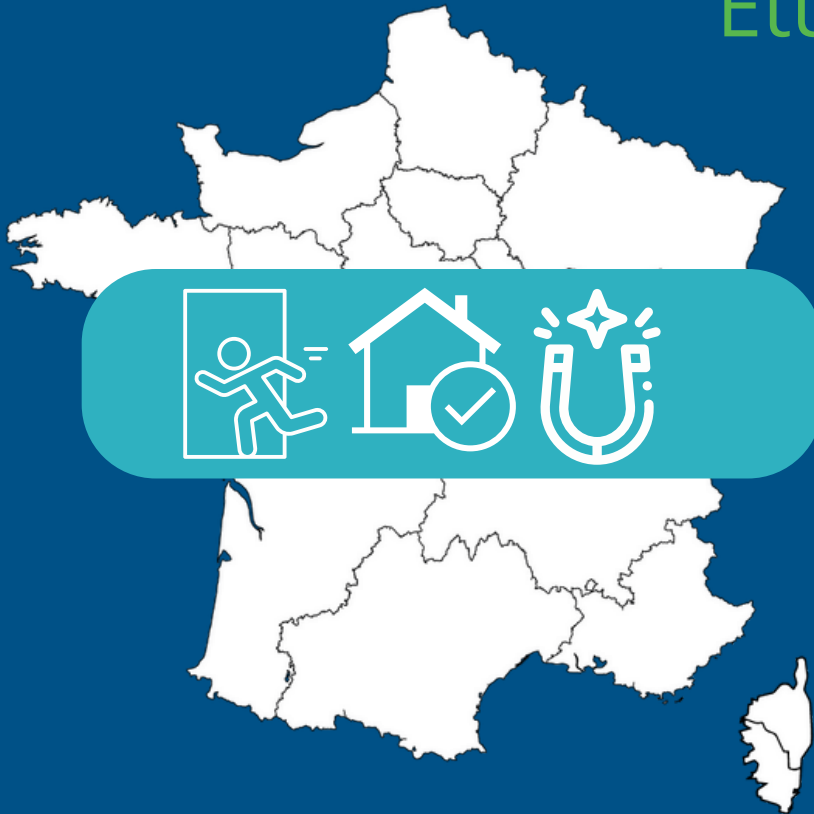


Où ont envie d'acheter les Français ?

Etude Août 2023

**Les régions et départements
préférés des Français aujourd'hui**

**Evolution des intentions d'achat
immobilier entre 2019 et 2023**



Les Français ont-ils envie d'ailleurs lors de leur achat immobilier

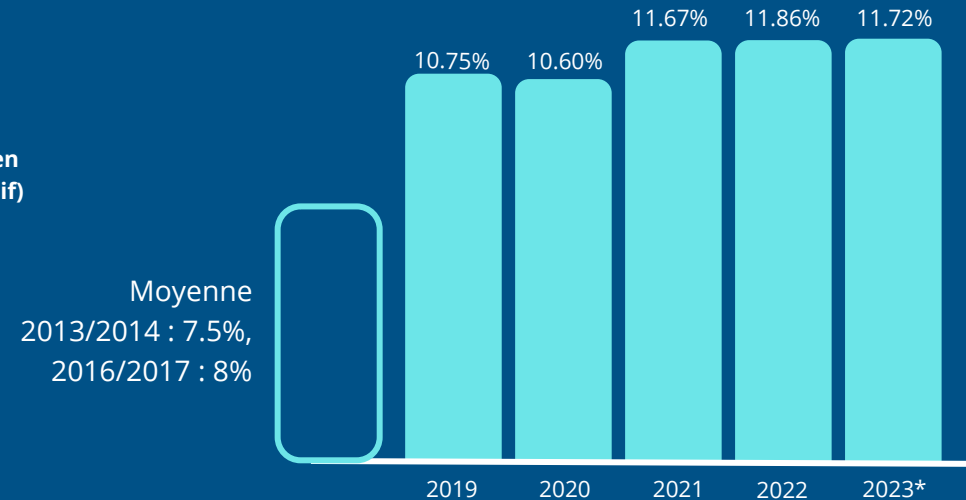
12%

La part des Français qui souhaitent changer de région lors de leur achat immobilier

(Entre mars 2021 et juin 2023, ménages résidant en France métropolitaine, hors investissement locatif)

La sortie des confinements a modifié les envies des Français. Si une première évolution était notable entre 2017 et 2019, un nouveau palier est franchi en 2021.

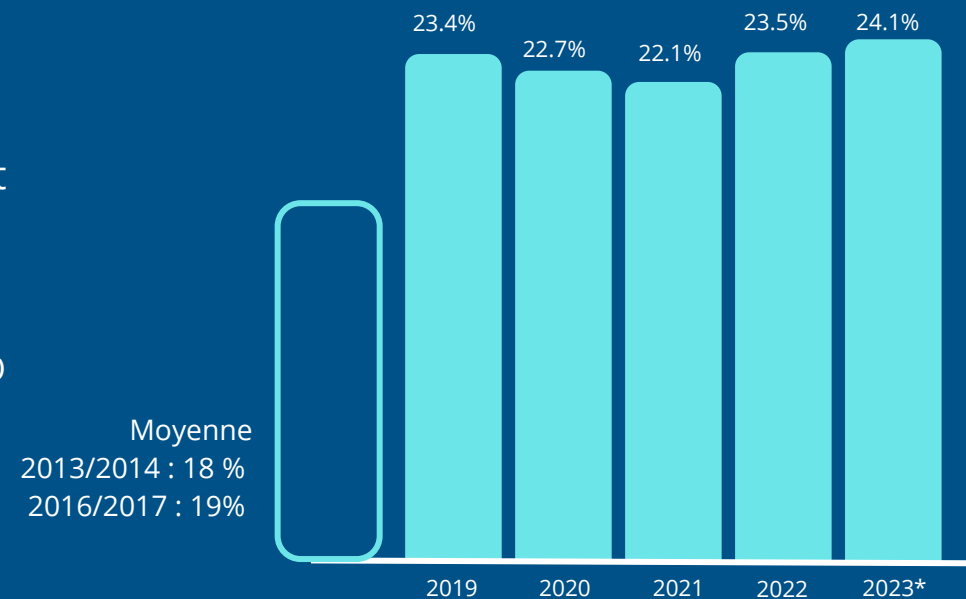
Une accélération nette depuis 2021



24%

La part des Français qui souhaitent changer de département lors de leur achat immobilier (avec ou sans changement de région)

