

FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 30 JUIN 2021

ACTUALITÉS

Selon les derniers chiffres de la Chambre des notaires du Grand Paris, un record est enregistré depuis le début de la crise sanitaire avec 1,08 million de transactions immobilières, sur la période allant de mars 2020 à mars 2021. Plus précisément, c'est la province qui a connu le plus de succès avec 920 000 transactions. Le précédent record datait de décembre 2019, s'élevant à 1,07 million d'opérations.

Mais un an après les divers confinements consécutifs, quelles sont les aspirations des acheteurs et des vendeurs en ce début de saison estivale ? Force est de constater que depuis un an, le marché immobilier est très dynamique. La crise sanitaire n'a en rien affecté l'attrait des Français pour l'immobilier, bien au contraire.

Les recherches de maisons semblent prendre le pas sur les appartements : nous cherchons plus d'espace quitte à s'éloigner des grandes métropoles... En effet, 40 % des personnes qui ont actuellement un projet immobilier comptent télétravailler dans la durée. Selon Corinne Jolly, Directrice Générale du site De Particulier à Particulier : « *le télétravail change toute l'adéquation de votre recherche de logement* ». Tempérons toutefois le propos en restant factuels en notant que le télétravail ne nous semble pas opportun pour tous, ni possible d'être mis en place partout si nous voulons tendre vers une productivité similaire... En somme le télétravail oui, mais il est évident que ce ne peut être dans tous les domaines d'activité et à 100 % et nous pensons que rien ne remplacera le contact humain quoique chacun en dise !

Dans ce sillage, CBRE (un des leaders en conseil d'immobilier d'entreprise), annonce qu'« *il n'y aura pas de tsunami pour les bureaux* », bien que nous pourrions assister ça et là, toujours selon eux, à une baisse du besoin en mètres carrés d'entreprise de l'ordre de 14 % à 18 % en France et plus particulièrement en Île-De-France. Les entreprises vont-elles réorganiser leur agencement ? Limiter les open space pas toujours favorables à la concentration des salariés ou bien libérer des espaces privilégiant le bien-être des salariés (création d'espaces de vie, crèches sur place, etc.) ?

Le patrimoine des Français est composé à 61 % d'immobilier (la pierre rassure toujours !) et les jeunes semblent continuer à pérenniser ladite tendance. En effet, « *les 25 - 35 ans voient dans l'investissement immobilier un moyen de répondre à leur désir d'autonomie et un gage de sécurité face à un avenir économique incertain* », selon Les Echos Start.

Et sinon, les prix continuent de flamber dans les villes moyennes...

BARÈME DES TAUX

VARIATION DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER (hors assurance) - Juin 2021

DURÉE DU CRÉDIT	TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EXCELLENTS	TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER MOYENS	TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER DÉFAVORABLES
10 ans	0,45%	0,60%	0,85%
15 ans	0,60%	0,85%	1,10%
20 ans	0,80%	1,05%	1,35%
25 ans	0,95%	1,35%	1,60%

Les banques continuent de prêter aisément mais sont de plus en plus sélectives...

LES TENDANCES DE L'IMMOBILIER

Comme évoqué dans nos précédents flashs et faisant écho à la tendance visant à rechercher un certain confort de vie (pour ceux qui peuvent/veulent quitter les grandes métropoles), les prix s'affolent dans les villes de tailles intermédiaires... Nous pensons que la covid n'est pas le catalyseur de ladite hausse mais peut-être un simple accélérateur car dans certaines villes comme Limoges, la demande et donc les valorisations avaient déjà commencé à progresser car les investisseurs y voyaient déjà un vecteur de rentabilité.

	Évolution des prix depuis la crise (mai 2020 - mai 2021)	Évolution des prix avant la crise (février 2019 - février 2020)	Différence de tendance avant/après
Brest	19,3%	9%	10,3 points
Saint-Étienne	13,4%	3,6%	9,8 points
Poitiers	14,2%	5,3%	8,8 points
Angers	20,2%	11,8%	8,4 points
Limoges	13,4%	5,3%	8,1 points
Caen	13,7%	7,3%	6,4 points
Le Havre	10,2%	4,4%	5,8 points
Lorient	13,4%	7,7%	5,7 points
Saint-Raphaël	2,5%	-2,6%	5 points
Clermont-Ferrand	6,5%	1,9%	4,6 points
Nîmes	8,5%	3,9%	4,6 points

NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENTS DU MOIS

Appartement T4 duplex – Quartier de l'Hôpital Saint-André 690 000 € FAI

Très bel appartement ancien rénové, d'environ 140 m² ;
Suite parentale avec dressing, salle d'eau, magnifique pièce de vie avec
cuisine semi-ouverte au rez-de-chaussée ;
2 chambres, une salle de bain et pièce de jeux à l'étage ;
Le tout assorti d'une terrasse de 25 m².

