

## Baromètre DOMEXPO :

### Où les franciliens font-ils construire leur maison ?

#### Le Baromètre Domexpo révèle que 41% font le choix de quitter l'Île-de-France

Comme chaque année, Domexpo, en partenariat avec Caron Marketing, a mené l'enquête sur la zone géographique choisie par les franciliens pour faire construire leur maison.

Cette nouvelle édition confirme une tendance déjà observée les années précédentes : les ménages originaires de l'Île-de-France sont de plus en plus nombreux à quitter la région. En 2023, ce sont ainsi 41% d'entre eux qui sont concernés, alors qu'ils n'étaient que 29% en 2019.

En cause essentiellement : le foncier qui est souvent plus cher, moins facilement disponible et plus demandé que dans le reste de la France. En conséquence, les ménages originaires d'Île-de-France sont de plus en plus nombreux à choisir un terrain sur un département limitrophe : l'Oise (60), l'Eure-et-Loir (28) ou l'Eure (27) figurent ainsi parmi les départements d'accueil des futurs ex-franciliens.

En 2023, 6 184 ménages originaires d'Île-de-France ont demandé une autorisation de construire une maison. Parmi eux :

- 59% sont restés en Île-de-France et,
- 41% ont choisi de faire construire dans une autre région.

Focus sur les résultats en détail...

#### Une majorité de franciliens fidèles à leur région d'origine...

Cette année encore, la grande majorité des franciliens ont fait le choix de faire construire leur maison dans leur région d'origine. Comme en 2022, les départements d'accueil sont :

- La Seine-et-Marne, pour 1 084 ménages (soit 30%) ;
- Les Yvelines, pour 780 ménages (soit 21%) ;
- L'Essonne, pour 762 ménages (soit 21%).

Le Val d'Oise (95), le Val de Marne (94) et la Seine-Saint-Denis (93) arrivent ensuite, avec respectivement 13%, 7% et 6% des choix des franciliens.

#### ... mais de plus en plus en choisissent de faire construire en dehors de l'Île-de-France

2 528 franciliens (41%) ont fait le choix de s'installer dans une autre région que la leur en 2023. Une tendance qui se confirme à nouveau cette année : ils représentaient 38% en 2022, 36% en 2021 et seulement 29% en 2019. Un chiffre qui devrait continuer d'évoluer dans les prochaines années, comme en témoigne Fabien Cuminal, Président de Domexpo :

*« Il est effectivement de plus en plus compliqué de faire construire sa maison dans la région Île-de-France. Le foncier en est la principale raison. Peu de terrains disponibles et parfois à des prix de moins en moins accessibles pour beaucoup de franciliens.*

*S'éloigner un peu, dans les départements limitrophes par exemple, reste un bon compromis pour ces ménages : ils accèdent plus facilement à un terrain pour leur maison, tout en restant à proximité de la région parisienne, où souvent ils continuent d'exercer leur activité professionnelle. C'est la tendance émergente, depuis les années Covid, qui a beaucoup été impulsée par la généralisation du télétravail ».*



Pour ces franciliens qui font le choix de s'éloigner, les principales zones d'attraction sont toujours situées :

- Dans les départements limitrophes de l'Île-de-France pour 32% des ménages. Un résultat légèrement à la hausse mais globalement stable sur les 5 dernières années : 30% en 2022 et 29% en 2019. D'une façon générale, ces familles décident de s'éloigner de leur région d'origine, tout en y conservant une certaine proximité, pour leur travail notamment. Les départements de l'Oise (60), de l'Eure et Loir (28) et de l'Eure (27) sont les trois principales zones d'accueil.



- Sur la bordure Atlantique pour 25%, avec une baisse de 7 points en 5 ans : cette zone reste toujours très prisée par les primo-accédants, qui sont eux-mêmes directement impactés par la difficile conjoncture immobilière actuelle, et par les ménages originaires de l'ouest parisien, qui construisent leur résidence secondaire, pour y habiter lorsqu'ils seront à la retraite.
- Sur la bordure Méditerranéenne pour 11% des futurs acquéreurs : ce résultat connaît quelques légères fluctuations année après année, mais reste globalement dans les mêmes proportions : ils étaient 10% en 2022 et 13% en 2019. Le Var (83) et l'Hérault (34) restent les départements préférés. A noter que cette zone géographique se divise en 2 parties avec l'Occitanie d'un côté (211 acquéreurs en 2023), plutôt plébiscitée par les primo-accédants et donc ceux directement impactés par la crise immobilière et la PACA d'un autre côté (112 acquéreurs en 2023) qui se maintient car plutôt recherchée par les secundo-accédants.

#### 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](http://www.domexpo.fr)