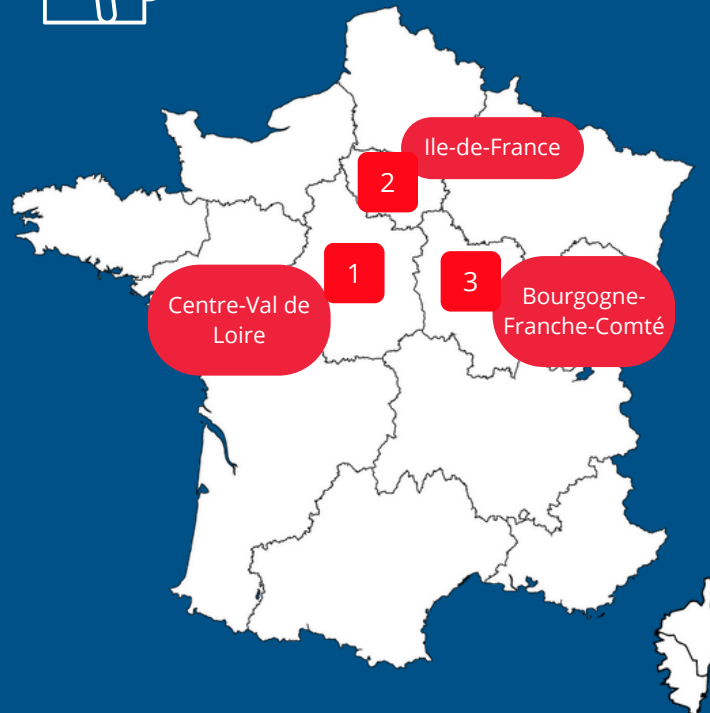
(Entre mars 2021 et juin 2023, ménages résidant en France métropolitaine, hors investissement locatif)



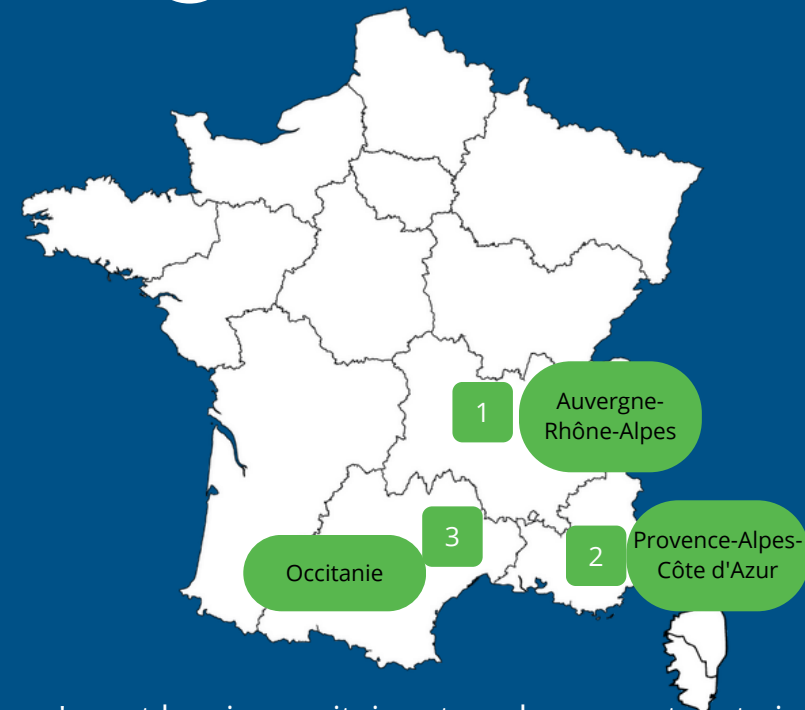
Rester ou partir ? A quelle région les Français sont-ils attachés ?



= Ces régions mal-aimées que l'on veut quitter

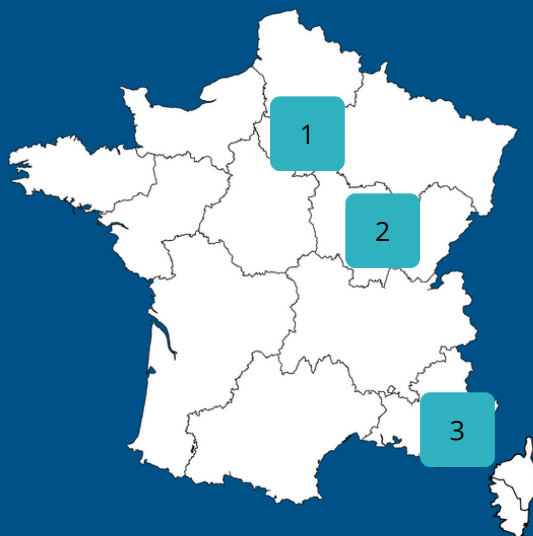


Ces régions où la fidélité est la plus forte



Les 3 régions que les Français souhaitent le plus quitter sont les mêmes qu'avant la crise sanitaire et ce classement reste inchangé. Cependant les intentions de départ de la région Centre-Val de Loire sont en forte augmentation, c'est d'ailleurs la région pour laquelle cela progresse le plus (19.8% vs 17% avant la crise). Pour l'Ile-de-France, la situation est à peu près stable par rapport à avant la crise (les intentions de départ étaient plus fortes pendant : 15.7%, vs 14.4% avant et 14.84% après). En 3ème position la Bourgogne-Franche-Comté qui avait su fidéliser ses habitants pendant la crise sanitaire n'a pas pu conserver l'avantage en sortie de crise...

