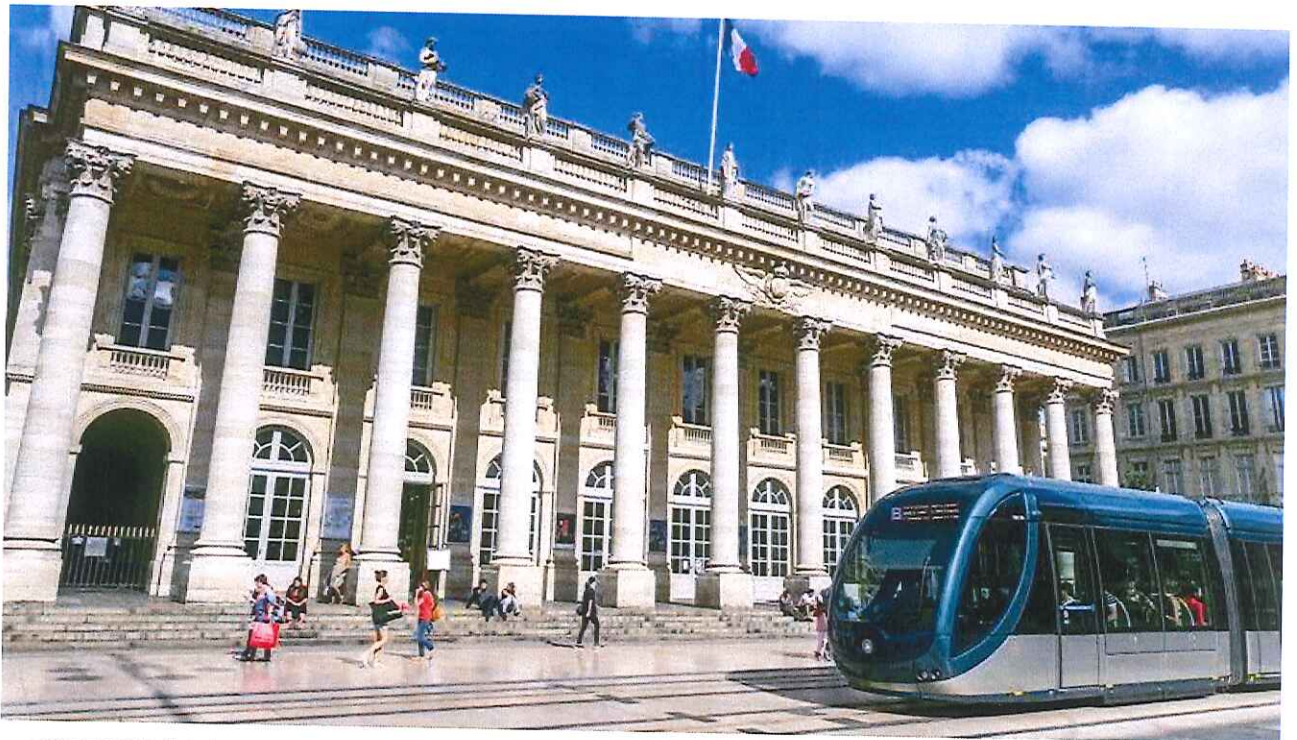


Les prix immobiliers de Bordeaux et Rennes dopés par l'«effet TGV»

Par Guillaume Errard
 Mis à jour le 02/07/17 à 10:40
 Publié le 30/06/17 à 10:33



La rénovation de la ville, les transports comme le tramway, la qualité de vie et désormais la nouvelle ligne à grande vitesse font de Bordeaux une des destinations prisées par les Français. Crédits photo : maziarz

INFOGRAPHIE - Deux nouvelles lignes à grande vitesse seront mises en service ce dimanche, à Bordeaux et à Rennes où les prix immobiliers ont le plus augmenté en 2016. Deux villes où il fait bon investir.

Ce dimanche, deux nouvelles lignes de TGV sont mises en service. Bordeaux ne sera ainsi plus qu'à 2h05 de Paris (contre 3h14 actuellement) et Rennes à 1h26 (contre 2h01). Un gain loin d'être négligeable pour les voyageurs mais également pour les propriétaires ou les investisseurs immobiliers. Car, généralement, qui dit construction d'une ligne TGV, dit hausse des prix de la pierre. D'ailleurs, les deux premières villes où il faut investir cette année, selon le classement Explorimmo/Explorimmoneuf, sont... Rennes et Bordeaux. Ajoutons à cela que deux des trois (anciennes) régions où les prix immobiliers ont le plus augmenté, en 2016, ne sont autres que la Bretagne et l'Aquitaine, selon Century 21 (http://immobilier.lefigaro.fr/article/immobilier-anciens-prix-sont-repartis-a-la-hausse-en-2016_3e10b548-d109-11e6-8bd8-580394ba5090/).

