



Die jüngsten von den Notaren veröffentlichten Zahlen zeigen, dass sich die Immobilien trotz der Gesundheitskrise auf einem gewissen Niveau halten.

Trotz eines chaotischen Jahres 2020 sank die Zahl der Immobilientransaktionen in Frankreich nur sehr wenig, nämlich um knapp 5 bis 8%. Dies ist ein Zeichen dafür, dass die Franzosen Immobilien immer noch als eine sichere Investition ansehen, insbesondere wenn die Finanzmärkte so volatil sind. Auch in diesem Jahr ist der Wunsch der Franzosen, umzuziehen, offensichtlich stark geblieben, und der Lockdown hat den Wunsch nach einem Wohnungswechsel noch angeregt.

Nach dem abrupten Stopp aller Aktivitäten im Frühjahr wurden die Immobilienverkäufe in diesem Sommer und auch in diesem Herbst rasch wieder aufgenommen. So sind die Preise für Altbauwohnungen sogar um durchschnittlich 6% gestiegen, wobei einige Städte spektakuläre Preissteigerungen verzeichneten. Dies ist der Fall in der Bretagne: + 14% in Rennes, + 13% in Nantes. Auch in Lyon steigen die Preise um 10%. In Bordeaux hingegen sind die Preise gesunken nachdem sie in den letzten Jahren sie in die Höhe geschneit waren.

Keine Stadtfucht

In der Pariser Region hat es eine kleine Verlangsamung der Preisentwicklung gegeben. Es wird erwartet, dass die Tarife bis zum Ende des Jahres um 5% steigen werden. Die Notare stellen eine erhöhte Nachfrage für die Innenbezirke von Paris und einige benachbarte Departements, wie Eure und Yonne, fest, wovon auch die Normandie profitiert. Aber es wird keine Stadtfucht als solche diagnostiziert. Die wirkliche Veränderung mit der Covid-19-Krise ist die verstärkte Suche nach Einfamilienhäusern, und zwar nicht nur in der Pariser Region. In den letzten drei Jahren sind die Hauspreise um durchschnittlich 2,5% gestiegen. In diesem Jahr wird der Anstieg sogar rund 7% betragen. Die Franzosen träumen von einem eigenen Haus, einem Garten, im Grünen.

Auf der Finanzierungsseite sind die Raten für Immobilienkredite nach wie vor sehr niedrig, man liegt im Durchschnitt bei etwa 1,10% über 15 Jahre, 1,50% über 25 Jahre. Aber die Banken verschärfen die Bedingungen für die Kreditvergabe. Dies gilt insbesondere für Erstkäufer, Selbständige und Investoren. Was die Arbeitnehmer betrifft, so werden die Beschäftigten in den von der Krise schwer betroffenen Sektoren wie Restaurants, Einzelhandel, Fluggesellschaften und Veranstaltungsbranche zunehmend für Kredite abgelehnt. Für 2021 rechnen die Fachleute mit einer Verlangsamung der Verkäufe.