

# Immobilier ancien : la hausse des prix se poursuit !



© 2021 Les Echos Publishing

Selon la dernière note de conjoncture immobilière des Notaires de France, 1 130 000 transactions immobilières portant sur des logements anciens ont été enregistrées à fin mai 2021 (volume de ventes en cumul sur les 12 derniers mois). Un niveau record depuis 2000 ! Ces chiffres traduisent ainsi le dynamisme du marché immobilier depuis plus d'un an.

Fait marquant, certains acquéreurs, en manque d'espace (effet confinement ?), se sont tournés vers une nouvelle typologie de biens (maisons individuelles) et vers des zones géographiques qui s'éloignent des grandes villes. Par exemple, les Lyonnais ont davantage orienté leurs départs vers des villes de moins de 3 500 habitants dans les départements limitrophes (Isère, Ain, Loire). Des zones plus vertes et plus accessibles financièrement.

Conséquences de ces comportements, au 1<sup>er</sup> trimestre 2021, les prix des logements anciens en France ont continué à grimper : +1,4 % par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2020, après 2,4 % au trimestre précédent. La hausse continue des prix des maisons confirme l'attrait des candidats à l'achat vers un besoin renforcé d'espace. Mais, comme le souligne l'étude des notaires, ces acquéreurs, originaires des grandes villes, emportent avec eux leur pouvoir d'achat. Un pouvoir d'achat qui ne correspond pas forcément à celui des habitants locaux.

Ce qui induit un déséquilibre à la hausse des marchés des petites villes, générant des prix anormalement élevés et pas toujours justifiés.

Néanmoins, à ce stade, il est prématuré d'affirmer que cette tendance est annonciatrice d'une redistribution pérenne du marché immobilier. Il pourrait également s'agir d'un phénomène éphémère et plus directement lié à la crise sanitaire. Mais ce changement de morphologie immobilière semble se généraliser dans l'Union européenne, voire en Angleterre et au Pays de Galles.

[Notaires de France – Note de conjoncture immobilière n° 52, juillet 2021](#)

© 2021 Les Echos Publishing