

Prix de l'immobilier résidentiel en Gironde et dans Bordeaux Métropole

2012-2020

étude

03/2023

PARTIE 1

L'immobilier résidentiel en Gironde en 2020 : une dynamique qui se maintient et des prix qui poursuivent leur progression

Le marché de la maison

Le marché de l'appartement

p.5

p.11

p.12

PARTIE 2

Les prix de l'immobilier résidentiel dans Bordeaux Métropole en 2020 : un marché qui résiste

p.15

PARTIE 3

Typologie du marché de la métropole bordelaise

Les communes les plus accessibles

Les communes intermédiaires

Les communes les moins accessibles

Prix au m² le plus cher de Bordeaux Métropole

p.19

p.20

p.22

p.24

p.26

Conclusion

p.28

Source et méthodologie

DVF est une base de données issue de la DGFIP recensant les mutations immobilières à titre onéreux avec des informations sur les prix, la localisation ou la nature des biens vendus. La base de données DV3F développée par le Cerema structure cette donnée source et l'enrichit par croisement avec les Fichiers Fonciers pour permettre une exploitation de la donnée dans une optique d'observation foncière.

Les exploitations se sont appuyées sur la notice d'utilisation développée par le Cerema.(https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/inline-files/Notice_DV3F_VF.pdf)

Le champ d'observation concerne les appartements ou les maisons construits depuis plus de 1 an (ancien ou récent) au moment de la vente.

Sont exclus :

- les logements identifiés neufs au regard de leur année de construction au moment de la vente et/ou s'ils sont l'objet d'une vefa (vente en l'état futur d'achèvement).
- les logements dits 'extrêmes' : logements avec 9 pièces ou plus ; les maisons de plus de 300 m², les appartements de plus 200 m².
- les transactions dont le prix est <=1 Euro et celles de type échange ou expropriation ou adjudication ou vefa.

Pour le calcul du prix au m², nous déterminons la valeur médiane du prix au m² de l'ensemble des transactions concernant qu'un seul logement dans chaque segment de marché.

Les territoires ayant moins de 5 transactions (≤5) relèvent du secret statistique.

Rupture, choc, bouleversement ou continuité ? Depuis deux ans, les acteurs de l'habitat tentent de comprendre les effets de la crise sanitaire sur le marché immobilier. Si des données conjoncturelles ont permis de construire les prémices d'une analyse, les données DVF (Demandes de Valeurs Foncières), désormais disponibles pour l'année 2020, par leur richesse et leur robustesse offrent une lecture complète et stable du comportement du marché lors de cette année si particulière.

Forte de 6 ans d'expérience dans l'exploitation de ces données, l'a-urba propose une analyse des transactions immobilières en Gironde et dans Bordeaux Métropole en 2020.

Ces informations sont mises en perspective au regard des années antérieures car le caractère atypique de 2020 ne doit pas cacher les tendances de fond dans lesquelles s'inscrivent les dynamiques immobilières en Gironde portées par une croissance démographique qui ne se dément pas.

Cette étude cherche également à révéler la diversité des réalités territoriales. Ainsi, elle oscille entre la grande et la petite échelle (Gironde, EPCI, communes de Bordeaux Métropole) et s'appuie sur une typologie de territoires pour caractériser les marchés et leur évolution.







PARTIE 1

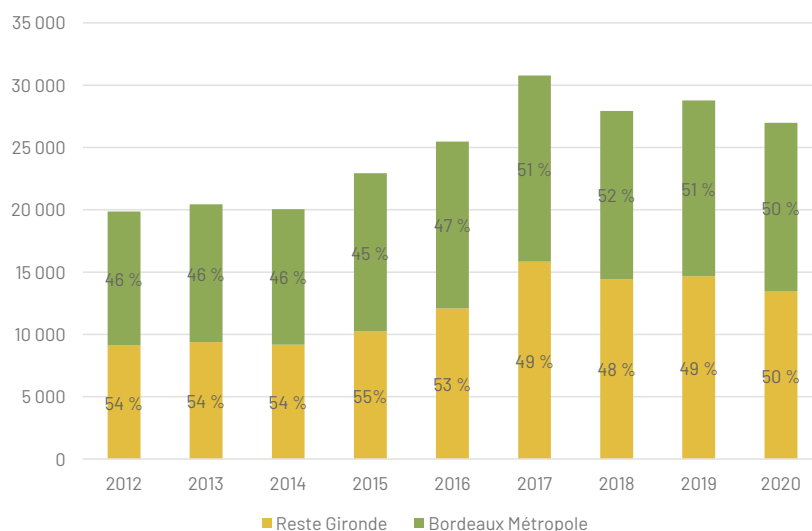
L'immobilier résidentiel en Gironde en 2020 : une dynamique qui se maintient et des prix qui poursuivent leur progression

27 000 transactions immobilières en 2020 : un marché en légère baisse mais qui reste à un niveau élevé

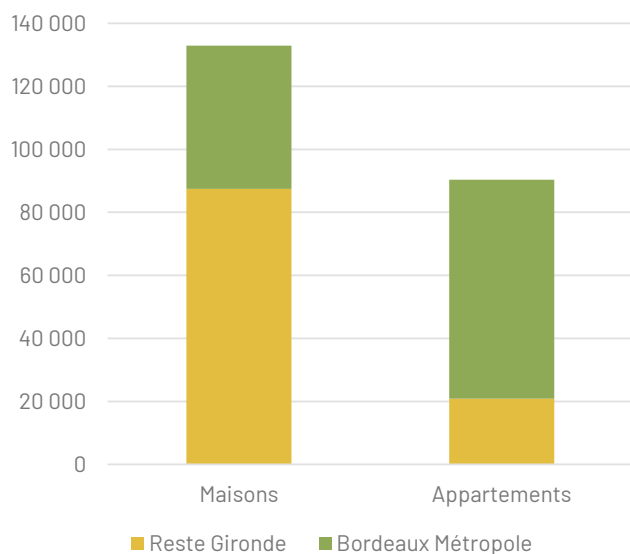
Le marché girondin est largement porté par les ventes de maisons : depuis 2012, 60% des ventes girondines concernent des maisons et 40% des appartements. Ce taux qui oscille entre 58 et 61% selon les années est resté stable en 2020. Les premières phases de déconfinement n'ont donc pas, à court terme, influencé les caractéristiques du marché en termes de formes urbaines privilégiées par les acheteurs.

Le marché du logement collectif se concentre logiquement sur le territoire métropolitain. Ainsi dans Bordeaux Métropole, 60 % des ventes concernent des appartements et 40 % des maisons. Dans le reste de la Gironde, les équilibres se répartissent de la façon suivante : 20 % des ventes concernent des appartements et 80 % des maisons.

Évolution du nombre de biens vendus en Gironde



Répartition du nombre de biens vendus depuis 2012

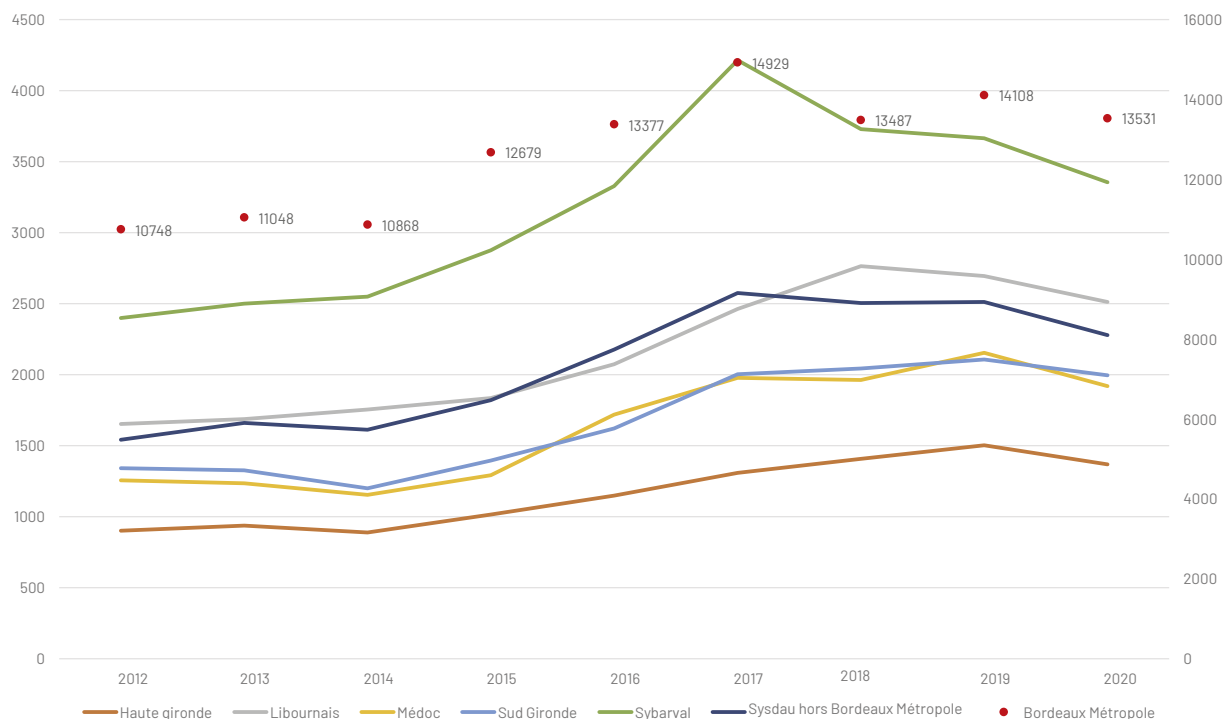


Près de 175 000 transactions immobilières ont été dénombrées en Gironde depuis 2012. Alors que l'on recensait en moyenne 20 000 ventes par an entre 2012 et 2014, l'année 2015 marque un changement d'échelle pour le marché immobilier. Ainsi, on observe une croissance de 46 % du nombre de biens vendus entre 2015 et 2017 pour atteindre un point haut de 30 000 transactions en 2017. Les ventes restent à un niveau élevé en 2018 et 2019 (près de 28 000 transactions en moyenne) tout comme en 2020 où 27 000 logements ont été vendus (-6% par rapport à 2019).

