

Étude : Immobilier neuf, quelles sont les tendances du marché ?

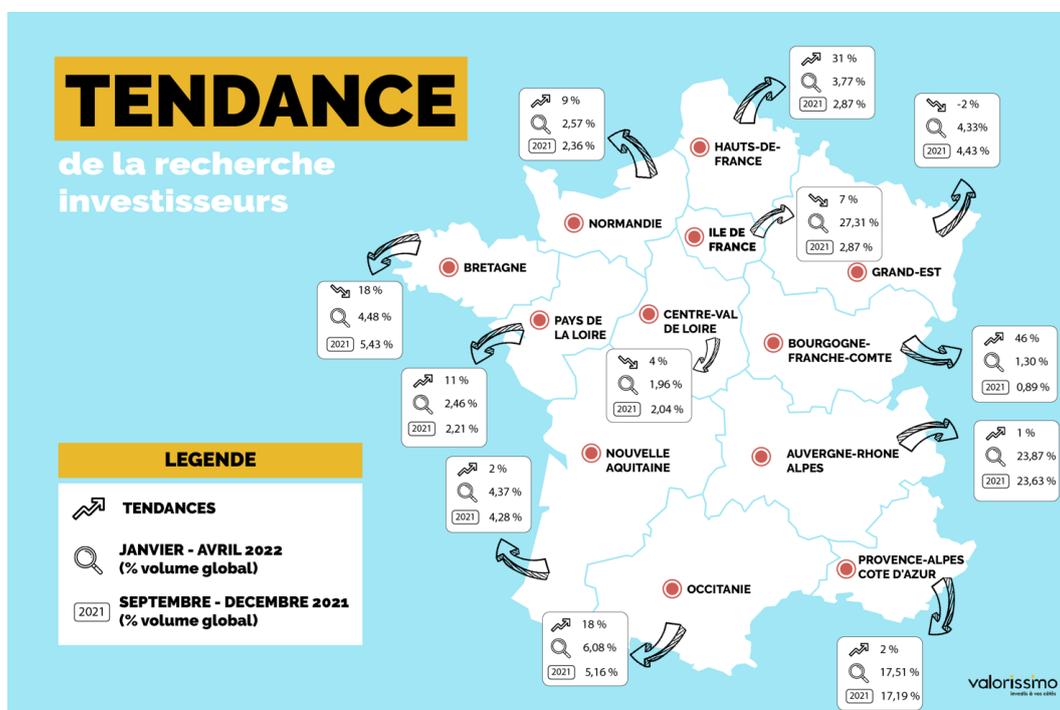
- Aix-les-Bains est la ville de France la plus recherchée en 2022
 - -7% de recherches de logements neufs en Ile-de-France
- Les Hauts-de-France et la région Grand Est plus attractives en 2022

Expert de l'immobilier neuf avec sa place de marché B2B mettant en relation promoteurs et prescripteurs, [Valorissimo](#) a mené une étude¹ pour connaître les tendances du marché. Dans quelles régions se concentrent les recherches de logements neufs ? Quels constats Valorissimo dresse-t-il de ces évolutions ?

Une demande de logements neufs toujours soutenue

Il ressort en premier lieu de cette étude que **malgré la baisse de mise à l'offre**, la **demande d'investissement immobilier reste soutenue** dans le neuf. En effet, Valorissimo constate une **augmentation des recherches de +32%** entre Septembre / Décembre 2021 et Janvier / Avril 2022.

Si le volume a augmenté, le classement des régions en termes de volume de recherche reste quant à lui inchangé :



¹ Méthodologie basée sur le trafic conseillers en gestion de patrimoine et leurs recherches sur le site Valorissimo 5,6 millions de vues, 434 600 recherches via un moteur de recherches multicritères par 4000 Conseillers hors bancaires

