

Accueil > Actualités > Villes > « Sur Strasbourg, un logement neuf se vend en 6 semaines en moyenne »

Villes

« Sur Strasbourg, un logement neuf se vend en 6 semaines en moyenne »

Florian DCE - 11 Octobre 2020

Partager sur

Jacques Jenn, directeur commercial du groupe de promotion immobilière Stradim, nous donne son point de vue sur l'évolution du marché immobilier du neuf dans la commune de Strasbourg et dans ses environs.



À Strasbourg, les logements neufs avec terrasse sont très prisés des acheteurs. © Southtownboy Studio

Depuis la fin du confinement, constatez-vous une augmentation de la demande pour les biens neufs à Strasbourg et dans les environs ?

Nous avons effectivement constaté une augmentation de la demande pour les biens neufs pendant et après le confinement. Nos clients ont davantage consulté notre site web. La crise sanitaire que nous avons vécue, pousse un certain nombre d'entre eux à envisager **une autre façon de vivre et à privilégier les biens disposant d'un extérieur**. Les biens neufs présentent à cet égard un gros avantage : le client peut choisir une surface sur mesure et l'aménager comme il le souhaite.

Y a-t-il eu un effet Covid sur le nombre de transactions dans le neuf ?

Oui bien sûr. **Le marché est dynamique, les crédits sont bas, les demandes sont donc nombreuses**. Nous sommes d'ailleurs sollicités toutes les semaines par nos partenaires, notamment les agences immobilières qui souhaitent obtenir des mandats de vente sur nos biens. D'un autre côté, le marché peut difficilement s'étendre géographiquement, ce qui provoque une raréfaction de l'offre.

BON À SAVOIR

Découvrez les programmes immobiliers neufs sur Strasbourg.

Comment se porte le marché immobilier des maisons individuelles à Strasbourg et dans ses environs ?

Les maisons individuelles disponibles sur le marché sont rares, surtout dans l'Eurométropole, et les prix sont élevés. Ce type de bien s'adresse principalement aux 30-40 ans qui ont déjà été propriétaires et qui disposent d'un budget solide.

Les prix de l'immobilier neuf à Strasbourg vont-ils augmenter ?

Les prix de l'immobilier du neuf vont très probablement augmenter, mais cela n'est pas dû à la crise sanitaire. Durant le confinement, des grands groupes nationaux ont profité du plan de relance de la promotion immobilière, mis en place par le gouvernement, pour céder leur projet à des preneurs uniques. Cela concerne bien entendu des terrains dans des

zones dynamiques, voire tendues. Les chantiers vont donc être mis en route en même temps et les carnets de commandes des artisans vont se remplir pour les 2 années à venir. **Cela va avoir pour effet de faire augmenter les prix des constructions.** Avec un prix du foncier toujours plus élevé et une offre toujours plus rare, les prix du neuf ne peuvent que monter.

La présence d'un extérieur est-elle devenue un critère essentiel pour vos clients ?

C'était déjà le cas. **Il est vrai cependant que la demande de terrasse s'est renforcée depuis la fin du confinement.** D'autres facteurs influencent cette évolution. On peut, par exemple, citer les RTT qui laissent plus de temps pour jardiner ou encore le changement climatique qui permet de profiter de son jardin d'avril à fin octobre.

Avec le développement du télétravail, pensez-vous que les Strasbourgeois vont souhaiter s'excentrer ?

Pas nécessairement. **Les jeunes couples et les célibataires recherchent toujours la proximité avec les commerces,** les restaurants, les bars et les animations du centre-ville. Pour les familles, la conclusion est la même. Avec des enfants, la possibilité de trouver des loisirs et des activités facilement accessibles reste primordiale. Ils ne voudront donc pas nécessairement trop s'excentrer.

L'immobilier sera-t-il, plus que jamais, une valeur refuge ?

Mille fois oui ! La résidence principale, notamment, est une valeur refuge de premier plan. Grâce au crédit, on peut investir dans un bien que l'on ne pourrait pas s'offrir et capitaliser dès la première mensualité en remboursant plus de capital que d'intérêt. Être propriétaire, c'est également être protégé en cas d'accident de la vie grâce aux assurances. A contrario, en cas de difficultés d'ordre de santé, un locataire peut être contraint de quitter son logement, car ce dernier peut être non adapté. C'est nettement moins vrai pour ceux qui ont la chance d'être propriétaires, les travaux étant dès lors envisageables si le logement n'est pas déjà aux normes PMR. L'immobilier est aussi un bon placement. Même en cas de crise, il permet de détenir un actif et constitue un patrimoine pour l'avenir dont la valeur va évoluer en même temps que l'inflation. **Ce n'est pas du**

tout le cas des investissements boursiers qui restent à mon sens nettement plus risqués et donc forcément hypothétiques...



Jacques Jenn, Directeur commercial du groupe de promotion immobilière Stradim

Promotion immobilière Stradim, 258 avenue de Colmar, 67100 Strasbourg

Partager sur

Plus de conseils : [grand-est](#) [bas-rhin](#) [strasbourg](#)
[expert immobilier](#)

Ces articles peuvent vous intéresser



Villes

**Strasbourg :
cible de choix
pour les
investisseurs**



Régions

**Les environs de
Strasbourg : un
marché
immobilier de
report très
actif...**



Villes

**Strasbourg :
quels sont les
prix des
quartiers les
plus prisés ?**