



Paris le 6 avril 2009

La crise immobilière fait des heureux : les acheteurs parisiens peuvent acheter plus grand et moins cher !

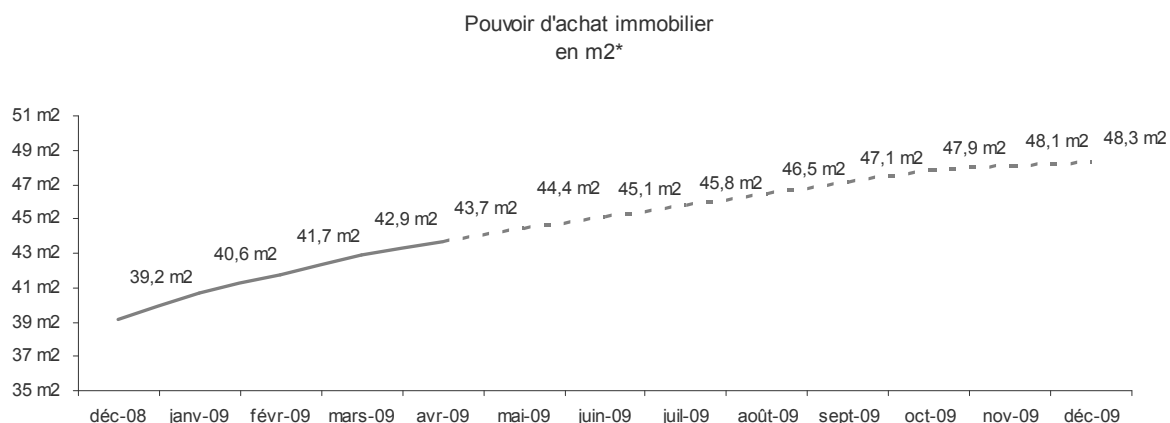
Le pouvoir d'achat immobilier des Parisiens est en hausse de 2,8% au mois de mars 2009. Le baromètre EffiCity est au beau fixe.

Le pouvoir d'achat immobilier poursuit son augmentation à Paris. Pour un même investissement, les acheteurs parisiens peuvent s'offrir une surface 2,8% plus grande au mois d'avril 2009 soit en moyenne 1,2m2 de plus en un mois. Ce chiffre s'explique par un net repli des taux d'intérêts depuis le dernier trimestre 2008 et la poursuite de la baisse des prix de l'immobilier.

- **Les prix de l'immobilier à Paris sont revenus au niveau de 2007.** En mars, ils sont en retrait de 70€/m2, soit une baisse deux fois moins importante que celle enregistrée au mois de février. Cette accalmie masque de vraies disparités entre les quartiers de Paris. Ainsi, le prix du m2 chute de plus de 3% dans 7 des 20 arrondissements parisiens alors qu'il est quasiment stable dans le 4^{ème} arrondissement.
- Les taux des emprunts immobiliers sont en net repli (-0,25 point en mars). Leur impact sur le pouvoir d'achat immobilier est important puisqu'ils expliquent plus de la moitié de son augmentation. S'ils ne jugulent pas la baisse des prix, ils encouragent en tous cas le frémissement de l'activité en resolvabilisant nombre d'acquéreurs.
- Depuis janvier 2009, **le pouvoir d'achat immobilier des parisiens s'est amélioré de 9,7% !** Il permet aux Parisiens de s'offrir en moyenne 3,8m2 de plus sur Paris en 3 mois. Ce bon chiffre remet progressivement sur le marché les investisseurs en quête d'une bonne rentabilité locative et nombre d'acquéreurs de résidences principales à la recherche de la bonne affaire.

« La demande de biens immobiliers demeure soutenue à Paris. Pour autant, on note encore quelques difficultés à accorder les prix demandés par les vendeurs aux attentes des acquéreurs qui anticipent, avec la dégradation de la conjoncture économique, une baisse encore plus importante des prix » déclare Christophe du Pontavice, Président d'EffiCity.

« Le marché fonctionne encore au ralenti, malgré quelques frémissements printaniers. Nous persistons à croire, en l'absence d'inflation, à une poursuite de la baisse des prix. Les taux ne sont pas loin de leur plancher et pourraient se stabiliser autour de 4,10% au courant de l'été. En conséquence, nous maintenons une prévision de hausse du pouvoir d'achat immobilier des parisiens d'environ 20% sur 2009. »



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

Contact Presse : Agence FLAG

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

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 2,8% de pouvoir d'achat immobilier à Paris. Ils vous permettent d'acquérir à budget constant 1,2 m2 de plus au mois d'avril 2009 et 3,8 m2 depuis le début de l'année.

Notez que pour un même investissement, vous pourrez acquérir un appartement de 57m2 dans le 19^{ème} arrondissement (contre 50m2 en décembre 2008) et 28,5m² (contre 26m2 en décembre 2008) dans le 6^{ème} arrondissement, soit un écart de 28,5m2 !

Vous briguez à Paris un appartement d'une valeur de 200.000€ en décembre 2008 ?

Financé sur 20 ans, l'appartement vous coûtait 1.377€ / mois pour un coût total de 330.564€. En avril 2008, le même appartement ne vaut plus que 191.200€ et vous coûte 1.262€ / mois pour un coût total de 302.957€.

Ardt	Prix / m2	Variation sur 1 mois	Nombre M2 pour 1500€ par mois	Variation sur 1 mois	Variation sur 1 mois
75	6 504 €	-1,1%	42,9 m2	1,2 m2	2,8%
75001	8 086 €	-2,2%	34,5 m2	1,3 m2	3,9%
75002	6 526 €	-2,8%	42,8 m2	1,9 m2	4,5%
75003	7 255 €	-3,5%	38,5 m2	2,0 m2	5,1%
75004	8 145 €	0,2%	34,3 m2	0,5 m2	1,5%
75005	8 054 €	-2,0%	34,7 m2	1,3 m2	3,7%
75006	9 795 €	-1,5%	28,5 m2	0,9 m2	3,2%
75007	9 281 €	-2,4%	30,1 m2	1,2 m2	4,1%
75008	8 325 €	-4,3%	33,5 m2	2,0 m2	5,9%
75009	6 182 €	-4,5%	45,2 m2	2,8 m2	6,1%
75010	5 502 €	-2,5%	50,7 m2	2,1 m2	4,2%
75011	5 958 €	-3,9%	46,8 m2	2,6 m2	5,5%
75012	5 821 €	-2,1%	47,9 m2	1,8 m2	3,8%
75013	5 748 €	-3,6%	48,6 m2	2,5 m2	5,2%
75014	6 443 €	-2,1%	43,3 m2	1,6 m2	3,8%
75015	6 442 €	-1,6%	43,3 m2	1,4 m2	3,2%
75016	7 508 €	-2,2%	37,2 m2	1,4 m2	3,9%
75017	6 307 €	-3,2%	44,3 m2	2,1 m2	4,8%
75018	5 440 €	-2,9%	51,3 m2	2,3 m2	4,6%
75019	4 907 €	-2,0%	56,9 m2	2,1 m2	3,7%
75020	5 040 €	-4,1%	55,4 m2	3,2 m2	5,8%

À propos d'EffiCity

EffiCity, 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 disponibles sur toute la France 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