

Analyse des petites villes universitaires

Les prix de l'immobilier baissent désormais dans ces villes – Sarrebruck est à l'avant-garde (avec graphique)

3 novembre 2022 à 15 h 53 | Lesedauer: 3 minutes



Sarrebruck/ Francfort-sur-le-Main . Des experts ont analysé les prix de l'immobilier pour les copropriétés dans 46 villes universitaires. À Sarrebruck, les prix au mètre carré ont chuté de 11,9 % au troisième trimestre 2022 par rapport au début de l'année.

Par Ruediger Froehlich

Responsable du site et éditeur en ligne

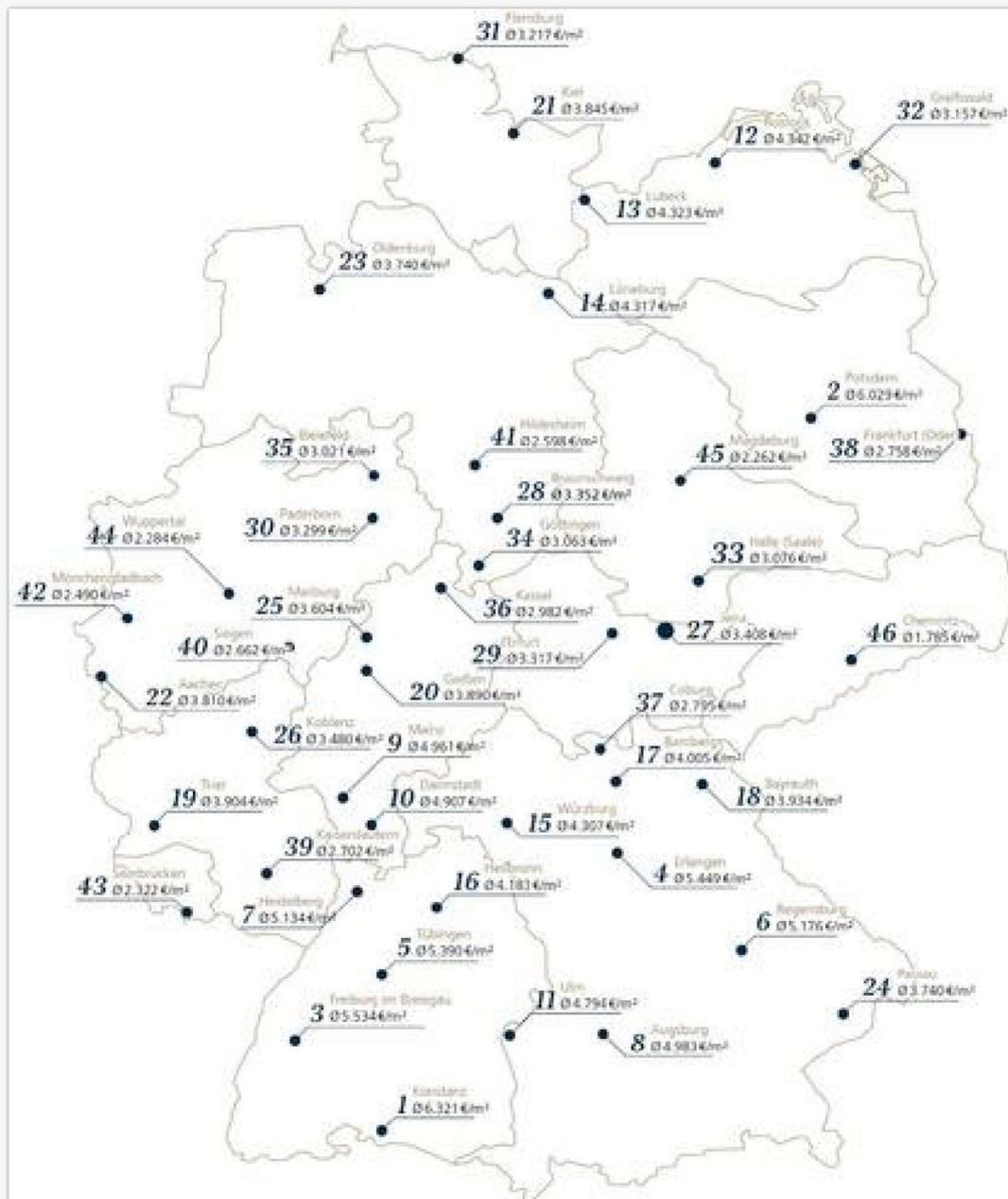
Les prix de l'immobilier pour les copropriétés dans 35 des 46 sites universitaires analysés ont chuté ou stagné au troisième trimestre 2022 par rapport au début de l'année, rapporte l'agent immobilier von Poll Immobilien. À Sarrebruck , les prix au mètre carré des appartements ont le plus chuté à 11,9 %. Selon l'analyse, le prix d'achat dans la capitale de la Sarre est actuellement de 2 322 euros par mètre carré.

