



Dans quelles villes investir dans le neuf après
la crise COVID-19 ?
(1ère étude quantitative sur le sujet)

- Bruges (33) en tête des villes où investir pour le meilleur potentiel de plus-value
- Angers (49) en première position des villes les plus rentables
- Certaines villes résistent particulièrement bien à la crise comme Le Puy-Sainte-Réparate (13) et Saint-Médard-en-Jalles (33)

Les avis sur les impacts du COVID-19 sur l'immobilier sont plus que variés. Le comparateur immobilier [Gridky.com](https://www.gridky.com) a donc décidé de s'en tenir aux chiffres, en proposant un baromètre mesurant de manière quantitative l'impact potentiel du COVID sur les différents marchés immobiliers.

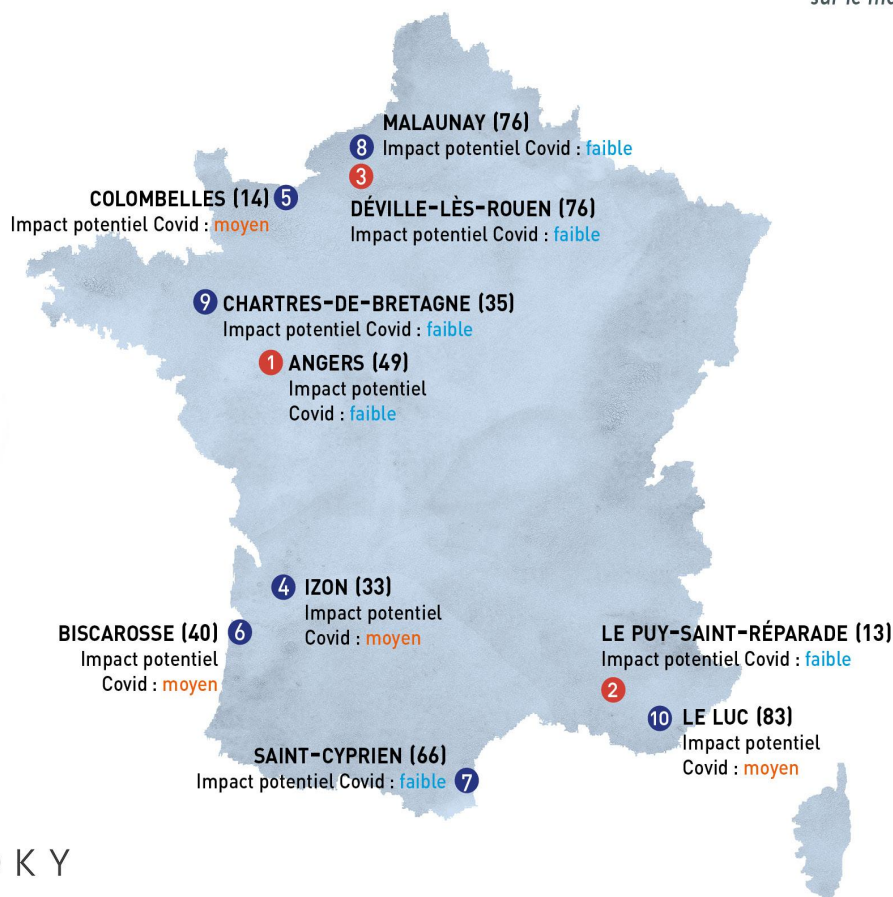
Élaborée à partir de l'analyse de plusieurs millions de données croisées notamment avec les chiffres du chômage partiel (par catégorie d'activité dans chaque ville), cette étude permet de mesurer les conséquences immobilières de la crise sur les villes les plus attractives de France. Elle apporte également de précieuses recommandations aux futurs acquéreurs. Deux classements sont proposés : l'un axé sur un profil « rentabilité locative » et l'autre sur un profil « plus-value ».

