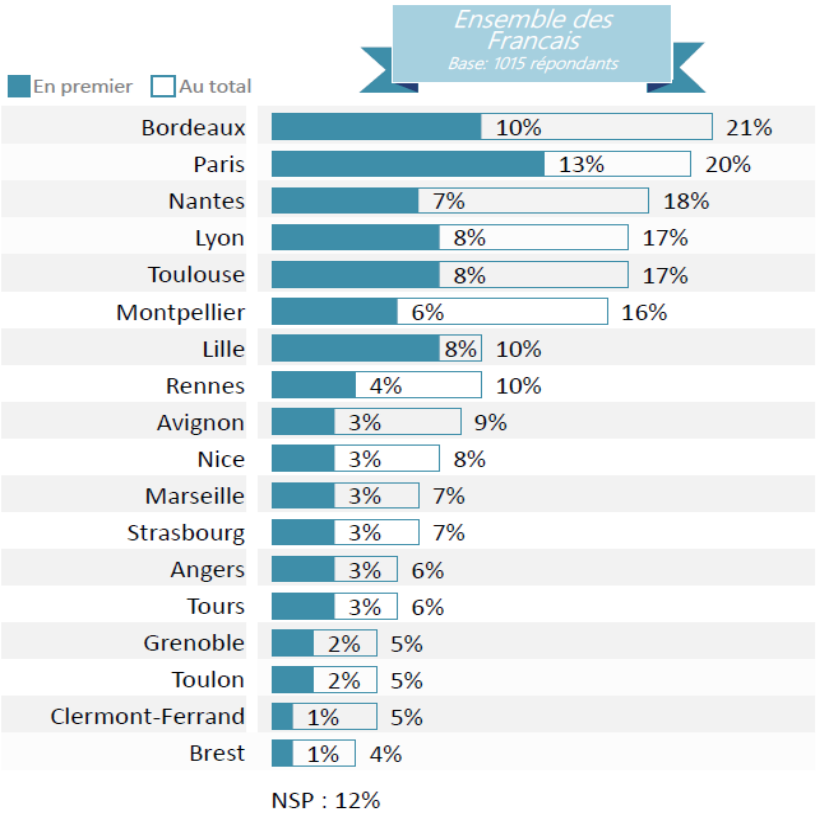
Communiqué de presse

Investissement locatif / Palmarès des villes

Bordeaux reste au top, Paris remonte en seconde position

Paris, le 20 juillet 2016 – Le réseau Guy Hoquet l'Immobilier a interrogé pour la deuxième année consécutive les Français sur les villes qu'ils choisiraient pour faire un investissement locatif et dévoile aujourd'hui les résultats de ce sondage mené avec Opinion Way. En un an, les préférences des Français ont évolué. Fabrice Abraham, Directeur Général du réseau Guy Hoquet l'Immobilier, fait le point sur ces évolutions et analyse le rendement locatif des villes du Top 4.



Bordeaux en tête, Paris monte, Nantes arrive

Plébiscitée par 21%* des Français, Bordeaux reste pour la deuxième année consécutive la ville la plus attractive pour réaliser un investissement locatif en France. Le dynamisme de la ville, la mutation qui

s'opère depuis dix ans, et la qualité de vie qu'elle offre permettent à Bordeaux de conserver la tête. En deuxième position, Paris n'est pas en reste et atteint 20%* des suffrages. Une évolution pour la ville qui occupait en 2015 la cinquième place du classement. Nantes et Lyon font une entrée remarquée en troisième et quatrième position, alors que Montpellier et Aix-en-Provence reculent.

« Sans surprise, Bordeaux remporte à nouveau la palme de la ville préférée des Français pour investir Quoi de plus logique lorsqu'on connait l'attrait de ces derniers pour cette ville rénovée, proche de la mer, des vignobles, bientôt à deux heures de Paris. L'augmentation des prix se confirme et le phénomène est amené à se prolonger dans les mois à venir. Paris, qui n'est pas la meilleure ville française en termes de rentabilité aux vues de ses prix élevés, remonte cependant en seconde place. Nous pouvons supposer que l'effet Brexit, qui risque de fragiliser le marché londonien, va renforcer cette confiance », explique Fabrice Abraham, Directeur Général du réseau Guy Hoquet.

Des rendements locatifs moyens pouvant aller jusqu'à 5%

	Rentabilité	Loyer moyen (€/m²)	Prix moyen (€/m²)
Bordeaux	3%	17,5	3100 Jusqu'à 6000 pour l'hyper centre
Paris	4%	28	8000
Nantes	5%	11,5	2600
Lyon	4,5%	13	3400 Jusqu'à 8000 pour Bellecour

« La ville préférée des Français pour un investissement locatif n'est pas forcément la ville la plus rentable. Le choix de la localisation est soumis aussi à des critères de plus long terme tels que la volonté d'habiter dans le bien à la retraite ou de voir ses enfants y loger. De ce fait, au-delà de la pure rentabilité, l'investisseur prend en compte pour son projet l'environnement dans sa globalité, l'attractivité économique et culturelle, et le potentiel du quartier ou de la ville », conclut Fabrice Abraham.