Dans onze des emplacements examinés, cependant, les prix continuent d'augmenter. Le leader parmi eux est Erlangen avec une augmentation de 8,3 %.

Les prix de l'immobilier dans les villes universitaires sont également en nette évolution

« Le marché immobilier bouge visiblement dans de nombreux endroits depuis le printemps. Cela s'applique également aux petites villes universitaires », explique Daniel Ritter, associé directeur de von Poll Immobilien. "Les prix de l'immobilier stagnent ou baissent dans certaines régions et segments - cependant, les très bonnes micro-localisations qui sont en forte demande seront moins affectées."

Les investissements dans des emplacements plus petits ne sont plus un conseil d'initié en raison du niveau de prix généralement plus bas et du potentiel de développement élevé. "Les villes avec des cours attrayants en particulier ont encore un potentiel de croissance de la valeur", déclare Ritter.



Dans 35 des 46 localisations analysées, les prix de l'immobilier des copropriétés stagnent ou baissent au troisième trimestre 2022 par rapport au début de l'année. Photo: von Poll Immobilien GmbH

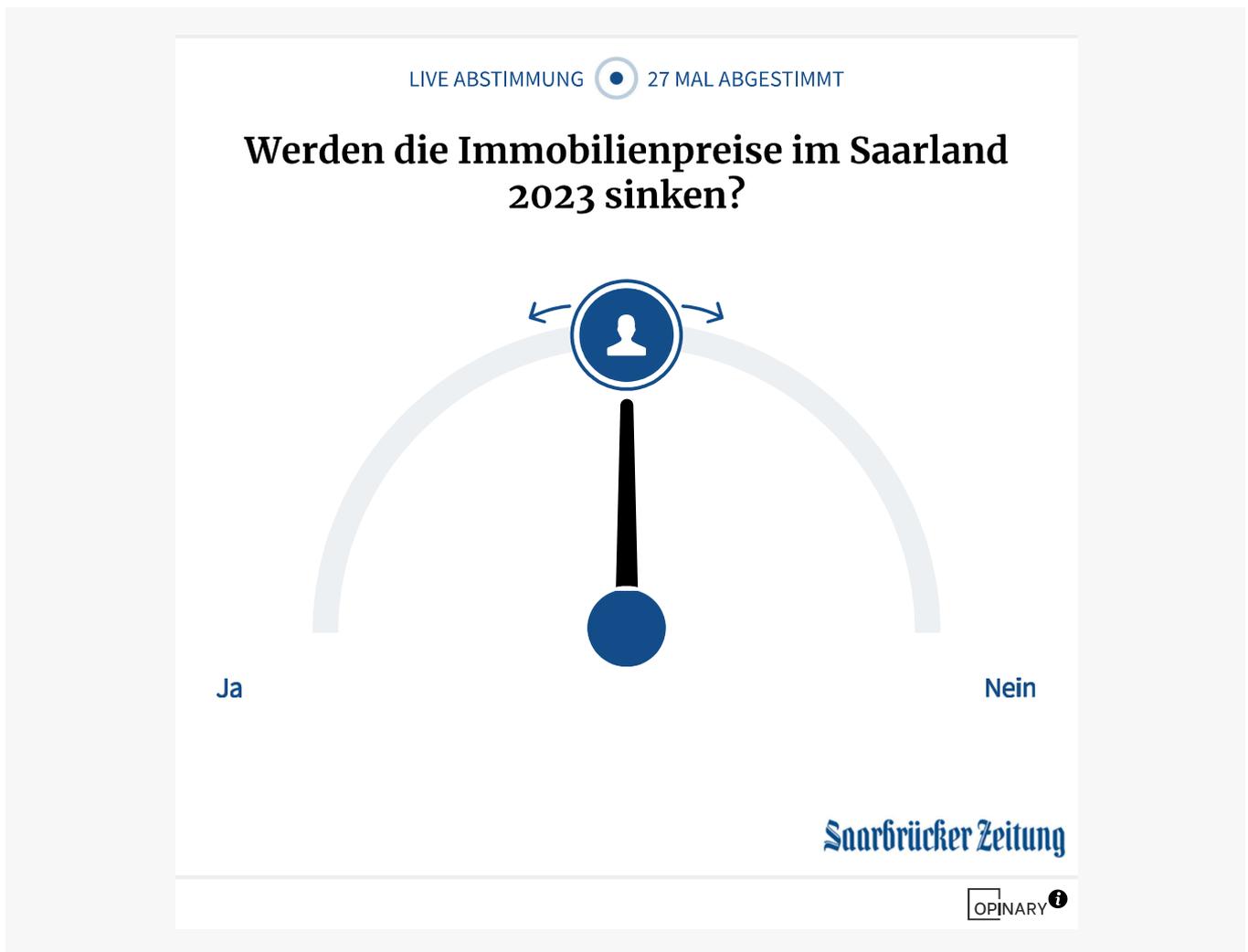
Les prix des logements ont le plus baissé dans ces sept villes universitaires