Sans surprise, les 3 régions auxquelles les Français sont le plus fidèles offrent nature mer et / ou montagne ! Avant la crise c'était la Bretagne qui était dans le top 3 en lieu et place de Provence-Alpes-Côte d'Azur. La région Bretagne est atypique : la part des intentions de départ a fortement augmenté post crise : 9.8% des français y résidant envisagent d'en partir, alors qu'ils n'étaient que 7.3% avant la crise. C'est la 2ème plus forte hausse.



Deux régions demeurent dans le top 3.

- L'Île-de-France : avec 27% des intentions d'achat post crise sanitaire, elle prend même du terrain sur les autres régions (26% avant la crise) et se paie même le luxe de progresser par rapport à nos dernières études (25% en 2015).
- La région Auvergne-Rhône-Alpes conserve sa place mais semble se stabiliser (13.9% avant la crise).

Dans le classement, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Grand Est gardent leur position. Il est à noter que parmi ces 3 régions, Grand Est se distingue par une progression significative de sa part des intentions : de 6.2% avant la crise à 7.4% après.

Certaines régions ont cependant vu la crise sanitaire rebattre les cartes de leur attractivité :

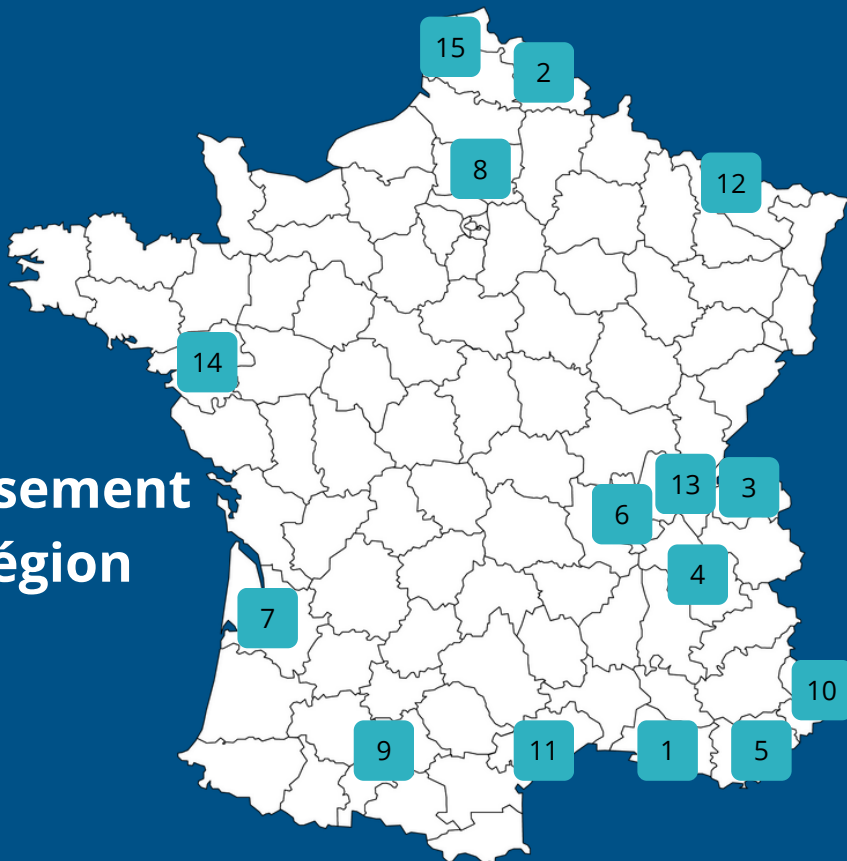
- Les gagnantes : Provence-Alpes-Côte d'Azur, Pays de la Loire, Bourgogne-Franche-Comté. 2 de ces 3 régions offrent une situation bord de mer, 2 d'entre elles offrent une "proximité" toute relative avec l'Île-de-France.
- Les perdantes : Les Hauts-de-France, la Bretagne et le Centre-Val de Loire perdent des places dans le classement, la baisse la plus forte étant pour la Bretagne (de 4.9% à 3.9%), dont l'évolution des prix et le manque de biens peuvent avoir calmé les ardeurs des Français.

	Rang post covid	évol avant covid
Île-de-France	1	=
Auvergne-Rhône-Alpes	2	=
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3	+ 2 p
Occitanie	4	=
Hauts-de-France	5	- 2 p
Nouvelle-Aquitaine	6	=
Grand Est	7	=
Pays de la Loire	8	+ 2 p
Bourgogne-Franche-Comté	9	+ 3 p
Normandie	10	- 1 p
Bretagne	11	- 3 p
Centre-Val de Loire	12	- 1 p



Les départements les plus attractifs

Classement en région



Focus Ile-de-France



Rang	N°	Nom département	Evolution vs avant covid
1	13	Bouches-du-Rhône	+ 2 p
2	59	Nord	=
3	74	Haute-Savoie	+ 5 p
4	38	Isère	=
5	83	Var	=
6	69	Rhône	- 5 p
7	33	Gironde	+ 6 p

En région, les départements montagne ou mer tirent leur épingle du jeu et confortent leur position voire gagnent encore en attractivité.

Rang	N°	Nom département	Evolution vs avant covid
1	77	Seine-et-Marne	=
2	93	Seine-Saint-Denis	+ 2 p
3	92	Hauts-de-Seine	- 1 p
4	91	Essonne	+ 2 p
5	95	Val-d'Oise	=
6	75	Paris	+ 1 p
7	78	Yvelines	- 4 p
8	94	Val-de-Marne	=

Rang	N°	Nom département	Evolution vs avant covid
8	60	Oise	+ 2 p
9	31	Haute-Garonne	- 2 p
10	6	Alpes-Maritimes	+ 4 p
11	34	Hérault	- 2 p
12	57	Moselle	- 1 p
13	1	Ain	+ 2 p
14	44	Loire-Atlantique	- 2 p
15	62	Pas-de-Calais	- 9 p

En Ile-de-France, les prix sont un driver clair des intentions d'achat, à l'exception des Hauts-de-Seine qui conservent une attractivité certaine. Lors de notre étude en 2016, le trio de tête était Paris, les Hauts-de-Seine 15% et les Yvelines.



