

Baromètre DOMEXPO :

Dans quelle zone géographique les franciliens choisissent-ils de faire construire leur maison ?

38% font construire ailleurs qu'en Île-de-France

Comme tous les ans, Domexpo s'intéresse aux zones de construction choisies par les franciliens pour faire construire leur maison en 2022.

Menée en partenariat avec le cabinet d'études Caron Marketing, cette nouvelle édition confirme que, même si la grande majorité des franciliens restent fidèles à leur région d'origine (environ 2 sur 3), de plus en plus de ménages originaires d'Île-de-France choisissent de s'éloigner. En 2022, ce sont ainsi 38% de ces ménages qui font le choix de s'installer ailleurs. Une augmentation de 9 points en 5 ans : ils étaient seulement 29% en 2018.

Les départements d'accueil qui arrivent en tête sont l'Oise (60), l'Eure-et-Loir (28) et la Vendée (85), départements dans lesquels les disponibilités et les prix du foncier sont plus accessibles qu'en région parisienne.

Le Baromètre Domexpo, mené en partenariat avec Caron Marketing, révèle qu'en 2022, 8 869 ménages originaires d'Île-de-France ont demandé une autorisation de construire, soit une légère hausse de 3,2% par rapport à 2021 (et une légère baisse de 5.7% par rapport à 2018).

La première question sur laquelle Domexpo s'est penchée est de savoir dans quelle zone géographique ces familles ont choisi de faire construire leur maison. Sont-elles restées dans leur région d'origine ou ont-elles choisi de s'installer ailleurs :

- **5 554 ménages, représentant environ 2 ménages sur 3, originaires d'Île-de-France sont restés fidèles à leur région**, soit 62% (v/s 64% en 2021 et 71% en 2018, soit une perte de 9 points en 5 ans). La Seine-et-Marne (77), les Yvelines (78) et l'Essonne (91) restent les départements de prédilection, pour respectivement 31%, 23% et 20% des familles.
- **3 315 ménages ont choisi de s'installer dans une autre région**, soit 38%. Une tendance à la hausse année après année : ils représentaient 36% en 2021 et 29% en 2018, soit une augmentation de 9 points en 5 ans.

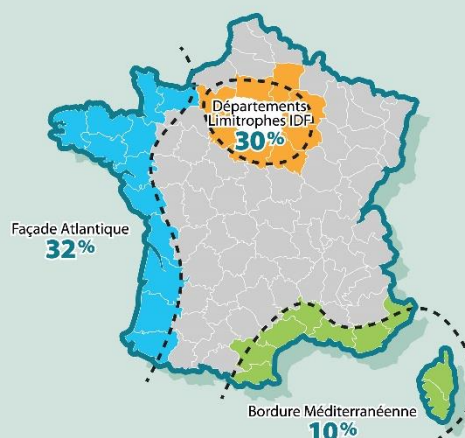
Les principales zones d'attraction sont situées :

- **Autour de l'Île-de-France pour 30% des familles** (v/s 31% en 2021 et 30% également en 2018). L'Oise (60), l'Eure-et-Loir (28) et l'Eure (27) restent, depuis plus de 5 ans, dans le top 3 des départements limitrophes.

La part de cette zone reste sensiblement équivalente au fil des ans : les familles décident en effet de s'éloigner un peu de la région parisienne mais beaucoup continuent d'y exercer leur activité professionnelle. La généralisation du télétravail a permis d'accentuer et renforcer cette tendance.

- **Sur la bordure atlantique pour 32% des ménages** (v/s 35% en 2021 et 37% en 2018, soit une baisse de 5 points en 5 ans). Une tendance à la baisse s'expliquant par la tension actuelle sur le marché : les départements de la Gironde (33), de la Loire-Atlantique (44) et de la Vendée (85) restent très prisés par les primo-accédants, qui sont eux-mêmes directement impactés par la difficile conjoncture immobilière.
- **Sur la bordure méditerranéenne pour 10% des futurs acquéreurs** (v/s 7% en 2021 et 10% en 2018). Une tendance qui se stabilise ces dernières années. Le Var (83) et l'Hérault (34) sont les départements préférés de cette zone géographique.

Quelle est la zone géographique choisie par les franciliens pour faire construire leur maison ?



Source : Baromètre Domexpo, mené en partenariat avec Caron Marketing

Le regard de l'expert, Daniel Lair-Lachapelle, Président de Domexpo



« Après les années Covid où les Français ont confirmé leur volonté d'avoir une maison avec un jardin, de s'éloigner des centres urbains, de se rapprocher de la campagne..., le marché de la maison neuve s'est stabilisé jusqu'à la fin du 1^{er} semestre 2022, avant de subir la crise immobilière. La baisse observée l'année dernière est donc limitée, en tout cas, pour l'Île-de-France.

Concernant cette région, qui reste à part sur le territoire français, on observe que de plus en plus de franciliens choisissent de s'éloigner, pour s'installer, principalement dans des départements limitrophes ou sur la façade atlantique. La généralisation du télétravail, la volonté de s'éloigner de la métropole mais aussi et surtout les disponibilités et les prix du foncier en Île-de-France en sont les principales raisons. Le marché autarcique a ainsi chuté de 9 points en 5 ans, passant de 71% en 2018 à 62% en 2022.

Nous ne pouvons pas nier que le marché de la maison neuve s'est fragilisé ces derniers mois et qu'il a changé (davantage de secundo-accédants, obtention des prêts immobiliers plus compliquée, taux d'intérêt à la hausse...). Pour le moment, il n'y a pas d'éléments qui permettent de penser que la situation va évoluer dans les prochains mois. Pour les particuliers qui souhaitent faire construire, c'est donc le moment ou jamais : les constructeurs sauront les accompagner et les conseiller au mieux pour leur permettre de réaliser leur rêve, faire construire une maison qui répondra à leurs exigences et à leur budget ».

À propos de Domexpo...

Unique salon permanent de la maison en Île-de-France, Domexpo regroupe sur 4 villages (Baillet-en-France / Moisselles, Coignières, Mareuil-les-Meaux et La Ville du Bois) 50 pavillons. Depuis sa création en 1986, les villages Domexpo ont évolué avec le secteur et les maisons présentées répondent non seulement aux réglementations mais aussi aux tendances actuelles et à venir. Domexpo constitue, pour tous les particuliers désireux de faire construire en Île-de-France, une première étape incontournable dans le lancement de leur projet.

Pour aller plus loin : www.domexpo.fr