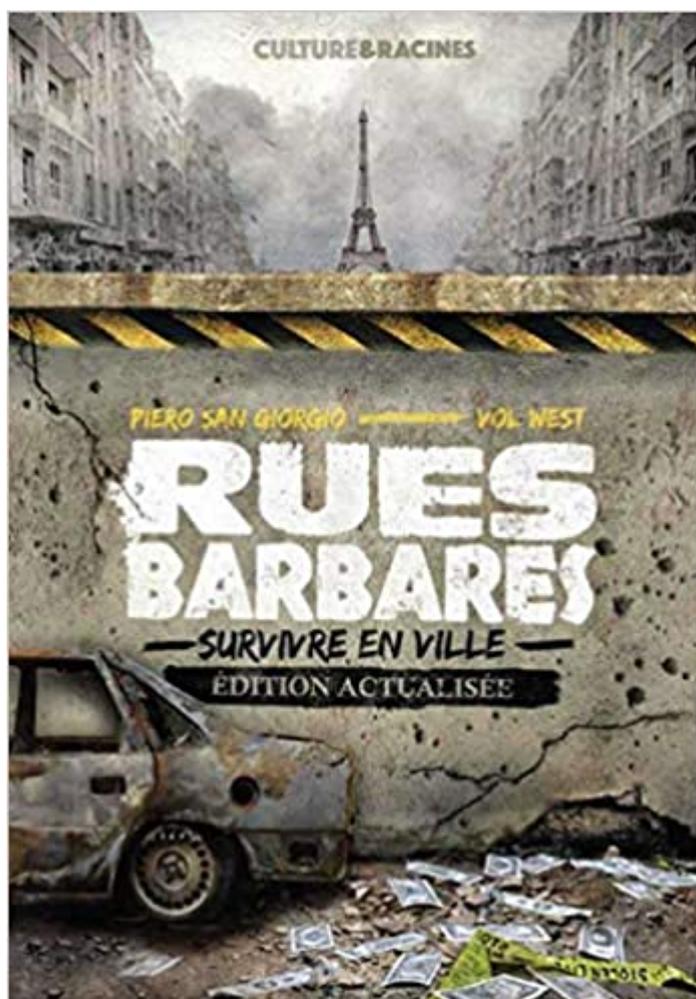


# Ruée sur l'immobilier de campagne : les urbains qui le peuvent fuient l'enfer des villes

écrit par Jules Ferry | 16 août 2020



*Illustrations : annonce de vente, maison de campagne dans la Nièvre, 185.000 € <https://transaxia.fr/details-bien/1124>*

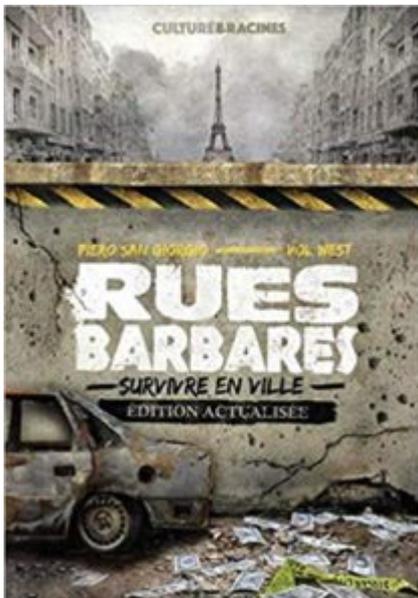
**Une foule d'articles de presse reflète le phénomène.**

**Quelques constantes :**

- On parle de frénésie d'achat (ce qui montre que la France va très mal).
- Le confinement a été le déclencheur (et la peur d'un

nouveau confinement)

- Les acheteurs sont des seniors qui viennent se retirer à la campagne, des actifs d'une cinquantaine d'années qui préparent leur retraite ou des jeunes qui préfèrent avoir du trajet plutôt que de rester en ville ou qui envisagent le télétravail.
- La pierre reste une valeur refuge en ces temps incertains (Macron va rogner l'épargne des Français, il ne faut pas laisser l'argent à la banque).
- Les observateurs parlent de « choix philosophique » : on aurait peut-être d'autres explications plus terre-à-terre...
- **Un constat unanime : Les gens n'en peuvent plus**



*Illustration : Rues Barbares : survivre en ville, édition actualisée, juin 2020 de Piero San Giorgio*

**En Touraine,** les transactions immobilières ont repris, en force et immédiatement, dès le déconfinement engagé. **Certains ont signé, sans même visiter !**

**Dix acquéreurs pour une maison, pas de négociation de prix, des ventes en deux jours...** A Tours et dans un rayon de 20 kilomètres alentour, l'activité des professionnels de l'immobilier est repartie en flèche dès le lendemain du déconfinement. **« La prise de décision est très rapide, une journée pas plus,** s'étonne Me Carole Coulon, présidente de la Chambre des notaires d'Indre-et-Loire.