Détails des tableaux ci-dessous en annexes
du communiqué de presse

Synthèse des résultats du classement « plus-value »

TOP 10 DES VILLES OÙ INVESTIR DANS LE NEUF POUR MAXIMISER SA PLUS-VALUE

Classement tenant compte de
l'impact potentiel du Covid-19
sur le marché immobilier

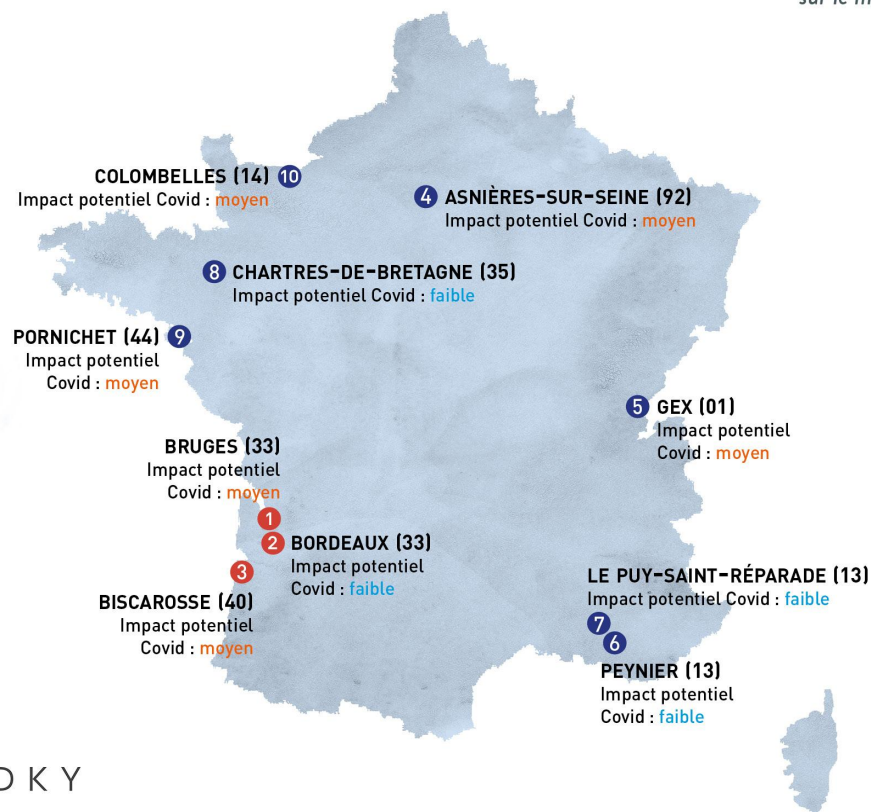


La Nouvelle Aquitaine occupe les 3 premières places du classement « plus-value ». Bruges arrive en première place grâce à une position stable post COVID. Bordeaux finit deuxième, en gagnant 6 points suite à l'épidémie. **Biscarosse se place quant à elle en troisième position après avoir perdu une place. Cette belle performance de la Nouvelle-Aquitaine ne profite toutefois pas à toutes les villes de cette région** puisque Parempuyre (qui se place tout de même à la 14^{ème} position), aura probablement à gérer un impact fort du virus du fait de l'importante concentration d'activités de type « commerce » en local. En contraste, Bruges profite d'une forte présence des services publics, plutôt épargnés par la crise. Peynier en Provence-Alpes-Côte d'Azur, se hisse au top 5 derrière Asnières-sur-Seine, elle aussi grâce à une forte résilience face au Covid. Cela grâce aux activités de fabrication d'équipements électriques qu'elle héberge (seulement 2,4% de chômage partiel en moyenne).

Synthèse des résultats du classement « rentabilité locative »

TOP 10 DES VILLES OÙ INVESTIR DANS LE NEUF POUR MAXIMISER SA RENTABILITÉ LOCATIVE

Classement tenant compte de l'impact potentiel du Covid-19 sur le marché immobilier



GRIDKY

Angers (Pays de la Loire), Le Puy-Sainte-Réparate (Provence-Alpes-Côte d'Azur) et Déville-lès-Rouen (Normandie) composent le trio de tête du classement « rentabilité ». Angers, en première position, bénéficie d'un impact nul du COVID grâce aux nombreux emplois publics. Idem pour le Puy-Sainte-Réparate, deuxième, qui gagne 5 places après la crise. Déville-lès-Rouen, sur la troisième marche du podium (+6 places post COVID) dispose d'activités de fabrication de produits industriels relativement épargnés par le chômage partiel (8,6% en moyenne).

La ville d'Izon, en Nouvelle Aquitaine, termine 4^{ème} en perdant deux places, tandis que Colombelles en Normandie finit 5^{ème} avec une place en moins des suites du COVID.

