

## leboncoin dévoile les villes les plus attractives pour les Français qui déménagent.

Immobilier : quelles sont les zones d'attractivité en France ? Quelles sont les villes qui ont la cote ?

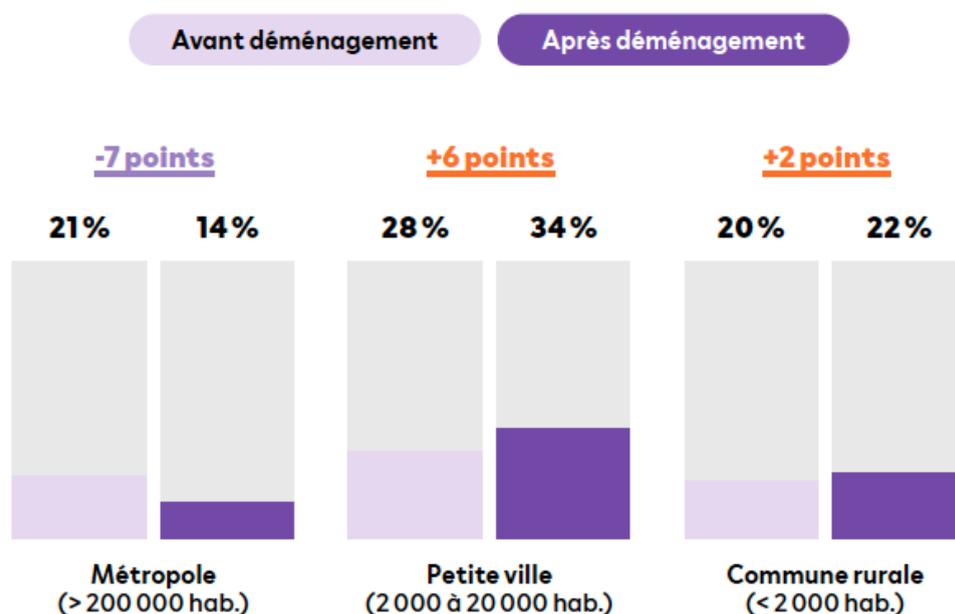
Les Français ont-ils encore envie de déménager ? Oui, puisque 76 % des personnes interrogées dans notre enquête leboncoin ont eu un projet de déménagement au cours des deux dernières années. Toutefois, leurs envies d'ailleurs se transforment aussi : adieu les grandes métropoles, bonjour les petites villes, la campagne et le littoral. Analyse des zones où l'attractivité est la plus grande en France.

### Une attirance grandissante pour la campagne et les petites villes

Dans une enquête leboncoin réalisée auprès de 7 040 utilisateurs sur le premier semestre 2022, on constate que bien que la plupart des répondants aient déménagé dans un lieu de vie similaire (autrement dit, les personnes vivant dans des villes moyennes sont restées dans des villes moyennes), l'attrait de la campagne et des petites villes face aux grandes villes et métropoles du territoire hexagonal est incontestable.

Quelle était la situation des personnes avant de mener à bien leur projet de déménagement ? Initialement, elles étaient :

- 21 % à vivre dans une métropole de plus de 200 000 habitants,
- 28 % dans une petite ville (2 000 à 20 000 habitants),
- et un peu moins de 20 % à vivre à la campagne.



On constate que :

- 14 % vivent désormais dans une métropole (-7 points),
- 33,5 % se trouvent maintenant dans une petite ville (+5,5 points),
- et 22 % vivent à la campagne (+2 points).

De façon globale, les métropoles et grandes villes perdent en attractivité : 30% des personnes interrogées qui habitaient en métropole sont parties s'installer dans une petite ville ou à la campagne.

En parallèle, 20% des personnes vivant dans une grande ville (entre 50 000 et 200 000 habitants) ont fait le choix de s'installer dans une commune de 2 000 à 20 000 habitants.

À contrario, 60 % des personnes habitant dans une petite ville sont restées dans une petite ville.

### **De plus en plus d'annonces pour Paris et sa région**

Après presque deux années euphoriques, le marché parisien tient-il toujours bon ? Ici aussi, le comportement des utilisateurs leboncoin apporte quelques indices. Avec le Centre-Val de Loire, l'Île-de-France est la seule région qui a connu une augmentation du nombre d'annonces immobilières mises en ligne entre 2020 et 2021 (+6,86 %).

Malgré un léger ralentissement en début d'année 2022, le volume a repris rapidement durant l'été avec +16,38 % d'annonces publiées. Les Parisiens souhaitent-ils partir ? La question est légitime alors que le volume d'annonces a augmenté de +101,6 % entre janvier 2020 et juin 2022 et que le taux de réponse a quant à lui baissé sur la même période.

