

Immobilier : les villes où les prix flambent... et les autres

Par  Marie Pellefigue | Mis à jour le 22/09/2017 à 10:09 / Publié le 22/09/2017 à 09:00



Dans le Vieux-Lille (ici, place aux Oignons), le seuil psychologique de 4000 € le mètre carré est déjà franchi dans l'esprit des acquéreurs. RICHARD SOBERKA/hemis.fr

Le marché est très actif à Bordeaux, à Lyon et à Nantes, mais les acheteurs restent sélectifs et l'écart se creuse entre les prix des différents quartiers. À Rennes, à Marseille et à Lille, le tempo est moindre. Nos conseils aux investisseurs, ville par ville.

Dans les grandes métropoles françaises, les taux d'intérêt très bas couplés aux prix relativement stables ont poussé les acheteurs à revenir en masse sur le marché immobilier dès fin 2016. La tendance a perduré en 2017 et le volume de ventes a progressé très fortement tout au long du premier semestre de cette année.

Il est cependant difficile de mettre en lumière une tendance globale, car le marché des grandes métropoles n'a pas évolué de la même façon. À Marseille et, dans une moindre mesure à Lille et à Rennes, le retour des acquéreurs a permis d'absorber les stocks de biens à vendre. Les prix sont restés globalement stables dans ces villes. En revanche, certaines agglomérations à la mode ont continué de voir affluer les acheteurs, et les tarifs y ont progressé très fortement, faute d'un nombre suffisant de biens à vendre.

Depuis le printemps, les prix commencent à dérapage à Nantes et ils flambent carrément dans le cœur de Lyon et à Bordeaux. Autre tendance nouvelle: depuis les élections, les acheteurs au budget imposant, de 700.000 à 1,5 million, sont revenus dans toutes les grandes villes. Et le marché des résidences secondaires à moins d'une heure de voiture des cœurs d'agglomération connaît aussi un regain de dynamisme. «La demande est importante, mais comme l'offre l'est également, seuls les biens proposés à leur juste prix et non surévalués trouvent preneur», précise Patrice Besse, directeur de l'agence du même nom spécialisée dans les biens de caractère.

LES PRIX DES NOTAIRES DANS 600 VILLES DE FRANCE

Département, commune	Evolution 2016-2017	Prix moyen	Evolution 2016-2017	Prix moyen	Evolution 2016-2017	Prix moyen
Alsace						
Bas-Rhin	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Haut-Rhin	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Alsace-Moselle						
Moselle	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Val de Loire						
Loiret	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre						
Indre-et-Loire	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Ouest						
Mayenne	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud						
Charente	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Ouest						
Aquitaine	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Ouest						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Est-Sud						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Nord-Est						
Normandie	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre-Sud-Est						
Burgundy	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €	+0,1%	400 000 €
Centre						