

Communiqué de Presse, le 12 avril 2021

Covid 1 an après : Quelle évolution du pouvoir d'achat dans l'immobilier neuf ?

Saint Denis le 12 avril 2021 – Empruntis, spécialiste du courtage en crédit publie son baromètre du marché immobilier neuf dans 10 villes de France en partenariat avec Trouver-un-logement-neuf.com, portail Internet spécialiste de l'immobilier neuf.

Consultez la totalité des infographies du baromètre du neuf Empruntis [ici](#)

Avec son partenaire, Empruntis propose une analyse de l'évolution des taux immobiliers et des prix dans le neuf, dans le but d'évaluer le pouvoir d'achat des Français sur ce marché.

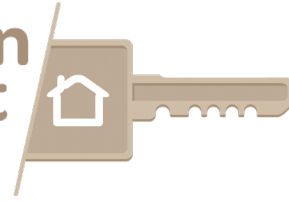
- En mars 2021 et dans les 10 grandes villes étudiées, les taux restent attractifs et baissent même de 0.13 point comparé à la période de mars 2020.
- A l'inverse, sur un an, la tendance des prix reste haussière dans **8 de ces grandes villes sur 10**, à l'exception de Paris et Lille.

Immobilier neuf : des conditions de financement plus hétérogènes

Déjà bas au printemps 2020, les taux de crédit immobilier le sont encore plus un an plus tard. On note un recul de 0.13 point dans 9 cas sur 10. Les planchers historiques ont même été atteints. La crise sanitaire n'a donc pas eu pour conséquence une envolée des taux de crédit immobilier et les banques continuent de vouloir financer des projets d'achat immobilier, y compris dans le neuf. Cependant, les conditions de financement ne sont pas les mêmes pour tous. Certains secteurs d'activités plus touchés que d'autres ont moins de facilité à accéder à ces taux bas et même au crédit immobilier. *« Aujourd'hui, un an après le début de la crise sanitaire, les taux bas ne suffisent plus et l'enjeu est ailleurs. Il s'agit désormais de montrer patte blanche pour pouvoir accéder au crédit surtout que le marché du neuf concentre plus de demandes de jeunes primo-accédants : 18% des millénials primo-accédants achètent un bien neuf en ce début d'année vs 13% chez les non millénials. Une population pour laquelle l'apport et surtout la durée de financement sont sensibles. »* indique Cécile Roquelaure porte-parole d'Empruntis.

D'ailleurs, après avoir resserré les critères d'octroi et limité les durées des emprunts à 25 ans, le HSCF assouplit ses recommandations et permet désormais d'emprunter sur 27 ans maximum, soit deux années supplémentaires qui correspondent aux délais de livraison en cas de VEFA. *« Cet allongement de la durée permet aux acquéreurs de biens dans le neuf d'avoir une enveloppe de prêt plus conséquente et donc un pouvoir d'achat dans le neuf plus important puisque mécaniquement cela augmente la mensualité de 7%* »* complète Cécile Roquelaure, porte-parole d'Empruntis.

Les prix de l'immobilier neuf : globalement en hausse



Si en Ile-de-France, les prix de vente se sont stabilisés en 2020, ce n'est pas le cas en régions et notamment dans les grandes métropoles régionales (Sources FPI). Confirmation avec les prix directs des promoteurs issus du baromètre exclusif de Trouver-un-logement-neuf.com : depuis un an et le début de la crise sanitaire, la hausse se poursuit dans 8 grandes villes sur 10... Les raisons ? Le manque de foncier, le manque de permis de construire et donc le manque d'offre, face à une demande toujours présente. Symbolique de cette situation : Lyon où le prix d'un trois-pièces neuf a grimpé de presque 13 % en un an !

« Cette augmentation des prix devrait même perdurer, malgré la crise économique, puisque les nouveaux programmes font clairement défaut. Les nouvelles opérations dans les très grandes villes n'ont pas de difficultés à se vendre, nous disent les promoteurs. Le problème est donc bien le manque d'offre nouvelle et l'actuelle frilosité des élus ne va pas permettre de relancer la délivrance des permis de construire », indique Céline Coletto, porte-parole de Trouver-un-logement-neuf.com.