L'intérêt semble donc légèrement diminué pour la capitale. Un constat corroboré par un tassement des prix, dont la courbe a baissé de 3 % entre juillet 2021 et juillet 2022.

Cette baisse d'intérêt semble aussi toucher la petite couronne puisque le nombre d'annonces a augmenté de +26 % mais que le taux de réponse est resté plutôt stable (+4 points) entre 2020 et 2022. La grande couronne, pour sa part, accuse une baisse de 9 % du volume d'annonces entre 2020 et 2022, mais conserve un taux de réponse stable. La traduction du phénomène d'étalement urbain : chercher à quitter Paris et sa proche banlieue alors que les biens dans la grande couronne deviennent plus rares ?

### **Un attrait renforcé pour le littoral, mais des difficultés d'accès**

L'intérêt pour les villes situées à proximité du littoral se constate aussi sur leboncoin. Parmi les dix villes qui ont connu la plus forte augmentation du nombre de

recherches immobilières au premier semestre 2022, neuf se situent sur le littoral français.

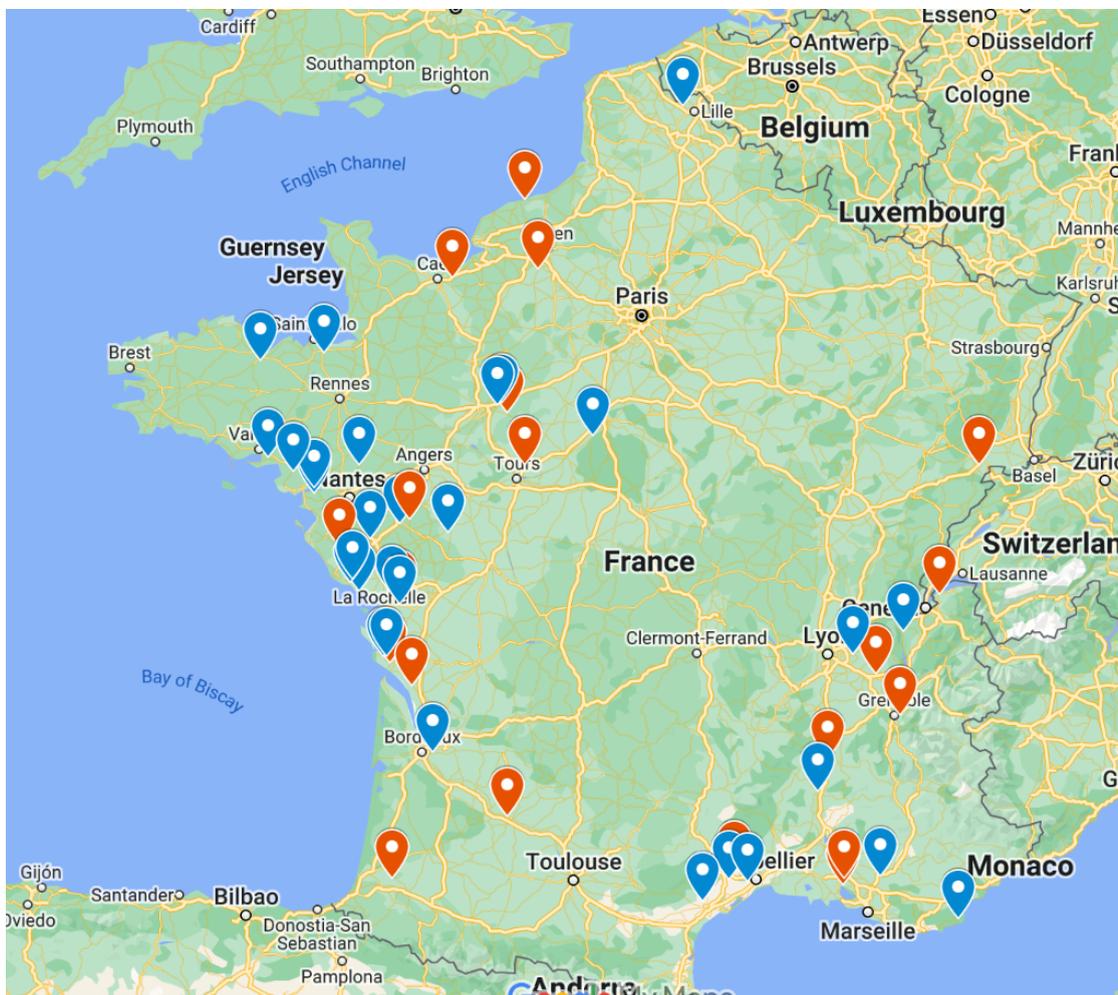
Pornic, commune littorale de Loire-Atlantique, est d'ailleurs celle dont le nombre de recherches a le plus augmenté en six mois (+6 %). Cette évolution positive de la demande est à mettre en corrélation avec une offre qui ne semble pas toujours suivre : la demande augmente, l'offre se raréfie.

