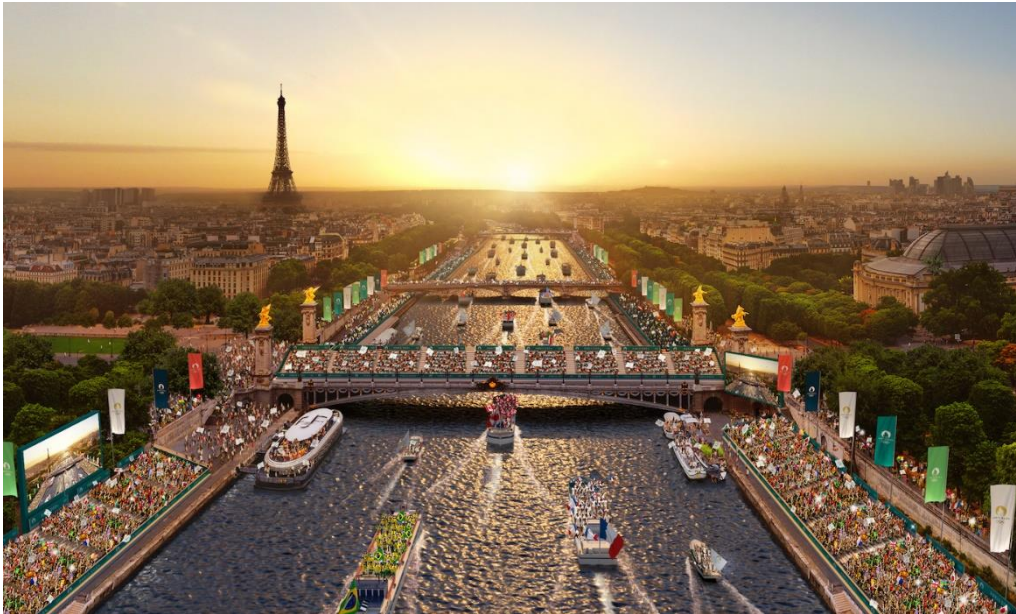


# Les Jeux Olympiques Paris 2024. Quel impact sur le marché immobilier ?



*Crédits photos : paris2024.org*

L'annonce de l'accueil des Jeux Olympiques en 2024 à Paris a suscité l'enthousiasme et l'excitation dans toute la France.

Cet événement sportif mondial emblématique ne concerne pas seulement la célébration du sport, il laisse également une empreinte significative sur le marché immobilier de la ville hôte. Dans cet article, nous explorerons comment les Jeux Olympiques de 2024 pourraient influencer le marché immobilier parisien.

## **1. L'impact de l'évènement sur l'immobilier**

Depuis plus de deux décennies, on a pu observer un phénomène récurrent : après les Jeux Olympiques, le prix par mètre carré a connu une hausse significative. À titre d'exemple, après les JO de Tokyo en 2021, il a augmenté de 22%, à Londres en 2012, de 24%, et à Athènes en 2004, de 14%. En moyenne, cette augmentation se situe autour de 17%.

En 2016, à Rio, l'impact positif des Jeux Olympiques a même réussi à inverser la tendance à la baisse des prix de l'immobilier qui sévissait depuis cinq ans dans la ville. Cela a été perçu comme un signe d'espoir bienvenu pour les propriétaires parisiens, d'autant plus que le prix par mètre carré à Paris avait enregistré une chute de 4,5% en une année.

Ainsi, les Parisiens espèrent tirer profit de l'effet des JO en vendant leur propriété à un prix nettement plus élevé.

Cette opportunité est particulièrement attrayante dans le contexte actuel de crise immobilière, caractérisé par une baisse de 52% des demandes de prêts en un an (source : CSA-Crédit logement), une forte réduction de la capacité d'emprunt (-30%), et des exigences accrues de la part des banques en matière de fonds propres pour les acheteurs.

## **2. Investissements massifs dans l'infrastructure**

L'investissement dans l'infrastructure olympique est colossal. Les dépenses prévues atteignent près de 3 milliards d'euros, avec des projets majeurs tels que la rénovation du Stade de France, la construction d'un village olympique et la modernisation des transports en commun. Ces investissements massifs stimulent l'économie et favorisent la création de milliers d'emplois. Ils entraînent également une augmentation de la valeur des biens immobiliers dans les zones proches des sites olympiques.

Par exemple, selon des estimations récentes, les prix des logements à proximité du Stade de France ont déjà augmenté de 10 % depuis l'annonce de l'événement.

## **3. Augmentation de la demande de locations à court terme**

Pendant les Jeux Olympiques, Paris devrait accueillir plus de 600 000 visiteurs internationaux. Cette affluence crée une demande extraordinaire pour les locations temporaires, telles que les appartements, les maisons et les locations de vacances. Les propriétaires qui mettent en location leur bien pendant cette période peuvent s'attendre à des revenus substantiels.

En prévision, un appartement moyen à Paris pourrait se louer entre 100 et 200 euros par nuit pendant les Jeux, générant potentiellement des milliers d'euros de revenus supplémentaires pour les propriétaires.

#### **4. L'effet de long terme sur l'attrait de Paris**

Les Jeux Olympiques ne sont pas seulement un événement de deux semaines, mais ils laissent un héritage durable. Paris, déjà une ville attrayante, gagnera encore en visibilité mondiale grâce aux Jeux. Cette renommée accrue peut attirer davantage d'investisseurs étrangers et de résidents permanents, stimulant ainsi le marché immobilier parisien sur le long terme.

Les infrastructures améliorées, les transports modernisés et les investissements dans les quartiers environnants contribueront également à renforcer la qualité de vie dans la ville, ce qui attirera davantage de personnes à s'installer à Paris.

#### **5. La nécessité de la planification et de la prévoyance**

Bien que les Jeux Olympiques puissent apporter de nombreux avantages au marché immobilier, il est essentiel de planifier avec soin pour maximiser les opportunités. Les propriétaires, les investisseurs et les autorités locales devraient travailler ensemble pour s'assurer que les avantages à court terme se traduisent par des avantages durables pour la ville et ses habitants.

En conclusion, les Jeux Olympiques de 2024 à Paris ne sont pas seulement un événement sportif, mais aussi une opportunité de stimuler le marché immobilier de la ville. Avec des investissements massifs dans l'infrastructure, une augmentation de la demande de locations temporaires et un attrait renforcé à long terme, les Jeux Olympiques laissent une empreinte positive sur le marché immobilier parisien, tout en renforçant la position de Paris en tant que destination mondiale de choix.