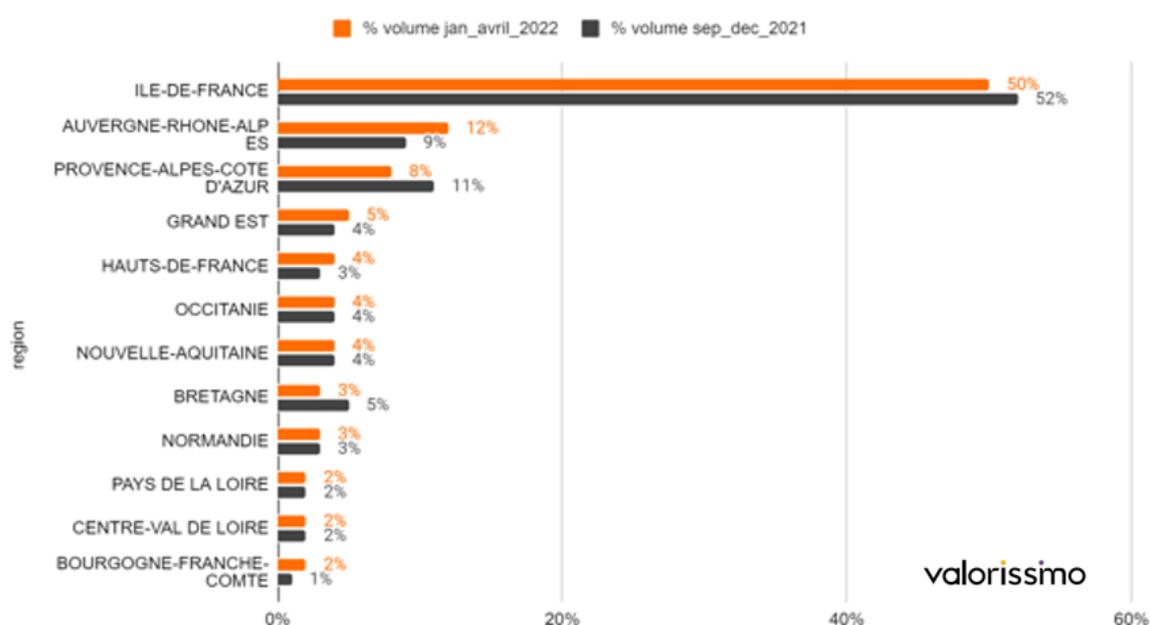
L’Ile de France, l’Auvergne Rhône Alpes (AURA) et la Provence Alpes Côte d’Azur (PACA) concentrent à eux seuls **68% du volume de recherches**.

Autre constat dressé par Valorissimo : des régions historiquement très en demandes de logements neufs ont pourtant connu **une baisse des recherches**. C’est le cas de **l’Ile-de-France** qui, en passant de 29,5% à 27,3%, connaît une **diminution de -7%**. **La Bretagne** est la région qui connaît la **plus forte baisse** des demandes : **-18%**. Les trois régions ayant en revanche le plus fortement progressé sont **l’Occitanie (+18%)**, les **Hauts-de-France (+31%)** et la **Bourgogne France Comté (+46%)**.

Les Franciliens continuent à chercher en majorité dans leur région

Valorissimo a également analysé les recherches d’investissement **des franciliens**. **50%** des recherches se font **en Ile-de-France**, **12% en AURA**, et **8% en PACA**. Deux autres régions connaissent une augmentation du volume de recherche : les Hauts-de-France (+33%) et la région Grand Est (+25%).