À Biarritz (Pyrénées- Atlantique), le volume d'annonces stagne de janvier 2020 à janvier 2022, avant de repartir légèrement à la hausse à l'été 2022. Du côté de La Rochelle (Charente-Maritime), le nombre d'annonces a fortement augmenté de 2020 à 2022, toutefois, le taux de réponse à celles-ci varie beaucoup.

Malgré un intérêt marqué des intentionnistes de l'achat et de la location pour le littoral, le manque d'offres, mais aussi une augmentation des prix constante en deux ans, peuvent être des facteurs explicatifs de l'instabilité de ce marché.

### Quelles sont les villes de -20 000 habitants qui ont la cote ?

Puisque les Français déménagent principalement vers les petites villes, leboncoin s'est intéressé à celles qui étaient les plus attractives. En voici la carte et le classement. En rouge : les 20 premières villes du classement.



Rang	Ville	Dpt	Nb hab (2019)	Proche grande ville	Evolution du taux de réponse juin 2022/janv 20 (en points)	Evolution du volume d'annonces juin 2022/janv 20	Evolution du prix au m2 juin 2022/janv 20
1	Veules-les-Roses	76	550	Dieppe	+48.68	-45.8%	+25.4%
2	Saint-Chamas	13	8591	Aix Marseille	+47.46	-86.9%	+11.8%
3	Gières	38	7134	Grenoble	+43.03	-58.2%	+12.9%
4	Colayrac-Saint-Cirq	47	3113	Agen	+41.68	-54.9%	+29.9%
5	Troarn	14	3459	Caen	+41.21	-48.3%	+44.6%
6	Bouloire	72	2102	Le Mans	+40.79	-80.4%	+20.9%
7	Saint-Jean-de-Liversay	17	2975	La Rochelle	+40.34	-92.7%	+55.8%
8	Livron-sur-Drôme	26	9202	Valence	+37.91	-60.2%	+58.6%
9	Massongy	74	1534	Genève	+37.42	-50.7%	+13.6%
10	Grans	13	5196	Aix Marseille	+37.42	-63.3%	+0.9%
11	Saint-Fort-sur-Gironde	17	902	Royan, Bordeaux	+37.22	-68.2%	+77.6%
12	Pouillon	40	3071	Pau, Bayonne	+37.07	-74.8%	+50.0%
13	Maulévrier	49	3203	Cholet, Nantes	+35.08	-66.3%	+54.1%
14	Saint-Pierre-des-Fleurs	27	1614	Rouen	+34.66	-60.9%	+71.5%
15	Monnaie	37	4643	Tours	+34.07	-68.8%	+35.3%
16	Etupes	25	3724	Mulhouse	+33.85	-61.0%	+1.8%
17	Aniane	34	2918	Montpellier	+33.68	-78.9%	+26.6%
18	Saint-Sulpice-de-Royan	17	3309	Royan, Angoulême	+33.61	-89.6%	+51.0%
19	Saint-Clair-de-la-Tour	38	3456	Chambéry	+33.07	-63.3%	+27.0%
20	Maché	85	1589	Nantes, La Roche sur Yon	+32.75	-70.5%	+32.4%
21	Saint-Laurent-sur-Sèvre	85	3689	Cholet, Nantes	+32.68	-80.9%	+51.3%
22	Saint-Varent	79	2401	Poitiers	+31.66	-71.6%	+40.9%
23	Miniac-Morvan	35	4148	Rennes, Saint-Malo, Dinan	+31.54	-79.3%	+51.9%
24	Surzur	56	4724	Vannes, Nantes	+31.18	-68.3%	+176.9%
25	Seysssel	74	2351	Annecy, Genève	+30.89	-61.1%	+21.8%
26	Pignan	34	7959	Montpellier	+30.87	-71.1%	+4.9%
27	Connerré	72	2952	Le Mans	+30.77	-87.4%	+30.8%
28	Le Pouget	34	2082	Montpellier	+30.36	-87.3%	+25.4%
29	Marans	17	4505	La Rochelle	+30.04	-85.9%	+53.2%
30	Chauché	85	2469	Nantes	+29.42	-85.1%	+16.3%
31	Plédran	22	6839	Saint-Brieuc	+28.75	-67.7%	+58.9%
32	La Croix-Valmer	83	3779	Toulon, Nice	+28.36	-75.2%	+23.6%

