

Euro 2016 de l'immobilier : et le vainqueur est...

Après une confrontation très disputée entre nos 24 pays prétendants à l'Euro 2016 de l'immobilier, 4 se retrouvent en finale pour remporter le titre de marché immobilier le plus prisé. Espagne, France, Hongrie et Suède vont donc s'affronter pour démontrer l'attractivité de leur territoire auprès des investisseurs. Place au sport...

Forts de leurs marchés immobiliers riches de leurs spécificités, nos finalistes disposent chacun d'arguments de poids. Rappelons-nous que la phase qualificative nous a permis de **sélectionner le meilleur pays** en fonctions de 4 grands secteurs géographiques : pays d'Europe de l'ouest, de l'est, du nord et du sud. Ce qui explique la présence de la France, la Hongrie, la Suède et l'Espagne dans cette phase finale. Place à la compétition immobilière et surtout, que le meilleur gagne !

Attractivité => avantage FRANCE

Espagne et France ne manquent pas d'atouts, car leurs territoires représentent respectivement les première et deuxième destinations touristiques au monde. Ce qui contribue forcément à doper leurs marchés immobiliers, notamment en ce qui concerne celui des **résidences secondaires**. Que ce soit sur la côte espagnole ou française, les investisseurs et les résidents saisonniers y voient de belles opportunités pour acheter. La stabilité du **marché immobilier français**, qui a bien résisté face à la secousse occasionnée par la crise des subprimes de 2008, ne peut que jouer en sa faveur pour rassurer les acheteurs. De son côté, la Suède doit avouer quelques difficultés liées à l'accès au logement. Car les prix de l'immobilier se situent aux alentours des 2 395 €/m², et la recherche d'un bien immobilier réclame beaucoup de patience ! Quant à la Hongrie, elle peut compter sur son potentiel économique, puisqu'elle figure parmi les pays les plus émergents d'Europe. L'immobilier y reste très attractif, moins de 1 000 €/m², et le dépaysement y sera assuré !

Compétitivité => avantage HONGRIE

Question budget, cela ne fait pas de doute, la Hongrie gagne la partie compte tenu du prix très attractif de sa capitale Budapest (1 100 €/m²). Si la hausse des prix atteint 10 % depuis 2 ans, le pays conserve son avance grâce à la fiscalité, puisque l'absence de taxe foncière et taxe d'habitation ne viendront pas alourdir la facture.

Opportunités => avantage Espagne

Quel pays peut bien nous réserver les meilleures opportunités ? Avec ses 25,2 millions de logements pour 46,5 millions d'habitants, l'Espagne semble plutôt bien logée côté immobilier ! Un héritage de la **bulle immobilière** de 2008, favorisée par un vaste programme de construction, mais qui s'est soldée par une forte chute du marché. Après avoir dévissé de 40 %, les prix redeviennent, lentement mais sûrement, haussiers. De quoi occuper les immeubles particulièrement cossus qui ont été édifiés à Madrid ou Barcelone, maintenant que la reprise économique semble se confirmer. Dans ces conditions, la capitale espagnole propose des logements entre 3 000 et 4 000 €/m² soit à des tarifs deux fois moins élevés qu'à Paris.

Fiscalité => avantage HONGRIE

Incontestablement la Hongrie marque des points, puisqu'elle se montre très performante au plan de la fiscalité. Les frais d'acquisition sont de l'ordre de 6 %, 4 % pour l'État au titre des droits de mutation et 2 % pour l'avocat qui remplace le notaire en Hongrie. France et Espagne doivent s'incliner, car elles facturent les frais d'acquisition entre 7 % et 12 % du prix d'achat. La Suède se distingue aussi par l'absence de notaire, car c'est l'agent immobilier qui est responsable juridiquement de la transaction.

Sécurité => avantage FRANCE

La France profite de son système juridique de **droit continental** qui permet de conférer l'authenticité aux actes notariaux au moment de la transaction. Ce qui veille aux intérêts des acheteurs et sécurise les projets. Cela participe aussi à la stabilité du marché immobilier français, argument de poids, que ne peuvent opposer les autres prétendants !

À l'issue de cette finale, la France remporte cet Euro de l'immobilier compte tenu de sa capacité à rassurer, mais elle ne prend pas significativement l'avantage face à une Espagne très conquérante mais encore convalescente au niveau de son marché !

A propos d'Immonot.com

[Immonot.com](http://immonot.com) est un site du Groupe Notariat Services, créé en 1967 par Louis Reillier, notaire de profession, et aujourd'hui présidé par François-Xavier Duny, son petit-fils. Spécialisé dans les nouvelles technologies, le Groupe conçoit et réalise des sites internet, des magazines, des supports de communication et des prestations graphiques pour la profession notariale.

Immonot.com est le premier site immobilier notarial avec 1 million de visites et plus de 8 millions de pages vues par mois. Il propose aux internautes plus de 80 000 annonces de notaires réparties sur toute la France, des actualités juridiques, fiscales et immobilières, la tendance du marché immobilier avec les prévisions et les conseils des notaires, des simulateurs pour évaluer les frais de notaire, les mensualités de crédit et les possibilités d'emprunt et enfin, un annuaire des notaires. Immonot a également lancé [ImmonotTV](http://immonotTV) en 2015 où les internautes peuvent retrouver toute l'actualité du secteur immobilier et les conseils des notaires en vidéo.

Immonot.com est également disponible en version mobile, sur Appstore et Android Market.

Retrouvez l'actualité d'Immonot sur [Twitter](#), [Facebook](#), [Google +](#) et [Youtube](#).

Contact presse :

AGENCE OXYGEN – Tatiana Graffeuil / Claire Lenormand

clairel@oxygen-rp.com - 01 84 02 11 24