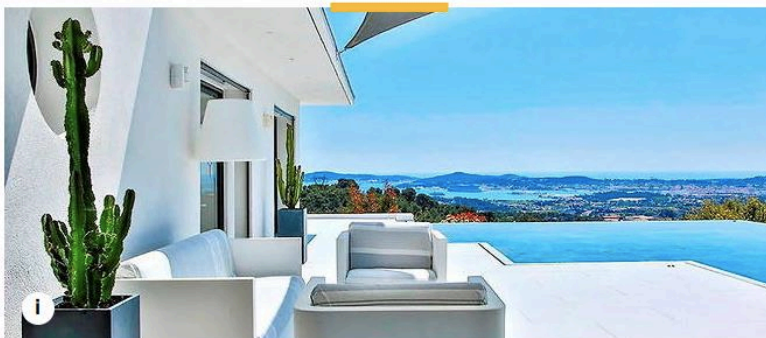


Immobilier : où et à quel prix trouver son bonheur ailleurs ?

Facilitée par le télétravail, la quête d'air et de verdure a redessiné le marché de l'immobilier français, qui ne s'est jamais aussi bien porté.



P lus qu'hier, moins que demain ? Avec près de 1,2 million de ventes de logements anciens enregistrées en l'espace d'un an, le marché immobilier tricolore fait un sacré pied de nez à la crise sanitaire qui s'éternise. « *Le rattrapage des transactions non effectuées pendant les confinements n'explique pas cette si belle santé : 150 000 unités négociées de plus que les deux années records précédentes !* » s'enthousiasme Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim.

Une étude du cabinet Knight Frank résume cette performance du marché résidentiel, supérieur de 36 % à la moyenne des ventes actées entre 2011 et 2020. « *À moins de 1 % sur vingt ans, les taux d'emprunt en chute libre, voire en rase-mottes, nourrissent cette avalanche de transactions. La combinaison est parfaite pour terminer l'année en beauté* », se réjouit Ari Bitton, patron de Crédit Leader, cabinet de courtage en prêts immobiliers. Là encore, un retour en arrière montre que cet argent (très) bon marché est aujourd'hui sept fois moins cher qu'au tournant du nouveau millénaire.

Joffray Vallat * : « La Montagne séduit de nouveaux prétendants »

Le Point : Résidence principale, secondaire, investissement locatif... l'immobilier de montagne fait-il toujours recette ?

Joffray Vallat : Oui, cette mosaïque attire depuis longtemps les amateurs de glisse, en hiver, accueillant également l'été de nombreux VTTistes et randonneurs. Mais ce parc immobilier s'impose aussi, et surtout, selon les stations, comme le berceau d'authentiques résidences secondaires, où il fait bon monter tous les week-ends de l'année. À cela s'ajoutent, encore en petit nombre, mais suffisamment significatif pour le relever, de nouveaux changements de vie pour venir s'installer ici au vert.

Comment les prix ont-ils évolué depuis un an dans les plus belles stations de sport d'hiver ?

De janvier à fin septembre 2021, notre groupe a réalisé plus de 200 transactions, malgré la non-ouverture des stations. Révélant ainsi un dynamisme des achats qui se maintiennent à de très bons niveaux d'activité. Avec forcément plus de demandes et moins d'offres, le marché des vendeurs est plus que jamais une réalité : purge de tout le stock des biens disponibles, constat d'une hausse des prix qui oscille entre 7 et 14 %, selon les vallées et les stations. Cette surchauffe s'illustre parfaitement à travers l'une de nos dernières ventes emblématiques : le programme neuf Les Chalets, qui se situe à Méribel-Mottaret, dont pas moins de 19 lots se sont vendus en sept mois, de janvier à juillet de cette année § Propos recueillis par Bruno Monier-Vinard

* PDG du groupe immobilier Vallat.y

Date – 21/10/2021

Lien - https://www.lepoint.fr/immobilier/immobilier-ou-et-a-quel-prix-trouver-son-bonheur-ailleurs-21-10-2021-2448757_31.php