Tendance recherche des Franciliens



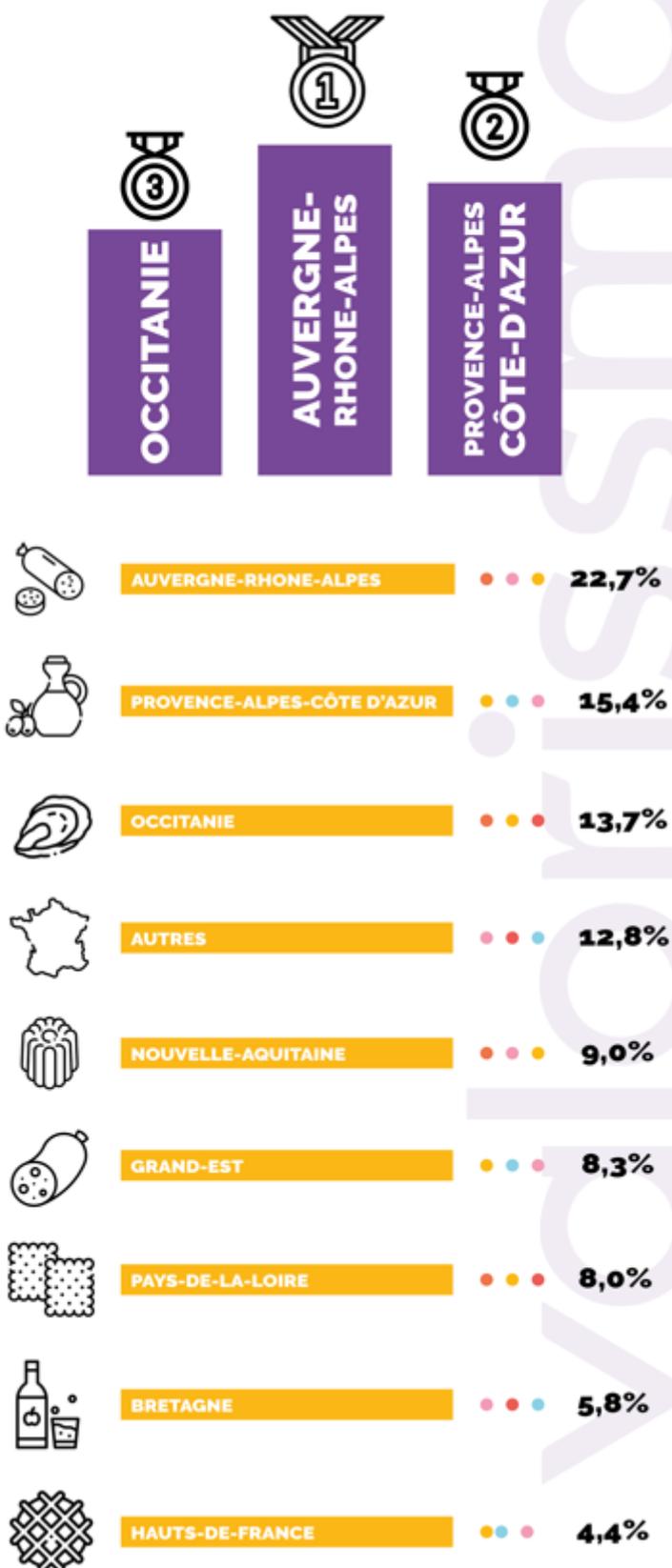
“Chaque mois, nous notons une hausse constante de la demande de nos partenaires franciliens sur les programmes immobiliers neufs de la région Grand Est. En effet, il s’avère que de nombreux experts en investissement immobilier se penchent sur la région car elle bénéficie d’une position géographique stratégique, des prix qui restent abordables et offre un dynamisme économique important. »

Sylvain Banon, Key account manager Grand Est

Valorissimo a souhaité analyser la **répartition par région des investisseurs**. **30,4%** d’entre eux sont des **franciliens** suivi par **l’AURA : 15,6%**.