Les villes les plus attractives par région

empruntis
Expert crédits et assurances

Auvergne-Rhône-Alpes

Rang	Ville	Evolution
1	Lyon	=
2	Villeurbanne	=
3	Annecy	+ 4 p
4	Grenoble	- 1 p
5	Clermont-Ferrand	=
6	Annemasse	+ 4 p
7	Thonon-les-Bains	+ 4 p
8	Saint-Etienne	+ 1 p
9	Bourgoin-Jallieu	+ 7 p
10	Valence	- 6 p

Bourgogne-Franche-Comté

Rang	Ville	Evolution
1	Besancon	=
2	Dijon	=
3	Belfort	=
4	Châlon-sur-Saone	=
5	Nevers	=
6	Macon	=
7	Le Creusot	+ 1 p
8	Lons le saunier	+ 5 p
9	Dole	+ 2 p
10	Vesoul	entrée

Bretagne

Rang	Ville	Evolution
1	Rennes	=
2	Brest	+ 1 p
3	Quimper	- 1 p
4	Saint-Brieuc	=
5	Vannes	=
6	Saint-Malo	+ 1 p
7	Lorient	- 1 p
8	Lannion	+ 1 p
9	Morlaix	+ 1 p
10	Landivisiau	entrée

Centre-Val de Loire

Rang	Ville	Evolution
1	Orléans	=
2	Tours	=
3	Chartres	=
4	Bourges	+ 1 p
5	Dreux	- 1 p
6	Blois	+ 1 p
7	Châteauroux	+ 3 p
8	Gien	+ 5 p
9	Amilly	- 1 p
10	Chalette-sur-Loing	entrée

Grand Est

Rang	Ville	Evolution
1	Reims	+ 1 p
2	Strasbourg	- 1 p
3	Troyes	+ 5 p
4	Metz	- 1 p
5	Nancy	=
6	Mulhouse	=
7	Charleville-Mézières	+ 4 p
8	Châlons-en-Champ.	+ 2 p
9	Colmar	- 2 p
10	Thionville	- 6 p

Hauts-de-France

Rang	Ville	Evolution
1	Amiens	=
2	Lille	=
3	Tourcoing	=
4	Douai	+ 3 p
5	Creil	entrée
6	Roubaix	+ 3 p
7	Beauvais	- 3 p
8	Wattrelos	entrée
9	Calais	- 4 p
10	Arras	=

Ile-de-France

Rang	Ville	Evolution
1	Paris	=
2	Noisy-le-Grand	+ 4 p
3	Colombes	- 1 p
4	Asnières-sur-Seine	+ 1 p
5	Argenteuil	- 2 p
6	Meaux	- 2 p
7	Evry	=
8	Antony	entrée
9	Versailles	entrée
10	Aulnay-sous-Bois	entrée



Les villes les plus attractives

Normandie

Rang	Ville	Evolution
1	Le Havre	=
2	Rouen	=
3	Caen	=
4	Cherbourg-Octeville	=
5	Evreux	=
6	Saint-Lô	=
7	Lisieux	entrée
8	Bernay	+ 2 p
9	Vernon	=
10	Equeurdreville-Hainneville	entrée

Nouvelle-Aquitaine

Rang	Ville	Evolution
1	Bordeaux	=
2	Poitiers	=
3	Angoulême	=
4	Brive-la-Gaillarde	- 1 p
5	Merignac	+ 4 p
6	Limoges	- 2 p
7	La Rochelle	=
8	Pau	- 3 p
9	Chatelleraut	+ 1 p
10	Perigueux	entrée

Occitanie

Rang	Ville	Evolution
1	Toulouse	=
2	Montpellier	=
3	Perpignan	+ 1 p
4	Nîmes	- 1 p
5	Tarbes	+ 5 p
6	Béziers	- 1 p
7	Carcassonne	entrée
8	Alès	entrée
9	Montauban	entrée
10	Narbonne	- 3 p

Pays de La Loire

Rang	Ville	Evolution
1	Nantes	=
2	Le Mans	=
3	Angers	+ 1 p
4	Cholet	+ 1 p
5	Laval	- 1 p
6	La Roche-sur-Yon	+ 2 p
7	Saint-Nazaire	- 1 p
8	St Jean-de-Monts	+ 1 p
9	Saumur	entrée
10	St Herblain	- 3 p