Les acquéreurs sont des locataires d'appartements qui souhaitent devenir propriétaires de **maisons avec jardin.** Des produits qui restent rares, surtout dans les quartiers préférés , d'où l'empressement. **« Ils ont un travail, ils ne savent pas si cela va durer, donc ils achètent maintenant »,** témoigne encore la notaire, dont l'étude a été également sollicitée par des Parisiens. **« Ils veulent installer leur famille à Tours, et prendre le train ou faire du télétravail. »**

<https://www.lanouvellerepublique.fr/tours/indre-et-loire-des-maisons-vendues-tres-vite-des-le-debut-du-deconfinement>



## Loir-et-Cher

Le confinement a été long, et parfois difficile, pour tout le monde. Mais une chose est sûre, cette période a été encore plus difficile à vivre dans un appartement. Et **les urbains confinés ont eu tout le loisir pour réfléchir à s'offrir un bon bol d'air frais à la campagne. Et c'est d'autant plus vrai pour les Parisiens.**

*« Les acquéreurs visitent trois biens et achètent : peut-être la peur d'un reconfinement en septembre »*

Des urbains qui dopent le marché de l'immobilier à Romorantin et dans sa région. John Pain, de la Bourse de l'immobilier : *« Il y a une frénésie. La prise de décision est ultrarapide. Les acquéreurs visitent trois biens et achètent. Peut-être la peur d'un reconfinement en septembre. »*

Et ce mois de juin est historique pour l'agence ouverte depuis trois ans et demi. *« On a battu notre chiffre d'affaires mensuel. Habituellement, en un mois, on réalise cinq ou six ventes, là, on en a fait treize ! »*

**Des Parisiens qui achètent pour l'essentiel des maisons secondaires. Pour leurs vieux jours, pour profiter de leur retraite ou bien pour s'échapper du fracas de la ville le**

## week-end. (...)

A l'Adresse, l'activité n'a pas cessé lors du confinement : mailing, reportage photos dans les maisons vides. « **Cela a déclenché immédiatement des visites dès la levée du confinement et des 100 km** », annonce Carole Crétier, la directrice.

**Parmi ses clients, de nombreux Parisiens.** « Ils arrivent avec de beaux budgets, on a des vrais clients, mais il y a aussi des promeneurs, qui ne connaissent pas forcément la région, ils ont tracé un cercle de 200 km autour de Paris, c'est Romorantin comme ça aurait pu être la Normandie. Ils recherchent de la tranquillité, du calme, avec un bon réseau internet. »

<https://www.lanouvellerepublique.fr/romorantin/romorantinois-les-parisiens-dopent-le-marche-immobilier>



## Limoges.

Le prix de l'immobilier à Limoges est en augmentation. La ville est attractive. Investissement, **changement de vie ou choix philosophique** les déplacements dans les villes moyennes comme Limoges se multiplient. Comment va le marché de l'immobilier Limougeaud ? Réponse...

La croissance est constante. Le confinement un accélérateur.

L'immobilier Limougeaud est depuis quelque temps attractif. De nombreux atouts participent à cette expansion. D'abord, le prix. Comptez entre 1.500 et 2.000€ le mètre carré, quand une ville comparable comme Angers atteint les 2.660€ aisément.

Ensuite, **la situation géographique, privilégiée, dans un cadre naturel propice, calme,** a fortiori dans une zone très peu touchée par le Covid-19.

**« Nous avons de nombreux retraités qui viennent à l'agence pour acheter. Ils viennent des grandes villes et n'en peuvent plus des transports, de la qualité de vie. Ici, c'est moins cher et plus calme »**, explique un agent de la Bourse de l'immobilier à Limoges.

La tendance se confirme, Limoges attire. **« Je m'occupe de l'hypercentre et l'ouest de la ville. J'ai énormément de demande dans ces secteurs. Les clients viennent de Paris, Toulouse ou Bordeaux »**, développe l'agent immobilier.

**« Un bien reste entre une journée et une semaine en vente en moyenne »**, complète celui qui vient de reprendre deux agences immobilières Orpi. Lors d'une estimation, deux valeurs sont retenues, la haute et la basse. Aujourd'hui, le bien est vendu au prix de l'estimation haute. **Les négociations sont courtes, voire inexistantes.**

Une demande supérieure à l'offre, un constat partagé par le microcosme immobilier limougeaud. **« Au départ, on pensait que c'était l'effet du déconfinement, que les gens avaient repoussé leurs achats. Puis la dynamique s'est maintenue. On s'interroge sur le mois de septembre maintenant. Le retour de congés et la crise économique annoncée peuvent rebattre les cartes »**, analyse Sébastien Chillou. Un élément donnera le ton de la rentrée. Pour Leonell Julien, agent immobilier pour Century 21 Victor-Hugo, **« si les taux restent de bas les gens vont continuer à investir dans la pierre. C'est un**

placement sûr et avec les temps qui courent...»

