

Le marché du logement a lui aussi été impacté par cette année particulière. Jean-Marie Ebel, président de l'Observatoire Immobilier d'Habitat explique : « *l'immobilier est à la croisée des chemins. La crise sanitaire et le développement du télétravail pèsent énormément sur les critères d'achats. La demande est affectée par les conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire. Mais aussi et surtout par la dégradation du moral des acquéreurs. Cette crise de la demande est en plus assortie à une crise structurelle de l'offre* ». Les chiffres témoignent de ces mots. L'effet le plus important est un recul de 40 % des mises en vente de logements neufs (2402, contre 3998 en 2019). C'est le niveau le plus bas enregistré depuis 10 ans. Dans ce contexte, plusieurs acteurs du marché, tel que Marc Raspor, président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de la Côte d'Azur, demandent une « *libération des permis de construire pour que l'on puisse faire notre travail correctement* ». Le volume des ventes de logements neufs a baissé de 25% entre l'année 2019 et 2020. En ce qui concerne le prix moyen au mètre carré dans le département, il augmente très sensiblement de 5589 à 5668 € (+ 1,4 %).

Même s'il est en baisse de 8 %, le marché des reventes de logements résiste, lui, mieux à la crise. Il avait en effet très bien démarré l'année 2020. Selon la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice, cet acte de résistance peut aussi s'expliquer par son prix moyen au mètre carré qui reste bien inférieur à celui des logements neufs. Aussi, la demande reste relativement soutenue sur cette part de marché. Sur le type de logements revendus, ceux qui sont considérés comme les plus accessibles s'en sortent le mieux. 65% des reventes ont eu lieu, pour ceux dont le prix au mètre carré est inférieur à 4500 €. Enfin, sur ce marché des reventes, le prix moyen évolue tout de même de 3 % (de 4102 € /m<sup>2</sup> à 4225 € /m<sup>2</sup>)

### **Les perspectives du marché de l'immobilier en 2021**

Pour Jean-Pierre Savarino, président de la CCI de Nice Côte d'Azur : « *si l'impact de la crise sanitaire est déjà visible en 2020, ce sont aussi ses répercussions sur 2021 qu'il faut redouter* ». Les motifs de préoccupation sont divers : retards pris pour délivrer les permis de construire ; mesures sanitaires toujours contraignantes ; conditions d'accès au crédit plus restrictives pour certains ménages impactés par la crise...

Certaines « *lueurs d'espoir* » se dégagent tout de même, relève Lionel Dolciani, secrétaire de la Fédération du BTP. « *La fiscalité reste encore favorable pour la filière* », explique-t-il. Un plan de relance national va également permettre d'injecter 89 millions d'euros dans la rénovation de certains bâtiments publics du département. 70 opérations sont concernées.

À noter également, la société GRDF rejoint, à partir de ce 10 février, l'Observatoire Immobilier d'Habitat dont l'objectif est de favoriser les échanges entre professionnels de

l'immobilier et les décideurs locaux par son analyse de la conjoncture immobilière. GRDF apportera à l'OIH son expertise sur les thématiques liées aux enjeux environnementaux, aux enjeux économiques et aux enjeux réglementaires des logements.

**Gaetan Tringham**

[Signaler un abus](#)

**Partager :**

- [Twitter](#)
- [Facebook](#)
- [LinkedIn](#)