

Enquête inédite Explorimmoneuf : le Top 10 des villes où investir en France

Paris, le 02 mai 2012 – [Explorimmoneuf](http://explorimmoneuf.com), n°1 de l'immobilier neuf, a pris le pouls des 30 villes françaises les plus peuplées et évalué leur potentiel immobilier. A travers 8 critères d'évaluation*, Explorimmoneuf a établi le Top 10 des villes dans lesquelles investir.

Villes	évolution démographique	évolution emploi	évolution étudiants	évolution prix neuf	évolution prix ancien	évolution loyer studio	évolution loyer 2-pièces	part investisseurs dans le neuf	classement général
Bordeaux	5 ^e	12 ^e	5 ^e	11 ^e	4 ^e	12 ^e	14 ^e	5 ^e	1 ^{er}
Nantes	11 ^e	8 ^e	20 ^e	10 ^e	6 ^e	10 ^e	6 ^e	10 ^e	2 ^e
Toulon	14 ^e	22 ^e	1 ^{er}	9 ^e	18 ^e	1 ^{er}	9 ^e	12 ^e	3 ^e
Paris	13 ^e	23 ^e	6 ^e	6 ^e	1 ^{er}	6 ^e	4 ^e	29 ^e	4 ^e
Lyon	7 ^e	7 ^e	8 ^e	15 ^e	3 ^e	13 ^e	13 ^e	23 ^e	5 ^e
Toulouse	2 ^e	3 ^e	26 ^e	17 ^e	10 ^e	11 ^e	16 ^e	7 ^e	6 ^e
Villeurbanne	1 ^{er}	13 ^e	2 ^e	14 ^e	2 ^e	28 ^e	12 ^e	24 ^e	7 ^e
Strasbourg	15 ^e	24 ^e	9 ^e	28 ^e	7 ^e	9 ^e	5 ^e	1 ^{er}	8 ^e
Lille	9 ^e	17 ^e	18 ^e	18 ^e	5 ^e	17 ^e	3 ^e	13 ^e	9 ^e
Nice	20 ^e	15 ^e	7 ^e	29 ^e	9 ^e	4 ^e	17 ^e	3 ^e	10 ^e

Classement des 10 villes par catégorie et par position - retrouvez le classement complet des 30 villes sur explorimmoneuf.com

Guillaume Teilhard de Chardin, Directeur d'Explorimmoneuf, commente : « En cette période électorale où l'immobilier apparaît comme l'une des préoccupations majeures des français, il nous semble intéressant de leur apporter les clés pour réussir au mieux un investissement immobilier. Sur les 30 villes étudiées, nous avons établi un classement en fonction de 8 thèmes prédéfinis nous permettant de bien **mesurer le dynamisme de chaque ville, tant sur le plan de la démographie, de l'emploi que des prix de l'immobilier**. Ce classement nous donne la possibilité de faire ressortir les 10 villes qui se détachent ».

Coup de projecteur sur le trio vainqueur

1 – Bordeaux, la cité transformée

- Démographie : + 9,53 %
- Emploi : + 11,55 %
- Etudiants : - 1,20 %
- Prix moyen au m² dans le neuf : 3 725 € (+ 7,1 %)
- Prix moyen au m² dans l'ancien : 2 734 € (+ 8,3 %)
- Loyer d'un studio : 15,1 €/m² [- 4,6 %]
- Loyer d'un 2-pièces : 11,7 €/m² (+ 1 %)
- Part des investisseurs : 58 %

A Bordeaux, le marché du neuf a bien résisté à la crise. En 2011, l'offre nouvelle a progressé de 21% par rapport à 2010 et 5.460 logements ont été mis sur le marché. Les prix ont encore évolué favorablement en 2011, progressant de plus de 7% et portant le mètre carré à 3.725 €/m² intramuros et à 3.426 €/m² sur le Cub (Communauté urbaine de Bordeaux).

