



Dunkerquois

Le marché immobilier en pleine forme dans le Dunkerquois

Le groupe Notariat Services, dédié à la promotion de la profession notariale, s'est penché sur la situation de l'immobilier à l'issue de la période de confinement. Dans le Dunkerquois, les intentions d'achat ont fait un bond.

PAR BRUNO VERHEYDE
dunkerque@lavoixdunord.fr

DUNKERQUOIS. Ces dernières semaines, l'espérance de vie d'un bien sur le marché immobilier dunkerquois n'est guère plus élevée que celle d'un glaçon en période de canicule. C'est le constat établi par le groupe Notariat Services et vérifié quotidiennement par les notaires et agents immobiliers sur le terrain. L'offre s'asséchant, la rareté s'est naturellement accompagnée d'une hausse des prix.

Au sein de la communauté urbaine de Dunkerque (CUD), selon l'étude de Notariat Services, le prix moyen des maisons atteint 145 800 €. « Un zoom sur Malo Terminus – Rosendaël nous permet de constater que le budget atteint 159 500 € et enregistre une hausse de 13,9 % sur un an. Quant au quartier Malo-Turenne Sud, il se négocie 212 000 € et signe une très belle performance avec 22,5 % de hausse en douze mois. »

DEPUIS JUIN, BEAUCOUP DE COMPROMIS SIGNÉS

Dans le Dunkerquois, le marché

des appartements ne semble pas non plus être atteint par la crise. Le prix de ce type de logements a progressé en douze mois de +6,8 % au sein de la CUD pour un prix moyen de 1 670 €/m². (+3,2 % dans le département du Nord pour un prix moyen de 2 340 €/m²).

Notariat Services précise que « Le marché cache quelques disparités selon que l'on se situe à Dunkerque (1 560 €/m²) ou à Bray-Dunes (3 230 €/m²). »

« Depuis juin, nous avons signé beaucoup de compromis, constate Corinne Couvelard, notaire associée à Dunkerque, Bergues et Bollezeele. Le nombre de transactions a connu une hausse logique en raison des mois d'inactivité, mais il a été amplifié par rapport aux prévisions. À tel point que les biens se raréfient. C'est une bonne nouvelle pour les professionnels mais il n'est jamais bon qu'il y ait un phénomène de pression d'un côté ou de l'autre (offre ou demande). »

S'il est exacerbé à Malo, le phénomène, comme l'a démontré l'enquête, est général. « En campagne, le phénomène est le même, indique Corinne Couvelard. Quand un acquéreur trouve un bien à 150 000 € – 200 000 €



Dans le Dunkerquois, les intentions d'achat ont fait un bond, tant pour les maisons que pour les appartements.

on lui conseille de ne pas trop hésiter.»

VALEUR REFUGE

L'analyse de la situation financière réalisée par Notariat Services relève également que le marché de la résidence secondaire a surfé sur la vague post-confinement. «De nombreux Français y voient l'occasion de

réaliser un bon investissement, particulièrement dans les villes balnéaires et cités touristiques.»

« Face à la faible rémunération des placements financiers, la pierre constitue une valeur refuge. Pour le vérifier, il suffit de se référer au prix médian des maisons au sein de la communauté urbaine de Dunkerque qui enregistre une progression de 4,1 % en cinq ans. » ■

« Les gens anticipent »

À la tête de deux agences immobilières Guy-Hoquet à Dunkerque, Pierre Hebben a constaté également cette frénésie immobilière dans le Dunkerquois. « Une des raisons pouvant expliquer ce phénomène est le maintien à un niveau très bas des taux bancaires. Les gens pensent que la situation risque d'évoluer et que l'accès au crédit risque de se restreindre. Donc, ils ont tendance à anticiper leur achat. On observe aussi d'autres phénomènes : la volonté de gros acquéreurs de revenir à Dunkerque et le fait que l'immobilier demeure une valeur refuge alors que les autres types de placements rapportent peu. » ■

145 800

En euros, le prix moyen des maisons sur le territoire de la communauté urbaine de Dunkerque.