

« UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE QUI DURE... »

C'est par ces mots que François Jancart, Président de la Chambre des Notaires des Hautes-Alpes, résumait l'activité immobilière tant dans le département qu'au niveau national.



L'analyse porte de septembre 2020 au 31 août 2021 : Avec la crise Covid les français ont concrétisé leur accès à la propriété profitant des taux d'intérêt encore très bas. Le virus a changé les comportements immobiliers mais il n'y a pas pour autant d'exode massif des grandes agglomérations. Ceux qui en partent représentent une population ciblée, qui peut souvent télétravailler, ou qui s'éloigne faute d'avoir les moyens d'assumer le coût du logement, c'est donc une population limitée. « Actuellement, y compris dans le département, il manque des biens à vendre, de tous types, maisons, appartements, terrains, et donc mécaniquement les prix augmentent puisque ce qui est rare est cher, explique Me Jancart. Les villes qui ont le plus profité de cet apport de populations sont les villes moyennes et connectées. Même si de grandes disparités dans les prix des biens demeurent. » Connectées mais pas qu'à Internet avec la fibre ou la 5G. Ici on parle aussi de connexions routières et ferroviaires ! Ce sont ces 2 dernières qui pèchent dans les Hautes-Alpes ce qui entraîne que les biens vendus sont majoritairement des résidences secondaires et non principales, alors même que le département enregistre une hausse de 35% du volume des ventes, 20% au niveau national.

Ces acquéreurs ne sont qu'à 48% des haut-alpins alors qu'au niveau national ceux qui achètent sont à 72% des locaux. Cette hausse des ventes se décline ainsi : +42% pour les maisons, +35% pour les terrains à bâtir, + 29% pour les appartements anciens et +48% pour les appartements neufs.

Les acquéreurs proviennent donc majoritairement hors des frontières départementales : 28% de la région Paca ; 19% du reste de la France hors Franciliens qui eux représentent 5% des acquéreurs et les étrangers 3%. Retenons qu'un bien est détenu en moyenne 13 ans et un mois, que les moins de 40 ans ne représentent que 29.4% des acquéreurs dans les Hautes-Alpes, 44%

au niveau national, les 40/60 représentent 44.2%, contre 38% au niveau national, et que les +60 ans représentent 26.4% contre 18% au niveau national.

Les prix : Les appartements anciens (+ 5 ans) ont vu le prix au mètre carré augmenter en un an de 5.3%, soit un prix médian de 2 190 €/m², une hausse continue sur 5 ans de 1.4%. Un tiers des achats se fait sur le Briançonnais, (2 470 €/m²) un tiers dans le Gapençais/Champsaur (1 920 €/m²) le dernier tiers étant réparti sur le reste du département. (2 560 €/m² dans l'Embrunais-Guillevois-Queyras) Le territoire le plus accessible reste le Grand Buëch, 1 770 €/m².

Les maisons : Le prix médian est de 228 000 €, soit une hausse en un an de 2.2% et de 16.6% sur 5 ans. Là encore on remarque des disparités en fonction des territoires au niveau des prix médians : 295 000 € ans l'Embrunais-Guillevois-Queyras (+18.5% en un an) ; 240 000 € dans le Gapençais/Champsaur (+3,7% en un an) ; 270 800 € pour le Briançonnais (+6.8%) ; 156 300 € pour le Grand Buëch (+4,7% en un an)

Les appartements neufs : Le prix médian pour les Hautes-Alpes se situe à 3 650 €/m², une augmentation de 3% en un an mais une perte de 15% sur les 5 dernières années, et +4% sur 10 ans. Les prix médians se situent selon les territoires à 4 100 €/m² dans le Briançonnais ; 3 850 €/m² dans l'Embrunais-Guillevois-Queyras ; 3 260 €/m² sur le Gapençais/Champsaur.

Les terrains à bâtir : Le prix médian pour le département se situe à 90 €/m², une perte de 2,1% en un an. Dans le Briançonnais le prix se situe à 140 €/m², une baisse de 15.9% ; 140 €/m² dans le Gapençais/Champsaur soit une hausse de 3.8% ; 50 €/m² pour le Grand Buëch soit une hausse de 14,7% en un an.

Claudine Usclat



Partout, dans les Hautes-Alpes et ailleurs, l'immobilier flambe !

La Semaine Nationale de l'Immobilier : Les notaires se mobilisent pour répondre à toutes vos questions : **Les 16 et 17 décembre, de 15 h à 20 h une plateforme téléphonique nationale lui sera dédiée : « 3620 dites notaires ».** Me François Jancart rappelait également que **tous les notaires des Hautes-Alpes reçoivent gratuitement tout au long de l'année pour renseigner, « ne pas hésiter à prendre rendez-vous »** disait-il !

NOUVELLE GAMME JEEP.
4xe HYBRIDE RECHARGEABLE

À DÉCOUVRIR PENDANT LES 4xe DAYS*

Gamme Renegade 4xe MY21 : consommations mixtes combinées de carburant (l/100 km) : 2,1-1,9 ; consommations d'énergie électrique (kWh/100 km) : 16,8-16,7 ; émissions de CO₂ valeur combinée pondérée (g/km) : 49-42 ; autonomie en mode électrique en ville (km) : 142-91. Gamme Nouveau Compass 4xe MY21 : consommations mixtes combinées de carburant (l/100 km) : 2,1-1,8 ; consommations d'énergie électrique (kWh/100 km) : 16,8-16,1 ; émissions de CO₂ valeur combinée pondérée (g/km) : 48-44 ; autonomie en mode électrique en ville (km) : 84-51. Wrangler MY21 4xe : émissions de CO₂ combinées pondérées (g/km) : 94-79 ; consommations d'énergie électrique (kWh/100 km) : 16,8-16,1 ; consommations mixtes combinées de carburant (l/100 km) : 4,4-3,5 ; autonomie en mode électrique en ville (km) : 53-48. Valeurs mesurées selon la procédure WLTP (Règlement (UE) 2018/1832) mises à jour le 05/03/2021 ; les dernières valeurs à jour seront disponibles auprès de votre distributeur agréé. Les valeurs de consommations et d'émissions de CO₂ sont communiquées à des fins de comparaison, les valeurs communiquées peuvent ne pas refléter les valeurs réelles. *4xe Days = Les Journées 4xe. There's only one = Seule Jeep, est unique.

GROUPE PEDINIELLI **Jeep**
GAP La Plaine de Lachaup 04.92.56.53.00 THERE'S ONLY ONE