



NANTES

Immobilier, l'envolée des prix

Surchauffe. La forte demande attise le marché.

DOSSIER DIRIGÉ PAR BRUNO MONIER-VINARD ET RÉALISÉ PAR LÉA DESMET

Les nouveaux habitants, qui ne cessent de rejoindre la capitale des Pays de la Loire et ses communes satellites, alimentent tout naturellement la demande résidentielle. Si 59 % des acheteurs immobiliers sont nantais, 18 % viennent de Loire-Atlantique et 9 % d'Île-de-France. « Avec 43,6 % de hausse des prix cumulée depuis 2015, Nantes occupe la 4^e marche du podium des agglomérations françaises ayant le plus augmenté en cinq ans, précise Barbara Castillo Rico, responsable des études économiques de Meilleurs Agents. Elle talonne ainsi le trio de tête que forment Angers (+56,7 %), Rennes (+51,7 %) et Lyon (+45,7 %). » Entre 2020 et mi-2021, cette inflation est montée en flèche : « Depuis le début de l'année, les appartements anciens se sont renchérissés de 9,6 % (3 800 €/m²) et les

maisons ont gagné 3 %, à hauteur de 425 000 € de prix médian », indique Marie-Virginie Durand, déléguée à la communication de la Chambre des notaires de Loire-Atlantique. Cette progression notable est en ligne avec les chiffres de la Fnaim locale. « Les prix des maisons et des appartements se sont adjugés à + 8,4 % depuis janvier », précise Jérôme de Champsavin, président de la Fnaim Loire-Atlantique et cofondateur du réseau Vivre ici. Toutefois, la barre des 4 000 €/m² n'est pas (encore) franchie. Et, depuis septembre, la surchauffe se tempère. « Le téléphone sonne moins qu'avant », reconnaît Kristell

Déplacement.

Aux appartements de caractère du cœur de ville (ici la place Graslin) sont préférés les logements plus récents avec des extérieurs à proximité du centre.

Herpe, de Capifrance. « On sent poindre une inversion de tendance », ajoute Ines Combeuil, conseillère immobilière chez Safti. Les professionnels locaux partagent ce constat : « Au cours des trois derniers mois, les valeurs semblent avoir stoppé leur ascension », confirme Laurent Surie, directeur d'Espaces atypiques Nantes. Même son de cloche chez Century 21 Talensac : « Depuis cet automne, il y a moins d'acheteurs et aussi plus de mandats en portefeuille », observe Julien Ménard. Pour autant, cette nouvelle donne ne déséquilibre pas le marché. « La demande reste toujours supérieure à l'offre. Les candidats sont moins pressés et prennent le temps de visiter », reconnaît Béatrice Caboche, de Barnes Nantes.

Dans l'immobilier neuf, la demande reste forte, portée par 60 % d'investisseurs. Toutefois, l'offre proposée tend à s'étioler. « Avec + 9 % de mises en vente sur



« Désormais, Nantes est challengée par des villes telles qu'Angers, Saint-Nazaire, Pornic. »

Benjamin Haguener

Président de la FPI de la région Pays de la Loire

SEBASTIEN ORTOLA/REA POUR « LE POINT » - JEAN-BAPTISTE CHARLES



Immobilier, l'envolée des prixFamille du média : **Médias d'information générale (hors PQN)**

Page non disponible

Périodicité : **Irrégulière**Audience : **2053000**

Sujet du média :

Actualités-Infos GénéralesEdition : **02 décembre 2021**Journalistes : **BRUNO****HONIER-VINARD ET LÉA DESMET**Nombre de mots : **571**Valeur Média : **20775€**

Nantes Métropole enregistrées au cours des neuf premiers mois, le rebond est notable. Mais la comparaison se fait avec 2020, où la pandémie a généré un mauvais score, relève Benjamin Haguenuer, président de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) de la région Pays de la Loire. Dans le même temps, les ventes ont reculé de 2 %. Désormais, Nantes est challengée par des villes telles qu'Angers, Saint-Nazaire, Pornic, bien plus dynamiques en matière de constructions et d'écoulement de nouveaux programmes. » Aujourd'hui cédé à 5 300 €/m², en moyenne et hors parking, le neuf a progressé de 3 % par rapport à 2020, selon l'Observatoire du logement de la métropole atlantique (Oloma). Ceci dans le sillage des 4 % de hausse entre 2019 et 2020. Et pour Laurent Gourdon, directeur Loire océan chez Bouygues Immobilier : « Les faibles stocks de neuf dans la métropole génèrent un déficit d'offres qui devrait continuer à peser sur les prix de vente. » ■

