



RÉGIONS

L'attractivité se diffuse

Si les métropoles attirent toujours, nombre d'urbains font le choix des villes moyennes et de grands espaces. Un rééquilibrage profond.

SOURCE : MEILLEURSAGENTS. EVOLUTION SUR UN AN AU 1^{er} FÉVRIER 2022.

En deux ans, la crise sanitaire a transformé la perception du marché en régions. Passée de la frénétique quête d'espace et de verdure dans les spots balnéaires les plus courus post-premier confinement, de Deauville à Biarritz et jusqu'à la Côte d'Azur, les Français, motivés par le télétravail et soutenus par des taux de crédit immobilier au plancher, ont investi les périphéries des métropoles et les villes moyennes en quête d'une vie différente. Chacun a voulu gagner en mètres carrés et en confort de vie. Résultat, les prix dans les grandes villes comme Lyon (*lire page 106*) ou Bordeaux (*lire page 107*) se sont assagis tandis que selon Orpi, la demande a bondi de plus de 20% à Reims, Pau ou Limoges.

« Pour la première fois depuis cinq ans, ce sont les villes moyennes qui ont tiré l'activité du marché, avec les territoires périurbains et les zones rurales, dont les prix ont bondi de 8,5% depuis janvier, soit deux fois plus que les grandes villes », constate Thomas Lefebvre, directeur des études de MeilleursAgents. Forts de leur budget souvent conséquent, « les Parisiens et Franciliens aisés, professions libérales ou chefs d'entreprise, ont mis le cap vers les plus belles maisons en première ligne de la côte Atlantique, comme à Vannes ou La Baule tout en gardant un pied-à-terre dans la capitale », remarque Yann Jéhanno, président du réseau Laforêt. C'est le cas de nombreuses familles « qui cherchent à acheter

de belles maisons bourgeoises comme point d'ancrage pour accueillir leurs membres de plus en plus dispersés », note Laurent Demeure, président de Coldwell Banker Europa Realty. D'autres, avec des budgets avoisinant 1,5 million d'euros, « ont préféré sécuriser leur patrimoine en investissant dans la pierre, surtout quand les marchés boursiers sont nerveux », estime Alexander Kraft, PDG du réseau Sotheby's International Realty France et Monaco.

Périphéries accessibles

Mais tous n'ont pas les mêmes moyens, et bon nombre d'acquéreurs ont cherché des contrées plus abordables, en délaissant les centres-villes pour les périphéries, en quête de maisons avec jardin, mais tout en souhaitant rester sur les axes de transports, à proximité des infrastructures et des services. L'augmentation de la demande a ainsi fortement pesé sur les prix à la hausse, sauf à Perpignan, Toulon ou Le Havre selon les calculs de SeLoger.

Par exemple à Angers, le budget moyen pour acheter sa résidence principale a bondi de 39%, soit 326 euros de plus à sortir de sa poche chaque mois. En conséquence, « comme à Paris, le marché en province se divise entre celui des biens de luxe, qui s'auto-alimente, et celui des logements – appartements ou pavillons – plus classiques et qui reste accessible notamment aux acquéreurs locaux », analyse Julien Haussy, président du réseau Espaces Atypiques. **Vi. G.**



Le Vieux-Port, à Marseille. Les prix, au plus bas dans les quartiers nord, frôlent les niveaux parisiens au sud, près de la mer.

J.-P. Lescaouez/Hemis.fr