2 – Nantes, des projets phares

Pour faire face à l'afflux d'entreprises et de population, Nantes est partie à la conquête de ses friches industrielles. Parmi les plus emblématiques, l'île de Nantes qui, sur 350 hectares, s'apprête à recevoir de nouvelles activités, des commerces et pas moins de 10.000 logements, soit 15 à 20.000 habitants à terme.

- Démographie : + 4,79 %
- Emploi : + 14,68 %
- Etudiants : - 3 %
- Prix moyen au m² dans le neuf : 3 865 € (+7,4 %)
- Prix moyen au m² dans l'ancien : 2 580 € (+7,9%)
- Loyer d'un studio : 15 €/m² (-3 %)
- Loyer d'un 2 pièces : 11,2 €/m² (+ 2,6 %)
- Part des investisseurs : 68 %

3 – Toulon, l'attractive

- Démographie : + 3,75 %
- Emploi : + 9,07 %
- Etudiants : - 0,3 %
- Prix moyen au m² dans le neuf : 3 947 € (+ 7,9 %)
- Prix moyen au m² dans l'ancien : 2 360 € (+ 3,8%)
- Loyer d'un studio : 13,3 €/m² (+7,3 %)
- Loyer d'un 2-pièces : 11,4 €/m² (+ 1,8%)
- Part des investisseurs : 50 %

L'évolution de sa population étudiante et de ses loyers (+7,3%) ont propulsé Toulon à la troisième place du classement. Fort d'un dynamisme retrouvé, l'agglomération fait l'objet d'une forte demande de logements qui dope les prix de l'immobilier neuf (+7,9%).

**Pour retrouver le palmarès complet et le descriptif détaillé de chaque ville, rendez-vous dans les kiosques le 2 mai avec la sortie du dernier numéro d'Explorimmoneuf, ou contacter l'agence Wellcom :
Elise Plat - ep@wellcom.fr / 01 46 34 60 60**

* Critères d'évaluation / Sources :

- Evolution démographique sur 10 ans (Insee)
- Evolution emploi sur 10 ans (Insee)
- Evolution nombre d'étudiants sur 10 ans (source Insee)
- Evolution du prix moyen au m² dans le neuf sur un an (source Perval/notaires)
- Evolution du prix moyen au m² dans l'ancien sur un an (source Perval/notaires)
- Evolution du loyer d'un studio sur un an (source Clameur)
- Evolution du loyer d'un 2-pièces sur un an (source Clameur)
- Part des investisseurs (source Fédération des Promoteurs)

A propos d'Explorimmoneuf :

Lancé en février 2003, Explorimmoneuf propose plus de 20 000 logements neufs pour habiter ou investir partout en France. Les annonces sont également accessibles sur le site d'Explorimmo et sur ceux de ses partenaires. Les internautes retrouvent sur le site des actualités régionales, des conseils d'experts, des bons plans, un guide avec tous les prix de l'immobilier région par région, ainsi qu'un annuaire des constructeurs de maisons individuelles et de terrains à bâtir. Ils ont par ailleurs accès à plusieurs services gratuits : alertes e-mails, simulateurs d'emprunts bancaires et d'investissement locatif en Scellier.

Le site Internet d'Explorimmoneuf totalise 200 000 visites et plus de 400 000 programmes vus par mois* et envoie chaque mois près de 8 000 demandes de documentation à ses annonceurs**.

En complément de l'application iPhone, le magazine Explorimmoneuf est édité chaque mois à 80 000 exemplaires et disponible en kiosque.

* Source : Xiti, moyenne mensuelle sur T1 2012

** Source : Source interne, moyenne mensuelle sur T1 2012

Plus d'informations :

www.explorimmoneuf.com

<http://www.wellcom.fr/presse/explorimmo/feed>

Téléchargez l'application iPhone : <http://www.explorimmoneuf.com/mobile>

Relations presse

Agence Wellcom

Elise Plat / Leslie Gallaire / Ingrid Zémor

Tél : 01 46 34 60 60

Email : ep@wellcom.fr / lga@wellcom.fr / iz@wellcom.fr

 <http://www.wellcom.fr/presse/explorimmo/feed>