

UNE VALEUR SÛRE

ALORS QUE LES PRIX EN PÉRIPHÉRIE SONT À LA BAISSÉ, LES QUARTIERS DU CENTRE-VILLE LILLOIS SONT TOUJOURS TRÈS ACTIFS. **Propos recueillis par Reynald Sizam**



HADRIEN DUPAS
Responsable de Lille Demeures
27, rue de Gand
59800 Lille
Tél. : 09 72 47 68 87
contact@lille-demeures.fr
www.lille-demeures.fr



« Bien que l'activité ralentisse de manière générale en périphérie, la demande reste très forte sur le marché lillois et notamment dans le quartier du Vieux-Lille où notre agence est implantée. C'est un secteur où l'on retrouve des primo-accédants prêts à mettre le prix pour le bien qu'ils désirent. À savoir, un logement dans l'ancien, T2 ou T3, bien rénové avec du cachet entre 150 000 et 350 000 euros. On retrouve aussi des Parisiens et des mutés appréciant les atouts de la province pour s'offrir de plus grandes surfaces à moindres coûts. Ainsi, ils peuvent faire l'acquisition d'une jolie maison avec jardin entre 300 000 et un million d'euros, le long du tramway et à proximité de la gare, le TGV permettant de relier la ville à la capitale en à peine une heure. Enfin, nous sommes toujours à la recherche de biens de qualité pour satisfaire la demande d'une clientèle de plus en plus exigeante, pour des budgets compris entre 700 000 et 1,5 million d'euros. »

« ON RETROUVE DES PARISIENS ET DES MUTÉS QUI PEUVENT S'OFFRIR DE PLUS GRANDES SURFACES À MOINDRES COÛTS. »



« VAUBAN, RÉPUBLIQUE, VIEUX-LILLE ET LILLE CENTRE RESTENT LES SECTEURS LES PLUS PRISÉS DE NOTRE CLIENTÈLE. »



CÉDRIC CLYBOUW
Associé
d'Étude Immobilière de Lille
156, rue Nationale
59000 Lille
Tél. : 03 20 15 85 20
Fax : 03 20 63 23 37
clbw.immo@gmail.com
www.etudeimmodelille.com



« Notre agence est spécialisée dans la vente de petites et moyennes surfaces, notamment à des investisseurs et à des parents qui achètent pour loger leurs enfants étudiants. En général, leur choix se porte sur un studio dans l'ancien qui se négocie en moyenne de 3 600 à 4 700 euros/m², selon l'emplacement et l'état de rénovation. Actuellement, nous constatons, sur le marché de la location, une grosse demande d'appartements meublés et de produits livrés clés en main sans travaux en transaction. Les quartiers Vauban, République, Vieux-Lille et Lille centre restent les secteurs les plus prisés de notre clientèle. Le secteur Wazemmes attire les jeunes acquéreurs et les familles en quête de prix doux, alors que le Vieux-Lille conserve toujours une très forte demande. Enfin, depuis le début de l'année, la loi Alur a prolongé les délais de vente et tendu un peu plus le marché. »



SONIA DELLE CASE

Responsable des ventes
Immosens immobilier Lille

5, place de Strasbourg
Rue Nationale

59000 Lille

Tél. : 03 20 55 48 48

Fax : 03 20 55 48 49

lille@immosens.fr

www.immosens.fr



« Le marché immobilier se porte bien à Lille, notamment dans les secteurs du Vieux-Lille et du centre-ville. Tout au long de l'année, nous recevons à la fois des investisseurs, le plus souvent des parents à la recherche de studios ou de T2 pour leurs enfants, mais aussi des acquéreurs en résidence principale, en quête de T2 et T3. Il faut compter entre 3 000 et 3 500 euros/m² en moyenne pour un T2. Mais les prix peuvent grimper jusqu'à 4 500 euros/m² pour un bien livré clés en main, sans travaux. La demande de maisons est forte en raison de leur rareté, même si, à l'heure actuelle, certains acquéreurs ont peur de ne pas retrouver leur prix d'achat sur ce type de biens. Les primo-accédants et les investisseurs peuvent s'offrir de belles opportunités au quartier Moulin, où l'immobilier est moins cher. C'est un secteur en plein développement, avec la construction d'Euralille 2, qui devrait faire la jonction avec Lille Fives, Hellemees et le quartier d'affaire Euralille. »

« NOTRE AGENCE REÇOIT DES INVESTISSEURS ET DES ACQUÉREURS EN RÉSIDENCE PRINCIPALE. »



« DANS LES QUARTIERS BIENS PLACÉS COMME LE VIEUX-LILLE, RÉPUBLIQUE OU VAUBAN, IL FAUT COMPTER 3 500 EUROS/M². »



CÉSAR CRÉPY

Directeur de Nexim Immobilier

133, rue Nationale

59000 Lille

Tél. : 03 20 55 05 55

Fax : 03 20 55 95 99

contact@nexim-immobilier.com

www.nexim-immobilier.com



« Le marché lillois se porte bien, du coup les vendeurs acceptent la baisse des prix. Les acheteurs sont davantage des investisseurs sur les petites surfaces, des primo-accédants ou des vrais citoyens qui ne souhaitent pas partir de Lille intramuros pour des budgets inférieurs à 300 000 euros. Lille, ville étudiante, bénéficie d'un emplacement géographique privilégié. Les investisseurs sont encore présents sur des studios et T2 malgré la loi Alur qui a freiné l'investissement locatif. Nombre de primo-accédants bénéficient d'un apport financier fourni par leurs parents pour acheter un T2 ou T3. On retrouve aussi une clientèle parisienne, le plus souvent des mutés passant par la location avant de s'installer. Un appartement rénové à Vauban, face à l'université catholique, s'affiche à 4 500 euros/m² ; 2 700 euros/m² à Wazemmes. Dans les quartiers bien placés, Vieux-Lille, hyper-centre, République ou Vauban, il faut compter 3 500 euros/m². »