Dans le même temps, on observe une évolution de la géographie du marché. En effet, on constate depuis 2017 une progression du poids du marché métropolitain en Gironde. Si entre 2012 et 2016, les ventes dans la métropole représentaient entre 45 et 47% du marché girondin, depuis 2017 elles constituent 50 à 52% des transactions du département. En 2020, le marché se répartit équitablement entre le centre métropolitain et le reste du département. La sortie du confinement n'a donc pas généré d'explosion du marché hors métropole, mais a permis de confirmer une tendance de renforcement des marchés métropolitains à l'œuvre depuis 2017.

2020 : une régression du marché limitée dans tous les territoires girondins

Évolution du nombre de biens vendus par territoires

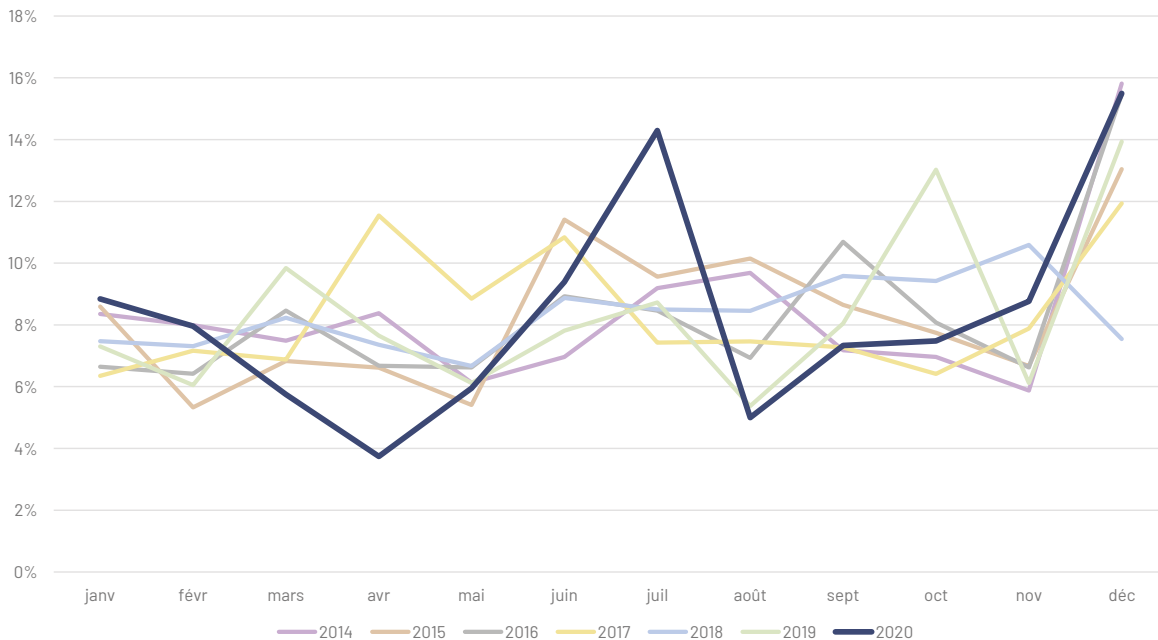


	ev'12-13	ev'13-14	ev'14-15	ev'15-16	ev'16-17	ev'17-18	ev'18-19	ev'19-20
Bordeaux Métropole	3%	-2%	17%	6%	12%	-10%	5%	-4%
Haute Gironde	4%	-5%	14%	13%	14%	8%	7%	-9%
Libournais	2%	4%	5%	13%	19%	12%	-3%	-7%
Médoc	-2%	-7%	12%	33%	15%	-1%	10%	-11%
Sud Gironde	-1%	-10%	16%	16%	23%	2%	3%	-5%
Sybarval	4%	2%	13%	16%	27%	-12%	-2%	-8%
Sysdau hors BM	8%	-3%	13%	20%	18%	-3%	0%	-9%
Gironde	3%	-2%	14%	11%	16%	-5%	3%	-6%

On constate une évolution du marché relativement proche entre les différents territoires girondins. Tous ont connu une phase de croissance depuis 2012 avec un point haut aux alentours de 2017, puis une phase de plateau. Le Sybarval se distingue par une progression des ventes particulièrement forte en 2017. En 2020, on observe une baisse supérieure à la moyenne dans le Médoc, en Haute Gironde et dans le SYSDAU hors Bordeaux Métropole. Cette régression est à relativiser car elle intervient après des années de forte croissance et peut s'interpréter comme un retour à la normale pour ces marchés. Bordeaux Métropole affiche en 2020 une baisse de seulement 4%, inférieure à la moyenne girondine.

Une saisonnalité des ventes atypique

Saisonnalité des ventes en Gironde : part des ventes annuelles par mois



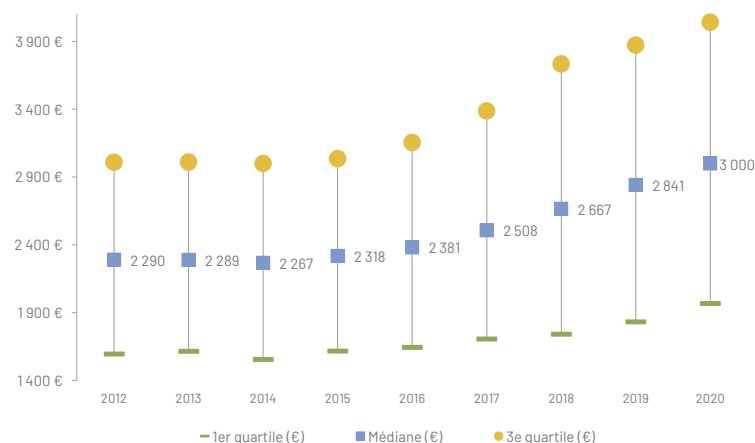
Si les conséquences de la crise sanitaire sur les volumes de ventes semblent limitées, en revanche cette dernière a eu un impact très fort sur la saisonnalité des ventes c'est à dire leur répartition au cours de l'année. L'année 2020 a été marquée par un effondrement des ventes en mars et avril, période où on constate habituellement un frémissement du marché, puis par un très fort phénomène de rattrapage en juin et juillet avec un pic de transactions inhabituel à cette époque.

Si les fins d'années civiles sont habituellement des périodes de forte activité, la fin de 2020 a été particulièrement dynamique, avec une forte progression des transactions, au-delà du simple report des ventes non faites pendant le confinement mais révélatrices d'un véritable regain du marché.

Cette saisonnalité des ventes atypiques se retrouve dans tous les territoires girondins.

3 000 €/m² pour les maisons, 3 600 €/m² pour les appartements, en 2020 : des prix médians qui poursuivent leur progression

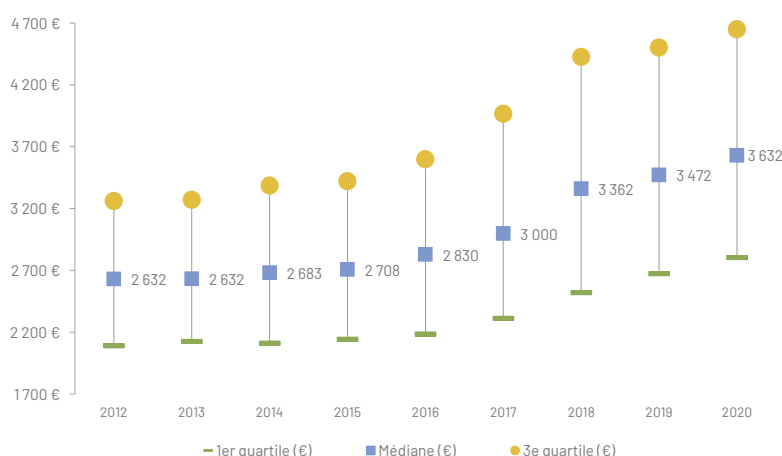
Évolution du prix par m² médian des maisons en Gironde



+ 31 % entre 2012 et 2020

+ 6 % entre 2019 et 2020

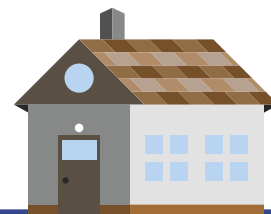
Évolution du prix par m² médian des appartements en Gironde



+ 38 % entre 2012 et 2020

+ 5 % entre 2019 et 2020

Quel que soit le segment du marché étudié, on observe une forte augmentation des prix médians depuis 2012. Dans le même temps, on constate une augmentation de la dispersion des prix, attestant d'un marché de plus en plus hétérogène. Cette progression ne se dément pas en 2020, année qui enregistre une augmentation de 6 % des prix des maisons et de 5 % des prix des appartements. Le confinement ne semble donc pas à court terme avoir eu d'impact sur les dynamiques de prix. La différence de prix médian par m² entre les appartements et les maisons s'explique par la géographie du marché (avec des transactions d'appartements se concentrant dans le coeur d'agglomération) et par la typologie des biens vendus (les appartements proposent des plus petites surfaces que les maisons, or, plus les surfaces sont petites, plus les prix par m² sont élevés).