Les surprises de ce baromètre

Certaines villes sur-performent en dépit d'un impact potentiellement important du Covid. C'est par exemple le cas de Meyreuil en Provence-Alpes-Côte d'Azur qui

se maintient à la 14^{ème} place du classement rentabilité locative avec de bonnes performances équilibrées sur les 5 critères GRIDKY, alors que l'impact du virus y sera probablement fort. D'autres résistent exceptionnellement bien grâce à une structure d'emploi plutôt épargnée. C'est le cas pour la ville du Puy-Sainte-Réparate, qui monte à la 8^{ème} place en gagnant 13 positions sur le classement des villes offrant la meilleure chance de plus-value à la revente.

« Le chômage a un impact massif sur la baisse du marché immobilier. Or, les villes ayant une forte concentration d'entreprises dites de « techniques spécialisées », ou de commerces risquent de voir leur taux de chômage augmenter fortement suite au COVID-19. A l'inverse, les communes où ces activités sont peu représentées et qui bénéficient d'un important secteur public ou de la présence d'entreprises de fabrication résistent bien à la crise. »

Mathieu Morio, co-fondateur de Gridky

Méthodologie

Addition du taux de chômage partiel + répartition des activités par commune sur toute la France croisés avec les données issues des critères Gridky (rentabilité locative, sécurité locative, potentiel de plus-value, facilité de revente et attractivité du quartier).

Ce classement est construit en faisant l'hypothèse que les niveaux de chômage partiel constituent un indicateur avancé du chômage réel qui risque de toucher chaque commune dans les mois qui viennent. Ces impacts ont été estimés à partir des chiffres fournis par le Ministère du travail, croisés avec les bases de l'INSEE. Ces résultats ont ensuite été projetés sur les 5 critères GRIDKY d'analyse de la qualité des investissements immobiliers.

A propos de Gridky

Fondé en 2019 par cinq associés experts de l'immobilier, Gridky est le premier comparateur de biens immobiliers neufs du marché. Le site met en concurrence plus de 15 000 logements suivant cinq critères, que l'acheteur peut classer selon ses priorités : rentabilité locative, sécurité locative, potentiel de plus-value, facilité de revente et attractivité du quartier. Grâce à un algorithme exclusif, des notes sont attribuées sur les programmes immobiliers afin d'aider l'internaute à choisir. Gridky propose également un accompagnement sur mesure de chaque acheteur jusqu'à la signature dans tous les aspects de son acquisition (financement, gestion locative en cas d'investissement, optimisation fiscale et patrimoniale). En 6 mois, Gridky a déjà signé des partenariats avec une cinquantaine de promoteurs de

premier plan, lui permettant ainsi de couvrir l'essentiel du marché du neuf. Plus d'informations sur www.gridky.com.

Contacts presse

Agence Impulse Communication

Marie Legrand - marie@impulse-communication.fr - 06 09 88 62 27

Julie Dalsace - julie@impulse-communication.fr - 06 78 70 96 05

Annexes

Top 30 des villes où investir tenant compte de l'impact potentiel du Covid sur le marché immobilier

