

Exode urbain : un mythe des réalités (2023)

https://popsu.archi.fr/sites/default/files/2023-02/DP_EXODEURBAIN_0.pdf

Les effets (limités) des prophéties auto-réalisatrices

L'annonce d'une ruée vers les campagnes, très médiatisée et parfois entretenue par des opérations de communication de marketing territorial de collectivités territoriales, a pu contribuer à accélérer le phénomène et à précipiter les achats, entraînant la raréfaction de l'offre et la hausse des prix dans les premiers mois suivant le premier confinement, dans des territoires caractérisés par une étroitesse des marchés immobiliers (peu d'offres). Ce phénomène, relevé par les élus locaux et par les acteurs des marchés immobiliers, a pu être renforcé par une série d'évolutions : le haut niveau d'épargne des 20 % les plus riches des Français

36

, la

relative facilité d'accès au crédit immobilier (taux d'intérêt historiquement bas jusque fin 2021), les espoirs suscités par le développement du télétravail ainsi que le caractère de refuge de l'investissement dans la pierre, la crainte de nouveaux rebonds de la crise sanitaire, l'anticipation des effets de la crise écologique et le filet de sécurité que représente la location touristique. **Attention donc, les investissements ne sont pas automatiquement suivis d'installation dans les territoires ruraux comme le montrait la première note « Exode urbain, petits flux, grands effets ».**