Provence-Alpes-Côte d'Azur

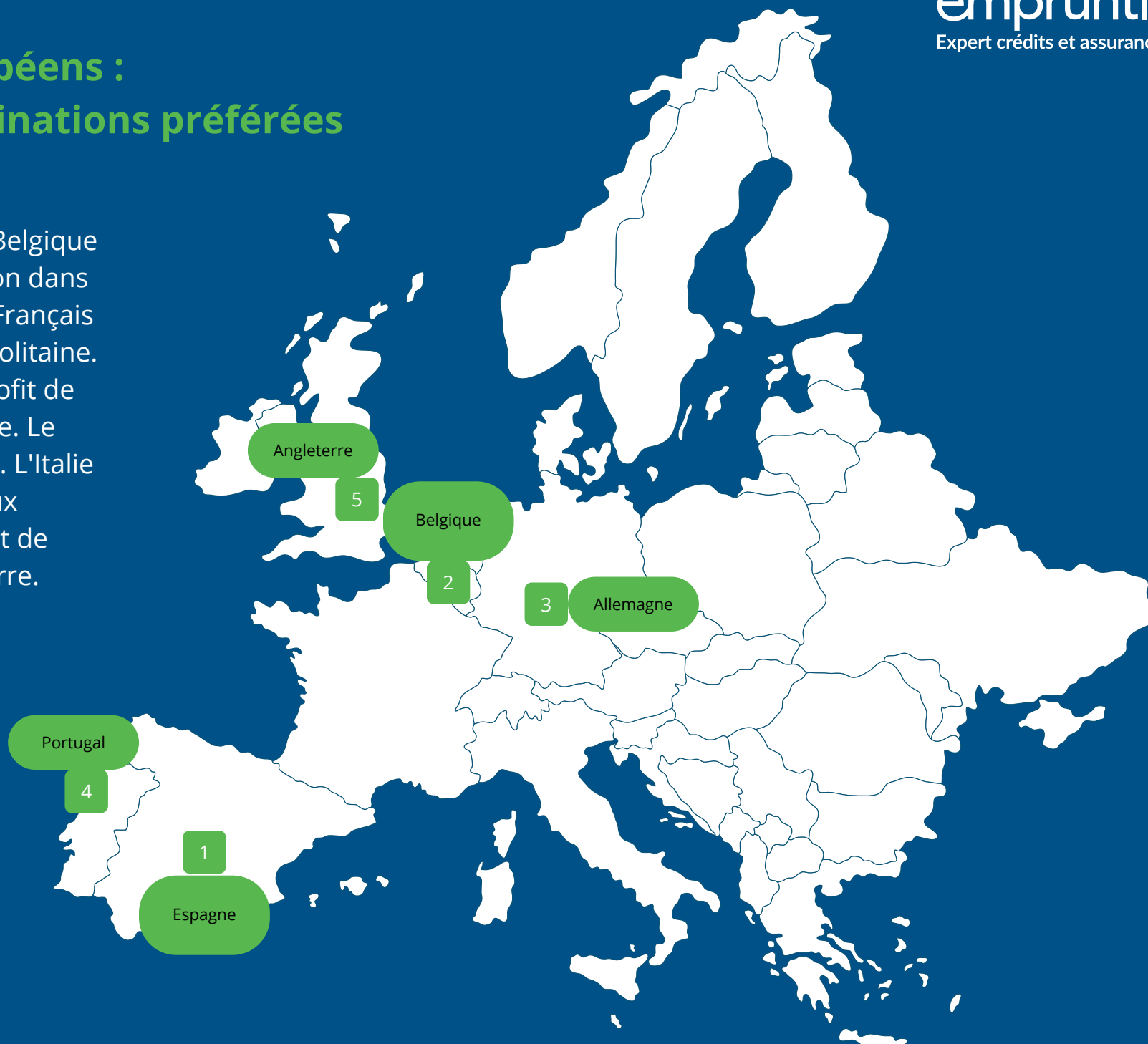
Rang	Ville	Evolution
1	Marseille	=
2	Nice	=
3	Toulon	=
4	Aix-en-Provence	=
5	Istres	entrée
6	Aubagne	entrée
7	Martigues	entrée
8	Avignon	entrée
9	Fréjus	entrée
10	Arles	- 4 p

Les pays européens : top 5 des destinations préférées

Avant la crise sanitaire, la Belgique était la première destination dans les intentions d'achat des Français résidant en France Métropolitaine. Elle a perdu sa place au profit de l'Espagne, qui était seconde. Le Portugal conserve sa place. L'Italie et la Grèce sont toutes deux sorties de ce top 5 au profit de l'Allemagne et de l'Angleterre.

Classement avant crise :

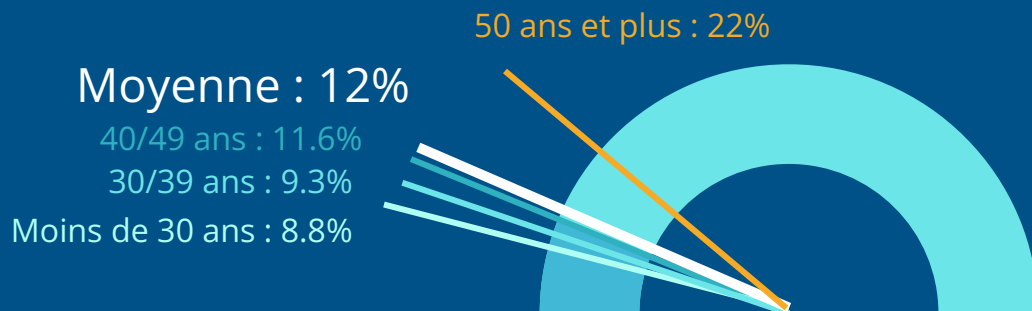
- 1 Belgique
- 2 Espagne
- 3 Italie
- 4 Portugal
- 5 Grèce





Focus :
**Quelles régions et quels
départements pour chaque
génération ?**

La mobilité, une affaire d'âge...



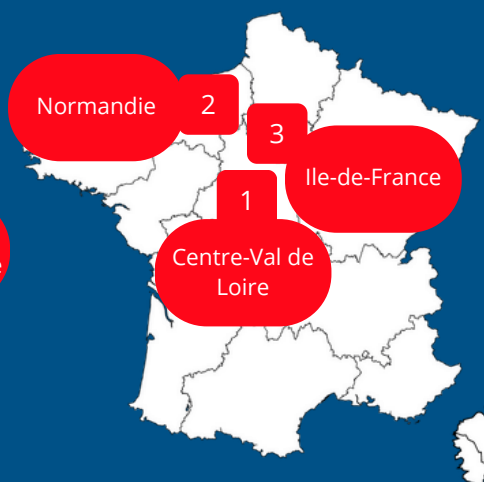
Toutes les tranches d'âge ont envie de changer de région bien plus après qu'avant la crise sanitaire... A l'exception des 50 ans et plus dont la part s'est légèrement infléchi (de 23 à 22%). A l'opposé, ce sont les moins de 30 ans pour lesquels les envies de mobilité ont le plus augmenté (6.8% avant la crise vs 8.8% après).

