



Immobilier
Le marché reste actif

Portraits Qui sont
les nouveaux élus

Le Point

www.lepoint.fr Hebdomadaire d'information du jeudi 17 septembre 2020 n° 2508

L 13792 - 2508 H. F. 5,00 € RD

Toulouse

Comment rebondir

SPÉCIAL
36
PAGES
EN FIN DE
JOURNAL



**L'aéronautique
prépare la reprise**

Alimentation : le pari du local

Décollage d'un Airbus
Beluga à l'aéroport
de Toulouse-Blagnac.



france
bleu
occitanie

AFP



Immobilier, le marché reste actif

Frénésie. Maisons, appartements... tout s'arrache dans la Ville rose.

DOSSIER COORDONNÉ PAR BRUNO MONIER-VINARD ET RÉALISÉ PAR CATHERINE STERN

Dans le sillage de 2019, l'immobilier ancien affiche une belle santé dans l'agglomération toulousaine. Le gel des échanges dû à la crise sanitaire ne semble avoir été qu'une parenthèse. «*Juin a tutoyé notre record de ventes mensuelles*», savoure Yannick Jonquières, chez ERA Côte-Pavée. «*Après le confinement, le marché est reparti dès le 11 mai. Depuis, c'est la ruée vers la pierre pour les acheteurs!*» confirme Stéphane Rose, chez Booster Immobilier. Résultat, à Toulouse, les appartements anciens et les maisons ont bondi de 8,5 %. Et cette folle inflation se poursuit (voir «*Avis d'expert*»). Les agents immobiliers évoquent des ventes flash au prix fort dans l'hypercentre, notamment pour les petites surfaces courues des investisseurs. Tel ce

36 m² du quartier Chalets-Concorde vendu 235 000 € à la première visite, sans rabais, et largement surcoté (6 530 €/m²). «*Estimé à moins de 200 000 €, c'est un bien rare qui obéit à la loi de l'offre et de la demande*», témoigne Stéphane Grosrenaud, chez Saint-Pierre Immobilier. «*55 m² habitables, 175 m² de jardin... un 3-pièces du quartier Saint-Agne est vite parti à 316 500 €*», raconte Gaëlle Denneulin, directrice de la Bourse de l'Immobilier Saint-Agne. Avenue de Muret, une ingénieure a acheté 215 000 € un récent 2-pièces de 44 m² avec petite terrasse et vue sur la Garonne (4 900 €/m²). «*Dix visites en deux jours, trois offres au prix*, relate Éric Massat, chasseur d'immobilier chez Domicilium. «*C'est cher payé pour le quartier, mais la rareté d'une terrasse et la vue dégagée sur la nature ont fait la différence.*» Presque toutes les zones flambent,

Place du Salin. Dans le quartier historique, les petites surfaces sont très prisées.

de parfois deux chiffres en un an: +16 % à Compans et Croix-de-Pierre, 17 % à Arnaud-Bernard et Montaudran-Lespinet, 19 % aux Amidonniers. Les licenciements annoncés dans l'aéronautique ne tempèrent pas, pour l'heure, l'ardeur des acquéreurs. «*La motivation reste intacte chez ce jeune couple d'ingénieurs d'Airbus qui a signé un gros bien à 550 000 €*», témoigne Fabienne Migotto, chez Booster Roseraie. Mais quid des mois à venir? «*Nous redoutons les pertes d'emploi de l'aéronautique, des salariés fidèles acheteurs*», reconnaît Chantal Puech, de Via Carmes, rassurée toutefois par une demande supérieure à l'offre dans l'hypercentre et des investisseurs misant sur la pierre en ces temps d'incertitude. «*Les compressions de personnel chez Airbus vont impacter surtout le neuf, acheté en défiscalisation par des investisseurs aimantés par la présence de l'industrie aéronautique*», analyse Stéphane Grosrenaud. De fait, pendant que les prix de l'ancien s'envolaient, ceux du neuf sont restés stables (+1 % au premier semestre), selon la Fédération des promoteurs immobiliers ■

**C'est un rush
des candidats à
l'achat immobilier!**