



A Vernon, le marché de l'immobilier est stable mais dynamique

Immobilier. Le marché de l'immobilier reste en bonne santé dans la deuxième ville du département, la plus chère aussi en termes de prix moyen du mètre carré. Le point sur la situation avec les professionnels locaux du secteur.

David GOUDEY

PUBLIÉ LE 06/09/2018 À 22:38

MIS À JOUR LE 06/09/2018 À 22:38

TEMPS DE LECTURE : 1 MINUTE



ABONNÉ INTÉGRAL : ACTIVEZ VOTRE ACCÈS NUMÉRIQUE

Vous êtes déjà abonné au journal ?

Plus de 70 % des transactions enregistrées entre juillet 2017 et juillet 2018 concernent des maisons
Indiquez votre numéro d'abonné afin de profiter du contenu numérique.

Le marché de l'immobilier continue à très bien se porter à **Vernon** et dans ses alentours. L'ouverture d'une nouvelle agence franchisée Stéphane Plaza à Vernon dans notre édition du 28 juin -, demain samedi, place d'Évreux, prouve d'ailleurs que l'attractivité de la deuxième ville de l'Eure, la plus chère aussi du département (prix moyen du m² entre 2 000 et 2 500

Situation géographique privilégiée, accès direct à Paris par le train, prix du m² stable et bien plus abordable qu'en région parisienne, coût d'acquisition en baisse de 10 % en moyenne par rapport à 2013 et taux d'intérêt sur l'emprunt au plus bas (1,5 % hors assurance en moyenne) : après plusieurs années de morosité, consécutives à l'éclatement de la bulle immobilière en 2008, l'embellie de 2015 s'est poursuivie en 2016, en 2017 et au premier semestre 2018.

Des prix en baisse de 10 % depuis 2013

Je ne suis pas un robot

reCAPTCHA
Confidentialité - Conditions

Valider

Les quartiers Bizy et Saint-Lazare, mais aussi le centre-ville et la proximité avec la gare de Vernon/Giverny, sont « *les secteurs les plus recherchés* » par les acquéreurs, note **Fanny Desjardins**, de l'agence éponyme. Au-delà des frontières de Vernon, **Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville** (commune nouvelle de Saint-Pierre-d'Autils, Saint-Just et La Chapelle-Réanville) ou encore **Bois-Jérôme-Saint-Ouen** sont également prisées.

La clientèle, ce n'est pas une surprise, est très largement francilienne, « *essentiellement de l'ouest parisien, souvent yvelinoise et du bassin de Mantes-la-Jolie (78)* », précise **Anthony Verfaille** de La Résidence immobilière. Plus rares sont les étrangers séduits par la douceur de vivre vernonnaise, « *même si des Chinois ont acheté cette année une villa avec piscine à Vernon* », témoigne **Claude Bellenger**, directeur commercial de l'agence Century 21. « *Les acheteurs veulent surtout des maisons de charme et de caractère* », poursuit le professionnel. Les transactions réalisées dans la région de Vernon, entre juillet 2017 et juillet 2018, en attestent puisque 71,4 % des ventes concernent des maisons. Il faut en moyenne trois mois à des acheteurs potentiels pour dénicher l'endroit de leurs rêves.

Un léger ralentissement de l'activité a malgré tout été observé depuis deux mois. L'attractivité de la région ne semble pas en cause. Les acheteurs sont encore nombreux à se faire connaître auprès des agences immobilières locales.

« Moins de biens à vendre actuellement »

Il faut plutôt se tourner du côté des propriétaires pour expliquer ce tassement des transactions. « *Il y a moins de biens à vendre* », constate Anthony Verfaille. « *Les vendeurs potentiels sont difficiles à convaincre, ajoute Fanny Desjardins. Ils ont souvent une vision du prix de leur bien qui remonte à deux ou trois ans. Ils se disent qu'il vaut mieux attendre que le marché soit à nouveau à la hausse.* » Claude Bellenger donne à ce sujet un exemple précis. « *Nous avons vendu, cette année, une maison à 220 000 €, hors frais de notaire, achetée 265 000 € en 2011. Le bien a perdu 23 % de sa valeur.* »

« *Les terrains sont également de plus en plus rares et trouvent rapidement preneur, analyse, lui, Damien Anoc, responsable local du constructeur Maisons Pierre, qui livre des biens clés en mains, frais annexes compris. Les terrains constructibles, quand ils ne sont pas préemptés par la Ville, restent très chers, entre 110 000 et 120 000 € en moyenne actuellement pour des terrains compris en général entre 600 et 700 m².* »

Dans le secteur de Vernon, en moyenne, il faut compter entre 250 000 et 300 000 € pour faire construire une maison de 100 m², avec trois chambres, chez Maisons Pierre.

QUELQUES CHIFFRES

Sur la base des transactions réalisées entre juillet 2017 et juillet 2018 sur la région de Vernon :

Prix moyen du m² : 1 763 € pour une maison et 1 870 € pour un appartement.

Prix de vente moyen : 193 889 € pour une maison et 108 455 € pour un appartement.

Répartition des biens achetés : 71,4 % de maisons, 17,5 % d'appartements et 11,1 % de terrains.

Destination du bien : 78,7 % de résidences principales, 3,3 % de résidences secondaires, 16,4 % de placements et 1,6 % à usage professionnel.

Surface moyenne acquise : 110 m² pour une maison ; 58 m² pour un appartement.


Prix de vente moyen des terrains : 85 286 €.


Profils des acheteurs : 49,2 % ont moins de 40 ans ; 34,5 % ont entre 40 et 60 ans ; 11,5 % ont entre 60 et 70 ans et 4,9 % ont plus de 70 ans.

Catégories socio-professionnelles des acquéreurs : 65,6 % d'employés/ouvriers ; 18 % de cadres moyens ; 9,8 % de retraités et 1,6 % de commerçants et artisans (autres : 4,9 %).

BONS PLANS DIEPPE ROUEN LE HAVRE ELBEUF

Tous vos bons plans en Normandie sont sur

 **marché-privé.com**



[Consulter](#)

ÉCONOMIE • ECONOMIE • SAINT-MARCEL • VERNON • LA CHAPELLE-LONGUEVILLE

Abonnements

Simple et rapide, choisissez l'abonnement qui vous correspond !

[Abonnez-vous](#)

[Vous êtes déjà abonné ?](#)

Actualités[Économie](#)[Politique](#)[Société](#)[Faits divers](#)[Sports](#)[Culture/Loisirs](#)[France/Monde](#)[PN Interactif](#)[PN TV](#)[La lettre EcoNormandie](#)[Découvrir nos archives](#)**Suppléments**[Boutique](#)[Le P'tit Normand](#)[Version Femina](#)[TV Mag](#)**Services**[DANS NOS COEURS](#)[Emploi](#)[Annonces légales](#)[Annonces immo](#)[Jeux](#)[Le Club](#)[Marché Privé : Bons plans normands](#)**Recevez chaque matin le débrief
complet de l'information**

Votre adresse email

Contactez-nous[Contact publicitaire](#)[Contact abonnement](#)[Contact rédaction](#)[Vous êtes témoin d'un évènement ?](#)[Vous êtes perdus ?](#)[Mise en garde juridique](#)[Utilisation cookies](#)[Faites un don](#)