Et de localisation : top 3 des régions à quitter

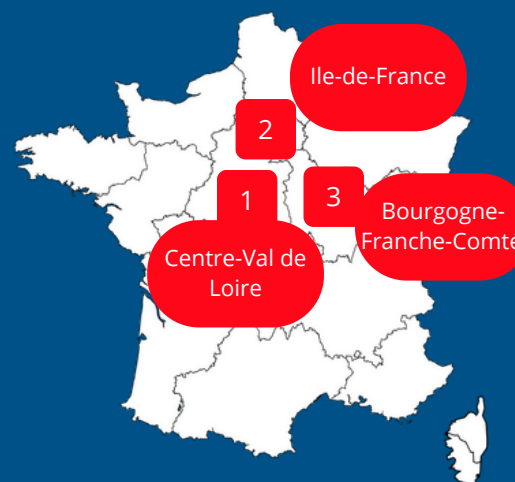
Les moins de 30 ans



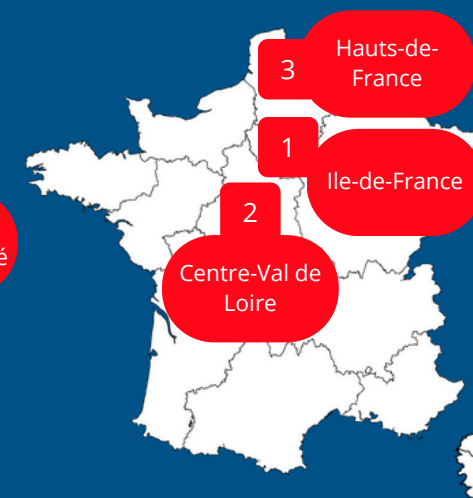
30/39 ans



40/49 ans



50 ans et plus

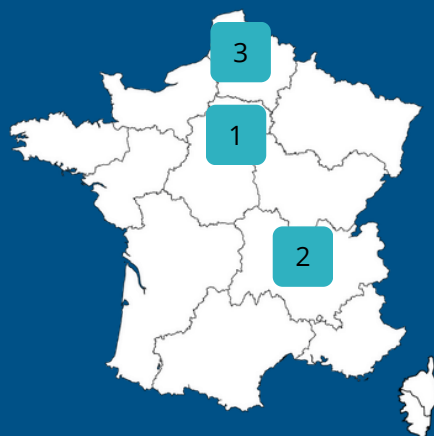


Résider en Ile-de-France ou dans ses régions limitrophes donne significativement plus envie de partir, et ce quel que soit l'âge. Avant la crise sanitaire, les moins de 30 ans étaient plus enclins à quitter les Pays de la Loire que la Normandie (vs l'Ile-de-France pendant la crise). Les intentions de départ de Centre-Val de Loire augmentent significativement (18% vs 11%). Pour les trentenaires, si Centre-Val de Loire reste sur le podium des régions à quitter, avant la crise cette région était suivie de la Bourgogne-Franche-Comté et des Pays de la Loire. Pour les quadras, Ile-de-France et Centre-Val de Loire sont présents avant comme après covid, mais la Bourgogne-Franche-Comté qui était un havre de paix pendant la crise n'a pas résisté, remplaçant la Normandie. Enfin pour les 50 ans et plus, les régions à quitter sont les mêmes qu'avant crise...



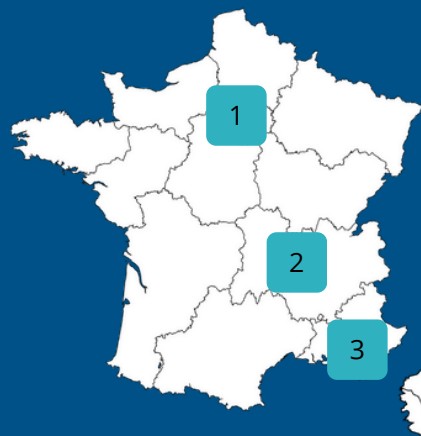
Les régions les plus attractives

Les moins de 30 ans



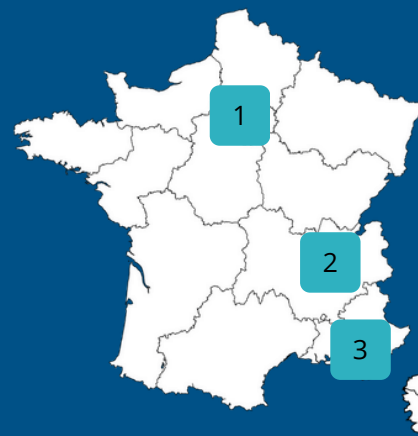
Moins de 30 ans	Rang	Évolution
Île-de-France	1	=
Auvergne-Rhône-Alpes	2	=
Hauts-de-France	3	=
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4	+ 1 p
Grand Est	5	- 1 p
Occitanie	6	=
Nouvelle-Aquitaine	7	=
Pays de la Loire	8	+ 1 p
Bourgogne-Franche-Comté	9	+ 3 p
Normandie	10	- 2 p
Bretagne	11	- 1 p
Centre-Val de Loire	12	- 1 p

Les 30/40 ans



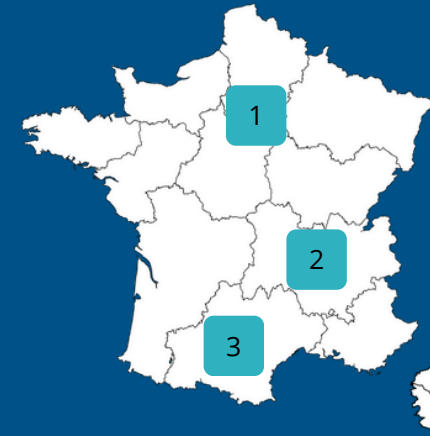
30/39 ans	Rang post covid	Évol avant covid
Île-de-France	1	=
Auvergne-Rhône-Alpes	2	=
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3	+ 1 p
Hauts-de-France	4	- 1 p
Occitanie	5	=
Grand Est	6	=
Nouvelle-Aquitaine	7	=
Pays de la Loire	8	+ 2 p
Bourgogne-Franche-Comté	9	+ 3 p
Normandie	10	- 2 p
Bretagne	11	- 2 p
Centre-Val de Loire	12	- 1 p

