

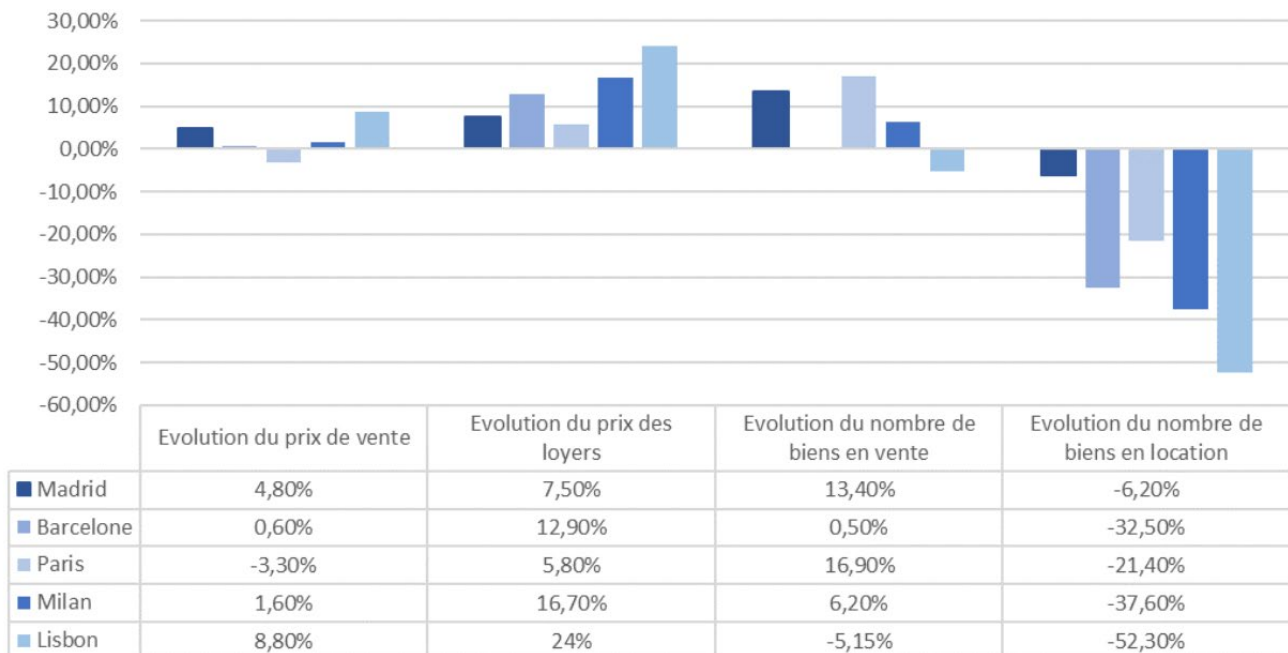
### Partout en Europe, l'immobilier reste une valeur refuge avec de bons rendements

**Paris, le 21 octobre 2022.** Premier réseau immobilier indépendant d'Europe, CASAFARI dispose de la base de données la plus complète, représentant plus de 154 millions d'annonces couvrant toutes les classes d'actifs en France, Espagne, Italie et au Portugal. Sa dernière analyse met le focus sur les principales tendances du marché immobilier dans de nombreuses capitales européennes.

#### Une hausse des prix de vente et des loyers continue ... sauf à Paris !

La croissance des loyers a dépassé celle des prix de vente dans les différentes villes observées. Les loyers ont augmenté en moyenne de 13,4% par an et sont, dans la plupart des cas, le résultat d'une contraction de l'offre, avec une diminution moyenne de celle-ci de 30% en un an. « Ainsi, on a enregistré une baisse du nombre de biens proposés à la location de 52,3% à Lisbonne (-21,4% à Paris), pour une hausse des loyers de 24% (5,8% à Paris) », explique Maxime Hueber, Vice-président de CASAFARI. De leur côté, Milan et Barcelone ont connu des baisses respectives de l'offre locative de 37,6% et de 32,5%, tandis que Madrid n'a connu qu'une baisse modérée de 6,2%.