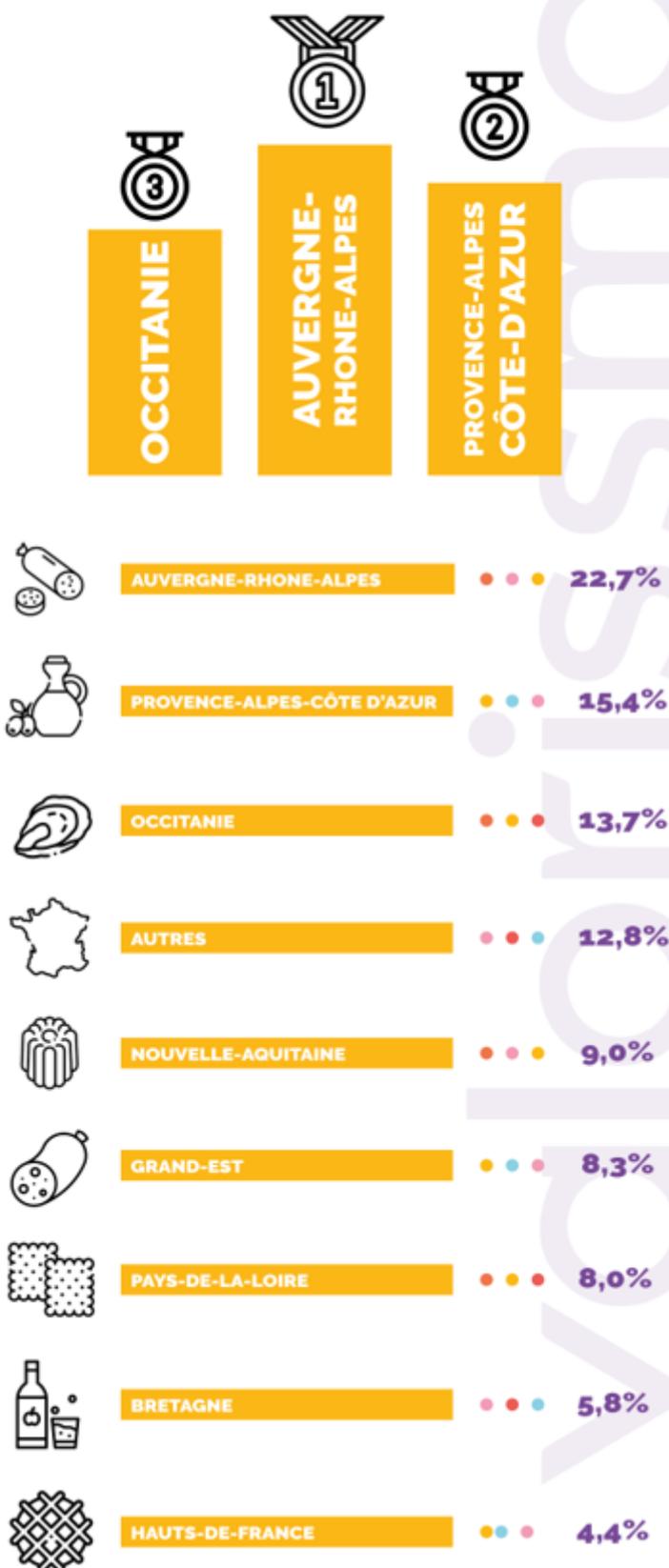
RÉPARTITION des investisseurs par région

valorissimo



RÉPARTITION des investisseurs par région

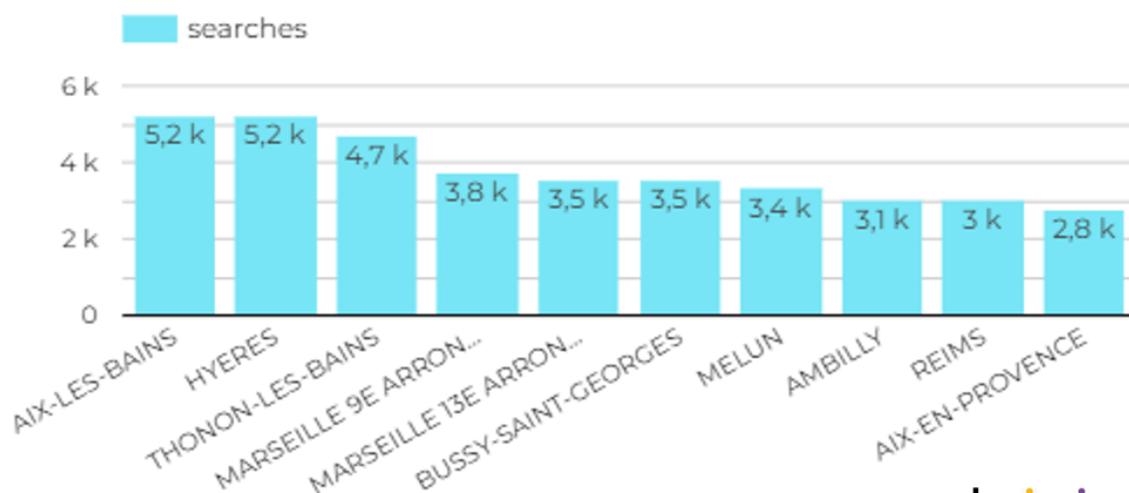
valorissimo



La tendance d'investissement sur les villes moyennes se dessine

Dernier point intéressant, Valorissimo est allé regarder le **top 10 des villes les plus recherchées**. La tendance sur les villes moyennes se confirme : **Aix-les Bains** et **Hyères** arrivent en tête de classement avec **5,2 k recherches**. **Thonon les Bains** est quant à elle la 3^{ème} ville la plus recherchée (**4,7k**).