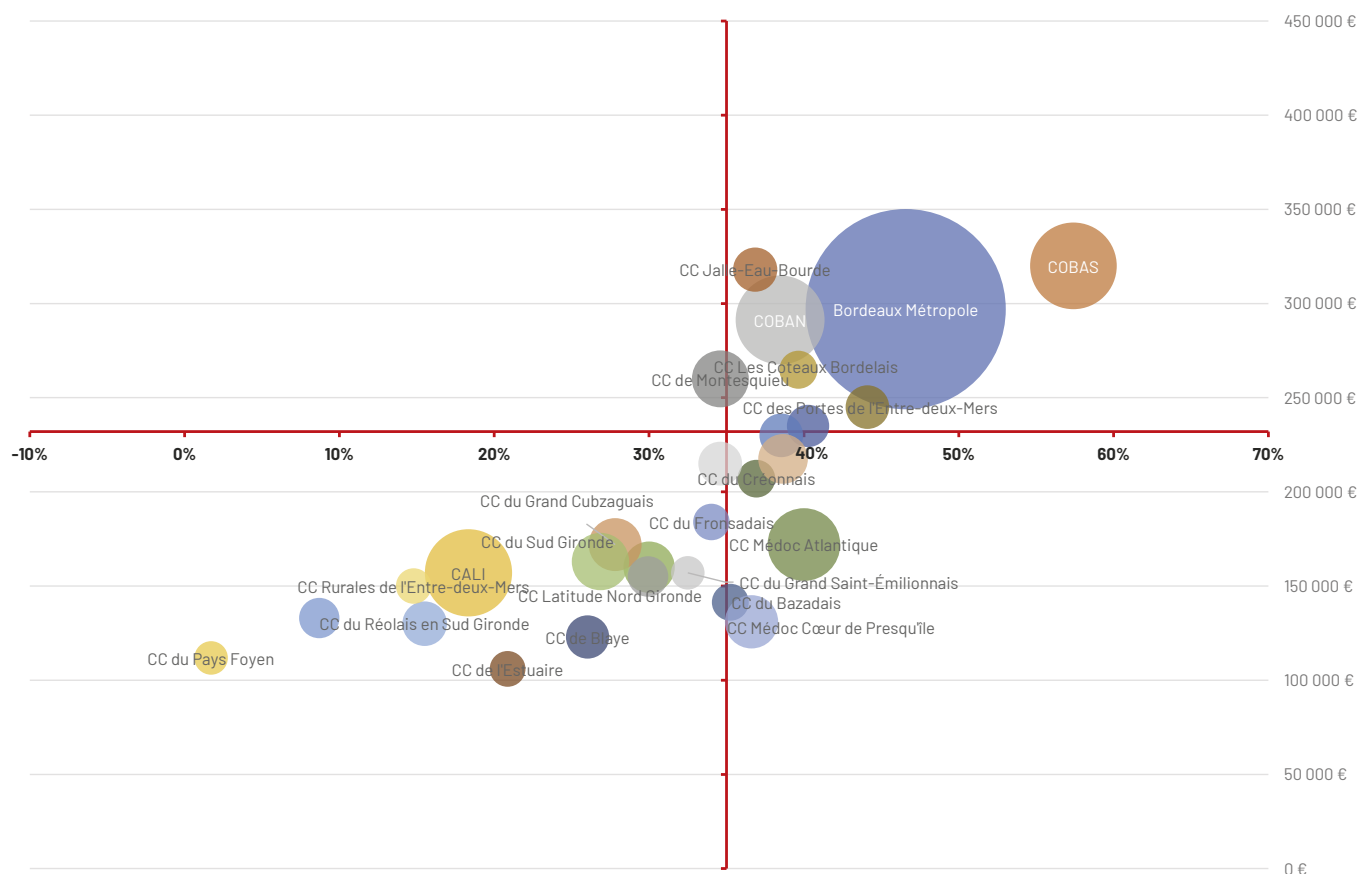
Le marché de la maison

En 2020, le prix médian d'une maison en Gironde s'établit à **281 000 €**

Dans le département, en 2020 les prix médians varient de 116 000 € soit 1 250 €/m² pour la CC de l'Estuaire à 425 000 € soit 4 400 €/m² pour la Cobas pour un prix médian de 281 000 € soit 3 000 €/m² en Gironde.

Les évolutions des prix sont, elles aussi, extrêmement variables d'un territoire à l'autre. En effet, si le prix médian d'une maison a augmenté de 35 % en neuf ans en Gironde, il n'a cru que de 12 % au sein de la CC du Pays Foyen alors que dans le même temps, il a progressé de 47 % dans Bordeaux Métropole et de 57 % dans la Cobas.

Positionnement des EPCI girondins sur le marché de la maison et évolutions 2012-2020



On identifie quatre situations :

1/ Les EPCI qui ont une évolution des prix et un prix des maisons au-dessus de la médiane girondine. On y retrouve les EPCI du bassin d'Arcachon (Cobas, Coban) Bordeaux Métropole et les CC des Coteaux Bordelais, des Portes de l'Entre-deux-Mers et de Jalles-Eau-Bourde.

2/ Les EPCI qui ont un prix des maisons et une évolution proche de la médiane girondine : les CC du Val de l'Eyre, de Médoc Estuaire, des Rives de la Laurence, de Montesquieu, du Créonnais et de la Médulienne.

3/ Les EPCI qui ont un prix des maisons en dessous de la médiane girondine mais qui ont enregistré une plus forte évolution. Les CC Médoc Atlantique, de Médoc Cœur de Presqu'île et du Bazadais.

4/ Les EPCI qui ont une évolution des prix au m² et un prix moyen des maisons en dessous de la médiane girondine. Ces EPCI peuvent encore être classés en deux sous-groupes : ceux proches de la moyenne et ceux ayant des évolutions très faibles.



Le marché de l'appartement

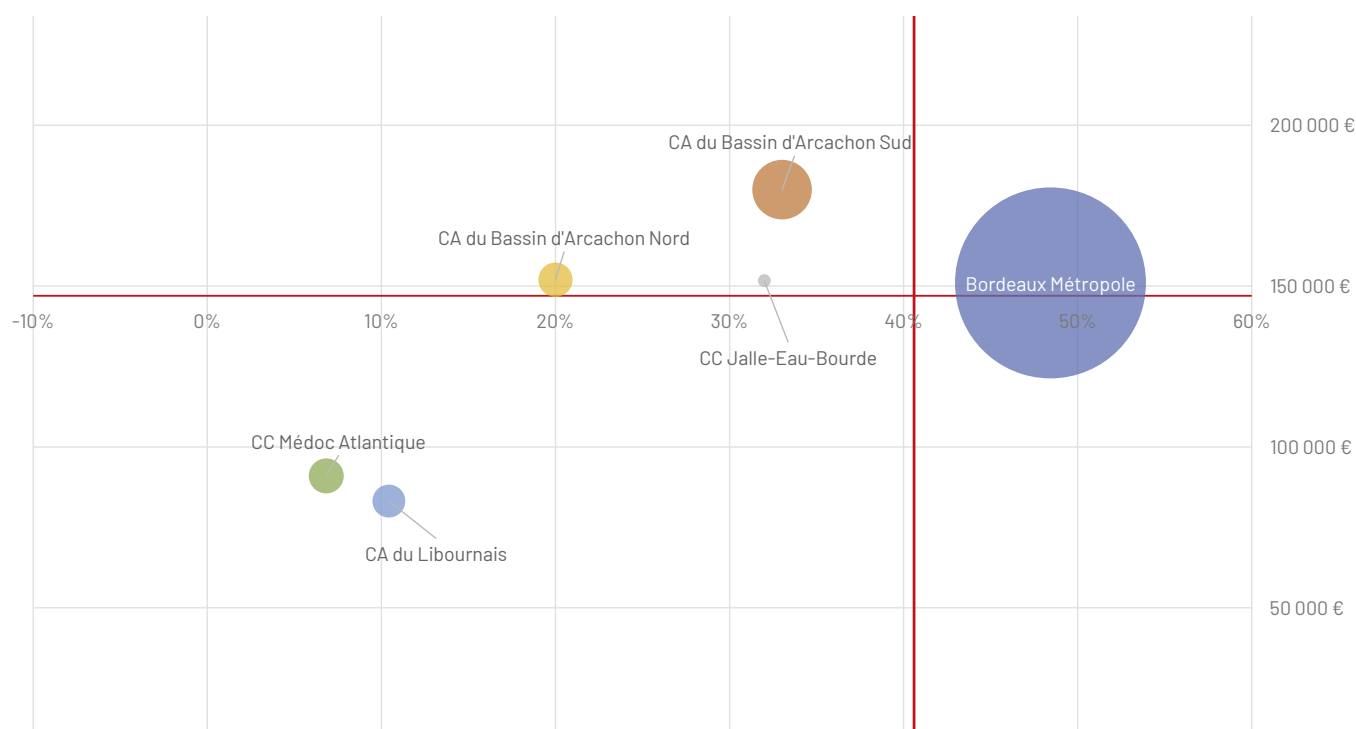
En 2020, le prix médian d'un appartement en Gironde s'établit à **178 500 €**

Le marché de l'appartement ne peut pas être traité de la même manière que celui de la maison du fait d'un volume de transactions trop faible sur de nombreux territoires.