Top 30 : profil "plus-value"							
Ville	Code postal	Région	Impact potentiel Covid	Classement "+value" sans impact Covid	Classement "+value" post Covid	Evolution : impact du Covid sur le classement	Pires et meilleures évolutions
Bruges	33520	Nouvelle-Aquitaine	moyen	1	1	=	
Bordeaux	33800	Nouvelle-Aquitaine	faible	8	2	+6	
Biscarrosse	40600	Nouvelle-Aquitaine	moyen	2	3	-1	
Asnières-sur-Seine	92600	Île-de-France	moyen	3	4	-1	
Peynier	13790	Provence-Alpes-Côte d'Azur	faible	16	5	+11	
Gex	1170	Auvergne-Rhône-Alpes	faible	18	6	+12	
Chartres-de-Bretagne	35131	Bretagne	faible	19	7	+12	
Le Puy-Sainte-Réparate	13610	Provence-Alpes-Côte d'Azur	faible	21	8	+13	Meilleure résilience
Pornichet	44380	Pays de la Loire	moyen	7	9	-2	
Colombelles	14460	Normandie	moyen	9	10	-1	
Saint-Médard-en-Jalles	33160	Nouvelle-Aquitaine	faible	24	11	+13	Meilleure résilience
La Bouilladisse	13720	Provence-Alpes-Côte d'Azur	moyen	10	12	-2	
Parempuyre	33290	Nouvelle-Aquitaine	fort	4	13	-9	
Le Luc	83340	Provence-Alpes-Côte d'Azur	moyen	14	14	=	
Gradignan	33170	Nouvelle-Aquitaine	moyen	15	15	=	
Talence	33400	Nouvelle-Aquitaine	moyen	17	16	+1	
Angers	49100	Pays de la Loire	faible	29	17	+12	
Meyreuil	13590	Provence-Alpes-Côte d'Azur	fort	5	18	-13	Pire baisse
Mérignac	33700	Nouvelle-Aquitaine	moyen	20	19	+1	
Ventabren	13122	Provence-Alpes-Côte d'Azur	fort	6	20	-14	Pire baisse
Le Bouscat	33110	Nouvelle-Aquitaine	moyen	22	21	+1	
Bezannes	51430	Grand Est	moyen	26	22	+4	
Saint-Cyprien	66750	Occitanie	faible	43	23	+20	Meilleure résilience
Brétigny-sur-Orge	91220	Île-de-France	fort	12	24	-12	
Étrembières	74100	Auvergne-Rhône-Alpes	fort	11	25	-14	Pire baisse
Clichy	92110	Île-de-France	fort	13	26	-13	
Issy-les-Moulineaux	92130	Île-de-France	moyen	30	27	+3	
Chaville	92370	Île-de-France	moyen	31	28	+3	
Villenave-d'Ornon	33140	Nouvelle-Aquitaine	moyen	33	29	+4	
Bormes-les-Mimosas	83230	Provence-Alpes-Côte d'Azur	moyen	34	30	+4	

Top 30 : profil "rentabilité"

Ville	Code postal	Région	Impact potentiel Covid	Classement "renta" sans impact Covid	Classement "renta" post Covid	Evolution : impact du Covid sur le classement	Pires et meilleures évolutions
Angers	49100	Pays de la Loire	faible	1	1	=	
Le Puy-Sainte-Réparate	13610	Provence-Alpes-Côte d'Azur	faible	7	2	+5	
Déville-lès-Rouen	76250	Normandie	faible	9	3	+6	
Izon	33450	Nouvelle-Aquitaine	moyen	2	4	-2	
Colombelles	14460	Normandie	moyen	4	5	-1	
Biscarrosse	40600	Nouvelle-Aquitaine	moyen	5	6	-1	
Saint-Cyprien	66750	Occitanie	faible	13	7	+6	
Malaunay	76770	Normandie	faible	16	8	+8	
Chartres-de-Bretagne	35131	Bretagne	faible	17	9	+8	
Le Luc	83340	Provence-Alpes-Côte d'Azur	moyen	8	10	-2	
Laxou	54520	Grand Est	moyen	10	11	-1	
Sotteville-lès-Rouen	76300	Normandie	moyen	12	12	=	
Bruges	33520	Nouvelle-Aquitaine	moyen	11	13	-2	
Meyreuil	13590	Provence-Alpes-Côte d'Azur	fort	3	14	-11	Pire baisse
Peynier	13790	Provence-Alpes-Côte d'Azur	faible	23	15	+8	
Bois-Guillaume	76230	Normandie	faible	26	16	+10	
Montlouis-sur-Loire	37270	Centre-Val de Loire	moyen	15	17	-2	
Villiers-sur-Marne	94350	Île-de-France	fort	6	18	-12	Pire baisse
Bezannes	51430	Grand Est	moyen	18	19	-1	
Frouzins	31270	Occitanie	faible	33	20	+13	Meilleure résilience
Nîmes	30900	Occitanie	moyen	19	21	-2	
Valenciennes	59300	Hauts-de-France	moyen	22	22	=	
Bihorel	76420	Normandie	moyen	21	23	-2	
Darnétal	76160	Normandie	moyen	25	24	+1	
La Bouilladisse	13720	Provence-Alpes-Côte d'Azur	moyen	20	25	-5	
Rouen	76000	Normandie	faible	39	26	+13	Meilleure résilience
Saint-Denis	97490	La Réunion	moyen	28	27	+1	
Le Havre	76600	Normandie	faible	40	28	+12	Meilleure résilience
Gradignan	33170	Nouvelle-Aquitaine	moyen	27	29	-2	
Ventabren	13122	Provence-Alpes-Côte d'Azur	fort	14	30	-16	Pire baisse