

Étude exclusive Meilleurs Agents

Faire construire une piscine : quelle plus-value pour son logement ?

La France compte près de 3 millions de piscines¹, un marché en plein essor puisque 197 000 bassins ont été installés ces 12 derniers mois. Confinements à répétition, vacances d'été à domicile et perspectives de fortes chaleurs ont fini de convaincre les Français : les ventes de piscines ont progressé à un niveau record de +28%¹ en 2020. Si la piscine représente un gain en confort immédiat, elle engendre néanmoins des coûts importants : s'agit-il réellement d'un investissement judicieux ? Meilleurs Agents, leader de l'estimation immobilière en ligne, s'est penché sur la question et révèle la plus-value apportée par une piscine sur la valeur d'un bien.

Les principaux enseignements :

- La présence d'une piscine **fait augmenter la valeur d'un bien de +16,3% en moyenne**, appartements et maisons confondus ;
- Cette plus-value est **particulièrement significative pour les maisons** : l'impact sur le prix s'élève alors à **+19,5%**, contre +6,9% pour les appartements, où les piscines sont souvent partagées avec les copropriétaires ;
- C'est **dans les régions les plus ensoleillées de France** que l'impact d'une piscine sur le prix du bien est le plus fort (17,5%).

La piscine, une plus-value à la revente de son logement

Si la construction d'une piscine enterrée représente un coût non-négligeable (entre 15 000€ et 50 000€²), il est fréquent que la plus-value qu'elle génère soit supérieure à ces frais. En effet, **la présence d'une piscine augmente le prix d'un bien de +16,3%** en moyenne.

L'impact est particulièrement marqué pour les maisons (+19,5%). À titre d'exemple, en France, une maison de 95m²³ au prix moyen de 2 165€/m² pourra voir sa valeur augmenter de 40 107€ en moyenne en construisant une piscine enterrée d'un budget de 15 000€, soit une plus-value nette de 25 000€.

Autre enseignement : **le niveau d'ensoleillement des départements a une influence sur l'effet d'une piscine sur les prix du bien**. Ainsi, dans les Bouches-du-Rhône et le Var, régions fortement ensoleillées, les biens avec piscine se payent 17,5% plus cher.

“Avoir une piscine, les Français en rêvent ! C'est un investissement judicieux car, d'une part, elle représente une plus-value sur la valeur du bien, mais c'est aussi un atout qui pourrait faciliter la revente. Prudence toutefois, d'importants frais d'entretien sont à prévoir, en moyenne 1 000€ par an, tout comme l'augmentation de la taxe foncière et d'habitation !”, analyse **Barbara Castillo Rico, Responsable des études économiques chez Meilleurs Agents**



¹ Fédération des Professionnels de la Piscine - avril 2021

² Guide-piscine.fr

³ 95m² est la surface médiane d'une maison vendue en France en 2020

Méthodologie

Le calcul de ces impacts repose sur une approche économétrique : la méthode hédonique qui permet de "gommer" les effets des autres spécificités des logements. L'étude s'appuie sur plus de 300 000 biens vendus par nos agences partenaires en France depuis le 1er janvier 2019.

Prix Meilleurs Agents au 1er juin 2021

À propos de Meilleurs Agents

Leader de l'estimation immobilière en ligne, la plateforme Meilleurs Agents aide les particuliers à avancer en toute confiance vers la réussite de leur projet immobilier en leur donnant les meilleures informations sur les prix ainsi que sur les agents immobiliers. Avec ses solutions digitales dédiées, Meilleurs Agents accompagne également les agents immobiliers pour être plus visibles et plus performants dans leur prospection, et pouvoir se dédier pleinement à la réussite du projet de leurs clients. Créée en 2008 avec l'ambition de rendre le marché de l'immobilier plus transparent, plus fluide et plus efficace, Meilleurs Agents est aujourd'hui un acteur incontournable de la tech française et met ses 370 collaborateurs ainsi que son expertise au service de la société, des agents immobiliers et des particuliers. www.meilleursagents.com

Contact presse

Elan Edelman pour Meilleurs Agents - Joséphine Reneaume - 06 25 32 65 54 - Josephine.Reneaume@elanedelman.com