

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## LES ACQUÉREURS PRENNENT LA CLÉ DES CHAMPS !

Les Français confinés dans quelques mètres carrés aspirent désormais à plus de liberté.

Ce qui suscite un regain d'intérêt pour les biens éloignés des grands centres urbains.

Une tendance post-covid qui pourrait changer le paysage entre immobilier des villes et des champs !

### ACTIVITÉ • REPRISE AU RENDEZ-VOUS



Avec 42 % d'optimistes et 18 % de pessimistes, les deux mois à venir promettent un nouvel élan dans les transactions immobilières. L'une des raisons de cet engouement semble être le besoin des citadins de s'aérer.

« Les gens de la ville veulent un pied-à-terre en campagne, suite au confinement », remarque Jean-Charles MALET à Vicq-sur-Nahon en Touraine (36). Cela explique qu'en mai et juin, 25 % des notaires ont constaté une diminution de leur activité par rapport à février, mais 35 % une amélioration. « Les signatures d'avant-contrat sont en nette hausse, comme le confie François VERNET, notaire à Pierre-de-Bresse en Bourgogne (71) ».

#### Prévisions sur l'évolution des transactions

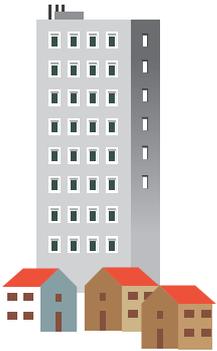


stable pour **40%**

en hausse pour **42%**

en baisse pour **18%**

### PRIX • TOUJOURS DES « COÛTS » DE CŒUR !



L'afflux des demandes observé par les notaires entraîne de nouvelles perspectives concernant les prix des logements et des terrains. La proportion des négociateurs

prévoyant une hausse du prix des logements passe ainsi de 10 à 22 % alors qu'elle s'établit à 12 % pour les pessimistes, une majorité d'entre eux penchant pour la stabilité. Il en résulte un solde d'opinions de 10 % pour les logements et de 13 % pour les terrains. Notons aussi un regain d'intérêt pour le petit commerce en région. Il peut s'expliquer par l'envie des citadins de s'implanter dans les petites villes, afin de redonner vie au commerce local.

#### Prévisions sur l'évolution des prix des logements



stable pour **66%**

en hausse pour **22%**

en baisse pour **12%**

### CONSEIL DES NOTAIRES

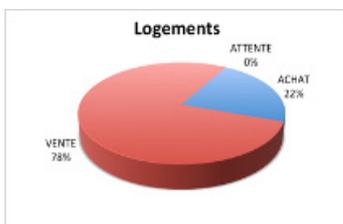
#### REVENDEUR EN PRIORITÉ, MAIS...

À terme, le marché immobilier pourrait évoluer vers une meilleure répartition entre grandes cités et petites villes des alentours.

C'est du moins une conséquence de cette période de confinement qui a beaucoup touché les citadins et la place prépondérante prise par le télétravail dans l'organisation des entreprises.

Si cette tendance se confirme, il en résultera un rééquilibrage entre le prix des résidences en ville et celui des maisons dans les campagnes avoisinantes, au bénéfice de ces dernières.

D'où une augmentation sensible des conseils à l'achat avant vente qui passent de 16 % à 22 % pour les logements.



Enquête réalisée en juillet 2020 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France

### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



**145 000 €**

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juin : + 1,7 % ↑

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



**1 960 €/M<sup>2</sup>**

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juin : + 4,9 % ↑

\* Source : Indicateur immonot au 09/07/20