

Pourquoi de nouvelles envolées des prix immobiliers sont à craindre

Le 27 juillet 2017 – Source : Immobilier Le Figaro

Plus de neuf Français sur dix ont l'intention d'acheter un logement dans la même région, selon une étude du courtier Empruntis. Conséquence : cette forte concentration pourrait engendrer de nouvelles hausses de prix si le gouvernement ne redynamise pas les zones détendues.

La mobilité géographique ne semble pas être dans la culture française. Plus de neuf Français sur dix (92% exactement) ont l'intention d'acheter un logement...dans la même région et 88%, dans le même département, [selon une étude réalisée par le courtier Empruntis sur les flux migratoires](#). Les raisons psychologiques (habitudes de vie, proximité des proches...), les transports et bien sûr la préoccupation de l'emploi sont autant d'explications à ce phénomène qui prend de l'ampleur. «Si vous êtes sur un bassin d'emploi, vous n'envisagez pas de mobilité. Si vous en êtes éloigné, vous voulez vous en rapprocher», explique Cécile Roquelaure, d'Empruntis.

Pire, le courtier observe également que ces intentions d'achat se concentrent de plus en plus sur les départements qui portent les métropoles, et ce, quel que soit l'âge des acquéreurs. «Il y a deux ans, ce phénomène concernait uniquement les seniors qui recherchaient une meilleure qualité de vie, explique Cécile Roquelaure. Aujourd'hui, c'est le cas aussi bien pour les plus âgés que pour les plus jeunes qui cherchent, outre la qualité de vie, à se rapprocher des bassins d'emploi».

Ces flux migratoires bien ciblés font craindre à Empruntis de nouvelles envolées des prix dans les grandes villes. «Les tensions ne feront que s'accroître si le gouvernement ne met pas en place une politique globale des territoires», poursuit Cécile Roquelaure qui a accueilli favorablement le changement du ministère en charge du logement (Cohésion des territoires, ndlr). «Pour que l'immobilier ne soit pas un frein à la mobilité, il faut développer l'emploi, les services, les infrastructures et les transports dans les zones moins tendues».

Le cas atypique de l'Ile-de-France

Une région, et pas des moindres, va à contre-courant de cette tendance d'immobilité: c'est...l'Ile-de-France, qui confirme ainsi son statut atypique. Si elle est la première destination préférée des Français, elle est aussi une de celles dont ils souhaitent le plus partir quand ils y habitent. Mais où souhaitent-ils déménager? Là où les prix de l'immobilier sont moins élevés et la qualité de vie est meilleure, tout en restant proche d'un bassin d'emploi attractif. Autrement dit, des régions telles que Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-D'azur (PACA) ou encore l'Aquitaine.

Pour chacune d'entre elles, le contingent francilien est en effet le mieux représenté. Ainsi, 27% des particuliers qui rêvent de déménager vers la région Rhône-Alpes viennent d'Ile-de-France (16% de PACA, 9% de Bourgogne). Idem pour la région PACA où 33% de ceux qui souhaitent s'y installer, viennent d'Ile-de-France.

Quant à ceux qui souhaitent rester en Ile-de-France, ils optent généralement pour des villes ou des arrondissements de Paris où ils peuvent compter sur une surface plus grande, le tout avec un budget maîtrisé. Ainsi, à Paris, les arrondissements où les Français souhaitent le plus rester sont les 17e ou 18e au Nord, 11e ou 12e à l'Est ou encore les 16e et 15e au Sud-ouest. Les ménages habitant au centre de Paris pourraient ne pas tarder à rejoindre ces arrondissements, comme la plupart des entreprises, et notamment les médias, l'ont déjà fait.