Portrait de 4 villes attractives

- **Bordeaux**

« Depuis le début d'année, la demande est en très forte hausse sur un marché qui manque de biens, surtout dans le centre-ville, avec des prix en augmentation constante depuis quelques années. Portée par sa rénovation, l'arrivée de la LGV l'année prochaine, et son patrimoine, la ville attire une grande part de non bordelais et d'investisseurs qui souhaitent acquérir un pied à terre : 60% d'investisseurs dont 80% de non bordelais, et 30% d'acquéreurs non bordelais. L'hyper-centre attire beaucoup de retraités, de clients étrangers et parisiens, et environ 50% d'investisseurs qui pratiquent avant tout la location saisonnière », constatent Jean-François Hirigoyen et Florence Métaire, agents immobiliers Guy Hoquet à Bordeaux.

- **Paris**

Comme nous l'avions noté dans notre bilan sur l'encadrement des loyers, l'effet de cette mesure, qui a occasionné une hausse des ventes de petites surfaces de 15ù, n'a pas découragé tous les investisseurs, qui voient toujours dans la pierre parisienne un investissement rassurant et de long terme. Il s'agit d'un marché tendu et dynamique, marqué par une forte demande et un manque d'offre, qui assure aux investisseurs de louer leur bien », explique Serge Bussat, agent immobilier Guy Hoquet à Paris.

- **Nantes**

« *Le dynamisme culturel, économique, la politique des transports, ainsi que la proximité avec Paris et la mer font de Nantes un marché dynamique et attractif, avec une forte demande, surtout en hyper-centre, et des prix stables, voire à la hausse dans certains quartiers convoités comme Saint-Felix. Les investisseurs sont présents, notamment parmi les particuliers, qui investissent dans un ou deux biens, majoritairement sur le secteur de la Cité des Congrès et le secteur Sud »,* relate Christian Martinez, agent immobilier Guy Hoquet à Nantes

- **Lyon**

« *Le marché lyonnais est marqué par une forte demande due aux congrès, séminaires, centres d'affaires, à l'attractivité économique de la ville et à la mutation de certains quartiers qui montent comme Confluence, le 1er, le 2ème, le 4ème et le 6ème. Les gros investisseurs, notamment du Proche Orient, sont présents dans le centre-ville. Le marché offre un bon compromis entre prix de vente et assurance de louer, et des rentabilités fortes en périphérie »,* constate Patrick Arnaud, agent immobilier Guy Hoquet à Lyon

* *Etude réalisée avec Opinion Way sur un échantillon de 1015 personnes, représentatif de la population âgée de 18 ans et plus, mars 2016*

Pour toute demande d'interview, contactez :

Contacts presse / agence Hopscotch
Justine Brossard
01 58 65 20 18
jbrossard@hopscotchcapital.fr

Contact Guy Hoquet / Responsable Communication
Deborah de l'Espinay
01 58 46 44 44 / 06 67 59 91 27
d.delespinay@guy-hoquet.com

Suivre le réseau sur Facebook et Twitter
Suivre Fabrice Abraham sur Twitter

A propos de Guy Hoquet l'Immobilier

Avec 450 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe Guy Hoquet figure parmi les leaders de la franchise immobilière en France. Guy Hoquet l'Immobilier est une société du groupe Nexity. Guy Hoquet l'Immobilier a choisi de rompre avec l'image traditionnelle de l'agent immobilier pour devenir un véritable partenaire tout au long du parcours immobilier grâce à une ligne de conduite unique dans le métier.

Le groupe Guy Hoquet l'Immobilier a lancé le « Contrat Guy Hoquet » qui garantit le prix (1) et le délai (2) de vente des biens. Si tel n'est pas le cas, le vendeur pourra bénéficier d'une remise sur les honoraires pouvant aller jusqu'à 100%. Le « Contrat

Guy Hoquet » propose également des services sur-mesure pour optimiser les conditions de vente. Pour en savoir plus, rendez-vous dans votre agence et sur guy-hoquet.com

(1) Le Prix de Vente Garanti est défini par l'Estimation Prix Marché (EPM) établie par le mandataire à partir des caractéristiques du bien et du marché local. Si la vente est réalisée à un prix inférieur au Prix de Vente Garanti, minoré d'une marge de tolérance convenue entre le mandant et le mandataire, le mandataire devra consentir au mandant 20 % de remise sur les honoraires d'agence. (2) Le Délai de Vente Garanti est fixé d'un commun accord en fonction du marché immobilier local. En l'absence de proposition écrite présentée par le mandataire au prix de l'estimation, diminué de la marge de tolérance susvisée, dans le Délai de Vente Garanti, le mandataire devra consentir une remise de 20 % sur ses honoraires par mois de retard. Ces remises se cumulent et peuvent ainsi aboutir à une gratuité totale des honoraires d'agence. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.