



Paris, le 5 mars 2009

Enfin une bonne nouvelle dans l'immobilier : vous pouvez acheter 1.1 m² de plus à Paris.

La seconde édition du baromètre du pouvoir d'achat immobilier laisse apparaître une hausse de 2,5% du pouvoir d'achat immobilier à Paris en février 2009.

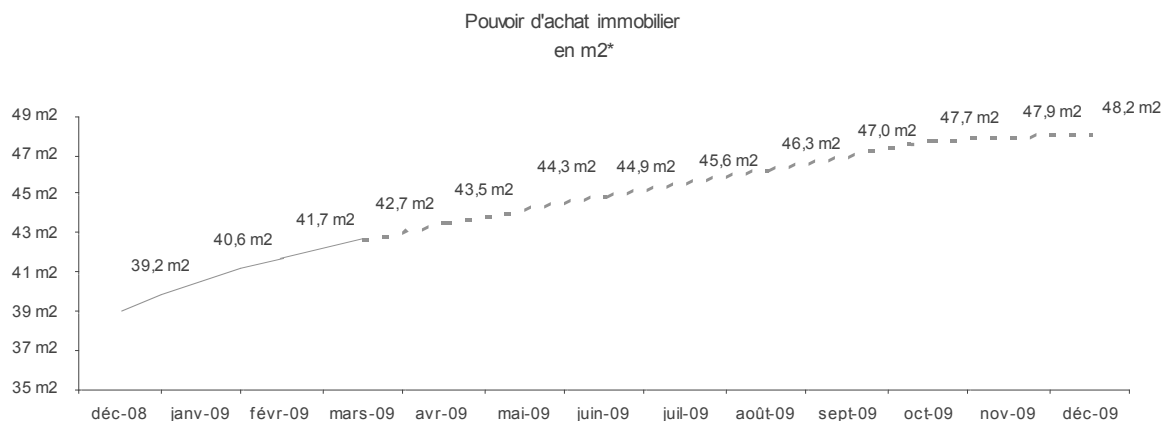
Le pouvoir d'achat immobilier est en augmentation à Paris. Cette hausse permet d'acquérir, pour un même investissement, une surface 2,5% plus grande, soit en moyenne +1,1m² à Paris, +1,7m² dans le 19^{ème} arrondissement mais uniquement +0,1 m² dans le 6^{ème}. Ce chiffre s'explique par la poursuite de la baisse des prix au m² et par un léger recul des taux d'intérêt.

- **Les prix de l'immobilier à Paris** enregistrent une baisse de 150€/m² en février 2009, soit -2,2% sur un mois et -3,3% depuis le début de l'année. Ils **s'établissent désormais à 6.576€ du m²**.

Plus aucun arrondissement de Paris n'échappe à la baisse. Une mention spéciale est décernée au 8^{ème} arrondissement dont la quasi-stabilité fait figure d'exception. Partout ailleurs, les prix sont en net retrait, particulièrement dans les 4^{ème} (-3,8%) et 19^{ème} (-2,8%) arrondissements.

- Les taux des emprunts immobiliers sont en léger repli (-0,1 point en février). Ils devraient théoriquement tempérer la baisse des prix. Or ce n'est pas le cas. Le faible volume de transactions confirme que le prix plancher n'a pas encore été atteint et que les prix demandés par les vendeurs sont encore éloignés des attentes des acquéreurs.

« Seuls des prix plus abordables et un accès plus facile au crédit pourront dégripper le marché » déclare Christophe du Pontavice, Président d'EffiCity. « Nous pronostiquons donc une poursuite de la baisse des prix à -15% en rythme annuel. Les taux devraient légèrement baisser et se stabiliser en fin d'année. En conséquence, le pouvoir d'achat immobilier des parisiens devrait croître sur 2009 d'environ 20%. »



* prévisions 2009 - Surface achetée avec un apport personnel de 50.000€ et un remboursement de 1.500€/mois sur 20 ans.

Exemple :

Vous avez un apport de 50.000€ et votre capacité de remboursement mensuel s'élève à 1.500€ sur 20 ans ?

Vous avez gagné 2,5% de pouvoir d'achat immobilier à Paris. Ils vous permettent d'acquérir à budget constant 1,1 m2 de plus au mois de mars 2009 et 2,6 m2 depuis le début de l'année.

Notez que pour un même investissement, vous pourrez acquérir un appartement de 55m² dans le 19^{ème} arrondissement (contre 50m² en décembre 2008) et 28m² (contre 26m² en décembre 2008) dans le 6^{ème} arrondissement, soit un écart de 27m² !

Ardt	Prix / m2	Variation sur 1 mois	Nombre M2 pour 1500€ par mois	Variation sur 1 mois	Variation sur 1 mois
75	6 576 €	-2,2%	42 m2	1,1 m2	2,5%
75001	8 269 €	-1,5%	33 m2	,6 m2	1,8%
75002	6 714 €	-0,8%	41 m2	,5 m2	1,1%
75003	7 515 €	-0,4%	37 m2	,3 m2	0,7%
75004	8 128 €	-3,8%	34 m2	1,4 m2	4,1%
75005	8 220 €	-2,0%	33 m2	,8 m2	2,3%
75006	9 945 €	0,0%	28 m2	,1 m2	0,4%
75007	9 509 €	-0,3%	29 m2	,2 m2	0,7%
75008	8 699 €	-0,3%	32 m2	,2 m2	0,7%
75009	6 470 €	-0,3%	42 m2	,3 m2	0,7%
75010	5 644 €	-0,7%	49 m2	,5 m2	1,0%
75011	6 199 €	-0,6%	44 m2	,4 m2	0,9%
75012	5 948 €	-1,7%	46 m2	,9 m2	2,0%
75013	5 962 €	-0,4%	46 m2	,3 m2	0,7%
75014	6 581 €	-1,5%	42 m2	,8 m2	1,9%
75015	6 544 €	-2,4%	42 m2	1,1 m2	2,7%
75016	7 675 €	-1,9%	36 m2	,8 m2	2,3%
75017	6 512 €	-0,7%	42 m2	,4 m2	1,0%
75018	5 603 €	-1,4%	49 m2	,8 m2	1,7%
75019	5 006 €	-2,8%	55 m2	1,7 m2	3,1%
75020	5 257 €	-0,8%	52 m2	,6 m2	1,1%

À propos d'EffiCity

EffiCity est la première agence immobilière low-cost. Grâce à une organisation différente et un usage intensif d'Internet, EffiCity réduit les commissions d'agence immobilière jusqu'à 1%.

EffiCity développe des algorithmes d'[estimation immobilière](#) en ligne et permet aux internautes de consulter les [prix immobiliers du m2](#) à Paris immeuble par immeuble, de réaliser des visites virtuelles... tout cela pour une commission jusqu'à 6 fois inférieure à celle des acteurs traditionnels.

Contact Presse : Agence FLAG

Claire Blouet - Tél. : 01 58 60 24 24 claire@agenceflag.com www.agenceflag.com