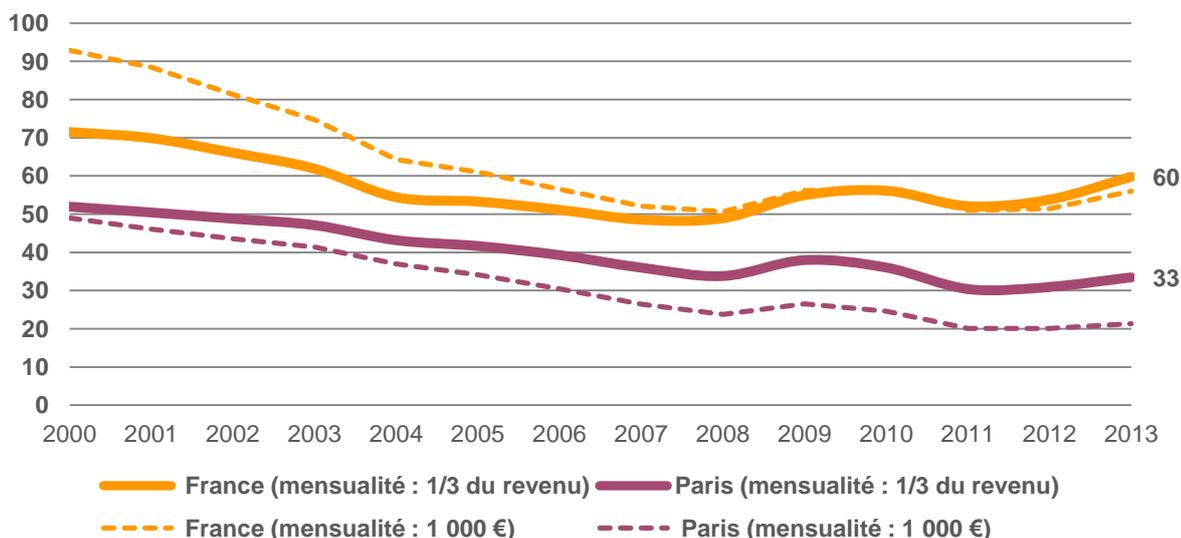
### Seul 1 Parisien sur 2 achète à Paris malgré un pouvoir d'achat immobilier en légère hausse

Paris, le 27 juin 2013 – Grâce à la baisse des taux de crédit immobilier et à l'assagissement des prix, le pouvoir d'achat immobilier a légèrement progressé à Paris en 2013. Meilleurtaux.com constate ainsi une hausse de 22 % de la demande de crédit immobilier à Paris par rapport à 2012, alors qu'elle n'est que de + 3 % globalement en France. Pour autant, avec un apport moyen de près de 150 000 € et plus de 7 000 € de revenus à 2, seul 1 parisien sur 2 (51 %) fait le choix d'acheter à Paris. 36 % achètent ailleurs en Ile-de-France et 13 % en Province. Quel que soit l'endroit où ils achètent, les Parisiens se recentrent sur la résidence principale, quand les acquisitions de résidences secondaires ou investissements locatifs ont fortement baissé.

#### Le pouvoir d'achat immobilier et la demande de crédit en hausse en 2013 à Paris

Sous l'effet de la forte baisse des taux de crédit, et dans un contexte de stabilité globale des prix à Paris (+0,1% au 1<sup>er</sup> trimestre sur un an selon les Notaires), **le pouvoir d'achat immobilier a augmenté en 2013, aussi bien pour une mensualité de 1 000 € sur 20 ans (21 m<sup>2</sup> contre 20 en 2012), que pour 33 % des revenus moyens\* (33 m<sup>2</sup> contre 31 en 2012).** « A Paris, contrairement aux idées reçues, le pouvoir d'achat augmente depuis 2 ans. On constate que c'est paradoxalement dans les périodes plus difficiles telles que celles que l'on connaît actuellement ou en 2008-2009 que le pouvoir d'achat croît et qu'il peut y avoir de bonnes opportunités d'achat » analyse Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com.