Seuls six EPCI peuvent être considérés comme porteurs d'un marché de l'appartement solide : Bordeaux Métropole, la Cali, la Cobas, la Coban, la CC Jalle-Eau-Bourde et la CC Médoc Atlantique.

Les prix médians varient de 83 000 € pour la Cali à 180 000 € pour la Cobas. Les données relatives à l'évolution des prix médians attestent elles aussi de l'extrême hétérogénéité du marché de l'appartement à l'échelle de la Gironde, et du poids écrasant de la métropole sur ses caractéristiques. Ainsi, les prix ont cru de 7 % en 9 ans dans la CC Médoc Atlantique, quand dans le même temps, ils ont augmenté de 48 % dans Bordeaux Métropole et de 41 % en Gironde.

Positionnement des EPCI girondins sur le marché de l'appartement et évolutions 2012-2020

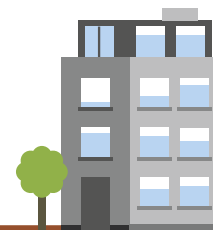


Les CC de Jalle-Eau-Bourde et de la Coban affichent des niveaux de prix équivalents à ceux de Bordeaux Métropole mais des volumes de ventes limités et une progression des prix plus modérée.

La Cobas propose les appartements les plus chers du département et affiche une progression de ses prix de 33% en 9 ans (plus faible que Bordeaux Métropole mais quand même conséquente).

La CC Médoc Atlantique et la Cali présentent à la fois des niveaux de prix bas et des progressions limitées.

Le marché de Bordeaux Métropole fait exception et sera traité de manière plus approfondie dans la partie suivante.



Le marché de l'appartement

A partir de 2017, un marché de l'appartement qui émerge dans une dizaine d'EPCI girondins

Au-delà du marché de l'appartement analysé dans la partie précédente qui s'appuie sur des volumes de ventes importants (de 240 ventes pour Jalle-Eau-Bourde à 52 000 ventes pour Bordeaux Métropole), on observe depuis 5 ans l'apparition de quelques transactions d'appartements dans des EPCI girondins jusqu'à lors peu voire pas concernés par ce phénomène.

Si les volumes des ventes d'appartements dans ces territoires restent modeste (de 20 à 70 par an selon les territoires), ils sont réguliers et peuvent être considérés comme les révélateurs d'un marché de l'appartement émergent.

Prix, évolution et nombre de ventes dans les EPCI qui présentent un marché émergent de l'appartement

	Prix Médian (en €)	Evolution 2012-2020	Nombre de ventes 2012-2020
CC Latitude Nord Gironde	66 000	-7%	80
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	113 200	8%	105
CC du Pays Foyen	50 500	8%	115
CC Médoc Estuaire	150 000	-8%	128
CC Convergence Garonne	115 000	67%	134
CC les Rives de la Laurence	137 600	45%	139
CC de Blaye	59 563	10%	140
CC Médulienne	111 358	22%	149
CC du Créonnais	104 000	24%	151
CC Médoc Cœur de Presqu'île	79 000	34%	154
CC les Coteaux Bordelais	111 930	44%	184
CC du Val de l'Eyre	130 800	43%	210
CC de Montesquieu	162 974	33%	241
CC du Grand Cubzaguais	99 000	-21%	257
CC Sud Gironde	75 000	-21%	361

Hormis dans les CC de Montesquieu et Médoc Estuaire, tous ces EPCI présentent des niveaux de prix inférieurs à la médiane girondine.

Les CC de Convergence Garonne, des Rives de la Laurence, des Coteaux Bordelais et du Val de L'Eyre enregistrent une augmentation des prix supérieure ou égale à la moyenne. Dans tous les autres territoires, on observe une croissance modérée voire négative des prix.



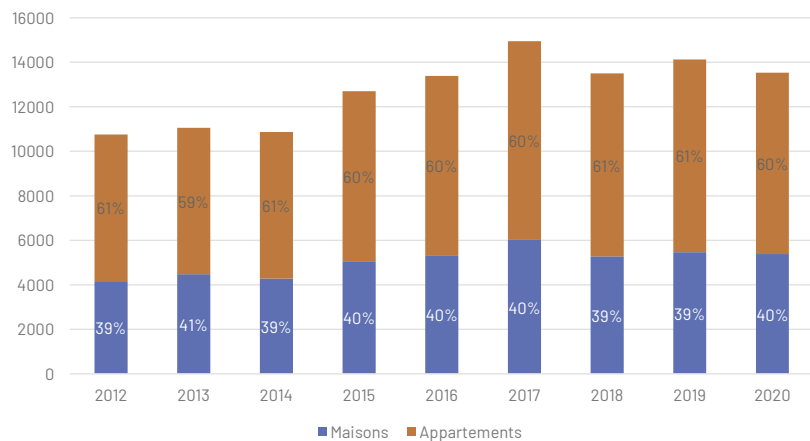


PARTIE 2

L'immobilier résidentiel dans Bordeaux Métropole en 2020 : un marché qui résiste

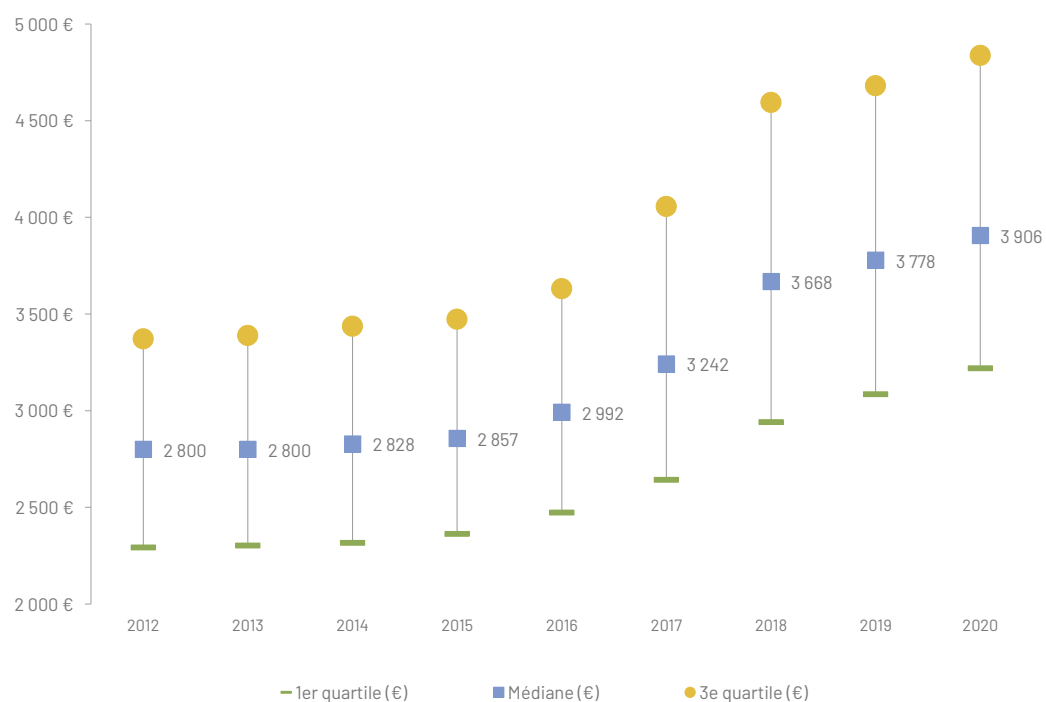
13 500 transactions en 2020 : un marché en légère baisse mais qui résiste mieux que le reste de la Gironde

