

Interview de Philippe BRUN –MAGELLAN accordé à Madame Margajat Martine de la radio Montpelliéraine Aviva

SALON DE L'IMMOBILIER 2011

Le salon de l'immobilier qui s'est tenu en mars 2011 est chaque fois un évènement important car il se tient au Corum en centre ville, il regroupe environ la moitié des acteurs de l'immobilier montpelliérain et donne une bonne vision du dynamisme du secteur. En 2011 plus de 5 200 visiteurs ont été enregistrés.

Cette année, les nouveautés ont été prisées par les visiteurs mais beaucoup ont un pouvoir d'achat inférieur à la moyenne du prix du marché et souhaitent bénéficier des avantages liés à la primo-accession.

TENDANCES DE L'IMMOBILIER NEUF A MONTPELLIER

Depuis les années 1980 la ville de Montpellier a fait de gros efforts en matière d'aménagement des ZAC (zones d'aménagements concertées) en proposant une mixité de logements et donc des logements accessibles à toutes les personnes souhaitant acquérir une résidence principale.

2011 est une année charnière en terme fiscale, Montpellier vend beaucoup d'immobilier dans un but patrimonial et nous avons une vision à deux ans, la crise est passée par là, mais le marché immobilier neuf se porte très bien par rapport à la moyenne française.

Pour l'avenir, nous ne savons pas ce que vont être les nouvelles lois de défiscalisation, mais avec le lancement du PTZ + il y a un regain d'intérêt et beaucoup essayent de se positionner par rapport à l'implication réelle, c'est-à-dire savoir exactement ce à quoi ils peuvent prétendre.

Aujourd'hui, en termes de volume, nous sommes dans un rythme tout à fait satisfaisant, par rapport à 2008 année de la crise et 2009.

Quant au prix au m², au plus bas, si on cherche bien, on peut trouver de l'immobilier à 2 700 € du m² selon les secteurs, les conditions de ressources, le taux de TVA (5.5%) et certains avantages communaux.

Au plus haut on peut trouver des biens allant de 4 800 à 5 000 € du m², prix liées à l'environnement direct, à la qualité du bâti et aux prestations, éventuellement booster par la loi Scellier.

Il faut savoir également que tout l'immobilier neuf qui arrive sur le marché est estampillé label BBC qui n'est qu'une norme supplémentaire pour l'ensemble des techniciens de ce métier, un peu plus médiatisée que les précédentes parce que liée aux finances du particulier et que la fiscalité et les avantages à l'accession sont attachés à cette nouvelle norme.

Montpellier est une ville très dynamique qui propose et crée des emplois. Il y a environ 60 000 étudiants et il ne faut pas oublier que si le taux de chômage est important, c'est qu'en partie les étudiants s'inscrivent à l'ANPE au sortir de leurs études, donc là où ils sont... d'autre part, le climat, la situation géographique fait de Montpellier une ville attractive, notamment pour ceux qui souhaitent avoir une retraite active et pour qui les prix sont plus abordables que sur la côte d'azur.

MAGELLAN EXPERT ET INNOVATEUR

Depuis 20 ans MAGELLAN apporte une vision globale de l'immobilier neuf sur la région afin de pouvoir apporter un conseil affuté à notre clientèle.

Aujourd'hui, tous les moyens notamment informatique que nous avons, nous permettent de nous détacher de ce que nous avons à vendre pour nous préoccuper exclusivement de ce que recherche notre clientèle et ainsi de l'accompagner vers l'optimisation de son projet que ce soit en matière d'accession à la propriété, en matière fiscale ou financière, notre but est de sécuriser au maximum l'achat, grâce à un processus propre à MAGELLAN qui est d'accompagner de A à Z notre client dans sa démarche.

L'IMMOBILIER UN METIER D'AVENIR POUR LES JEUNES ?

Le métier de l'immobilier est un métier où il faut tous les matins avoir de l'imagination.

Le principe, en dehors de l'apprentissage qu'il soit financier, juridique ou fiscal, c'est l'innovation et les jeunes doivent être notre moteur en matière d'idées nouvelles.



<http://www.magellan-conseil-immobilier.com>

<http://www.magellan-conseil-immobilier.com/articles/immobilier-neuf-montpellier.html>