[https://www.lepopulaire.fr/limoges-87000/actualites/limmobilier-en-plein-boom-a-limoges\\_13823229/](https://www.lepopulaire.fr/limoges-87000/actualites/limmobilier-en-plein-boom-a-limoges_13823229/)



## **Auch. Les agences immobilières prises d'assaut après le confinement**

L'activité post-confinement des agences immobilière auscitaine a été inédite. **Un boom** tel que les professionnels sont désormais en manque de biens à proposer à leurs clients.

Une activité inédite pour les agences immobilières auscitaines. À l'annonce du déconfinement, de nombreux clients ont pris rendez-vous avec les agences immobilières pour l'achat d'un bien. **"On a rarement eu une activité aussi forte que celle du mois de juin. J'ai jamais vu ça"**, constate Julien Briscadieu, conseiller transaction chez Century 21. Même constatation pour Martine Salson de l'agence Accueil immobilier Voltaire. **"À la réouverture, cela a été calme une semaine et depuis, c'est la folie. Je n'ai jamais autant vendu qu'en ce moment."**

Le confinement : un déclencheur.

Pour les professionnels de l'immobilier, le confinement a été un déclencheur de projet. *"Les gens ont souffert de ne*

*pas pouvoir sortir pendant 3 mois donc ils recherchent soit une petite maison avec sortie ou alors un appartement avec terrasse ou petit jardin”, détaille le conseiller transaction de chez Century 21.*

Un nouveau phénomène est également apparu depuis ces derniers mois dans le Gers. **“On a de plus en plus de Toulousains qui supportent plus de vivre en ville et qui sont prêts à faire trois quarts d’heure de route pour gagner en qualité de vie. Ils demandent juste un accès rapide à la rocade”**, indique-t-il. Autre phénomène repéré par Martine Salson, le changement de mode de paiement des biens : **“Je ne sais pas si les gens angoissent de laisser leur argent dans les banques mais on a beaucoup de paiements comptants.”**

**“Si le bien est bien présenté et au prix du marché, il se vend rapidement. Depuis juin, certaines maisons sont parties en 24 heures.”**

<https://www.ladepeche.fr/2020/08/14/les-agences-immobilieres-prises-dassaut-apres-le-confinement-9019395.php>

## **Dordogne**

**+ 50% d'activité en juin en Dordogne**

Qu'ils souhaitent déménager ou simplement disposer d'une résidence secondaire, **les urbains privilégient les zones rurales, au calme**, avec du terrain. Dans cette agence nationale installée à Périgueux, le gérant n'en revient pas. + 50% d'activité en juin cette année, et, contrairement à l'habitude ce ne sont pas les anglais, les hollandais, les belges ou les allemands qui cherchent mais bel et bien des français, venus du centre-ville de Périgueux ou de Bordeaux.

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/nouvelle-aquitaine/dordogne/perigord/immobilier-dordogne-marche-se-porte-au-mieux-1855878.html>



## Centre de la France.

Précisons que ces recherches explosent particulièrement cet été dans les territoires plutôt ruraux, plus éloignés des grandes villes. Dans le Cantal, c'est une hausse de 64% de recherches en juillet par rapport à l'année passée. Dans l'Aveyron : +108%, et dans la Creuse : + 112%.

## Campagnes publicitaires

Alors certes, il s'agit probablement de recherches pour une maison secondaire. De quoi permettre aux citadins, par exemple, de télé-travailler le vendredi et le lundi, et ainsi passer le week-end au vert, puis de regagner leur résidence principale pour le reste de la semaine. Une sorte de demi changement de vie qui permet de ne pas renoncer complètement à son quotidien.

## Est de la France

Villes

# Grand Nancy : « de plus en plus de citadins souhaitent vivre à la campagne »

Villes

## Molsheim : « Un bon compromis entre ville et campagne à deux pas de Strasbourg »

Florian DCE - 1 Août 2020

Partager sur



À l'heure où les acquéreurs sont de plus en plus nombreux à vouloir quitter les grandes métropoles, l'immobilier à Molsheim et ses environs est promu à un bel avenir. Julien Sauter, directeur de l'agence IPM Immobilier à Molsheim, nous éclaire sur ce marché immobilier local à deux pas de Strasbourg.



Notre petit tour de France s'arrête là pour aujourd'hui ! Désolé de ne pas évoquer les stations balnéaires ou les autres régions pourtant concernées par le phénomène !

<https://rmc.bfmtv.com/emission/dupin-quotidien-les-francais-sont-ils-en-train-de-quitter-les-villes-pour-la-campagne-1963702.html>