#### Evolution du pouvoir d'achat immobilier en France et à Paris depuis 2000



Source : meilleurtaux.com

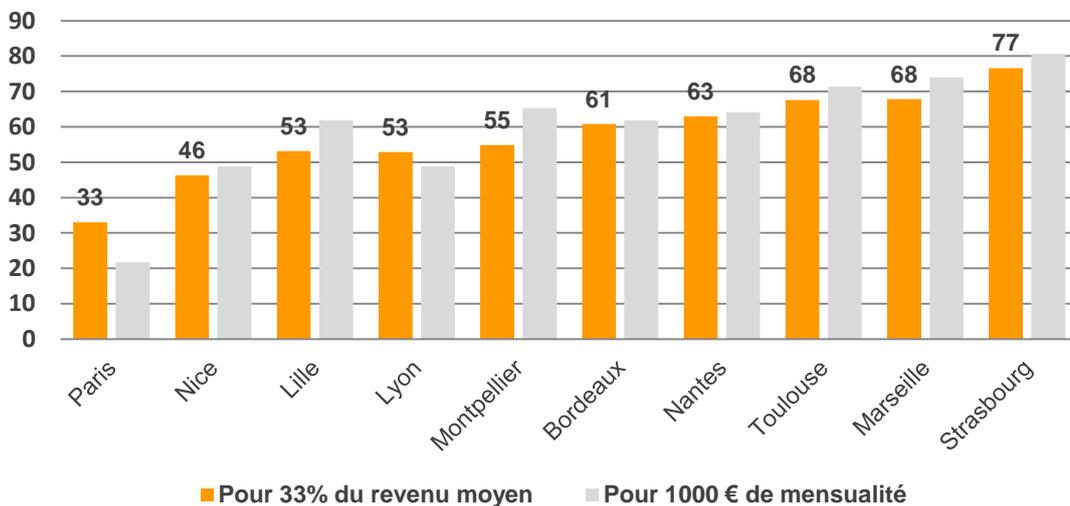
Ainsi, meilleurtaux.com constate à Paris une reprise sensible de la demande de crédit. **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les dossiers de crédit pour un achat immobilier avec un compromis déjà signé ont augmenté de 22 % par rapport à la même période en 2012** (contre + 3 % de hausse en moyenne en France).

#### Des inégalités très fortes d'une ville à l'autre

**Bien qu'en hausse en 2013, le pouvoir d'achat à Paris, même en tenant compte des revenus moyens plus élevés qu'ailleurs, reste très inférieur à ce qu'il peut être dans les autres grandes villes de France.** « A Strasbourg avec un revenu moyen 1,6 fois plus faible qu'à Paris on peut acheter 2,2 fois plus de surface, soit 77 m<sup>2</sup>. Ainsi, avec un pouvoir d'achat moyen de 33 m<sup>2</sup> à Paris, on constate que 64 % des Parisiens qui font appel à nous pour leur crédit n'ont pas d'enfant quand seulement 5 % sont des familles nombreuses et que seulement la moitié d'entre eux fait le choix d'acheter à Paris » analyse Sandrine Allonier, responsable des études économiques chez meilleurtaux.com.