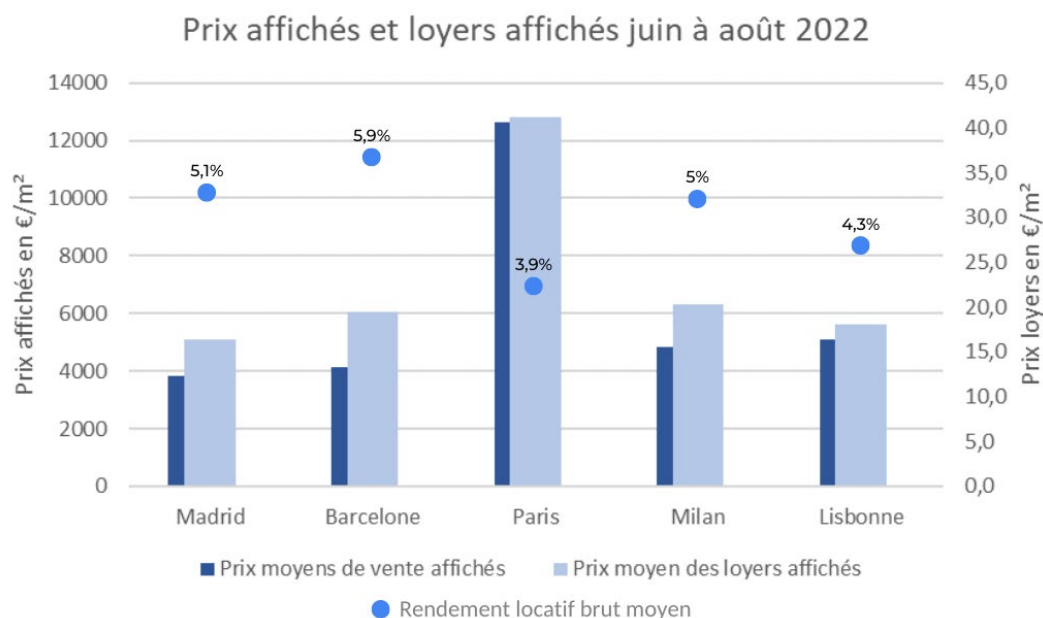
Evolution entre août 2021 et août 2022



Source : Données Casafari extraites le 31/08/2022

Les prix de vente ont de leur côté augmenté plus timidement, de 2,5% en moyenne sur l'ensemble des villes analysées. À Barcelone, les prix sont presque stables, avec une croissance de seulement +0,6% par an. Cependant, dans d'autres villes comme Lisbonne et Madrid, la hausse des prix est plus prononcée, avec des augmentations de 8,8% et 4,8% par an respectivement. « A Paris, les prix ont diminué de 3,3% par rapport à l'année précédente. A noter que le prix moyen affiché est deux fois supérieur à celui de Lisbonne, avec 12 635 €/m<sup>2</sup> contre 5 148 €/m<sup>2</sup>, alors même que Lisbonne est la 2<sup>e</sup> ville la plus chère de l'étude, après avoir dépassé Milan et Madrid », observe Maxime Hueber.

## Une période estivale « rentable » pour les investisseurs locatifs



Sur la période couvrant juin à août 2022, on constate un rendement brut moyen de 4,8%, en hausse de 10,3% par rapport à l'année précédente dans ces villes, notamment en raison de l'écart entre la hausse des loyers et celle des prix de vente. Cet été, à Madrid, le prix moyen au m<sup>2</sup> affiché a atteint 3 830 €/m<sup>2</sup> (16,3 €/m<sup>2</sup> pour les loyers), inférieur aux prix observés dans la capitale portugaise, avec 5 093 €/m<sup>2</sup> (18,1 €/m<sup>2</sup> pour les loyers) et très loin des prix pratiqués à Paris, qui ont atteint 12 629 €/m<sup>2</sup> en moyenne (41,1 €/m<sup>2</sup> pour les loyers).

« Compte tenu de l'augmentation des loyers des appartements dans les capitales de la région et de la déstabilisation potentielle des prix de vente, il semblerait que ce soit le moment idéal pour les investisseurs d'obtenir des rendements plus élevés dans la pierre, toujours considérée comme un investissement refuge très attractif en ces temps de turbulences », analyse Maxime Hueber.

Avec la fin d'une décennie de taux zéro et de nouvelles augmentations du taux directeur de la BCE attendues, CASAFARI anticipe une baisse des prix de vente jusqu'à la fin de l'année. « L'augmentation des taux aura un effet négatif sur les achats de logements et le parc locatif étant limité dans les principales villes européennes va renforcer le rôle des propriétaires-bailleurs proposant des locations fiables et bien gérées », conclut-il.

### Photographie du marché du résidentiel au 31 août 2022 pour les appartements du studio au T4.

#### Photographie du marché immobilier au 31 août 2022

Villes	Biens en vente	Biens en location	Prix de vente moyen affiché	Prix moyen location affiché	Rendement locatif brut
 Madrid	23 830	28 408	3 850 €/m <sup>2</sup>	16,6 €/m <sup>2</sup>	5,2 %
 Barcelone	12 599	10 764	4 135 €/m <sup>2</sup>	19,5 €/m <sup>2</sup>	5,7 %
 Paris	19 001	8 199	12 635 €/m <sup>2</sup>	41,9 €/m <sup>2</sup>	4 %
 Milan	12 904	9 561	4 818 €/m <sup>2</sup>	21 €/m <sup>2</sup>	5,2 %
 Lisbonne	9 405	3 386	5 148 €/m <sup>2</sup>	18,8 €/m <sup>2</sup>	4,4 %

Source : Données Casafari extraites le 31/08/2022

#### L'information en plus

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com – www.galivel.com

*Le grand nombre de transactions à Lisbonne reflète le fait qu'en 2021, près d'un tiers des transactions résidentielles au Portugal ont eu lieu dans sa capitale. En revanche, Barcelone n'a compté que 2,5% des transactions résidentielles espagnoles et Madrid 6,7%.*

#### **A propos de CASAFARI ...**

CASAFARI est un réseau immobilier de premier plan qui met en relation 50 000 professionnels grâce à ses données innovantes et ses outils collaboratifs. Grâce à une technologie exclusive permettant d'indexer, d'agréger et d'analyser 250 millions d'annonces provenant de 30 000 sources, CASAFARI établit l'historique des propriétés, la recherche de sources de propriété, les ACM (Analyses Comparatives de Marché), les analyses de marché, les rapports de marché, les API et les CRM pour aider des clients tels que Cerberus, Kronos, Vanguard, Masteos, Casavo, Sotheby's International Realty, Coldwell Banker, Century 21, Savills, JLL, Engel & Voelkers, Keller Williams, entre autres, sur le marché immobilier.