

Parution du premier numéro du Baromètre trimestriel de l'immobilier résidentiel « Dauphine-Crédit Foncier »

Paris le jeudi 3 février 2011. L'Université Paris-Dauphine publie à partir de ce jour, le baromètre Dauphine – Crédit Foncier de l'immobilier résidentiel. Cette publication sera trimestrielle et fera état de l'évolution du comportement d'achat des ménages dans le domaine de l'immobilier en France et plus particulièrement à Paris, en région parisienne et dans six villes de province : Nantes , Toulouse, Lyon, Marseille, Lille et Bordeaux. Ce premier numéro porte sur l'immobilier résidentiel en l'Île-de-France.

Cet indicateur de pouvoir d'achat est le fruit des travaux menés par **la Chaire « Ville & Immobilier » de la Fondation Paris-Dauphine**, co-dirigée par les chercheurs Kevin Beaubrun-Diant, François Cusin, Claire Juillard, et soutenue par le Crédit Foncier.

Développé plus particulièrement par **Kevin Beaubrun-Diant**, maître de conférences d'économie à l'Université Paris-Dauphine, et son équipe de chercheurs, le baromètre est un indicateur de pouvoir d'achat qui vise à mesurer la part des ménages pouvant acquérir un bien immobilier correspondant à leurs besoins dans une zone donnée (commune, agglomération de communes).

Lancé en juillet 2010* uniquement sur l'Île-de-France, cet indicateur devient aujourd'hui national et permet de mieux connaître les facteurs économiques et financiers déterminant la dynamique conjoncturelle des marchés immobiliers locaux.

Principaux enseignements du baromètre n°1

Ce premier numéro du baromètre porte sur le troisième trimestre 2010 en Île-de-France (Paris et dix-neuf communes). Les principaux enseignements sont les suivants :

Tendance globale : Dégradation de la capacité d'achat immobilier des ménages franciliens, les niveaux atteints étant très proches de ceux observés en 2008 (point haut du cycle immobilier), et ce malgré le faible niveau des taux d'intérêt.

A Paris : Seuls trois ménages sur dix (29,91%) sont éligibles, c'est-à-dire peuvent acquérir un bien correspondant à leurs besoins. Cependant, ce taux diffère en fonction du statut d'occupation: un secundo-accédant francilien sur deux (50,87%) est éligible sur la commune de Paris tandis que seuls 14% des primo-accédants le sont. La détérioration de la capacité d'achat touche tous les ménages, qu'ils soient propriétaires ou primo-accédants.

En Ile-de-France : Le baromètre met en exergue d'importants contrastes locaux sur les dix-neuf communes étudiées. Si douze communes sont caractérisées par un recul de la capacité d'achat immobilier des ménages (particulièrement à Neuilly, Saint Mandé et Enghien), les sept autres communes voient, au contraire, le pouvoir d'achat immobilier progresser (Bobigny, Saint Germain en Laye et Massy par exemple).

Pour consulter le site Internet de la Chaire Ville & Immobilier : <http://chaireville-immobilier.fondation.dauphine.fr/>

A propos du Crédit Foncier

Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier propose aux particuliers, aux acteurs du secteur public ainsi qu'aux entreprises, des solutions et des services innovants adaptés à leurs spécificités.

Au cours des 20 dernières années, il a permis à plus de 3 millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions personnalisées.

Depuis 150 ans, il est un acteur majeur du développement des territoires, investi dans l'accompagnement des politiques publiques de financement de l'habitat social et des infrastructures.

Seul acteur global spécialisé en immobilier en France, filiale du Groupe BPCE, le Crédit Foncier dispose d'un modèle de financement robuste et pérenne reposant sur l'activité de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, qui mène une politique active d'acquisition de créances et d'émission d'obligations foncières (notées AAA/Aaa/AAA par les trois principales agences de notation) dans des conditions de marché optimales. Pour plus d'informations, www.creditfoncier.com.

A propos de la Fondation Dauphine

La Fondation Dauphine a été créée en 2008 grâce au soutien de six entreprises fondatrices : Bouygues, Bolloré, Exane, Crédit Foncier, Lagardère et GDF-Suez. Au service du développement et du rayonnement de Dauphine, son objectif est d'ouvrir l'université à tous les talents et de former des managers libres et responsables. Elle abrite actuellement trois chaires d'enseignement et de recherche dont la Chaire Ville et Immobilier. www.fondation.dauphine.fr

* Voir communiqué de presse du 6 juillet 2010 sur le site de la Chaire Ville et Immobilier <http://chaireville-immobilier.fondation.dauphine.fr/>

Contacts Presse

Université Paris-Dauphine

Cécile Fondeur
Responsable Relations Presse
Tél.: 01 44 05 41 03
cecile.fondeur@dauphine.fr

Crédit Foncier

Bruno Lorthiois
Directeur communication et relations
presse
Tél. : 01 57 44 81 07
bruno.lorthiois@creditfoncier.fr