



21 février 2011

Le Salon de l'Immobilier Rhône-Alpes : un rendez-vous à ne pas manquer.

Le salon de l'immobilier de Lyon se tiendra du 25 au 27 Mars 2011. L'occasion de faire le point sur un marché qui a retrouvé un certain dynamisme.

Les prix de l'ancien s'envolent

A Lyon, la reprise de l'activité immobilière a surpris tout le monde, les professionnels comme les acquéreurs. Et sous la pression de la demande, les prix augmentent dans des proportions importantes. Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les valeurs ont grimpé en moyenne de 7,9 %, ce qui porte le prix moyen au mètre carré à 2 958 euros. Si tous les quartiers voient leurs prix grimper, certains restent sages, d'autres s'affolent comme le cœur névralgique de Lyon. Grosso modo, l'offre oscille entre 2 500 et 3 500/4 000 euros, voire un peu plus pour les biens d'exception. En outre, il faut savoir que les moyennes et grandes surfaces augmentent plus que les petites. Ainsi, selon certains agents immobiliers, les prix des 2 et 3 pièces ont littéralement flambé, grimpant de 10 à 20 % dans les quartiers les plus recherchés tels la Presqu'île, le Vieux Lyon, la Croix Rousse, le Parc de la Tête d'Or. Un succès lié, en grande partie, à la forte présence des investisseurs, mais aussi de jeunes couples à bon pouvoir d'achat en quête des belles adresses. Avec la pénurie de biens de grande surface à la vente, les propriétaires ne sont pas enclins à vendre compte tenu de la conjoncture économique, s'agissant le plus souvent de projets d'achat/revente. De fait, leurs valeurs s'envolent de 20 à 30 %. Les studios, eux, ne s'apprécient pas, voire baissent légèrement, aujourd'hui boudés des investisseurs. Pour une raison simple : le niveau élevé des prix de ces petites surfaces affaiblit les rendements.

Pénurie dans le neuf

Dans le neuf, si le Grand Lyon n'a pas cessé de construire, l'offre reste modeste au regard de la demande. D'autant plus modeste d'ailleurs, que les investisseurs comme les prétendants à la résidence principale, se sont rués sur tout ce qui était à vendre en fin d'année en raison de la suppression du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et du raboutage du dispositif Scellier. De fait, les stocks s'affaissent. Mais, les promoteurs s'activent à lancer de nouvelles opérations en BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour répondre aussi bien à la demande, les investisseurs cherchant à optimiser l'avantage fiscal du dispositif Scellier, qu'à celle des primo accédants guidés par les montants du PTZ+, plus avantageux pour les logements performants que pour les autres. Sous la pression de la demande, les prix ont grimpé de 6,1 % sur un an, portant le prix moyen au mètre carré à un peu plus de 3 500 euros le m².

La Part-Dieu impulse une dynamique au Grand Lyon

Deuxième centre d'affaires après la Défense, déjà doté de deux tours (le Crayon et Oxygène), la Part-Dieu s'apprête à donner le jour à une nouvelle tour de 200 m de haut : la tour Incity, un projet d'envergure qui devrait devenir l'emblème de la ville et illustrer, les ambitions de l'agglomération en termes de développement économique. Et si d'importantes entreprises s'y sont déjà installées parmi lesquels des grands groupes internationaux, d'autres devraient suivre. A l'heure actuelle, des sociétés comme Sanofi Aventis, Renault Trucks, Club Med, Euronews, Bayer, Scotts International, McKinsey, Genzyme... ont déjà fait le choix de s'y implanter. Un attrait que la ville doit non seulement à ses capacités d'accueil, mais aussi à sa situation géographique et à ses infrastructures de tout premier ordre : trois gares TGV, un aéroport international, un réseau autoroutier très performant qui la met à 1 h 30 de Genève, 3 heures de Turin ou 5 heures de Barcelone.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Croissance démographique et présence étudiante

Parmi les atouts du Grand Lyon, il y a évidemment ses universités, ses grandes écoles... La ville n'accueille pas moins de 120 000 étudiants. Et si un quartier comme Gerland a décollé en matière d'immobilier, c'est bien grâce à l'implantation de l'Ecole Normale supérieure des Sciences, de celle des Lettres, de laboratoires de pointe... Vaise suit le même chemin. Entre son pôle étudiant et la présence de nouvelles entreprises, le quartier est en pleine mutation. Autre atout et non des moindres, la forte croissance démographique de l'agglomération. Selon les projections, le Grand Lyon pourrait bien accueillir 150 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui nécessite un rythme de construction de 7 500 logements par an. Un défi que l'agglomération compte bien relever, grâce à une politique de construction ambitieuse.

Tous au salon

A ceux qui envisagent d'acheter dans les prochains mois, le salon de l'Immobilier de Lyon sera une excellente opportunité pour vérifier si le marché poursuit son activité sur sa lancée. De nombreux professionnels (agents immobiliers, promoteurs, constructeurs, notaires, banquiers...) seront présents pour informer les acquéreurs et leur donner un éclairage sur les dernières évolutions du marché. Des tables rondes y seront également programmées sur des thèmes d'actualité (hausse des taux, investissement locatif, PTZ+, etc.). Gageons qu'ils intéresseront tous les visiteurs projetant un projet d'achat. Un rendez-vous à ne pas manquer !

Le Salon de l'Immobilier Rhône-Alpes **Les 25, 26, 27 mars 2011**

de 10h00 à 19h00

nocturne vendredi 25 mars jusqu'à 21h00

Lyon – Cité Internationale - Centre de Congrès
50 quai Charles-de-Gaulle

Le Salon de l'Immobilier Rhône-Alpes en bref...

Le Salon de l'Immobilier Rhône-Alpes, bi-annuel, fait partie des salons spécialisés destinés au grand public organisés par COMEXPOSIUM. Isabelle et Pacifique ROBINEAU, Commissaires Généraux des salons déclinent le concept avec un égal succès à TOULOUSE deux fois par an et au printemps à PARIS en organisant le SALON NATIONAL de L'IMMOBILIER. Chaque année, ces 5 salons rassemblent près de 900 exposants avec une fréquentation de plus de 110 000 visiteurs.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02
21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

COMEXPOSIUM

Adresse postale :
5, rue de la Tour
75116 Paris
Tel. : 01 42 27 67 44 - Fax. : + 33 (0)1 47 66 78 37
salonimmobilier@comexposium.fr

comexposium
The place to be