Évolution du nombre de biens vendus dans Bordeaux Métropole

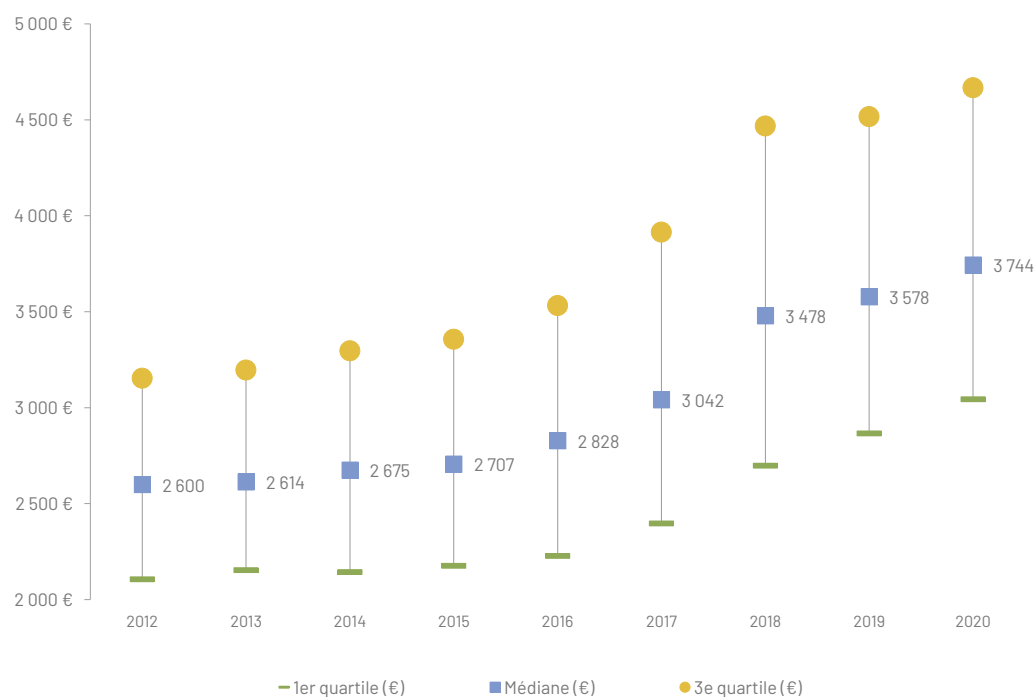


Avec -4 % de ventes entre 2019 et 2020, le marché de la métropole bordelaise a particulièrement bien résisté à la première phase de la crise sanitaire. 2020 semble s'inscrire dans la continuité des années précédentes : un marché porté par le logement collectif (60 % des ventes concernent des appartements) avec un prix médian et une dispersion des prix qui s'accroissent.

Évolution du prix par m² médian des maisons dans Bordeaux Métropole



Évolution du prix par m² médian des appartements dans Bordeaux Métropole





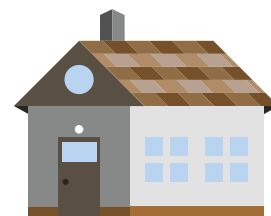


PARTIE 3

Typologie du marché de la métropole bordelaise

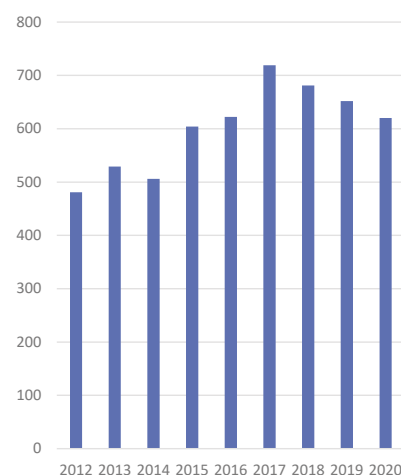
Les communes les plus accessibles

Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Bassens, Carbon-Blanc, Cenon, Floirac, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul, Lormont

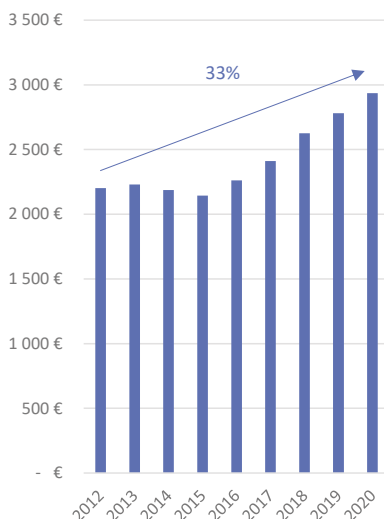


MAISONS

VOLUME DE TRANSACTIONS



PRIX M² MEDIAN



210 000 € pour 88 m²

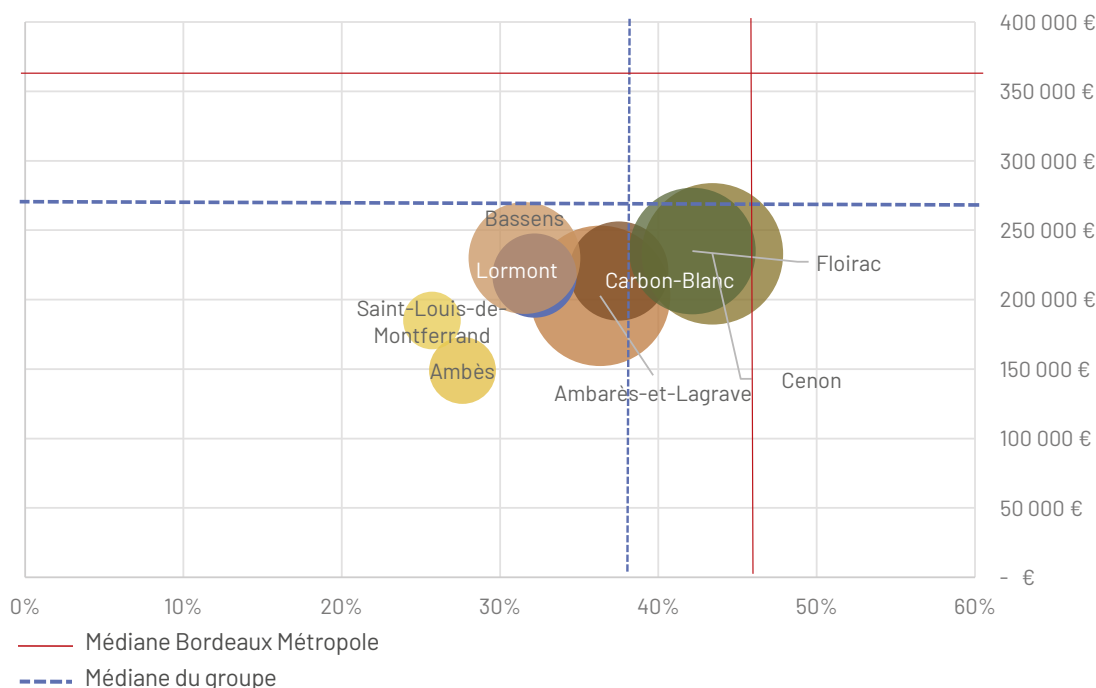
+ 71 000 € entre 2012 et 2020

5 400 maisons vendues en 9 ans
soit 13 % des ventes de maison de
Bordeaux Métropole

Ces communes présentent les prix les plus bas de l'agglomération et proposent des biens à un prix médian de 210 000 € pour une surface de 88 m², en adéquation avec les besoins d'un public familial.

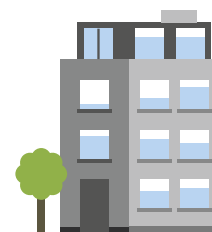
Toutefois, ce marché est plutôt réduit (résultat d'une offre limitée avec un parc de maisons de ce groupe de communes qui pèse 14% du parc métropolitain) car les ventes réalisées à l'échelle de ces 9 communes sur la période étudiée ne représentent que 13% des ventes totales de maisons dans Bordeaux Métropole. De plus, elles sont en baisse depuis 2017. Les prix augmentent, notamment dans les communes de Cenon et Floirac, mais dans une moindre mesure que l'évolution observée à l'échelle de l'agglomération bordelaise.

DYNAMIQUE DE MARCHÉ



Les communes les plus accessibles

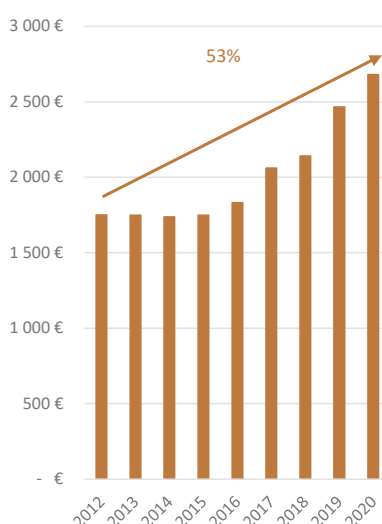
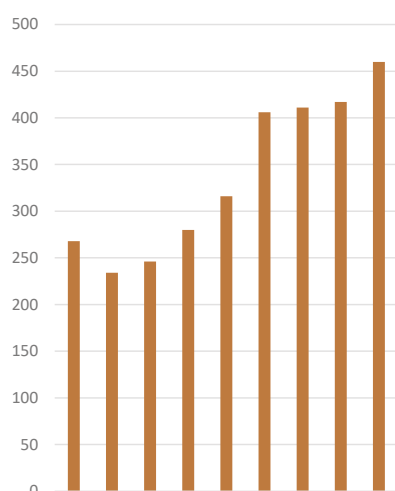
Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Bassens, Carbon-Blanc, Cenon, Floirac, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul, Lormont,



