



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

## Etat des lieux du marché immobilier en région Centre

Par Jacky Chapelot – Président de la Région FNAIM Centre

Pour mémoire, la région Centre regroupe des départements et régions historiques aux atouts très divers, avec deux villes seulement de plus de 100 000 habitants : Tours et Orléans.

### Transaction : une activité qui se stabilise

Globalement le marché présente des prix raisonnables dans l'ensemble de la région, après plusieurs baisses successives ces dernières années.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, l'activité tend à se stabiliser, avec un léger frémissement sur les pôles les plus dynamiques que sont Tours et Orléans. De nouveaux acquéreurs arrivent sur le marché, notamment des primo-accédants, qui même avec un pouvoir d'achat restreint profitent des taux d'intérêt bas. Des secundo-accédants se présentent par ailleurs pour acheter des biens à des prix un peu plus élevés (autour de 300 000 euros) mais qui n'impactent pas de façon significative le nombre de transactions.

### Délais de vente : pas de changement

Le délai de vente n'a pas augmenté par rapport au second semestre 2014.

À titre d'exemple, un appartement de 4 pièces de 80 m<sup>2</sup>, au cœur d'Orléans, se négocie en moyenne entre 160 000 et 180 000 €, avec un délai de vente qui reste assez long (4 à 6 mois).

En revanche, les biens qui comportent des défauts divers (bruit, vétusté, etc.) n'ont plus guère de chances de trouver preneur si les propriétaires ne font pas d'efforts pour les rendre plus attractifs.

### Les investisseurs « aux abonnés absents »

Comme partout ailleurs en France, les incertitudes économiques, la réglementation et la fiscalité plutôt défavorables sur la location, l'encadrement des loyers, etc. ont conduit à une baisse des investissements locatifs, et cela se ressent tout particulièrement en région Centre. Le marché est désormais à reconstruire, alors qu'il peut offrir une bonne rentabilité, de 7 à 8 %.

### Un marché locatif plutôt en berne

La mobilité en région Centre ne semble guère à l'ordre du jour, et l'on note beaucoup de vacance dans les immeubles qui ne présentent pas un minimum de qualités.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Région	Prix moyens annuels (en €/m <sup>2</sup> )			évolutions semestrielles des prix (en %)		
	apt	mai	ens	apt	mai	ens
Centre	1 920 €	1 499 €	1 576 €	-1,8	-2,5	-2,4

## CENTRE

Jun 2015

Ville	Prix moyens annuels des apt (en €/m <sup>2</sup> )	évolutions annuelles du prix des apt (en %)
ORLEANS	2 281	-2,2



### Volume annuel des ventes en région Jun 2015 / Jun 2014

27 702 (inf. à -4% par rapport à 2014)

### Prix moyen de la région

1 576 €/m<sup>2</sup> (inf. à -4% par rapport à 2014)

### Pour les appartements

1 920 €/m<sup>2</sup> (inf. à -5% par rapport à 2014)

### Pour les maisons

1 499 €/m<sup>2</sup> (inf. à -4% par rapport à 2014)

#### A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de Jacky Chapelot, Président de la Région FNAIM Centre](#)
- [Toutes les informations sur la FNAIM](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>