Juste derrière Sarrebruck, la capitale de la Sarre, les prix d'achat des copropriétés ont le plus chuté à Lüneburg avec moins 11,7 % et à Erfurt avec moins 9,4 %. Voici les 7 premiers :

- Sarrebruck : moins 11,9 % (2 322 euros le mètre carré)
- Lunebourg : moins 11,7 % (4 317 euros le mètre carré)
- Erfurt : moins 9,4 % (3 317 euros le mètre carré)
- Göttingen : moins 8,2 % (3 063 euros le mètre carré)
- Ulm : moins 8,2 % (4 794 euros le mètre carré)
- Oldenbourg : moins 8 % (3 740 euros le mètre carré)
- Bayreuth : moins 8 % (4 794 euros le mètre carré)

Dans quelles villes universitaires les prix d'achat des appartements ont continué d'augmenter

En revanche, dans onze des villes universitaires analysées, les prix des copropriétés ont continué d'augmenter. Erlangen est en tête avec une augmentation de 8,3 % (prix d'achat 5 449 euros le mètre carré). Cobourg suit en deuxième position avec une augmentation de 6,3 % (prix d'achat 2 795 euros par mètre carré). À Aix-la-Chapelle, Bamberg, Flensburg, Francfort (Oder), Kaiserslautern, Constance et Magdebourg, les prix ont augmenté entre 1,5 et 3 %.



A Siegen et à Trèves, les prix de l'immobilier pour les copropriétés n'ont augmenté que légèrement de 0,4% et 0,8% respectivement.

Où les appartements dans les petites villes universitaires sont les moins chers et les plus chers

Les prix immobiliers les moins chers pour les copropriétés parmi les petites villes universitaires se trouvent actuellement à Chemnitz à 1 785 euros le mètre carré. À Magdebourg, Wuppertal, Sarrebruck, Mönchengladbach, Hildesheim, Siegen, Kaiserslautern, Francfort (Oder), Cobourg et Kassel, des appartements sont encore disponibles à des prix d'achat modérés compris entre 2 000 et 3 000 euros par mètre carré en moyenne.

LIRE AUSSI



Construire une maison devient inabordable pour certains

Après le boom du préfabriqué : la crise arrive-t-elle maintenant ?



propriété

Obligation légale de rénover – ces frais sont supportés par les propriétaires de maisons anciennes

Selon l'analyse, les prix de l'immobilier pour les appartements à Constance sont actuellement les plus chers à 6 321 EUR par mètre carré. Potsdam suit à la deuxième place avec 6 029 euros le mètre carré. Erlangen, Fribourg-en-Brisgau, Heidelberg, Ratisbonne et Tübingen suivent dans le top deux avec des prix moyens au mètre carré pour les appartements entre 5 000 et 6 000 euros.

NDLR : *La base de données de l'analyse des prix d'achat des copropriétés est basée sur les prix moyens demandés par GeoMap et Poll Immobilien Research pour le troisième trimestre 2022 par rapport au premier trimestre 2022.*