

Une envie de maison sans précédent

Tous les réseaux immobiliers enregistrent une curiosité plus forte que jamais sur les maisons avec jardin. Reste à savoir si les ventes suivront.

JEAN-BERNARD LITZLER

Deux mois de confinement auront-ils suffi pour faire basculer une partie de la clientèle des appartements de centre-ville vers des maisons de banlieue, voire en pleine campagne ? Le peu de transactions réalisées depuis le début de la crise sanitaire ne permet pas de quantifier le phénomène, mais l'envie est incontestable. Le confinement a été mieux vécu dans les maisons. Et le développement du télétravail rend moins épineuse la question du temps de transport.



Tous les réseaux immobiliers ont constaté, sur leurs sites, un afflux de connexions vers les maisons proposées à la vente. « Les recherches avec l'item maison ont grimpé de 4 points en un an sur notre site (passant de 48 à 52% des requêtes pendant le confinement). Les acheteurs ont également élargi leurs recherches géographiques et ciblent moins les centres-villes des grandes métropoles et plus largement les départements », note Christine Fumagalli, présidente du réseau Orpi. De son côté, une enquête du portail SeLoger confirme que les recherches sur le mot-clé « maison » ont explosé en mars et en avril par rapport à la même période de 2019 : des bonds de 55 % à Gennevilliers (près de Paris) ou encore de 54 % à Hoenheim (près de Strasbourg) et de 52 % à Chantepie (près de Rennes) ou de 36 % à Écully (près de Lyon).

S'agissait-il de simples flâneries de confinés à la recherche d'évasion ? La plupart des professionnels répondent par la négative. Patrice Besse, fondateur du réseau portant son nom et vendant principalement des biens de caractère à la campagne enregistre un doublement des demandes de renseignements et voit son standard saturé avec des questions très précises de clients motivés. Et même les réseaux de luxe observent de nouveaux comportements. « Nous enregistrons une hausse des transactions pour les maisons avec jardin dans les Hauts-de-Seine et les Yvelines, confirme Alexander Kraft, PDG de Sotheby's international realty France. Suite au confinement, une partie de nos clients parisiens semble se réorienter vers des biens à l'extérieur de Paris avec un terrain et une qualité de vie correspondante, tout en restant à proximité de la capitale et de ses infrastructures. »

Offre abondante

Ces mêmes professionnels sont en revanche beaucoup plus prudents quant à l'impact sur les prix, notamment à la campagne. Rappelons que ce marché (en dehors des stations balnéaires et de ski), n'a jamais retrouvé ses couleurs d'avant la crise de 2008. Depuis cette date, les prix à la campagne ont perdu en moyenne 15% alors qu'ils ont bondi de 25% dans les dix plus grandes villes de France et de 63% à Paris, selon les chiffres du site Meilleurs Agents. « Malgré ce que l'on dit du succès du télétravail, il n'y aura aucun impact sur les ventes et les prix pour les biens situés à plus de 50 kilomètres ou une heure de transport d'un centre urbain dynamique », estime Olivier de Chabot-Tramecourt, directeur général du groupe Mercure. La plupart des spécialistes de la maison de campagne estiment que cette nouvelle demande facilitera simplement les ventes dans un marché difficile, où l'offre est abondante.

La question se posera peut-être plus nettement pour les maisons situées tout près des grandes villes. « Une hausse des prix n'est pas à exclure, à condition que le regain d'intérêt se concrétise par des achats », avance prudemment Christine Fumagalli. Il est vrai que pour ces banlieues longtemps délaissées, la décote était importante jusque-là. Une étude de SeLoger rappelle que Choisy-le-Roi à une quinzaine de kilomètres de Paris présente des prix trois fois moins élevés que la capitale, ou que l'on gagne 75% de surface en optant pour Ronchin en s'éloignant à 13 minutes de voiture de Lille ou encore 60% en préférant La Trinité à Nice avec un quart d'heure de transport. En cas de correction globale des prix immobiliers, peut-être ces bien-là baisseront-ils moins que les autres.

