

# Immobilier : les notaires constatent une nette reprise dans le département

► Loretta RIZZUTO

**François Desjardins, président de la chambre des notaires de la Somme, a présenté les derniers chiffres de l'immobilier dans le département. En un an, le nombre de logements anciens vendus a bondi de 27%.**

**A** fin juin 2016, le volume des ventes au niveau national dans l'ancien continue de progresser avec une hausse de 16% sur un an, retrouvant ainsi les niveaux observés avec la crise de 2008. Dans la Somme, la progression est encore plus marquée, avec une augmentation de 27% sur un an, soit environ 7 300 logements anciens vendus entre juillet 2015 et juin 2016. « *Ce niveau d'activité est supérieur de 9% à celui d'avant crise* », se félicite François Desjardins, président de la chambre des notaires de la Somme.

## De fortes disparités

Un marché tiré vers le haut par les ventes de maisons anciennes, dont le prix de vente médian enregistre une légère baisse (1,6%) pour s'établir à 122 000 euros, contre 144 000 euros en Picardie. « *Cette baisse est en partie liée à une modification de la structure des maisons vendues. Les biens de six pièces et plus a diminué tandis que les quatre pièces sont davantage sollicités* », explique



Le prix médian au mètre carré des appartements anciens dans la Somme s'établit à 2 000 euros.

François Desjardins. La périphérie amiénoise est le secteur le plus cher (176 000 euros) : « *Les immeubles y sont plus modernes et le foncier moins élevé* ». Le sud-ouest du département et Péronne affichent quant à eux les prix médians les plus bas (104 000 euros et 90 000 euros).

Après une légère reprise en 2015, le prix des appartements anciens dans la Somme baisse à nouveau (-7,1%). Le prix médian au mètre carré s'établit à 2 000 euros, contre 2 240 en province et 2 160 sur la côte picarde. « *Au sein même de la région, les écarts se creusent avec un prix médian de 1 000 euros à Saint-Quentin et de 3 800 au Touquet* », précise le président de la chambre des notaires de la Somme. À Amiens, les quartiers Henriville et du centre sont les plus impactés par la baisse du prix médian, respectivement -3,3 et -11,8%.

Le marché des appartements neufs tire son épingle du jeu avec un prix médian au mètre carré de 3 350 euros et une

évolution de 3,6% sur un an et de 35% sur dix ans. « *C'est un marché essentiellement dominé par l'achat de deux pièces, très prisés des investisseurs* », analyse François Desjardins.

## Des durées de détention supérieures

Quant au profil des acquéreurs, il évolue peu. Les 29 ans et moins ainsi que les 30-39 ans se tournent davantage vers les terrains à bâtir (22,4 et 38,8%), les 40-59 ans vers les appartements neufs et les 60 ans et plus vers les appartements anciens. Cette dernière catégorie est par ailleurs celle qui est la plus représentée sur la côte picarde. Les jeunes sont quant à eux plus présents en périphérie amiénoise, dans le Doullennais et dans le secteur sud ouest. Fait notable, la durée de détention des biens s'allonge. « *La frénésie de l'achat/revente pour faire de la plus value c'est de l'histoire ancienne. Les taux de détention pour des durées inférieures à cinq ans se sont effondrés* », conclut François Desjardins. ■