

Le Groupe Izimmo, PriceHubble, l'Institut des Constructeurs et Promoteurs, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, Radio Immo et Leemo publient le 1er Baromètre digital de l'immobilier neuf

Paris, le 16 novembre 2020 - Le Groupe Izimmo, PriceHubble, l'Institut des Constructeurs et Promoteurs, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, Radio Immo et Leemo annoncent aujourd'hui le lancement de la première édition du Baromètre digital de l'immobilier neuf.

Publié de manière trimestrielle, ce baromètre interactif combine l'expertise de six acteurs complémentaires pour offrir une vision fiable, précise et quasi-instantanée du marché du neuf. Ce nouvel outil permettra aux promoteurs, investisseurs et constructeurs d'avoir une vision claire des prix et des dynamiques de l'immobilier neuf en France, pour une analyse objective et en temps réel.

Pour Sylvain Lévy-Valensi, Co-fondateur de Radio Immo, *"il est nécessaire dans une période tendue pour les promoteurs immobiliers de s'appuyer sur des données fiables et vérifiées. C'est là toute l'ambition de ce baromètre de l'immobilier neuf, qui complète l'ensemble des études données sur cet écosystème"*.

Le principal enseignement du baromètre ? La contraction de l'offre disponible induit une forte augmentation des prix dans les zones tendues. L'une des grandes tendances mise en évidence est cet effondrement de l'offre en immobilier neuf pour les particuliers.

Comme l'explique Loeiz Bourdic, Directeur de PriceHubble France, *"le deuxième et le troisième trimestres 2020 ont été marqués par une forte augmentation des acquisitions en bloc par des acteurs institutionnels (CDC Habitat, in'li...). Ces acquisitions ont permis aux promoteurs d'écouler une partie de leur stock, mais ont en même temps induit une raréfaction de l'offre disponible pour les particuliers, et mécaniquement, une augmentation des prix moyens des biens disponibles à la vente"*. Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones tendues, comme l'Ile-de-France ou le Rhône.

Dynamiques par départements : les Pyrénées-Orientales en pole position

Pour cette première édition, les **Pyrénées-Orientales** sont le département qui affiche la meilleure progression des prix moyens au m² entre le 3^e trimestre 2019 et 2020 (**+19,6 %**), suivies du **Rhône (+18,8 %)** et de **l'Ain (+18,1 %)**. Les départements de **Paris (12 994 €/m²)**, des **Hauts-de-Seine (7 672 €/m²)** et des **Yvelines (6 186 €/m²)** sont les plus chers au niveau national.

À l'inverse, les prix restent contenus dans les zones détendues avec une moyenne des prix de commercialisation aux particuliers sous les 3 000€/m² dans la **Sarthe (2 850 €/m²)**, dans la **Drôme (2 844 €/m²)** et en **Ardèche (2 715 €/m²)**.

"Si l'on observe les dynamiques de prix m² moyens, nous constatons au global des hausses, sur un an, de 1,9 %, mais une baisse de -1,3 % sur un trimestre. Par exemple, le Rhône voit son prix au m²

augmenter de près de 19 % en un an, alors que son offre chute de 70 %. Ces résultats sont le reflet de l'actualité riche en événements : élections municipales, ventes en bloc, crise sanitaire", analyse Sébastien Le Goascoz, Président du Groupe Izimmo.

Île-de-France : la Seine-Saint-Denis dynamise la région

Que l'on regarde les prix moyens des logements ou les prix moyens au m², la **Seine-Saint-Denis** affiche une très belle dynamique entre 2019 et 2020 : entre le 3^e trimestre 2019 et le 3^e trimestre 2020, les prix affichés sur un an ont connu une croissance de **+14,6 %**, pour atteindre un **prix moyen au m² de 5 235€**. Le **Val d'Oise**, à l'inverse, connaît une légère correction : entre le 3^e trimestre 2019 et le 3^e trimestre 2020, les prix moyens ont connu une baisse de **-3,3 %**.

À titre de comparaison, le prix moyen des logements neufs commercialisés au 3^e trimestre 2020 était de **344 924 €** en Seine-Saint-Denis, contre **883 946 €** pour la capitale.

"La première couronne demeure très attractive et voit ses prix globalement orientés à la hausse. Le projet du Grand Paris, avec les gares du Grand Paris Express, est structurant et les prix sont encore attractifs si on se projette à long terme, notamment pour la Seine-Saint-Denis qui part d'un prix moyen plus faible que les autres départements à 5 235 €/m². Paris, après avoir atteint des sommets, subit une correction naturelle ces trois derniers mois", explique Aurélien Deleu, Directeur du Marché Immobilier chez Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels.

Pour sa part, Pierre Lestang, Directeur général de Leemo, explique que *"malgré la crise sanitaire, le Grand Paris reste une valeur refuge pour les investisseurs, portée par une solide dynamique et l'intervention récente d'institutionnels. Il est à noter que le faible niveau des taux de crédit participe également à l'engouement pour l'acquisition immobilière"*.

