



FRANQUEVILLE SAINT-PIERRE

L & L LECONTE
LECONTE
IMMOBILIER

www.leconte.immo



Sophie LECONTE
06 29 95 42 14
sophie@leconte.immo



Stéphanie BOUTEILLER
07 50 50 00 76
stephanie@leconte.immo



Gilles LECONTE
06 50 01 43 09
gilles@leconte.immo



Maud LECONTE
02 76 52 82 07
maud@leconte.immo

Publi-rédactionnel
© Holacom

Chronique immo

by Leconte & Leconte
Immobilier

Évolution et tendance du marché immobilier

Les 5 dernières années ont vu le marché immobilier se développer fortement, après avoir vécu depuis le début des années 2000 une évolution en dents de scie. Après un bilan rapide de cette période, voici l'analyse de la dernière année marquée par la crise sanitaire qui est venue brouiller les cartes. Mais pas tant que ça...

2019 : l'année de tous les records

Depuis 2015, pour les logements anciens, c'est en moyenne 70 000 transactions supplémentaires chaque année qui ont été réalisées pour atteindre le chiffre record de 1 060 000 sur l'année 2019.

Les prix ont suivi également cette courbe puisque, sur la dernière décennie, ils ont augmenté de 22%, la majeure partie de cette évolution ayant été réalisée sur les 5 dernières années.

2020 : crise sanitaire, oui... crise immobilière, non

Malgré la crise sanitaire, l'année 2020 aura été un bon millésime avec un nombre de transactions réalisées avoisinant les 1 000 000. Le désir d'acheter a subsisté et cela malgré un marché toujours en hausse : + 6,5% de hausse de prix en 2020 (indice notaires - INSEE).

Qu'est-ce qui a permis au marché immobilier de tenir le cap ces 12 derniers mois ?

La crise sanitaire, elle-même ! Avec les confinements et la possibilité (ou l'obligation) de faire du télétravail, a grandi le désir de jouir d'un jardin ou d'avoir une pièce de plus chez soi pour aménager un bureau. C'est devenu un objectif pour beaucoup, soit à travers une nouvelle résidence principale ou une résidence secondaire.

La hausse des prix de l'immobilier. Compte tenu du niveau de prix très haut atteint dans les grandes métropoles, améliorer son cadre de vie par le biais d'un nouvel achat immobilier est souvent devenu budgétairement inatteignable en agglomération. Cela s'est donc traduit par une réorientation géographique vers la pierre « verte ». Vive la province, vive les plus petites villes où il fait bon vivre et où les prix sont plus abordables.

La baisse des taux d'intérêt des crédits immobiliers. Depuis 2016, le taux d'intérêt moyen d'un crédit immobilier a été divisé par 2 pour atteindre récemment des niveaux records avoisinant 1%.

Ce phénomène a soutenu l'entrée croissante de nouveaux propriétaires en compensant en partie la hausse des prix.

2021 : une note d'optimisme

Il est vrai que le marché s'est peu à peu tendu depuis quelques mois. En cause, un climat anxigène du fait des confinements successifs, une quantité de biens à vendre qui a diminué petit à petit, et un pouvoir d'achat des Français qui se tasse. Même s'il est encore difficile de mesurer les effets à plus long terme de la crise sanitaire sur le marché immobilier, des indicateurs de fin 2020/début 2021 confirment cependant que l'année en cours pourrait « correctement » résister à la crise.



Le nombre de transactions immobilières dans l'ancien sur 12 mois glissants est reparti à la hausse à fin décembre 2020 (source INSEE) et cela malgré des prix toujours croissants.

La demande des acquéreurs potentiels reste importante, notamment vers les villes de tailles moyennes, là où la qualité de vie est reconnue.

Les conditions d'octroi des crédits immobiliers demeurent finalement plus souples

que le durcissement qui avait été préconisé initialement par Bercy. L'épargne des Français étant très haute - elle est passée durant les 5 dernières années de 13% à 19% - l'objectif est donc d'encourager l'investissement.

« Faux » 3^{ème} confinement pour l'immobilier et les notaires : les visites de biens immobiliers à vendre sont possibles, le marché est donc moins impacté en terme d'activité ce premier trimestre. Par ailleurs les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients (dans le respect des règles sanitaires), le flux de traitement des dossiers a donc repris sa vitesse de croisière. Enfin, n'oublions pas que la pierre reste une valeur refuge en temps de crise.

Immobilièrement vôtre



NOS 12 ANNÉES D'EXPÉRIENCE
SONT À VOTRE SERVICE !

LECONTE & LECONTE IMMOBILIER

266, rue Jehan Ango
76520 Franqueville Saint-Pierre
(entre l'hôtel Campanile et la jardinerie Poullain)

02 76 52 82 07
contact@leconte.immo



www.leconte.immo