33	Lignan-sur-Orb	34	3218	Béziers	+28.28	-66.7%	+27.8%
34	Lailly-en-Val	45	3103	Orléans	+27.69	-80.3%	+7.1%
35	La Chapelle-d'Armentières	59	8577	Lille	+27.55	-68.5%	+38.2%
36	Meyrargues	13	3855	Aix	+27.55	-70.6%	+32.5%
37	Etaules	17	2618	Royan, La Rochelle	+27.49	-85.0%	+42.6%
38	Saint-Sauveur-d'Aunis	17	1732	La Rochelle	+27.39	-93.3%	+167.1%
39	Saint-Vincent-sur-Jard	85	1312	La Rochelle	+26.51	-76.5%	+102.8%
40	Fargues-Saint-Hilaire	33	3203	Bordeaux	+25.72	-75.8%	+31.8%
41	Paimboeuf	44	3023	Nantes	+25.59	-72.7%	+5.6%
42	Montfort-le-Gesnois	72	2931	Le Mans	+25.39	-83.7%	+75.8%
43	Charvieu-Chavagneux	38	10102	Lyon	+24.66	-79.3%	+47.4%
44	Joué-sur-Erdre	44	2561	Nantes	+24.47	-83.6%	+148.5%
45	La Tranche-sur-Mer	85	2904	La Rochelle	+24.26	-85.2%	+34.3%
46	Chaillevette	17	1490	Royan, La Rochelle	+23.43	-86.2%	+92.5%
47	Saint-Viaud	44	2631	Nantes	+23.02	-89.6%	+37.3%
48	Donzère	26	5921	Valence, Avignon	+22.96	-81.8%	+35.9%
49	Saint-Hilaire-la-Forêt	85	790	La Rochelle, La Roche sur Yon	+21.62	-88.6%	+129.1%
50	Herbignac	44	7046	Nantes	+21.54	-86.2%	+120.8%

## leboncoin immobilier c'est :

- 12,7 millions de visiteurs uniques par mois sur leboncoin <sup>(1)</sup>
- Le portail le plus utilisé par les acheteurs / locataires :
- 63% des utilisateurs de portail immobilier utilisent leboncoin, 43% des porteurs de projet immobilier utilisent uniquement leboncoin pour leur recherche. <sup>(2)</sup>
- Le portail le plus utilisé par les vendeurs / bailleurs :  
80% des annonces de particuliers et 40% des annonces de professionnels sont sur leboncoin <sup>(2)</sup>
- Près d'1 million d'annonces en ligne <sup>(3)</sup>, soit 40 % des annonces immobilières en France <sup>(2)</sup>
- 91% des professionnels de l'immobilier utilisant leboncoin le déclare comme efficace <sup>(4)</sup>

Sources : (1) Médiamétrie NetRatings, septembre 2022 (2) source Autobiz, mars 2021 (3) source interne leboncoin août 2022 (4) source ImmOpinion 2022

## Contacts presse :

Caroline Grangié - [caroline.grangie@adevinta.com](mailto:caroline.grangie@adevinta.com) - 06 24 49 28 14

Leïla Albaoui - [leila.albaoui@adevinta.com](mailto:leila.albaoui@adevinta.com) - 06 48 58 33 16

Alicia Cosme - [alicia.cosme@adevinta.com](mailto:alicia.cosme@adevinta.com) - 06 27 61 33 86

## À propos du boncoin

leboncoin, 1er site de vente entre particuliers en France, est leader sur les marchés de l'automobile, de l'immobilier et 2ème site privé français d'emploi. Plébiscité chaque mois par 28 millions de visiteurs uniques(1) qui apprécient la richesse de son offre et la facilité des échanges qu'il permet au quotidien, il est 2ème au classement des plateformes ecommerce (2) et application préférée des Millenials (3).

leboncoin a pour filiales les marques Agriaffaires (matériel agricole), MachineryZone (B.T.P.), Truckscorner (Poids lourds), A Vendre A Louer (immobilier), Videdressing (mode), Paycar (paiement de véhicules d'occasion), Locasun (location de vacances B2C), leboncoin hôtel (ex.Pilgo, réservation hôtelière) et L'Argus (auto). leboncoin fait partie du groupe international de marketplaces Adevin, coté à Oslo.

1 Médiamétrie NetRatings janvier 2022; 2 classement France FEVAD (1er trimestre 2022); 3 AppAnnie 2020