Les 40/49 ans



40/49 ans	Rang post covid	Évol avant covid
Île-de-France	1	=
Auvergne-Rhône-Alpes	2	=
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3	+ 2 p
Occitanie	4	=
Nouvelle-Aquitaine	5	+ 1 p
Hauts-de-France	6	- 3 p
Grand Est	7	=
Pays de la Loire	8	+ 1 p
Bourgogne-Franche-Comté	9	+ 2 p
Normandie	10	=
Bretagne	11	- 3 p
Centre-Val de Loire	12	=

Les 50 ans et +



50 ans et +	Rang post covid	Évol avant covid
Île-de-France	1	=
Auvergne-Rhône-Alpes	2	=
Occitanie	3	=
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4	=
Nouvelle-Aquitaine	5	=
Hauts-de-France	6	+ 1 p
Grand Est	7	+ 3 p
Pays de la Loire	8	=
Bretagne	9	- 3 p
Normandie	10	- 1 p
Bourgogne-Franche-Comté	11	=
Centre-Val de Loire	12	=

(avec ou sans changement)



Les départements les plus attractifs

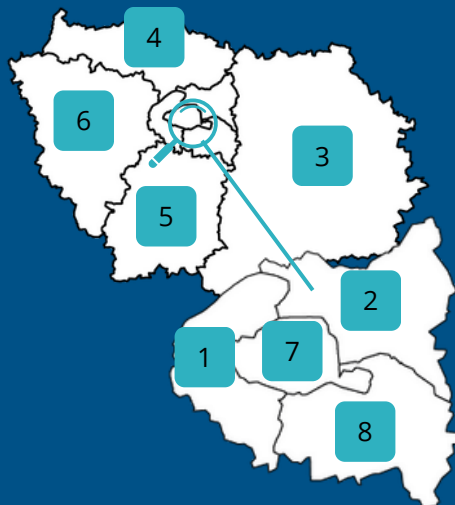
Focus Classement Ile-de-France

empruntis
Expert crédits et assurances

Les moins de 30 ans



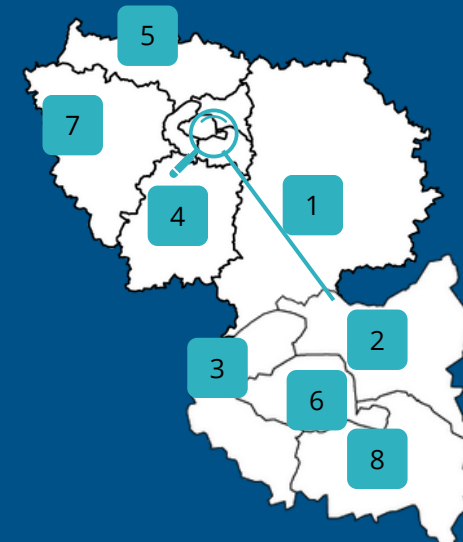
Les 30/40 ans



Les 40/49 ans



Les 50 ans et +



Rang	N°	Nom département	evol
1	93	Seine-Saint-Denis	+ 4 p
2	77	Seine-et-Marne	- 1 p
3	92	Hauts-de-Seine	- 1 p
4	75	Paris	- 1 p
5	95	Val-d'Oise	+ 1 p
6	91	Essonne	- 2 p
7	78	Yvelines	=
8	94	Val-de-Marne	=

Rang	N°	Nom département	evol
1	92	Hauts-de-Seine	+ 1 P
2	93	Seine-Saint-Denis	+ 2 P
3	77	Seine-et-Marne	- 2 P
4	95	Val-d'Oise	+ 1 P
5	91	Essonne	+ 1 P
6	78	Yvelines	- 3 P
7	75	Paris	=
8	94	Val-de-Marne	=

Rang	N°	Nom département	evol
1	77	Seine-et-Marne	=
2	93	Seine-Saint-Denis	+ 5 p
3	92	Hauts-de-Seine	=
4	91	Essonne	+ 1 P
5	78	Yvelines	- 3 p
6	95	Val-d'Oise	- 2 p
7	75	Paris	+ 1 p
8	94	Val-de-Marne	- 1 p

Rang	N°	Nom département	evol
1	77	Seine-et-Marne	=
2	75	Paris	+ 2 p
3	92	Hauts-de-Seine	+ 2 p
4	93	Seine-Saint-Denis	+ 3 p
5	91	Essonne	- 2 p
6	78	Yvelines	- 4 p
7	95	Val-d'Oise	+ 1 p
8	94	Val-de-Marne	- 2 p