A noter l'exception qui confirme la règle : le volatile micromarché parisien où la tendance est à l'accalmie en raison de programmes neufs qui se déplacent de plus en plus vers les arrondissements périphériques, donc moins chers.

Perte du pouvoir d'achat immobilier neuf dans 7 grandes villes de France

Lyon, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Marseille, et Toulouse sont les 7 grandes villes de France où la hausse des prix entraîne une baisse du pouvoir d'achat des Français.

C'est à **Lyon** que nous notons la plus forte progression du budget mensuel dédié au prêt immobilier : +11%. Cela se traduit par une mensualité à 1766 € contre 1583 € il y a un an, soit +182 €. Suivent **Marseille** avec +4,48% et un crédit remboursé 1217 € par mois, **Nantes** qui enregistre +4,33% et 1430 € mensuels consacré au crédit immobilier et **Strasbourg** qui affiche +4,13% et 1302 € mensuels. **À Montpellier, Nice et Toulouse** les mensualités de crédit augmentent respectivement de 1,80%, 1,62% et 1,24% pour un T3 dans le neuf.

A Paris, Lille et Bordeaux, le pouvoir d'achat immobilier neuf augmente

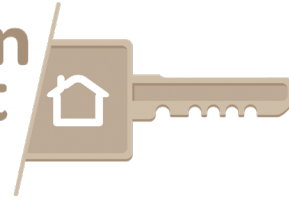
Dans ces trois villes, la mensualité de prêt est en baisse. Ainsi alors qu'ils déboursaient 3932 € par mois pour s'offrir un 3 pièces avant la crise de la Covid, les parisiens ne dépensent plus que 3515€. A Lille, toujours pour acquérir un T3 dans le neuf la mensualité baisse de 3,61%. A Bordeaux la baisse est très faible soit seulement -0,21%.

Quelles perspectives ?

« Si les taux restent bas, avec la crise sanitaire, les banques évaluent d'autant plus les risques de défaut de paiement. Un conseil : préparer son projet bien en amont avec de l'apport et un dossier irréprochable », conseille Cécile Roquelaure, porte-parole d'Empruntis.



trouver un
logement
neuf.com



« Ceux qui souhaitent devenir propriétaire ou investir dans l'immobilier neuf ont tout intérêt à se lancer dès maintenant dans leurs recherches car il faut du temps pour trouver la perle rare et les prix vont continuer de monter », conclut Céline Coletto de Trouver-un-logement-neuf.com.

Méthodologie

Simulations réalisées sur la base de taux (hors assurances) relevés le 15 mars 2021 et du prix moyen d'un trois-pièces relevé le 15 mars 2021 sur le site Trouver-un-logement-neuf.com.

A propos d'Empruntis

Empruntis accompagne et conseille les particuliers et les professionnels dans la recherche de financement de leurs projets. La marque propose à ses clients un site internet, **Empruntis.com**, courtier en crédit immobilier avec de plus de 100 courtiers digitaux basés en Île-de-France. Empruntis propose au quotidien à ses clients une comparaison des taux d'emprunt et un accompagnement dans leur projet de financement que ce soit pour un crédit immobilier, crédit à la consommation, regroupement de crédits mais aussi une comparaison concernant le coût de l'assurance emprunteur. Empruntis dispose par ailleurs d'un réseau d'agences physiques de plus de 160 agences spécialisées dans le courtage en crédit immobilier.

Empruntis est une marque de Compagnie Européenne de Crédit, leader du courtage en crédit en France. Pour plus d'informations : www.empruntis.com

A propos de Trouver-un-logement-neuf.com

Lancé en 2004, le portail Trouver-un-logement-neuf.com est désormais l'un des plus importants sites consacrés à l'immobilier neuf avec une offre de 4 500 programmes neufs et terrains à bâtir disponibles sur l'hexagone. Trouver-un-logement-neuf.com est édité par la société Gao Communication, qui réunit trois autres sites Internet consacrés à l'immobilier neuf :

- Ecohabitat-9.trouver-un-logement-neuf.com, dédié à l'écohabitat et l'écoconstruction
- Infos.trouver-un-logement-neuf.com, site d'informations sur l'immobilier neuf
- Loi-pinel.trouver-un-logement-neuf.com, site consacré à l'investissement locatif avec la loi Pinel