

Euro 2016 de l'immobilier : le match des marchés européens (Immonot.com)



L'Euro 2016 de l'immobilier, selon [Immonot.com](#) © [Immonot.com](#)

En même temps que se joue l'Euro 2016, qui réunit 24 pays, [Immonot.com](#) en profite pour lancer une autre compétition. Celle qui se déroule sur le terrain de l'immobilier, afin de savoir quels pays se montrent les plus compétitifs, attractifs ou offensifs,

Groupe 1 - Les pays de l'ouest

Marchés immobiliers en compétition : Allemagne, Angleterre, Autriche, Belgique, France, Pays De Galles, Portugal, Suisse

Le camp de l'ouest affiche une belle santé immobilière, qui laisse présager une confrontation des plus vives entre les différents protagonistes. En termes de prix, la Suisse totalise les meilleurs scores et affiche des prix de 5 350 €/m² en moyenne, dans un marché plutôt stable en termes de transactions. Malgré sa conjoncture économique morose, l'Autriche reste aux avant-postes et voit ses prix atteindre 3 240 €/m² sur l'ensemble du pays.

L'Angleterre s'affiche nettement plus exclusive en ville qu'à la campagne, puisque le prix moyen au mètre carré à Londres culmine à 10 500 €/m² pour 2 590 €/m² au plan national. De son côté, la tendance du marché en France adopte un peu la même tactique avec des prix très élevés à Paris (plus de 8 000 €/m²) pour seulement 2 475 €/m² pour l'ensemble du pays. La Belgique quant à elle avoisine les 2 066 €/m² en moyenne.

Des nations un peu élitistes face à l'Allemagne, dont le marché redémarre dans les grandes villes, mais où les prix demeurent raisonnables avec une moyenne nationale de 1 513 €/m². Ce qui permet aussi au Portugal d'afficher un excellent rapport qualité/prix grâce à son prix moyen de 1 011 €/m², néanmoins victime d'une envolée d'environ 20 % depuis la crise des Subprimes de 2008.

La France représente le pays favori du groupe, selon [Immonot.com](#). La demande de logements et la reprise des transactions, soutenues par des taux de crédit attractifs, promettent de belles opportunités pour le marché immobilier, d'autant que les prix se sont assagis.

Groupe 2 - Les pays nordiques

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 0

[Visualiser l'article](#)

Marchés immobiliers en compétition : Irlande, Irlande Du Nord, Suède, Islande

La Suède doit faire face à une forte demande de logements, ce qui impacte ses prix de l'immobilier se situant aux alentours des 2 935 €/m². Depuis plusieurs années, les prix des biens grimpent dans les grandes villes et l'endettement des ménages monte à un rythme plus élevé que leurs revenus. À Stockholm, le prix moyen atteint 4 410 €/m².

Après avoir connu l'explosion de sa bulle immobilière en 2008, l'Islande doit éviter une rechute de son marché. Les ventes de logements en Islande ont connu un net rebond, notamment sous l'impulsion des autorités islandaises visant à empêcher la fuite des capitaux. Ce qui situe le prix moyen à environ 2 500 €/m².

Quant à l'Irlande, le schéma de jeu ressemble assez à celui de l'Islande. Le marché redémarre, mais doit freiner ses ardeurs face au risque de voir s'envoler les prix approchant les 2 500 €/m².

Les besoins en logement constituent manifestement une force en Suède, selon [Immonot.com](#), où le pouvoir d'achat des ménages et les systèmes de financement - avec des emprunts sur 105 ans transmissibles aux héritiers - favorisent l'achat immobilier.

Groupe 3 - Les pays méditerranéens

Marchés immobiliers en compétition : Albanie, Croatie, Espagne, Italie, Turquie

L'Espagne fait partie des favoris, car le désir de propriété reste une des priorités (presque 80 % de ménages propriétaires). Après avoir fortement reculé, les prix immobiliers ibériques se stabilisent à 1 610 €/m². L'Italie se positionne en vrai challenger, puisque les prix y sont encore plus attractifs. Une maison s'y négocie en effet aux alentours de 1 300 €/m², faute d'un marché pas aussi dynamique qu'en Espagne.

De son côté, la Turquie crée la surprise avec des prix encore modestes, mais en forte progression (+ 70,5 % sur 1 an). Ce qui situe le prix moyen à 827 €/m², alors qu'il atteint 1 132 €/m² à Ankara. Encore très abordable actuellement, l'Albanie permet d'accéder à une belle propriété à partir de 425 €/m², tandis que la Croatie s'affiche à des niveaux comparables dans un marché en baisse.

La forte attractivité du marché espagnol, qui connaît un léger rebond actuellement, incite à placer le pays comme favori de ce groupe.

Groupe 4 - Les pays de l'est

Marchés immobiliers en compétition : Hongrie, Pologne, République Tchèque, Roumanie, Russie, Slovaquie, Ukraine

Bénéficiant d'une belle dynamique, le marché russe souffre de conditions économiques quelque peu dégradées, se traduisant par des prix en baisse sensible (- 11 % en 2014), pour se situer à 3 740 €/m² pour Moscou et sa périphérie. Le reste du territoire reste bien moins cher. L'Ukraine, en conflit avec la Russie, souffre des mêmes maux, mais dans un marché nettement plus affaibli en termes de prix, environ 750 €/m².

La Pologne compte aussi parmi les marchés les moins chers, se situant en dessous des 1 000 €/m². Peut-on s'attendre à un rebond des marchés slovaque et tchèque ? Ce dernier poursuit sa progression, le prix au mètre carré est de 831 €/m² en moyenne et remonte doucement. La Roumanie a également revu ses prestations à la hausse, car les prix ont presque doublé en 10 ans, pour se situer à environ 2 200 €/m² à

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 3/3

[Visualiser l'article](#)

Bucarest et moitié moins à l'échelle du pays. Quant à la Hongrie, le prix de l'immobilier à Budapest a connu une hausse de 10 % depuis 2015, il faut compter 1 071 €/m² pour les appartements.

La forte reprise du marché immobilier, notamment à Budapest, incite à faire de la Hongrie un des marchés les plus en vue en Europe de l'est.