



## L'ARRIVÉE DES FRANCILIENS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL : MYTHE OU RÉALITÉ ?

Appartements achetés par des Franciliens



+ de **100**  
en 2018

+ de **50**  
en 2016

Depuis 2016, une tendance commence à se dessiner avec une cinquantaine de transactions réalisés par des Franciliens contre environ de 25 transactions en moyenne les années précédentes. En 2018, la tendance s'affirme et passe le cap inédit de la centaine de transactions.

La majorité des transactions réalisés par les franciliens (68 %) a lieu dans le centre ancien du Havre, 9 % des transactions dans les quartiers sud et enfin 8 % dans le centre ville.

Les types de biens acquis sont majoritairement des appartements de type 1 ou 2 (64 % des transactions), soit une majorité d'appartements de moins de 50 m<sup>2</sup>.

La localisation et le type de biens laissent penser que les acquisitions réalisées par les franciliens sont principalement effectuées dans le cadre de projet d'investissement et destinés au marché locatif.

Par comparaison avec l'Île-de-France, le secteur havrais bénéficie de prix du foncier relativement accessible pour des parisiens souhaitant investir, autour de 1 500 €/m<sup>2</sup> dans l'ancien.

### Quels types de biens les Franciliens achètent-ils ?

Types d'appartements acquis en 2018



**1 770 €/m<sup>2</sup>** - Prix médian

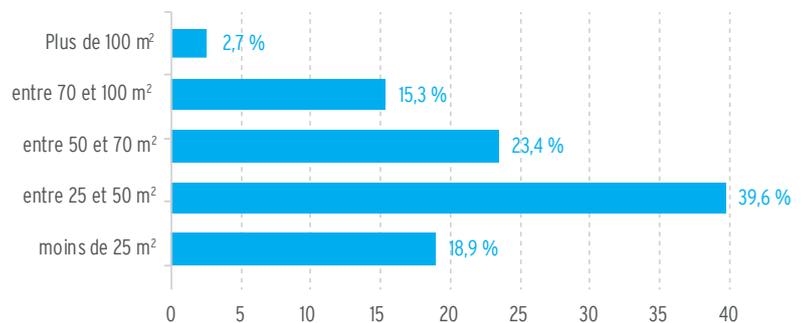


**2 pièces** - Nombre moyen de pièces

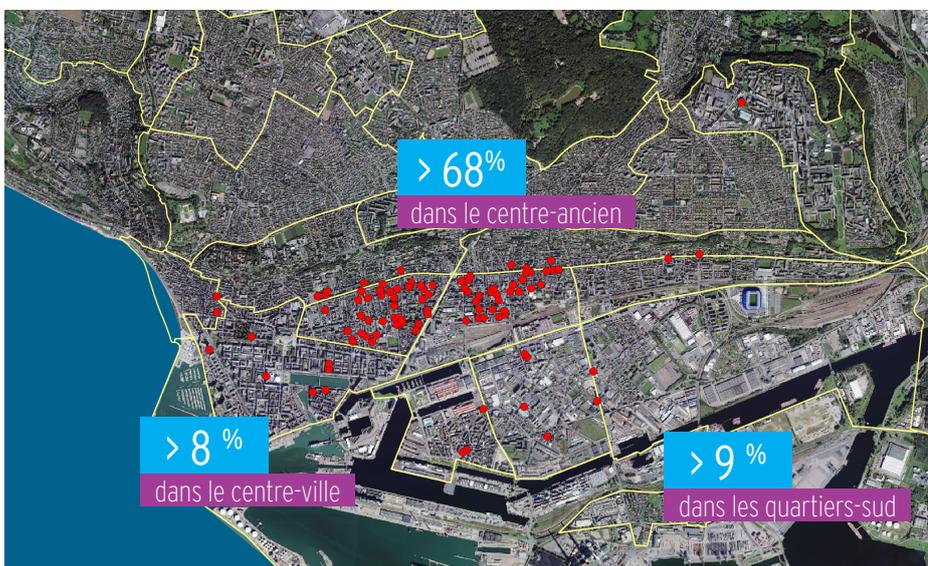


**48 m<sup>2</sup>** - Superficie moyenne

Part des transactions par surface de biens



### Dans quel secteur du Havre les Franciliens achètent-ils un bien immobilier ?



Le type de bien acquis et la localisation des biens achetés, laisse penser que les franciliens investissent plutôt le marché havrais pour des investissements locatifs, secteurs qui bénéficient d'aides à l'amélioration / rénovation.

L'arrivée des Franciliens sur le marché havrais est un fait nouveau, il faut poursuivre les observations pour voir comment le phénomène va évoluer dans les années à venir.



Visionner la vidéo sur  
[www.aurh.fr/logement](http://www.aurh.fr/logement)