APPARTEMENTS

VOLUME DE TRANSACTIONS

PRIX M² MEDIAN



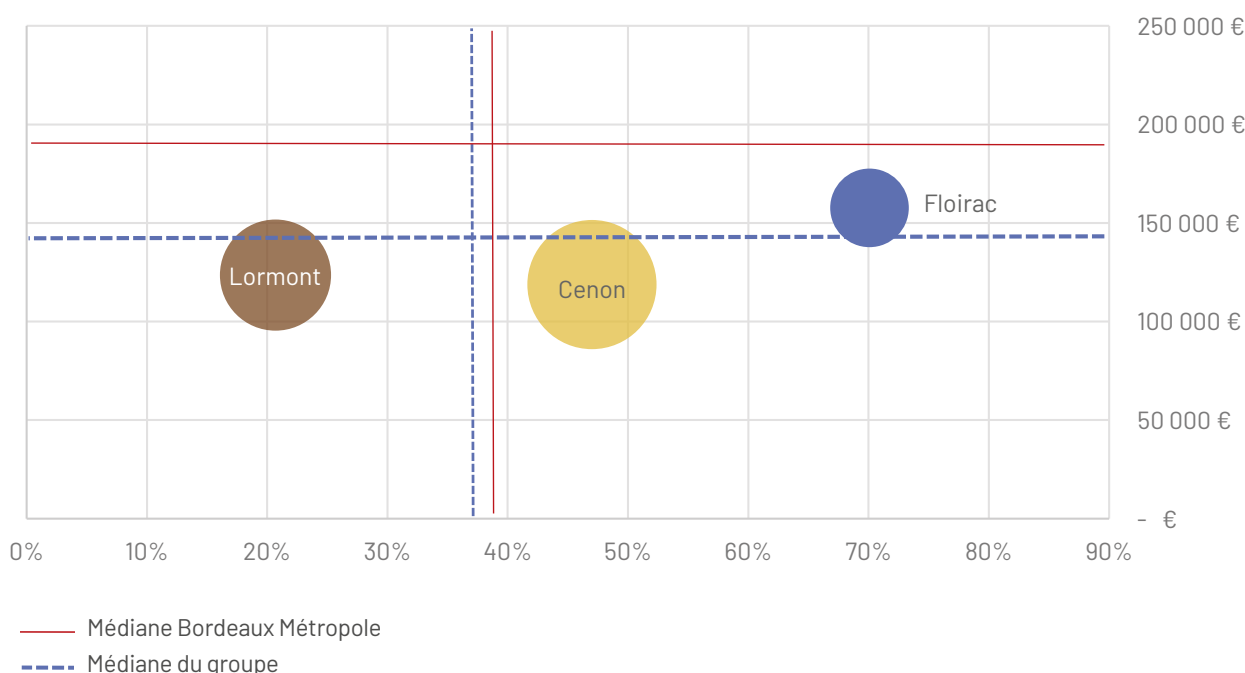
124 000 € pour 63 m²

+ 40 000 € entre 2012 et 2020

3 038 appartements vendus en 9 ans soit 6% des ventes d'appartements de Bordeaux Métropole

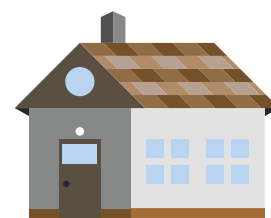
Si le marché de l'appartement dans les communes les plus accessibles est encore limité (6 % des ventes d'appartements de Bordeaux Métropole pour 10 % du parc), il est en forte croissance avec une progression continue du volume de transactions depuis 2017 qui ne se dément pas en 2020. Si les niveaux de prix restent modérés on observe une très forte augmentation de ces derniers, même supérieure à la moyenne métropolitaine pour les communes de Floirac et Cenon.

DYNAMIQUE DE MARCHÉ



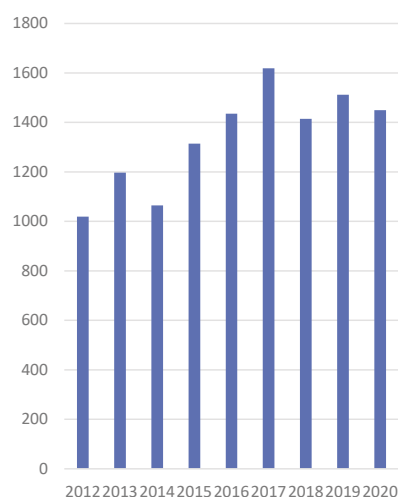
Les communes intermédiaires

Artigues-près-Bordeaux, Bègles, Blanquefort, Eysines, Le Haillan, Parempuyre, Saint-Médard-en-Jalles, Le Taillan-Médoc, Villenave-d'Ornon, Martignas-sur-Jalle

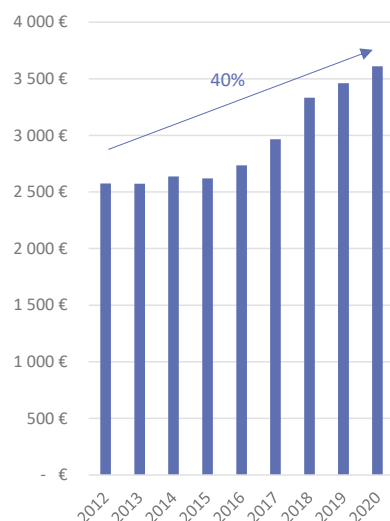


MAISONS

VOLUME DE TRANSACTIONS



PRIX M² MEDIAN



276 000 € pour 94 m²

+ 103 000 € entre 2012 et 2020

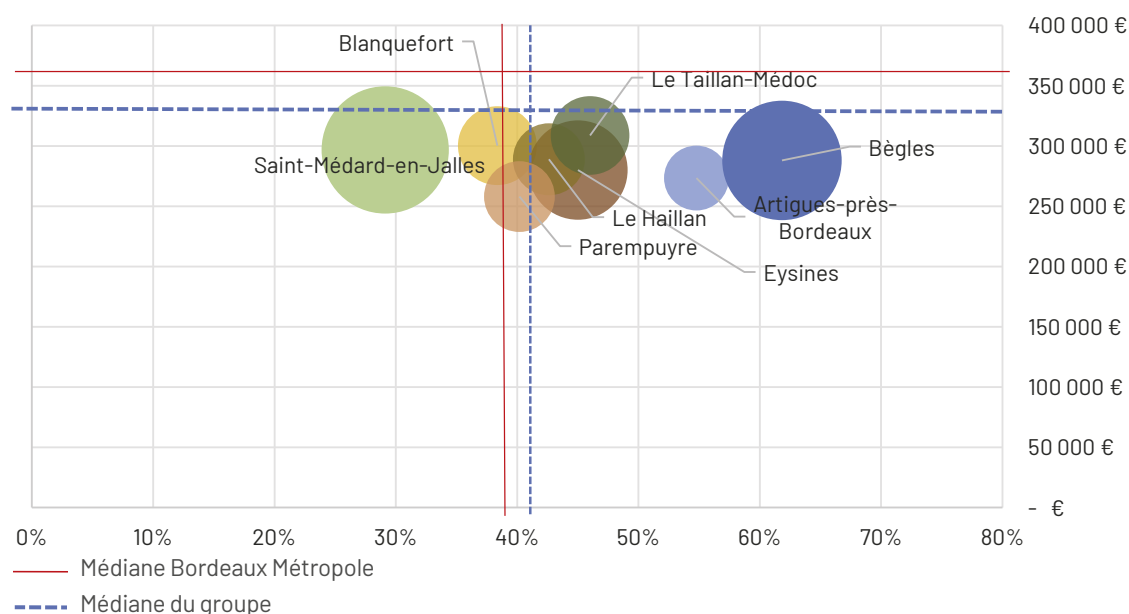
12 000 maisons vendues en 9 ans
soit 28% des ventes de maison de
Bordeaux Métropole

Ces communes qualifiées d'intermédiaires, proposent des biens à un prix médian de 276 000 € pour une surface de 94 m², correspondant aux besoins d'un public familial.

Les ventes de maisons dans ces communes représentent près de 30 % des ventes dans Bordeaux Métropole (pour 32% du parc). Les transactions restent à un niveau élevé en 2020.

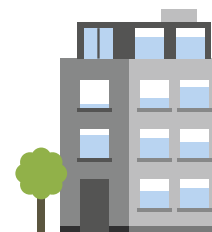
Les prix continuent leur progression, notamment pour les communes de Bègles et d'Artigues-près-Bordeaux.

