

Rentrée 2023 : étude exclusive Empruntis

## **IMMOBILIER : OÙ LES FRANÇAIS RÊVENT-ILS D'ACHETER ?**

**L'été se termine, et alors que l'on se prépare pour la rentrée, certains se projettent peut-être dans une nouvelle vie... C'est l'occasion de regarder où les Français rêvent d'acheter, et surtout si ces envies ont évolué depuis la crise sanitaire. Pour cela, Empruntis vient de mesurer les tendances de leurs aspirations<sup>(1)</sup>.**

**La grande migration n'a pas eu lieu.** En tout cas, pas telle qu'on l'imaginait n'a pas réellement eu lieu ... Cette volonté de partir loin vers la mer et la montagne n'est évidemment pas l'apanage de tous les ménages. Et même quand ils rêvent, ils restent pragmatiques !

Ainsi, la part des acheteurs potentiels qui se projettent ailleurs que dans leur cadre de vie actuel reste faible, qu'il s'agisse de résidence principale ou secondaire : **ils sont 12% seulement à avoir l'intention de changer de région, et 24% à s'imaginer changer de département** (la part des projets de résidence secondaire est de 5% dans les projets analysés).

**Pourtant, il s'est bien passé quelque chose : les signaux sont là, et la crise sanitaire en a accéléré certains, quand d'autres ont été des feux de paille...**

Ainsi, le pourcentage des acheteurs ayant envie d'ailleurs augmentent depuis plusieurs années (p. 2) et la crise a pu augmenter ce phénomène. Ils sont nettement plus nombreux et à l'échelle des 10 dernières années c'est suffisamment significatif pour être noté : de 7% en 2015 à 12% aujourd'hui, avec une progression continue.

- **Ce qui ne change pas :**

Les 3 régions que l'on souhaite le plus quitter demeurent : **L'Ile-de-France, Le Centre-Val de Loire et la Bourgogne-Franche-Comté** (p.3). Pourtant, avec la crise sanitaire, on aurait pu croire que les 2 dernières régions auraient tiré leur épingle du jeu...

Concernant les régions auxquelles les français sont les plus fidèles : des évolutions de comportement sont à noter : en termes d'attractivité, **l'Ile-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes** conservent leur leadership (p.4), l'une en raison de son bassin d'emploi inégalé probablement, l'autre pour la diversité de son offre, alliant nature, métropole dynamique, proximité avec la Suisse et Provence Alpes Côte d'Azur pour certains de ces départements.

- **Ce qui change :**

**La Bretagne** a perdu de son attrait (p.4). Depuis la fin de la crise sanitaire, la flambée des prix et le manque de biens contribuent probablement aux envies de départ de ses résidents. D'ailleurs, cette évolution permet à la région PACA de monter sur le podium, cette dernière profitant d'une attractivité de plus en plus forte, qui se matérialise aujourd'hui par une pression très forte sur les acheteurs, avec des prix toujours en hausse...

**En Ile-de-France** : l'attractivité de certains opère toujours (p.5), soit en raison de prix plus accessibles de l'immobilier, soit en raison de la qualité du cadre de vie proposé. Dorénavant, devant les incontournables comme Paris ou les Yvelines, **la Seine-et-Marne et la Seine-Saint-Denis trustent le podium, suivi des Hauts-de-Seine**, le département toujours apprécié des clientèles aisées.

**En région, dans le top 3 des départements** (p.5), il faut noter l'arrivée en **1<sup>ère</sup> place des Bouches-du-Rhône** et en 3<sup>ème</sup> position de la Haute-Savoie qui progresse de 5 places dans le classement (*le Nord en 2<sup>ème</sup> position restant stable depuis 2019*).  
Soleil ou montagne, les Français ont le cœur qui balance...

**Les dynamiques des régions se retrouvent aussi en miroir dans celles des villes** (p.6 et 7). Les régions qui attirent le plus semblent avoir des villes nouvelles. Ces dernières peuvent en effet offrir des opportunités pour acheter moins cher ou pour bénéficier du développement de nouvelles infrastructures. Elles répondent sans doute par ailleurs à une volonté de changer de cadre de vie tout simplement ...

**Au niveau Européen, l'Espagne** détrône la Belgique, et **l'Allemagne et l'Angleterre** chassent l'Italie et la Grèce (p.8) !

- **Côté générations**, les envies de mobilité et les destinations privilégiées varient bien sûr avec l'âge. Plus on avance en âge, plus on a des fourmis dans les pieds... Plus on se situe en Ile-de-France et sa proximité, plus on aspire à autre chose (p.10)...  
Ainsi **Centre-Val de Loire et Ile-de-France concentrent une forte proportion des envies de partir**. Mais en même temps l'Ile-de-France, bassin d'emploi à nul autre pareil, reste numéro 1 des régions les plus attractives (p.10).  
Auvergne-Rhône-Alpes perd de sa splendeur avec l'avancée dans l'âge, **Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie lui étant préférés**.  
En Ile-de-France, si Paris fait toujours rêver les plus jeunes, la ville lumière reste en fond de classement pour les autres catégories d'âge, même si elle regagne un rang sur les 40 ans et + (p.11).

(1) L'analyse d'Empruntis a porté sur plus de 600 000 dossiers de janvier 2019 à l'été 2023.

*Pour télécharger l'intégralité de l'étude, cliquez [ici](#)*

**CONTACTS MEDIAS :**

**EMPRUNTIS :**

[rp@empruntis.com](mailto:rp@empruntis.com) / Cécile Roquelaure +33(0)6 31 56 30 68

**RUMEUR PUBLIQUE :**

[empruntis@rumeurpublique.fr](mailto:empruntis@rumeurpublique.fr)

Gilles Senneville +33(0)6 09 93 03 46 - Laurence Bachelot +33(0)6 84 05 97 54

Eglantine Douchy - Marine Broustal