

Immobilier : à Paris, les investissements locatifs sont en chute libre

Selon le bilan 2017 du réseau immobilier Century 21, la part des investisseurs parmi les acquéreurs parisiens a chuté brutalement en 2017. Désormais, les principaux acquéreurs à Paris sont les cadres, et les prix des logements changeant de mains atteignent des sommets.

Prix moyen d'un appartement vendu à Paris en 2017 : 452 545 euros

D'après les statistiques de Century 21, le prix moyen au mètre carré a progressé de 7,5 % sur un an dans la capitale, pour s'établir à 9 084 euros. Sur dix ans, la progression a été de 43,5 % !

Le montant moyen d'une transaction atteint des sommets : 452 545 euros tous types de biens confondus. Sur l'ensemble de l'Île-de-France, le montant moyen d'une transaction s'élève à 253 516 euros (211 086 euros pour les appartements, 317 542 euros pour les maisons) pour une superficie également record (80,2 mètres carrés en moyenne, soit 58,2 mètres carrés pour les appartements et 109,9 mètres carrés pour les maisons).

En 2017, seul 1 logement parisien sur 5 est acheté pour être mis en location

La part des achats consacrée aux investissements locatifs a chuté pour ne plus représenter que 21,4 % des transactions parisiennes (contre 30,1 % en 2011). Selon Laurent Vimont, Président de Century 21 France, cette fuite des propriétaires bailleurs tient à l'encadrement des loyers dans la capitale, et son éventuel élargissement à la banlieue parisienne ne peut que dissuader de nouveaux investisseurs potentiels de franchir le pas, aggravant encore plus la pénurie du marché locatif.

S'agissant des profils des acquéreurs, Century 21 constate une part croissante des cadres (+10,4 %) du fait d'une baisse notable des autres catégories. Les statistiques rassemblées par le réseau montrent que les retraités, qui n'ont plus accès au crédit, fuient la capitale, leur part reculant de 14,9 % en un an. Les employés et ouvriers optent eux aussi pour d'autres régions de France, leur part parmi les acquéreurs parisiens chutant de 31 % en 2017.