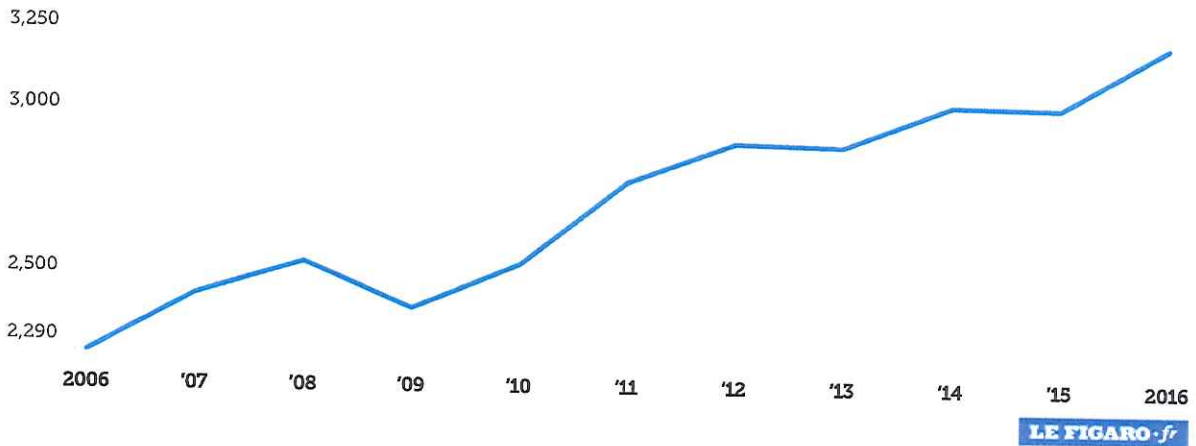
» **Lire aussi** - Découvrez notre palmarès 2017 des villes où il faut investir (http://immobilier.lefigaro.fr/article/c-est-a-rennes-bordeaux-et-montpellier-qu-il-faut-investir_e9c3fba0-2f3e-11e7-a34a-c7eb138e5750/)

• À Rennes

Une hausse de 24.000 euros en deux ans, c'est l'évolution du prix médian des maisons anciennes à Rennes, entre 2014 et 2016, soit une progression de 8%, selon les chiffres publiés par les notaires sur leur site immobilier.notaires.fr (<https://www.immobilier.notaires.fr/>). Côté appartements, la progression est plus modérée (+1,3%), mais la tendance est clairement à une remontée des prix. Première ville de la région Bretagne, elle bénéficie d'un accès rapide à la mer (30 minutes) et de la proximité avec la capitale grâce à la nouvelle ligne à grande vitesse. L'«effet LGV» semble ainsi déjà rentré dans les têtes, et pourrait ainsi attirer des acheteurs venant de la région parisienne.

Évolution des prix au m² des appartements anciens à Bordeaux

En euros

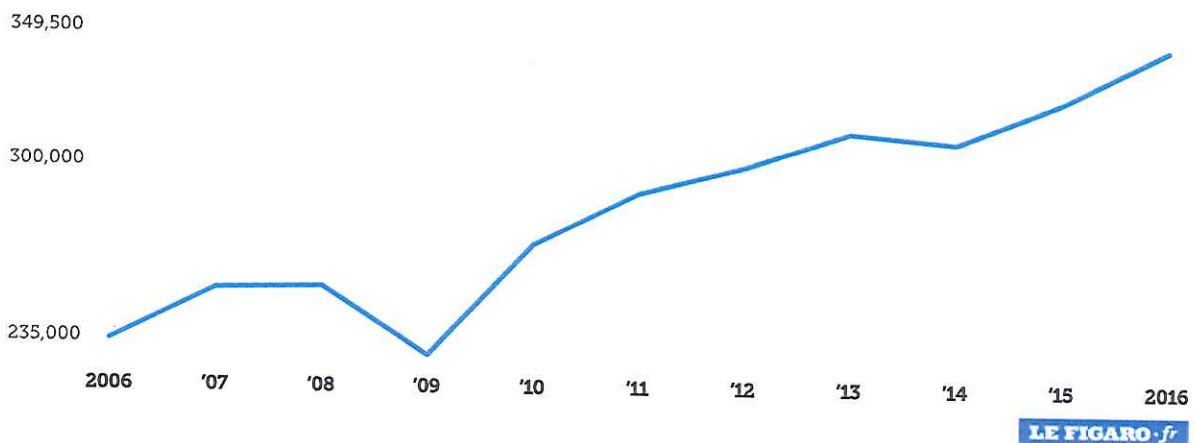


Source: Immobilier.notaires.fr avec Datawrapper

«À Bordeaux comme en Gironde, tous les clignotants sont au vert pour l'immobilier, explique Me Nicolas Peyré, notaire girondin. L'arrivée de la ligne grande vitesse va encore renforcer l'attractivité touristique de Bordeaux, auprès de certains Parisiens et des étrangers. Aujourd'hui, les prix immobiliers de l'hyper-centre avoisinent ceux d'un arrondissement parisien atteignant des montants de 5 à 6000 euros du m²».

Évolutions des prix médians des maisons anciennes à Bordeaux

En euros



Source: Immobilier.notaires.fr avec Datawrapper

Preuve que la ville que l'on a l'habitude de surnommer la «belle endormie», s'est bien réveillée. «Depuis 10 ans, la ville s'est modernisée. Bordeaux Centre a rattrapé son retard sur les autres villes de province. Le marché est tellement haussier que je conseille souvent à mes clients de vendre leurs biens attrayants aux enchères sur Internet», ajoute-t-il.

» Lire aussi - Bordeaux, 2ème ville où investir en 2017

(<http://www.explorimmoneuf.com/conseils/actualite/detail/article/bordeaux-lincontournable.html>)

• Quid de l'impact des précédentes lignes?

Appartements comme maisons, les prix dans l'ancien se sont envolés à Marseille, après la mise en service de la ligne à grande vitesse (LGV Méditerranée) en 2001. Un an avant, ils avaient déjà grimpé de 13% pour les appartements anciens. Rebelote entre 2001 et 2007: + 131%! Avant de se stabiliser entre 2007 et 2011 et de rechuter ces cinq dernières années (-11,3%, à 2245 euros le m²).