

Exclusif : le Top 10 des villes où investir en France - Bordeaux, Toulouse et Paris en tête -

Paris, le 5 juin 2013 – Explorimmo et Explorimmoneuf, ont mesuré le dynamisme et l'attractivité immobilière des 30 villes françaises les plus peuplées. À travers 8 critères d'évaluation*, un Top 10 des métropoles dans lesquelles investir dans l'immobilier ancien ou neuf a été établi. Si Bordeaux reste en tête du classement, d'autres villes se distinguent cette année avec de nouveaux projets porteurs.

| 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 | 5 | 4 | 3 | 1 | 10 | 6 | 3 | 1 ^{er} |
| Toulouse | 3 | 2 | 25 | 11 | 5 | 3 | 9 | 6 | 2 ^e |
| Paris | 11 | 11 | 5 | 8 | 16 | 5 | 2 | 26 | 3 ^e |
| Strasbourg | 15 | 14 | 8 | 10 | 23 | 8 | 5 | 1 | 4 ^e |
| Toulon | 14 | 12 | 1 | 22 | 22 | 1 | 1 | 12 | 5 ^e |
| Lyon | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 20 | 13 | 18 | 5 ^{e*} |
| Lille | 7 | 6 | 16 | 19 | 3 | 6 | 20 | 16 | 7 ^e |
| Nice | 22 | 23 | 6 | 17 | 9 | 7 | 4 | 11 | 8 ^e |
| Marseille | 8 | 8 | 3 | 9 | 24 | 16 | 7 | 24 | 9 ^e |
| Montpellier | 2 | 4 | 29 | 21 | 10 | 13 | 11 | 10 | 10 ^e |

Classement des 10 villes par catégorie et par position (classement complet des 30 villes sur explorimmoneuf.com). * ex aequo

Olivier Marin, Rédacteur en chef d'Explorimmo et d'Explorimmoneuf commente : « Si pour l'achat d'un bien le prix est un élément déterminant, l'attractivité d'une ville et la qualité de vie le sont aussi. Dans un contexte économique morose et d'incertitude fiscale, l'investissement dans la pierre (neuf et ancien) se révèle comme le placement le plus sûr pour se constituer un patrimoine. Pour profiter d'un bien au moment de la retraite ou dans une démarche de rentabilité en percevant des loyers, l'immobilier est la valeur refuge par excellence. Quel que soit son projet immobilier, pour investir en particulier dans le neuf, la défiscalisation n'est pas une fin en soi : on n'achète pas un produit mais un logement ».

Coup de projecteur sur le trio vainqueur

1 – Bordeaux, la cité convoitée

- Démographie : + 9,91 %
- Emploi : 13,39 %
- Étudiants : -1,2 %
- Prix moyen dans le neuf : 3 955 €/m²
- Prix moyen dans l'ancien : 2 929 €/m²
- Loyer d'un studio : 16,1 €/m²/mois (+3 %)
- Loyer d'un 2 pièces : 12,1 €/m²/mois (+3,3 %)
- Part des Investisseurs : 62 %

Bordeaux demeure très attractive sur le plan immobilier, multipliant les projets (écoquartiers, renouveau du centre, liens entre les rives...). La ville prévoit notamment d'accueillir 1 million d'habitants à l'échelle de la Communauté Urbaine à l'horizon 2030, Bordeaux doit répondre à de fortes demandes et la construction de 50 000 logements est engagée. Si 2012 accuse un repli des transactions, les prix font de la résistance. Dans le neuf, investir par exemple en Dufлот dans le secteur Bassins à flots, peut rapporter 3,80%.

2 – Toulouse, une ville prometteuse

6^{ème} l'année dernière, Toulouse monte en puissance pour 2013. Le marché immobilier local conserve une bonne rigueur malgré la crise, et dispose de nombreux quartiers porteurs. En développant notamment « Euro Sud-Ouest », projet destiné à accompagner l'arrivée du TGV, la ville rose s'impose dans le Top 3 du palmarès. Certains secteurs dans le neuf offrent des rentabilités de 3,5%.

- Démographie : + 12,79 %
- Emploi : +15,05 %
- Étudiants : -3,8 %
- Prix moyen au m² dans le neuf : 3 662 €/m² (+0,1)
- Prix moyen au m² dans l'ancien : 2 548 €/m² (+1,5)
- Loyer d'un studio : + 4,5 %
- Loyer d'un 2 pièces : + 2,1 %
- Part des investisseurs : 59 %

3 – Paris, une valeur sûre

- Démographie : + 5,09 %
- Emploi : + 5,71 %
- Étudiants : - 1,4 %
- Prix moyen dans le neuf : 10 750 €/m² (+2,5 %)
- Prix moyen dans l'ancien : 8 240 €/m² (-1 %)
- Loyer d'un studio : 28,1 €/m²/mois (+4,2 %)
- Loyer d'un 2 pièces : 24,5 €/m²/mois (+4,6 %)
- Part des investisseurs : 35 %

4^{ème} l'année dernière, Paris gagne une place cette année. Evolution de sa population, attractivité de la capitale, dynamisme économique... Les prix à l'achat dans l'immobilier restent élevés, Dans le privé, les loyers sont en moyenne deux fois plus chers qu'à Lyon et Marseille. Si le neuf y est rare, c'est une valeur sûre pour investir dans l'ancien.

**Pour retrouver le palmarès complet et le descriptif détaillé de chaque ville, rendez-vous dans les kiosques à partir du 4 juin 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 de l'emploi sur 10 ans (Insee)
- Evolution du nombre d'étudiants sur 10 ans (source Insee)
- Evolution du prix moyen au m² en 2012 dans le neuf sur un an (source Perval/notaires)
- Evolution du prix moyen au m² en 2012 dans l'ancien sur un an (source Perval/notaires)
- Evolution du loyer d'un studio en 2012 sur un an (source Clameur)
- Evolution du loyer en 2012 d'un 2-pièces sur un an (source Clameur)
- Part des investisseurs en 2012 (source FPI)

A propos d'Explorimmo :

Lancé en octobre 2000, EXPLORIMMO propose le meilleur de l'immobilier sur Internet et sur mobile pour tout internaute à la recherche d'un logement à louer, acheter ou vendre. EXPLORIMMO rassemble plus de 600 000 annonces immobilières* dans l'ancien, le neuf, le prestige, en vente, en location, sur tout le territoire. Outre les annonces, les internautes trouvent également sur EXPLORIMMO un ensemble de conseils et d'informations liés à l'habitat en général, ainsi que des services pratiques touchant de près l'univers de l'immobilier (solutions de financement, assurance, etc.). EXPLORIMMO totalise 3 millions de visites par mois** et plus de 6,5 millions d'annonces vues par mois**.

* Source : outils statistiques internes EXPLORIMMO, moyenne 2010 /

**Source : Xiti – mars 2012

Plus d'informations :

www.explorimmo.com

Twitter : <http://twitter.com/explorimmo>

Facebook : <http://www.facebook.com/explorimmo>

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 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...

Le site Internet d'Explorimmoneuf totalise 200 000 visites et plus de 400 000 programmes vus par mois*

* Source : Xiti, moyenne mensuelle sur T1 2013

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>