DYNAMIQUE DE MARCHÉ



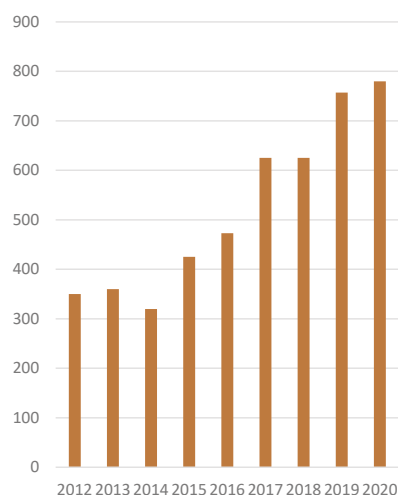
Les communes intermédiaires

Artigues-près-Bordeaux, Bègles, Blanquefort, Eysines, Le Haillan, Parempuyre, Saint-Médard-en-Jalles, Le Taillan-Médoc, Villenave-d'Ornon, Martignas-sur-Jalle

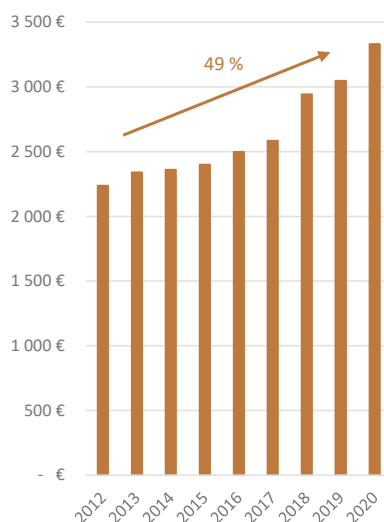


APPARTEMENTS

VOLUME DE TRANSACTIONS



PRIX M² MEDIAN



146 000 € pour 57 m²

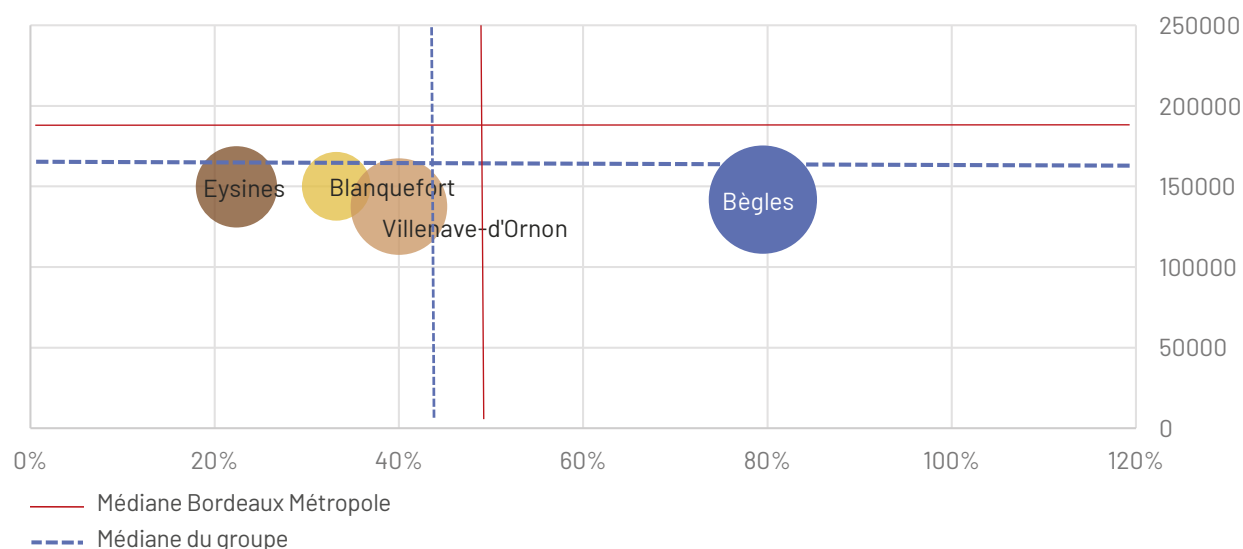
+ 50 000 € entre 2012 et 2020

4 700 appartements vendus en 9 ans soit 9 % des ventes d'appartements de Bordeaux Métropole

Si le volume de transactions d'appartements reste limité dans les communes intermédiaires (9% des ventes de l'agglomération pour 12% du parc), elles sont toutefois en très forte progression depuis 2015.

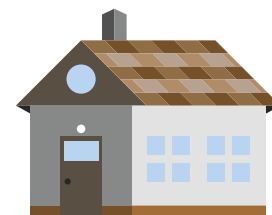
Les prix augmentent aussi beaucoup mais dans une moindre mesure que la progression observée à l'échelle de l'agglomération. Le cas de la commune de Bègles avec une augmentation des prix de 80 % entre 2012 et 2020 apparaît comme atypique et s'explique par une construction neuve particulièrement importante sur ce territoire à cette période.

DYNAMIQUE DE MARCHÉ



Les communes les moins accessibles

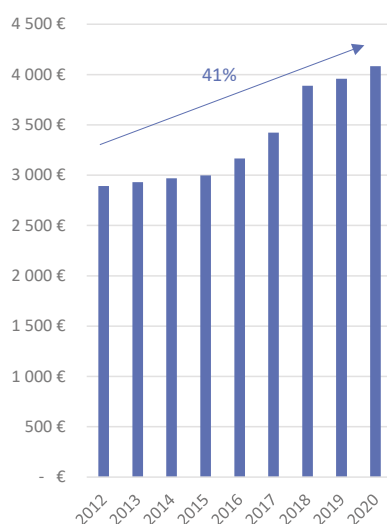
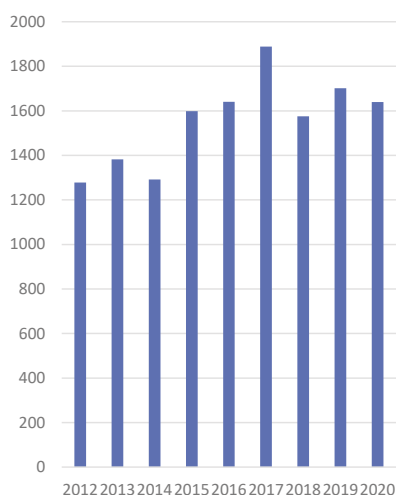
Bouliac, Bruges, Gradignan, Le Bouscat, Mérignac, Pessac, Saint-Aubin-de-Médoc, Talence



MAISONS

VOLUME DE TRANSACTIONS

PRIX M² MEDIAN



320 000 € pour 95 m²

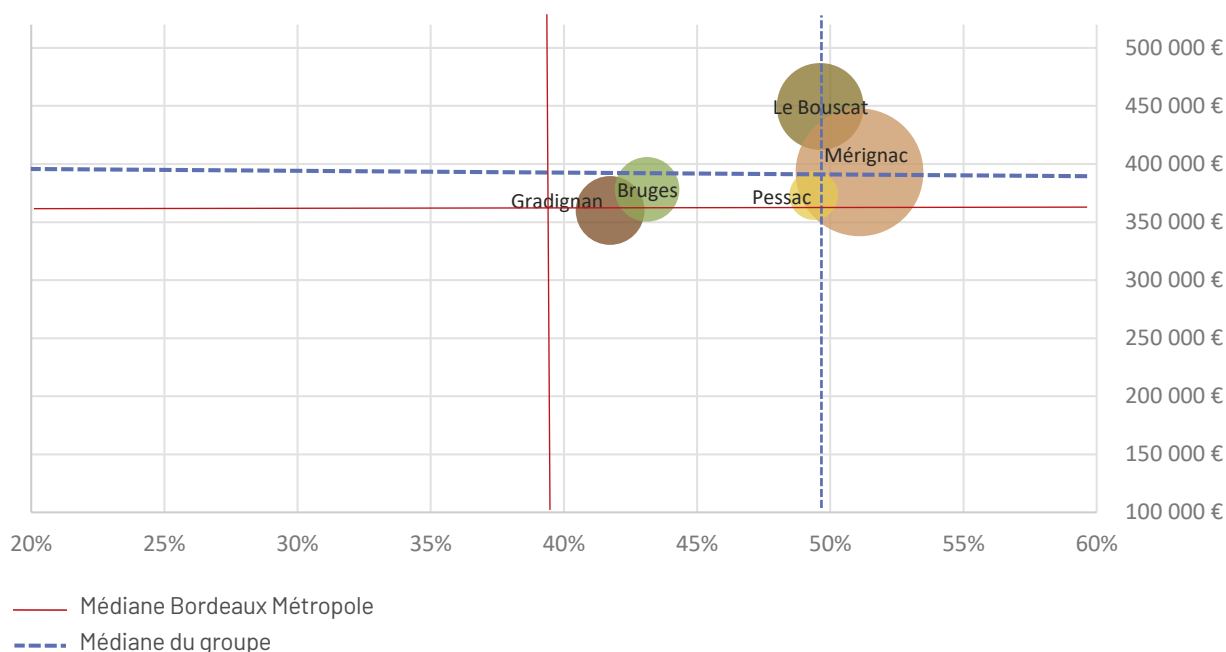
+ 131 000 € entre 2012 et 2020

**14 000 maisons vendues en 9 ans
soit 35 % des ventes de maison de
Bordeaux Métropole**

Bien qu'elle soient les communes parmi les plus chères de l'agglomération, on recense dans ces 8 communes 35 % des ventes de maisons de Bordeaux Métropole depuis 2012 (pour 34 % du parc de maisons de l'agglomération). Après un pic en 2017, le volume de transactions se maintient à un haut niveau sur la période 2018-2020.

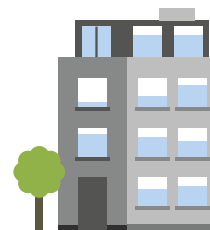
Le niveau et la progression des prix sont supérieurs à ceux observés à l'échelle de l'ensemble de la métropole.

