



Étude exclusive Meilleurs Agents
sur la mobilité des Français
**Lille, Lyon et Rennes
sont les grandes villes les plus
quittées de France !**

Trois ans après le début de la pandémie, les citadins en manque d'espace ont-ils fini par prendre la clé des champs ? Quelles sont les villes les plus concernées par le désamour de leurs habitants ? Meilleurs Agents, leader de l'estimation immobilière en ligne, révèle le ressenti des citadins sur la vie en métropole et présente son classement des grandes villes les plus quittées parmi les plus grandes métropoles de France !

[L'intégralité de l'étude est à retrouver ici](#)

Les principaux enseignements :

- **¼ de la population française envisage de déménager dans les 12 prochains mois**, une tendance qui s'amplifie pour les citadins (32%) et dans la capitale avec près de 40% des Parisiens concernés ;
- **74% des recherches immobilières des Français en 2022 ont porté sur une autre ville** que celle de leur résidence, **une tendance qui s'est accentuée depuis la pandémie** (69% en 2019) ;
- Cependant, les Français qui quittent leur ville ciblent majoritairement des zones limitrophes à leur ville de résidence, **51% d'entre eux cherchent dans la même agglomération** et **66% dans la même région** ;
- **Seules 16% des recherches portent sur les zones rurales** ;
- Lille est en tête des grandes villes les plus mal aimées par leurs habitants puisque **75% des recherches des Lillois concernent une ville autre que la capitale des Flandres**. Rennes arrive en deuxième position de ce classement du désamour avec 66% de Rennois qui s'en détournent, suivie de Lyon (63%).

Quitter la ville, oui...

Changer de ville est un souhait partagé par de nombreux Français : **un quart d'entre eux souhaite déménager au cours des 12 prochains mois**. Une tendance qui s'amplifie dans les grandes villes (32%) et dans la capitale avec **près de 40% des Parisiens concernés**, tandis que Paris présente toujours un pouvoir d'achat immobilier parmi les plus faibles de France (30m² avec un budget de 300 000€ euros).

Parmi les principaux moteurs de ce projet de déménagement, les habitants des grandes villes citent en premier **l'envie de vivre dans un environnement plus calme (36%)**, puis la **recherche d'un environnement moins pollué (33%)**. En troisième position, on retrouve la perspective de **gagner en espace (26%)**.



Si la plupart des Français cherchent à quitter leur ville - **une tendance qui s'accentue depuis la pandémie** (74% des recherchent portent sur une ville autre que celle de résidence en 2022 vs 69% des recherches en 2019) - ils ciblent cependant majoritairement des zones limitrophes à leur ville de résidence : **51% des recherches hors de la ville de résidence sont réalisées au sein de son agglomération et 66% au sein de la même région.** L'envie de quitter la ville est donc bien réelle, mais il serait erroné de considérer qu'il s'agit d'un exode urbain puisque **seules 16% des recherches en 2022 portent sur les zones rurales**, un chiffre toutefois en hausse (14% en 2019).

"L'exode urbain est un mythe derrière lequel se cachent plusieurs réalités. Depuis la pandémie, on observe un renforcement de l'attrait des espaces périurbains, c'est-à-dire les proches couronnes des villes. On note un phénomène d'étalement urbain avec moins de recherches au sein des grandes villes et de leur département. L'exemple phare est celui des recherches des Parisiens qui baissent dans la petite couronne et qui augmentent dans les Yvelines, la Seine-et-Marne et l'Essonne. Le ressenti des Français confirme cet engouement puisque 63% d'entre eux déclarent que leur lieu de vie idéal serait une petite ville en périphérie d'une grande ville." **analyse Alexandra Verliac, Economiste chez Meilleurs Agents.**

Lille, Rennes et Lyon dans les grandes villes les plus quittées de France

Pour aller plus loin, Meilleurs Agents s'est penché sur les villes les plus quittées de France. Des 11 plus grandes métropoles, **c'est ainsi Lille qui prend la tête de ce classement du désamour puisque plus de 70% des recherches des Lillois concernent une ville autre que la capitale des Flandres.** Les villes de Rennes (66%) et Lyon (63%) viennent compléter ce podium du désamour.

*"Il est intéressant de retrouver Lille en première position du classement des villes les plus quittées. S'il s'agit d'une des grandes métropoles qui offre le pouvoir d'achat immobilier le plus fort de France (avec 300 000€ on peut prétendre à un appartement de 86m²), c'est la ville qui détient le moins de logements des dix plus grandes villes de France et Paris. De plus, les maisons ne représentent que 21% de son parc**, contre 66% en moyenne dans le Nord. Autant d'éléments qui poussent les citadins en dehors de la ville".* **détaille Alexandra Verliac.**



Méthodologie :

*Etude Yougov réalisée en ligne sur 2 000 personnes représentatives de la population nationale française, du 23 au 24 février 2023.

**INSEE 2019

Prix Meilleurs Agents au 1er mars 2023.

Les recherches sont définies comme les estimations de type "acheteur" réalisées sur la plateforme Meilleurs Agents entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2022 par les utilisateurs ayant déclaré être propriétaire d'une résidence principale via une estimation de type "propriétaire". Après anonymisation et déduplication des données, nous reconstituons plus de 160 000 flux d'intention de mobilité entre une ville d'origine (ville de la résidence principale) et une ville de destination (ville du bien recherché) et ce pour près de 108 000 utilisateurs.

Le classement des départements et régions les plus recherchées au départ des 11 plus grandes villes de France est établi avec les départements et régions concentrant les parts de recherches les plus élevées depuis chacune de ces villes et en dehors de la ville d'origine.

L'agglomération est définie comme l'Aire d'Attraction de la Ville

Ces travaux sont réalisés en collaboration avec Marie Breuillé (chercheuse en économie) et Julie Le Gallo (Professeure d'économie) de l'UMR CESAER. Ils alimentent un projet de recherche financé par le Réseau Rural Français (RRF) et le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) qui pilotent une étude intitulée « [Exode urbain : impacts de la pandémie de COVID-19 sur les mobilités résidentielles](#) », dont les conclusions sont disponibles.

À propos de Meilleurs Agents :

Meilleurs Agents est le leader de l'estimation immobilière en ligne et la référence incontournable des prix de l'immobilier en France.

Depuis 2008, l'équipe Data Science de Meilleurs Agents s'attache à décortiquer et modéliser le marché de l'immobilier pour plus de transparence. Objectif ? Offrir à tous les Français une grille de lecture précise, fiable et objective du marché pour leur permettre de prendre des décisions éclairées. Meilleurs Agents accompagne également les professionnels de l'immobilier en soutenant leur visibilité et leur performance prospective.

Acteur incontournable de la Proptech française, Meilleurs Agents met ses 370 collaborateurs ainsi que son expertise au service de la société, des agents immobiliers et des particuliers.

Pour plus d'informations sur Meilleurs Agents, rendez-vous sur www.meilleursagents.com

Contact presse

Guillaume Garcés - ggarces@meilleursagents.com / +33 7 88 98 62 22

Zeno Group pour Meilleurs Agents | meilleursagents@zenogroup.com | 06 20 04 39 53