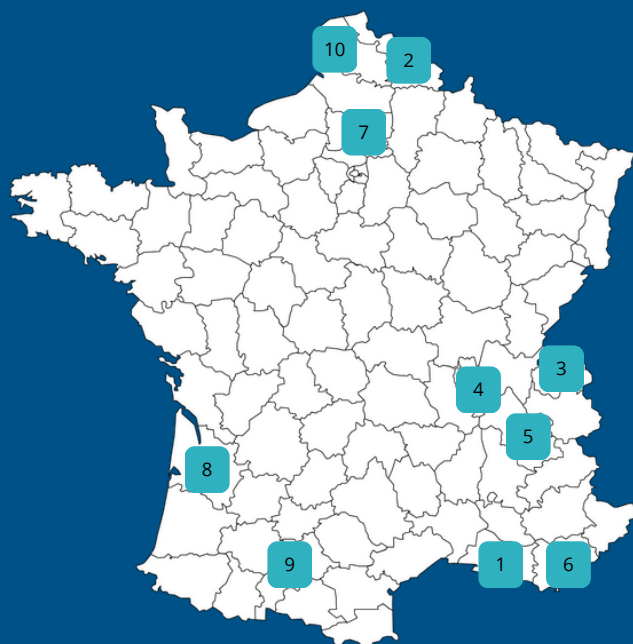


Les départements les plus attractifs

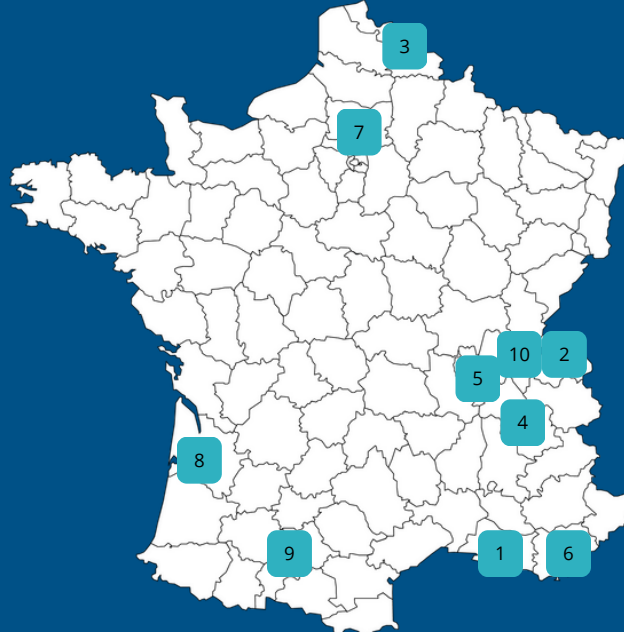
Classement en région

empruntis
Expert crédits et assurances

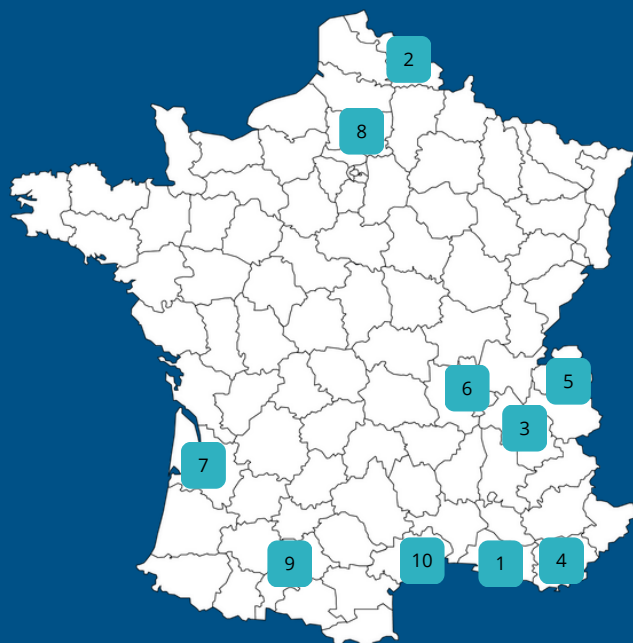
Les moins de 30 ans



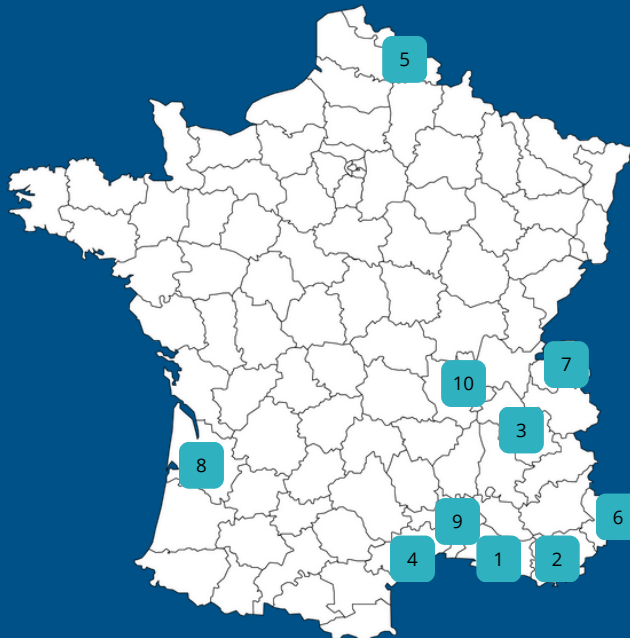
Les 30/40 ans



Les 40/49 ans



Les 50 ans et +



Qu'il s'agisse d'Auvergne-Rhône-Alpes ou de Provence-Alpes-Côte d'Azur, plusieurs départements assurent une présence dans le top 10.

Pour Provence-Alpes-Côte d'Azur, et sans surprise, c'est avec l'avancée dans l'âge que ce phénomène est plus marqué.

Quel que soit l'âge, il existe des valeurs sûres, qui font rêver pour un achat immobilier.

Cependant il faut noter la présence de la région Nord au sens large plutôt sur les populations les plus jeunes, à l'exception du département du Nord (59) toujours présent et qui doit sans aucun doute une part de son succès à sa situation frontalière tout comme la Haute-Savoie.

Méthodologie

L'analyse a été réalisée sur les régions de France Métropolitaine. Dans les régions préférées ou les migrations, la Corse pour laquelle le volume est insuffisant n'est pas représentée.

Le volume de dossiers analysés est supérieur à 600 000 sur la période de janvier 2019 à juin 2023.

Aucun filtre de finançabilité n'est appliqué.

Les projets pris en compte sont l'achat de résidence principale ou secondaire.

Les classements des régions et départements préférés des Français sont opérés sans prendre en compte les notions de changement de région ou de département.

Les évolutions sont issues de la comparaison entre la période post covid (mars 2021 juin 2023) et la période avant covid (janvier 2019 à mars 2020).

Vos contacts

EMPRUNTIS

rp@empruntis.com

Cécile Roquelaure
Directrice des Etudes
06 31 56 30 68

RUMEUR PUBLIQUE

empruntis@rumeurpublique.fr

Gilles Senneville 06 09 93 03 46
Laurence Bachelot 06 84 05 97 54
Eglantine Douchy - Marine Broustal