

Covid-19, télétravail, et dynamique des marchés immobiliers français

Sylvain Chareyron, Camille Régnier, Florent Sari

Résumé

Dans ce travail, nous analysons les effets de la crise du Covid-19 sur les marchés immobiliers français. Il s'agit de vérifier dans quelle mesure la demande résidentielle des ménages a été impactée par cette crise et par l'accroissement du télétravail qui en a résulté. A partir de données sur les transactions immobilières entre 2016 et 2021, nous regardons l'évolution des prix avant et après la crise. Deux niveaux d'analyse sont retenus. D'abord, l'évolution des prix entre les communes d'une même aire urbaine est étudiée. Nous montrons que les communes les moins denses et les plus éloignées du centre de l'aire urbaine sont aussi celles où les prix ont le plus augmenté. Cela témoigne d'une volonté des ménages de s'orienter vers des biens plus spacieux en périphérie et loin du cœur des villes. Ensuite, l'évolution des prix entre les aires urbaines est étudiée. Les résultats montrent que, comme le laisse présager la théorie de l'économie urbaine, qu'un changement de dynamique territoriale est survenue en faveur des agglomérations les moins productives.

Mots-Clés : Covid-19, prix des logements, marchés immobiliers.

Codes JEL : R14, R21, R31, R41.