

13.15
OCT.
2017

Août 2017

Salon National de l'Immobilier 2017 à Paris : Acheter sa résidence principale ou investir pour louer ?



*par Olivia Milan, Directrice du Salon National de l'Immobilier,
et Jean-François Buet, Président de la FNAIM*

Lors du prochain Salon National de l'Immobilier, qui se déroulera cette année du 13 au 15 octobre 2017 au Carrousel du Louvre à Paris, les acquéreurs et investisseurs pourront découvrir toutes les dernières tendances du marché immobilier dans l'existant.

Le placement immobilier, gage de sécurité et de pérennité

Le volume des transactions immobilières a dépassé en juin les 900 000 ventes annuelles dans l'existant selon les derniers chiffres publiés par la Fédération nationale de l'Immobilier (FNAIM), en hausse de 9,9 % sur un an glissant. « *Le record doit être relativisé, car depuis 2000, le parc immobilier s'est accru de 20%. De leur côté, les ventes n'ont progressé que de 13%. Pour égaler la rotation maximale observée l'année du millénaire, il aurait fallu parvenir à 950 000 transactions.* », indique Jean-François Buet, Président de la FNAIM. Mais, les deux tiers des départements ont connu des progressions des ventes supérieures à 10 %, sachant que 46 % des transactions se sont concentrées sur 20 départements.

« Ces chiffres témoignent de l'attachement inconditionnel et de la confiance des Français dans la pierre, estime Olivia Milan, directrice du Salon National de l'Immobilier. A l'heure où la culture de l'usage se développe et où le Gouvernement réfléchit à un bail mobilité de courte durée, les Français, dès lors que leur situation financière et professionnelle le permet, saisissent l'opportunité de devenir propriétaire et de se construire un patrimoine durable, quelles que soient les prochaines échéances fiscales ».

Des taux de crédit toujours au plus bas, véritable levier sur le financement

En juin selon le courtier Cafpi, les taux de crédit immobilier se sont établis à 1,15 % sur 15 ans, 1,42 % sur 20 ans et 1,79 % sur 25 ans. Ils sont restés quasiment identiques à ceux de mai, malgré la baisse des OAT 10 ans, que les banques n'ont pas répercuté sur leurs grilles tarifaires.

Le marché immobilier neuf est fortement soutenu par le prêt à taux zéro, qui permet de financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un appartement ou de la construction d'une maison, selon les ressources du ménage primo-accédant et la localisation de l'opération.

L'étude auprès des visiteurs du Salon National de l'Immobilier en octobre 2016, montre que le premier driver d'aide à la décision d'investissement dans l'immobilier est le mode de financement du projet, suivi des impacts sur la fiscalité familiale : pour ceux qui souhaitent acheter pour y vivre, c'est d'abord le taux d'emprunt qui va être recherché (42%

d'entre eux). A contrario, celui qui souhaite investir pour louer recherche davantage une vision fiscale et patrimoniale. Bien souvent, Les investisseurs pensent, en moyenne, apporter 42% d'autofinancement à leur projet.

A chaque projet, son mode de financement et ses priorités, les uns recherchant les meilleures conditions de financement, les autres la rentabilité la plus avantageuse.

Faire le bon choix, Paris, Ile-de-France ou en province ?

La région Ile-de-France reste la plus attractive pour 58% des visiteurs du Salon National de l'Immobilier, à la fois pour la diversité de l'offre et des tarifs. La province n'est pas en reste : elle cumule 25% des souhaits de projets d'investissement.

L'attention qui doit être portée au prix d'acquisition du bien est à étudier : plus le prix d'achat est bas et plus l'investissement à des chances d'avoir une rentabilité intéressante. Les évolutions 2016 du prix de l'immobilier offre cette diversité de choix. Les prix sont eux aussi orientés à la hausse au niveau national : en juin, la hausse atteint un niveau de 4% sur douze mois. Le prix des appartements a augmenté de 4,4%, et celui des maisons, de 3,4%. Mais là encore, tout le monde ne se retrouvera pas dans ce constat. « *Limoges, Clermont-Ferrand, Dijon, Saint-Etienne ou Le Havre voient, au contraire, leurs prix baisser de 1 à 3%. Tandis que Marseille, Lyon, Lille ou Paris explosent la moyenne, avec des hausses comprises entre 4,8 et 5,9%. Le record en la matière est détenu par Bordeaux : +7,1%.* », précise Jean-François Buet.

Acheter ou investir, c'est une équation posée entre le meilleur taux, le meilleur prix et ses choix personnels, en fonction de son mode de vie et ses projets. C'est ce à quoi le salon s'attache de répondre pour apporter aux visiteurs les meilleures solutions d'investissements.

Lors du prochain Salon National de l'Immobilier, les visiteurs pourront bénéficier de consultations gratuites pour obtenir les meilleurs conseils pour l'achat de leur résidence principale ou pour bien investir dans l'immobilier. 19 conférences animées par des professionnels sont organisées durant ces trois jours pour éclairer les choix en toute sérénité.

Le Salon de l'Immobilier en bref...

Le Salon de l'Immobilier fait partie des grands salons spécialisés qui attirent un public porteur de projets immobiliers. Le groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept avec un égal succès à Toulouse et à Lyon. Parmi les visiteurs du salon, on distingue des investisseurs et des particuliers souhaitant devenir propriétaires. Les 4 salons de l'immobilier organisés par Olivia Milan, Directrice des salons, attirent près de 60 000 visiteurs et rassemblent près de 600 exposants par an.

Le groupe **COMEXPOSIUM**, l'un des leaders mondiaux de l'organisation d'événements, est impliqué dans plus de 170 manifestations BtoC et BtoB, couvrant 11 secteurs d'activité aussi variés que l'agroalimentaire, l'agriculture, la mode, le digital, la sécurité, la construction, le high-tech, l'optique et les transports. COMEXPOSIUM accueille 45 000 exposants et plus de 3 millions de visiteurs dans 26 pays à travers le monde entier. Comexposium se développe mondialement avec une présence dans une trentaine de pays : Algérie, Argentine, Australie, Belgique, Brésil, Canada, Chine, Allemagne, Inde, Indonésie, Italie, Japon, Corée, Monaco, Pays-Bas, Nouvelle-Zélande, Philippines, Qatar, Russie, Singapour, Spain, Thaïlande, Turquie, Émirats arabes unis, Royaume-Uni, États-Unis.

Salon National de l'Immobilier du vendredi 13 au dimanche 15 octobre 2017 au Carrousel du Louvre



99 rue Rivoli, 75001 Paris

www.salons-immobilier.com/paris

Horaires :

Vendredi 13 oct : 10h00 - 20h00

Samedi 14 et Dimanche 15 oct : 10h00 - 19h00

Suivez-nous :  @LesSalonsdeImmobilier  @LesSalonsImmo #ImmoParis

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Clara douet

Fax : 01 41 05 02 03 -