

Étude exclusive Meilleurs Agents

Terrasses et balcons : Comment font-ils grimper le prix des appartements ?

Les terrasses et les balcons ont permis à des millions de citoyens de rendre le confinement plus supportable en profitant d'activités à l'extérieur sans sortir de chez soi : déjeuner au soleil, jardiner, applaudir les soignants, ...

Sans nul doute, posséder une terrasse ou un balcon en ville est aujourd'hui un véritable luxe. Mais de combien cet espace extérieur fait-il grimper les prix des appartements ? Meilleurs Agents, leader de l'estimation immobilière dévoile aujourd'hui l'impact d'une terrasse ou d'un balcon sur le prix d'un appartement dans les plus grandes villes françaises.

Les principaux enseignements :

- **Une terrasse ou un balcon fait grimper les prix des appartements de +8,8% en moyenne dans les 11 plus grandes villes françaises.**
- **L'impact est encore plus important en fonction de l'étage de l'appartement :**
 - **Au rez-de-chaussée : 12,5%**
 - **Au dernier étage de l'immeuble : +14.1%**
- **La surface des terrasses et balcons influence également sur les prix allant jusqu'à +30% pour les extérieurs de plus de 50m².**
- **Des disparités existent entre les villes. Une terrasse à Marseille a 2 fois plus de valeur qu'à Paris : +15.9% à Marseille contre +8.4% à Paris.**

Une terrasse ou un balcon fait grimper les prix des appartements de +8,8%

Le balcon ou la terrasse a un effet de +8.8% en moyenne sur le prix des appartements dans les 11 plus grandes villes françaises. Cet impact diffère en fonction des régions et du potentiel réel d'utilisation de l'espace extérieur, de quelques jours à plusieurs mois. Ainsi, une terrasse à Marseille fait grimper deux fois plus le prix d'un appartement que si elle était située à Paris : +15.9% à Marseille contre +8.4% à Paris. A l'opposé, une terrasse à Lille n'a qu'un faible impact sur le prix de l'appartement : + 3.6%.

Impact d'un balcon ou d'une terrasse sur les prix de l'immobilier dans les plus grandes villes françaises



+8,8%

meilleurs agents

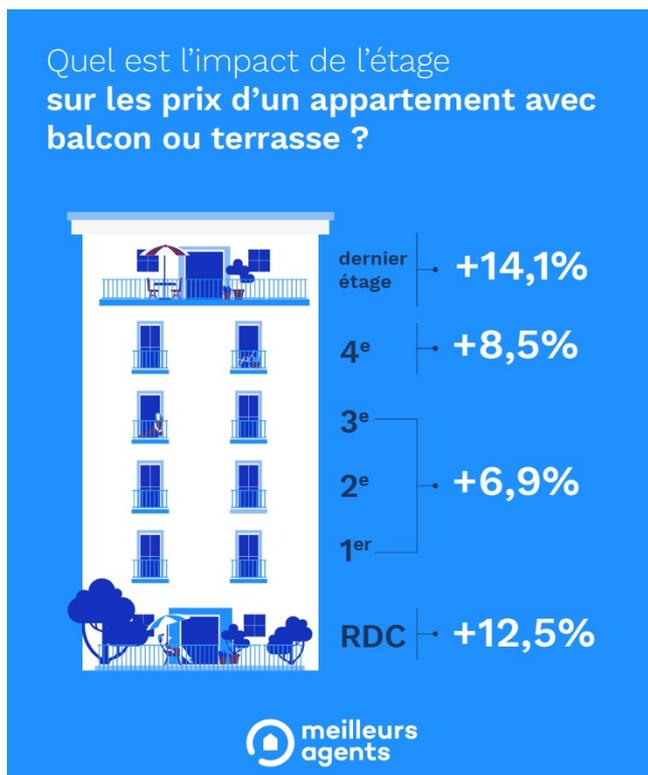
Une terrasse ou un balcon n'a pas le même coût selon sa taille et l'étage où il est situé

En dehors de sa situation géographique, deux critères sont à prendre en compte pour mesurer l'effet d'un extérieur sur le prix d'un appartement : la surface de la terrasse ou du balcon et l'étage de l'appartement.

Sans surprise ! Plus la taille de l'espace est grande, plus le prix du bien grimpe, allant jusqu'à +30% pour les extérieurs de plus de 50m². Toutefois, les balcons et terrasses de moins de 10 m² n'ont qu'un faible impact sur les prix des appartements (+4,4%).

L'étage influence également les prix immobiliers des appartements avec terrasse ou balcon. Contre toute attente, l'extérieur en rez-de-chaussée fait grimper les prix du logement de 12,5% car il s'agit bien souvent d'un rez-de-jardin. Par ailleurs, une terrasse est moins valorisée en étage peu élevé (1er au 3e étage) car elle peut pâtir d'un vis-à-vis important ou surplomber une rue bruyante.

Autre enseignement : l'impact d'une terrasse ou d'un balcon est presque deux fois plus élevé au tout dernier étage (+14,1%) que dans les autres étages de l'immeuble. Posséder une terrasse ou un balcon au dernier étage de son immeuble est donc synonyme de calme, luxe et luminosité !



Méthodologie

Le calcul de ces impacts repose sur une approche économétrique : la méthode hédonique qui permet de "gommer" les effets des autres spécificités des logements. L'étude s'appuie sur 35 117 appartements vendus par les agences partenaires de Meilleurs Agents dans les 11 plus grandes villes françaises depuis le 1er janvier 2019.

À propos de Meilleurs Agents

Leader de l'estimation immobilière en ligne, la plateforme Meilleurs Agents aide les particuliers à avancer en toute confiance vers la réussite de leur projet immobilier en leur donnant les meilleures informations sur les prix ainsi que sur les agents immobiliers. Avec ses solutions digitales dédiées, Meilleurs Agents accompagne également les agents immobiliers pour être plus visibles et plus performants dans leur prospection, et pouvoir se consacrer pleinement à la réussite du projet de leurs clients. Créée en 2008 avec l'ambition de rendre le marché de l'immobilier plus transparent, plus fluide et plus efficace, Meilleurs Agents est aujourd'hui un acteur incontournable de la tech française et met ses 300 collaborateurs ainsi que son expertise au service de la société, des agents immobiliers et des particuliers. www.meilleursagents.com

Contact presse

Elan Edelman pour Meilleurs Agents | **Camille Chaffanjon** - 06 76 15 85 23 - camille.chaffanjon@elanedelman.com