Top 10 des villes les plus recherchées



valorissimo

À propos de Valorissimo

Lancé en 2003 et dirigé par Emma Leca, Valorissimo est une place de marché B2B mettant en relation promoteurs et prescripteurs pour la commercialisation de leur offre de logements neufs. Valorissimo s'appuie sur une plateforme digitale ouverte, sécurisée, et performante ainsi que sur une équipe de 50 collaborateurs répartis sur tout le territoire national, pour accompagner ses partenaires dans toutes les étapes de leurs transactions immobilières. Valorissimo détient actuellement 7% du marché de la prescription ainsi que le plus grand réseau de prescripteurs en France : 80% des prescripteurs immobiliers sont en partenariat avec la marque. Pour plus d'informations : <https://www.valorissimo.com/>

Contacts presse

Agence Impulse Communication

Marie Legrand / Tel. 06 09 88 62 27

marie@impulse-communication.fr

Julie Dalsace / Tél. 06 78 70 96 05

Julie@impulse-communication.fr

Annexe expertise Valorissimo :

« Chaque mois, nous notons une hausse constante de la demande de nos partenaires franciliens sur les programmes immobiliers neufs de la région Grand Est (Alsace – Lorraine- Champagne).

Les programmes référencés de cette région sur notre plateforme sont tous éligibles au dispositif PINEL en Zone B1 et permettent aux clients d'investir dans des logements à des prix plus abordables que sur le reste du territoire.

En effet, il s'avère que de nombreux partenaires d'IDF, experts en investissement immobilier, se penchent sur la région EST car elle bénéficie d'une position géographique stratégique et offre un dynamisme économique important.

Tout d'abord, avec la ville de REIMS grâce à sa proximité avec l'Ile-de-France. Puis au niveau européen avec les villes de Metz, Nancy, Strasbourg, Schiltigheim, Saint-Louis...car elles sont proches des frontières du Luxembourg, de la Belgique, de l'Allemagne et de la Suisse.

De nombreux habitants de cette région profitent des retombées en matière d'emplois, par exemple sur la ville de Reims et de Bezannes. Dernièrement, plusieurs sièges sociaux de grandes entreprises basées auparavant en IDF se sont installés sur ce secteur, notamment grâce à l'arrivée du TGV qui relie Paris à Reims en 40 minutes. Également, les coûts d'installation pour les entreprises sont bien moins importants qu'en région parisienne et cela permet de faciliter le recrutement de salariés recherchant un cadre de vie paisible, dans une ville de taille moyenne, ayant un patrimoine historique et culturel important. Les prix de l'immobilier y sont plus accessibles, le marché Rémois est donc florissant, les appartements neufs en location restent très peu de temps sur le marché car la demande pour des

logements construits sous les normes Basse Consommation est forte. La ville de Metz profite également d'avantages économiques non négligeables, de nombreux habitants travaillent au Benelux ou en Allemagne, tout en se logeant dans cette ville où il fait bon vivre et où le marché immobilier est encore raisonnable. Chaque jour, des milliers de frontaliers partent travailler au Luxembourg, soit en voiture, soit par le train (40 min), les investisseurs ciblent donc des programmes immobiliers proches des axes autoroutiers ou des gares SNCF.

Strasbourg, ville frontalière avec l'Allemagne, a une attractivité économique encore plus importante que celles citées auparavant (7ème ville de France). Elle accueille notamment les institutions européennes, des pôles de compétitivité et de nombreux étudiants... Elle jouit également d'un rayonnement touristique important et accueille plus de 25 millions de touristes chaque année.

Les villes de Strasbourg ou de Schiltigheim (à 10 minutes de Strasbourg) enregistrent une hausse des prix de l'immobilier depuis plusieurs années, car la demande est bien supérieure à l'offre. Malgré ces augmentations, les prix de l'immobilier restent attractifs pour une Eurométropole, et investir à Strasbourg reste bien moins cher qu'à Nantes, Bordeaux, Lille ou Lyon. »

**Sylvain Banon, Key account manager
Grand Est**