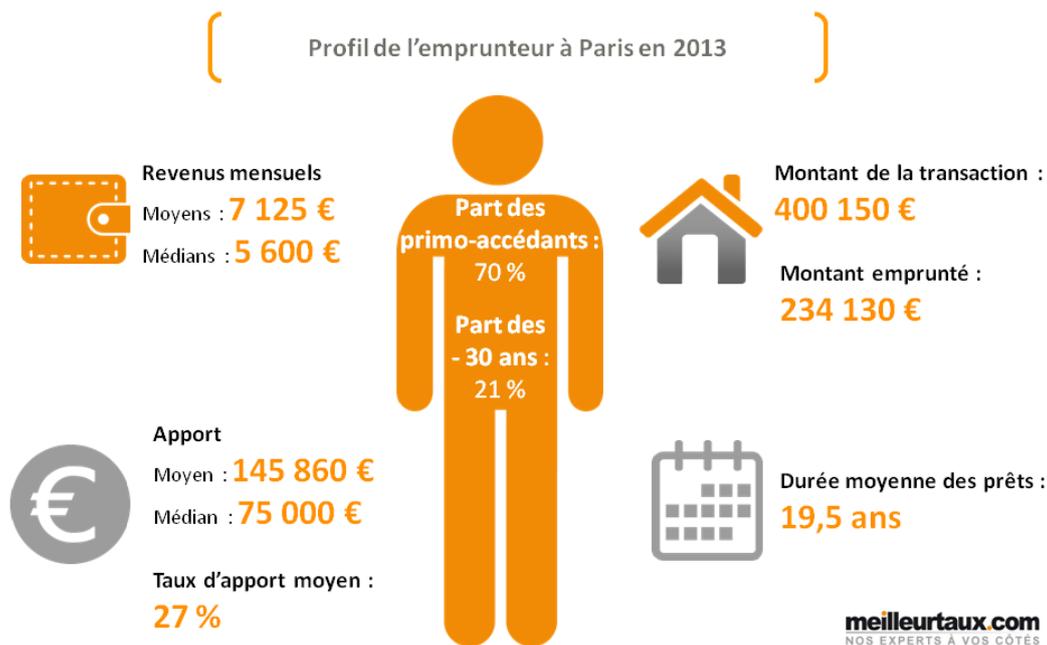
\* Revenus moyens estimés à Paris : 56 658 € (source : Astérès)

## Pouvoir d'achat immobilier pour 1/3 du revenu moyen ou 1000 € de mensualité



### Seul 1 Parisien sur 2 achète à Paris

Compte tenu du niveau des prix et d'un pouvoir d'achat immobilier relativement faible à Paris, 51 % des Parisiens font le choix d'acheter à Paris, un chiffre toutefois en hausse de 3 points par rapport à 2012. « Au 1<sup>er</sup> semestre 2013, la part des Parisiens qui achètent à Paris a sensiblement augmenté, passant de 48 à 51 %. Ils restent 36 % à acheter ailleurs en Ile-de-France (+ 2 points sur 1 an) quand les acquisitions en Province diminuent. Seuls 13 % des Parisiens font ce choix (- 5,5% points). Cela s'explique par un recentrage sur l'achat de la résidence principale pour près de 80 % des Parisiens plutôt qu'une résidence secondaire ou un investissement locatif dont la fiscalité est moins avantageuse qu'elle n'a pu l'être » analyse Sandrine Allonier.



### Un assagissement du marché mais des incertitudes liées à l'instabilité du cadre réglementaire et fiscal

Au 1<sup>er</sup> semestre 2013, l'assagissement des prix et les taux de crédit au plus bas ont entraîné une légère hausse du pouvoir d'achat immobilier et un frémissement de la demande à Paris avec un phénomène marquant : le recentrage sur l'achat de la résidence principale aussi bien à Paris, qu'en IDF ou en province.

« En ce qui concerne le 2<sup>nd</sup> semestre, des incertitudes demeurent : qu'attendre du retour à 22 ans de détention pour l'exonération au lieu de 30 ans : une hausse temporaire des biens à vendre ? Une reprise des achats hors résidence principale ? Une baisse significative des prix à Paris est-elle encore possible ? L'enjeu est d'autant plus important que les taux de crédit immobilier pourraient prochainement remonter dans le sillage de la hausse récente des taux d'emprunt d'Etat aux Etats-Unis et en Europe » conclut Hervé Hatt.

#### Contacts presse

Sandrine Allonier  
Tél. : 01 41 97 98 67

[sallonier@meilleurtaux.com](mailto:sallonier@meilleurtaux.com)  
[twitter.com/meilleurtauxcom](https://twitter.com/meilleurtauxcom)