Métropoles : Lyon voit la vie en vert

En première place du classement des métropoles, du fait d'une très forte contraction de l'offre disponible aux particuliers en immobilier neuf, **Lyon** affiche une très forte hausse des prix annoncés entre 2019 et 2020 (**+19,8 %**) pour atteindre un prix moyen de 5 722 €/m². Rennes (+14,9 %) et Aix-Marseille-Provence (+10,3 %) complètent le trio de tête. À l'inverse, Saint-Etienne (-0,2 %) et Clermont-Auvergne (-1,2 %) finissent le troisième trimestre dans le rouge. Pour ce qui est du prix moyen au m², le **Grand Paris** remporte la palme (**6 607 €/m²**), suivi de **Nice (5 885 €/m²)** et **Lyon (5 722 €/m²)**.

Pour Olivier Burot, Président de l'ICP, *"les 22 métropoles diffèrent dans leurs résultats : certaines commencent à subir une pression à la hausse des prix en raison d'un manque de stock, qui ne peut que s'accroître à l'occasion de l'arrêt de projets en cours, de lenteurs des procédures d'urbanisme ou d'un changement de majorité lors des dernières élections municipales. D'autres font face à une crispation sur les ventes avec des ménages parfois attentistes et des banques plus frileuses dans la délivrance de crédit immobilier"*.

Le baromètre interactif est disponible dans son intégralité [ici](#) et sera mis à jour chaque trimestre. Sa prochaine édition sera publiée en Janvier 2021.

Méthodologie

Tous les prix mentionnés dans le Baromètre sont TTC.

Afin de réaliser cette étude, PriceHubble a analysé plus de 100 000 annonces à la vente publiées sur les principaux portails d'annonces immobilières. Cet échantillon n'a pas vocation à couvrir l'intégralité des volumes dans l'immobilier neuf, mais à fournir des éléments statistiques robustes sur les dynamiques de prix sur le marché de l'immobilier neuf. Seuls les départements ayant compté plus de 50 annonces par trimestre et les métropoles ayant compté plus de 35 annonces par trimestre sont pris en considération dans la présente analyse

***** FIN**

À propos d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels

Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels est la filiale du groupe Arkéa dédiée aux marchés des entreprises (PME & ETI), des acteurs publics et institutionnels locaux et des professionnels de l'immobilier. La banque accompagne 12 000 acteurs économiques partout en France à travers ses 20 implantations. Elle propose à ses clients une offre complète (financements, traitement des flux, moyens de paiement, épargne, assurances, opérations de salle des marchés, opcvn, etc). Plus d'informations sur www.arkea-banque-ei.com

À propos du Groupe Izimmo

Filiale du groupe Arkéa, le Groupe Izimmo est expert en valorisation et commercialisation d'immobilier de placement et d'accession. Notre valeur ajoutée : un calibrage précis qui répond à des marchés identifiés, un accompagnement sur tous les types d'opérations, une communication qui rythme la commercialisation, et des canaux de vente complémentaires et nationaux (Le Comptoir Immobilier, La Référence Pierre, Izimmo Sélection, F1rst Business Coach).

www.izimmo.com

À propos de l'Institut des Constructeurs et des Promoteurs

L'Institut des Constructeurs et des Promoteurs développe des outils pratiques à destination de ses membres et promeut des partenariats métiers de qualité. Très terrain et très pratique, l'Institut des Constructeurs et des Promoteurs est également une structure d'études et de prospective.

www.institutcp.com

À propos de Leemo

Filiale des Groupes Foncia et Primonial, Leemo est la première plateforme immobilière indépendante de distribution. Notre valeur ajoutée : au travers d'une plateforme innovante, une équipe d'experts accompagne les professionnels du secteur, du sourcing de bien jusqu'à la livraison. Leemo accompagne les conseillers en gestion de patrimoine, agents commerciaux, conseillers immobiliers en leur proposant une offre nationale en immobilier neuf ou ancien, tous dispositifs fiscaux confondus en grille ouverte ou allotement dédié.

www2.leemo.fr/

À propos de PriceHubble

PriceHubble est une PropTech spécialisée dans le big data et l'intelligence artificielle pour les marchés immobiliers. Forte d'une équipe de plus de 80 personnes, elle développe les solutions digitales d'estimation et d'analyse immobilière les plus fines du marché. Les solutions PriceHubble sont utilisées à la fois par des acteurs institutionnels (promoteurs et investisseurs), et des acteurs qui souhaitent apporter à leurs clients particuliers une meilleure transparence sur les marchés (banques, agents, conseillers) en France, en Allemagne, en Suisse, au Japon et en Autriche. Elle a ouvert des bureaux à Paris, Zurich, Berlin, Vienne et Tokyo. Retrouvez toutes nos études sur

www.pricehubble.com/fr

À propos de Radio Immo

Radio Immo s'adresse à l'ensemble des acteurs professionnels et particuliers du secteur immobilier. Média des décideurs de l'écosystème de l'immobilier, elle est une des 7 radios éditées par WEBRADIO EDITIONS, 1ère plateforme de radios communautaires affinitaires 100% digitales.

www.radio-immo.fr

Contacts presse

PriceHubble

Lauriane Halle, Responsable Communications Externes

06 46 56 91 36 / lauriane.halle@pricehubble.com

Groupe Izimmo

Annabelle Pluchon, Responsable Communication

06 45 60 47 68 / apl@izimmo.com

Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels

Catherine Kablé, Kablé Communication

06 82 25 73 85 / catherine.kable@kable-communication.com

Leemo

Flore Langer & Anatole Flahault

01 53 70 74 95