DYNAMIQUE DE MARCHÉ



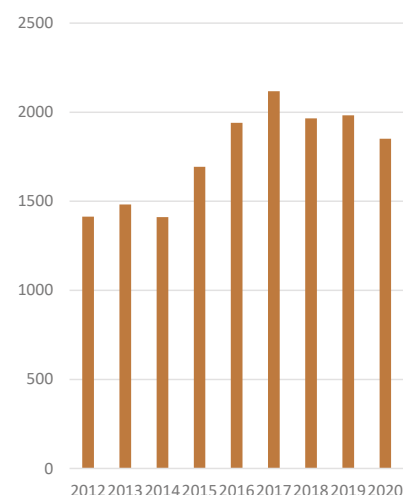
Les communes les moins accessibles

Bouliac, Bruges, Gradignan, Le Bouscat, Mérignac, Pessac, Saint-Aubin-de-Médoc, Talence

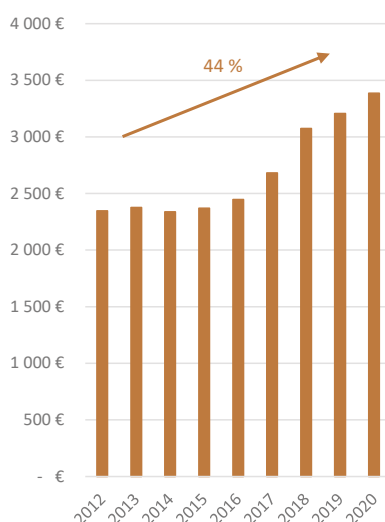


APPARTEMENTS

VOLUME DE TRANSACTIONS



PRIX M² MEDIAN



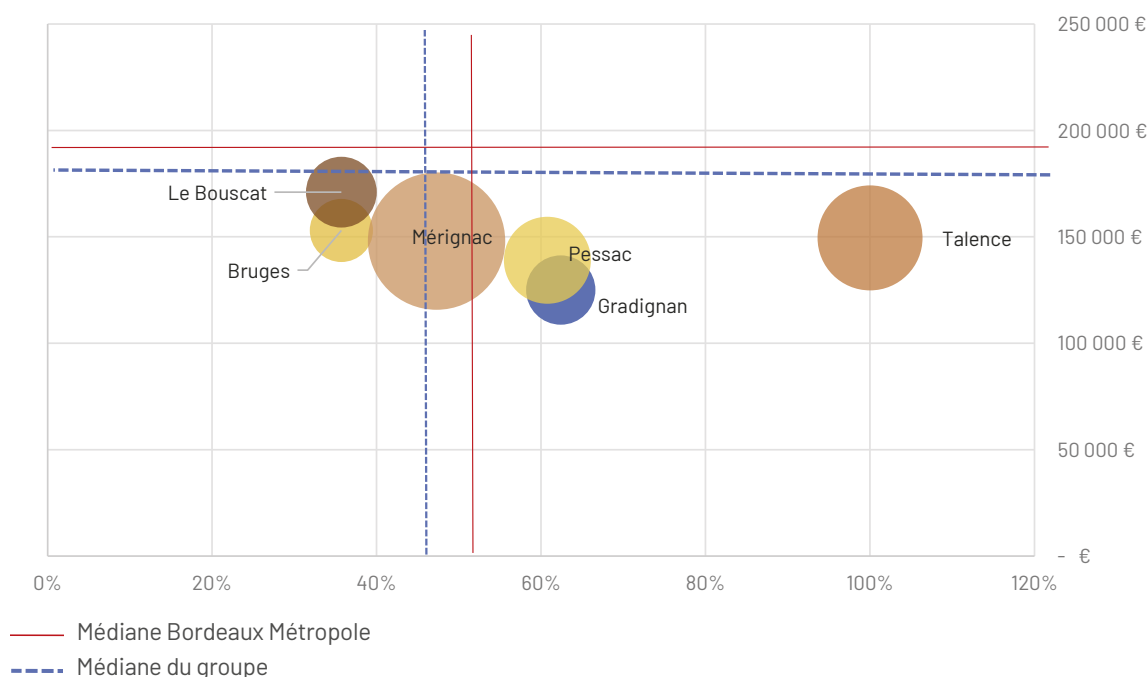
141 000 € pour 60 m²

+ 52 000 € entre 2012 et 2020

15 900 appartements vendus en 9 ans soit 31% des ventes d'appartements de Bordeaux Métropole

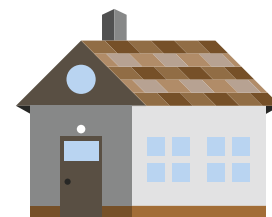
Avec près d'un tiers de ventes d'appartements de la métropole, les transactions dans les communes les moins accessibles sont l'un des principaux moteurs du marché du logement collectif et ce malgré un léger tassement en 2020. Les prix élevés, progressent beaucoup à Talence, Pessac et Gradignan, de manière plus modérée à Mérignac, Bruges ou au Bouscat.

DYNAMIQUE DE MARCHÉ



Prix au m² le plus cher de Bordeaux Métropole

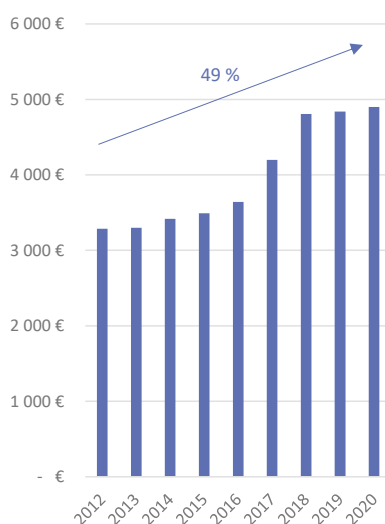
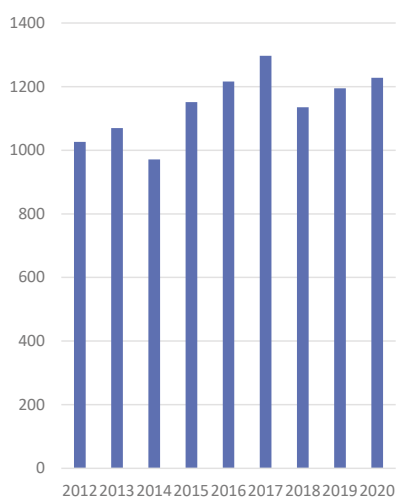
Bordeaux



MAISONS

VOLUME DE TRANSACTIONS

PRIX M² MEDIAN



366 000 € pour 106 m²

+ 163 000 € entre 2012 et 2020

10 300 maisons vendues en 9 ans soit 24 % des ventes de maison de Bordeaux Métropole

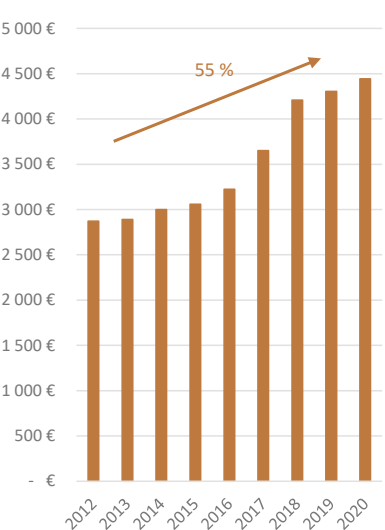
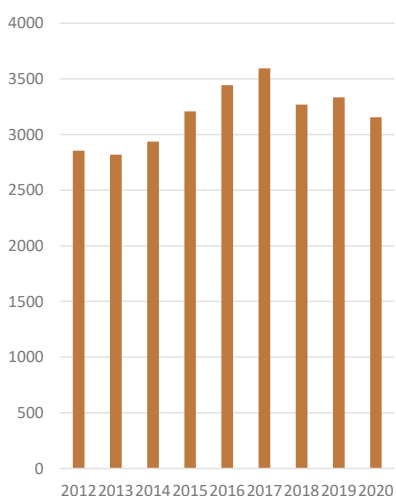
Avec 1/4 des ventes de la métropole pour les maisons (pour 20% du parc) et plus de la moitié des ventes pour les appartements (pour 48% du parc), Bordeaux est le principal moteur de la croissance du marché métropolitain. Les prix y sont particulièrement élevés et en forte progression.



APPARTEMENTS

VOLUME DE TRANSACTIONS

PRIX M² MEDIAN



167 000 € pour 52 m²

+ 82 000 € entre 2012 et 2020

28 600 appartements vendus en 9 ans soit 54% des ventes d'appartements de Bordeaux Métropole

Ce qu'il faut retenir

En 2020, les transactions immobilières n'ont que très peu régressé par rapport aux années précédentes. L'effondrement des ventes constaté lors du confinement de mars 2020 a été suivi d'un très fort phénomène de rattrapage en fin d'année. 27 000 ventes ont ainsi été recensées en 2020 (-6% par rapport à 2019) ce qui reste un niveau très élevé.

La géographie du marché et la dynamique de croissance des prix n'ont elles aussi été que peu perturbées. Avec -4 % de ventes entre 2019 et 2020 le marché de la métropole bordelaise a particulièrement bien résisté à la première phase de la crise sanitaire. Le marché du territoire métropolitain est largement porté par les ventes de logements collectifs (60% des ventes concernent des appartements) et les prix médians s'accroissent (3 906 € pour les maisons, 3 744 € pour les appartements). La sortie du confinement n'a pas généré d'explosion du marché hors métropole mais a permis de confirmer une tendance de renforcements des marchés métropolitains à l'oeuvre depuis 2017.

Soutenue par une croissance démographique qui ne se dément pas et par un maintien des conditions d'accès aux crédits particulièrement favorables, l'année 2020 semble par conséquent s'inscrire dans la continuité des années précédentes.

Les conséquences de la remontée des taux d'intérêts à l'oeuvre depuis 2022 seront particulièrement intéressantes à observer.
