

A Paris, le prix à l'achat des biens immobiliers ne cesse de croître depuis de nombreuses années : en cinq ans, les prix dans certains arrondissements ont progressé de plus de 15% (c'est le cas des 1^{er}, 9^e et 18^e arrondissements).

Ce dynamisme est d'autant plus conforté par l'effet Brexit : dans le secteur plus spécifique de l'immobilier de luxe, les achats par des français ou des européens venant de Londres représentent 10% à 15% des ventes des quartiers familiaux, jusqu'à 10% dans les quartiers du Marais à Montmartre.

Avec ces prix élevés, le montant du remboursement de l'emprunt contracté pour acheter sa résidence principale est généralement deux fois plus élevé que le montant du loyer afin d'habiter dans la même surface.

De plus, lorsque l'on s'endette afin d'acquérir sa résidence principale, il devient difficile d'épargner par ailleurs et de se constituer un patrimoine financier : cela peu déséquilibrer le patrimoine global, qui devient alors principalement constitué d'un bien immobilier non productif de revenu.

Au lieu d'acquérir sa résidence principale, il est possible de la louer : dans ce cas, le loyer étant deux fois moins cher que le remboursement de l'emprunt, l'épargne financière (re)devient possible. Cela peut permettre d'investir régulièrement sur des supports plus ou moins risqués, avec une espérance de rendement variable, en fonction de son souhait. Ces investissements réguliers peuvent, à terme, s'avérer être plus rentables que l'acquisition de sa résidence principale, qui ne procure que des charges, sans revenu.

Le choix entre la location et l'acquisition peut ainsi dépendre de la perception que l'on a dans les divers marchés :

- Une personne qui croit au marché immobilier et à une hausse des prix importantes dans les années à venir pourra préférer devenir propriétaire de sa résidence principale. Pour elle, le coût total engendré par l'acquisition sera compensé par une forte plus-value.
- Une personne qui est plus sceptique sur l'avenir du marché immobilier parisien et qui pense qu'il n'est pas souhaitable de mettre « tous ses œufs dans le même panier » préférera investir au sein de supports financiers, diversifiant ainsi son risque et espérant jouir d'une plus-value à terme plus importante.

N'hésitez pas à vous rapprocher de votre conseil afin de vous aider dans votre choix, et de réaliser des estimations plus précises pour vous accompagner au mieux dans votre projet.