

ANALYSE DE DEPARTEMENT

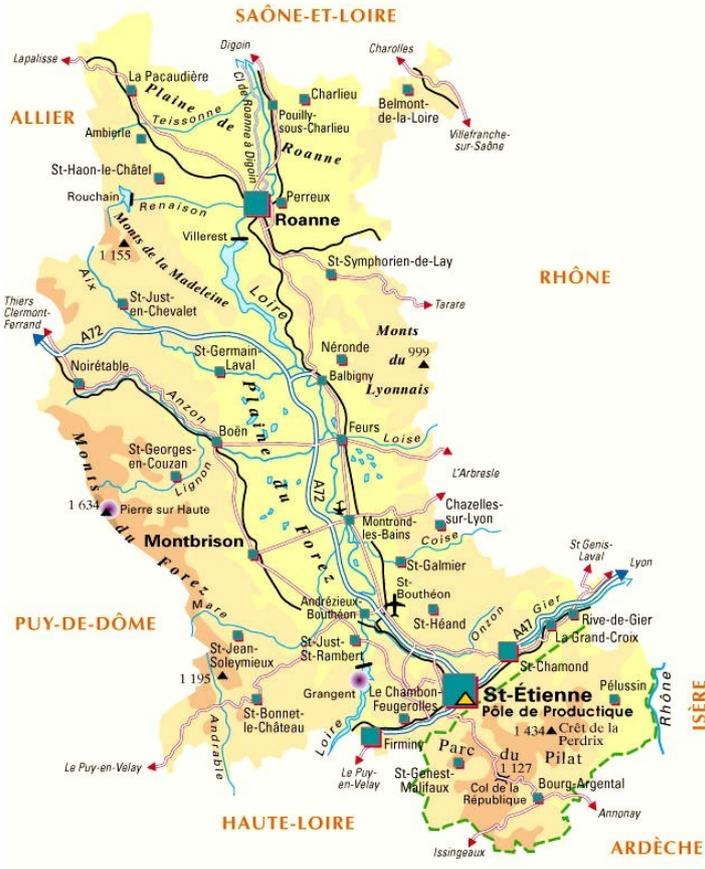
D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER

Loire
LE DÉPARTEMENT



Quelques mots sur le département



Le département de la Loire (42) appartient à la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il est limitrophe de 7 départements : l'Allier, la Saône-et-Loire, le Rhône, l'Isère, l'Ardèche, la Haute-Loire et le Puy-de-Dôme.

Au dernier recensement en 2017, la Loire comptait 763 441 habitants répartis sur 4 781 km². La densité de population est de 160 hab/km². La préfecture est Saint-Etienne.

L'économie y est assez diversifiée : industries (mécanique, textile médical, optique et sidérurgie), la viticulture (avec notamment 3 AOC) ...



Les villes où investir

La Loire est un département très intéressant pour investir. Les prix sont abordables, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

Alors où investir ?

Le département de la Loire offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



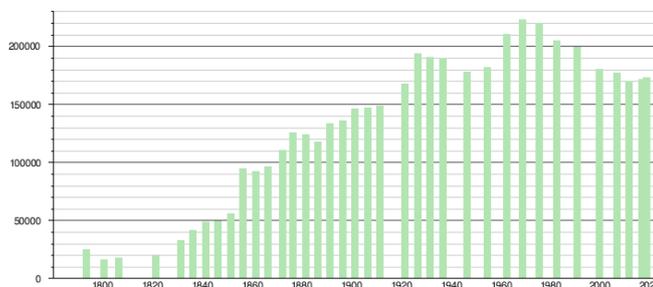
Saint-Etienne

Roanne

Rive-de-Gier

GET
IMMOBILIER

Saint-Etienne



Population 172 565 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1059 €

de 794 € à 1589 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1642 €

de 1232 € à 2464 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville est desservie par l'A 72 sert de périphérique nord et est, le sud et l'ouest sont desservie par l'N 88 ainsi que la D 201. Saint-Etienne possède maintenant 3 lignes de tramway. Des modifications de circulation ont rendu la circulation plus fluide. L'A 47 mène vers Lyon (1h). La gare SNCF propose 4 A/R quotidiens vers Paris et 60 A/R en TER vers de nombreuses villes. La ville possède son propre aéroport et celui de Lyon est à 1h.



Tourisme

Ville d'Art et d'Histoire de Saint-Étienne a conservé un important patrimoine tels que la cathédrale, l'hôtel de ville et la Préfecture, les rues piétonnes commerçantes animées du quartier Saint-Jacques, la pittoresque place du Peuple, ainsi que les nombreux musées. Autour de la ville, une nature préservée attend les promeneurs, avec notamment la proximité des gorges de la Loire et du massif du Pilat.



Enseignement

Enseignement secondaire : 19 collèges (9 privés) et 18 lycées (9 privés, 9 professionnels).

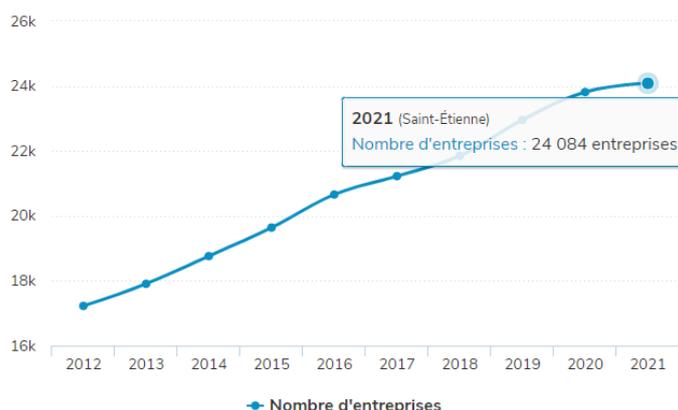
Enseignement supérieur : De nombreux BTS, IFSI, IFAS, DE d'ostéopathie, universités, école d'ingénieurs.



Economie et emploi

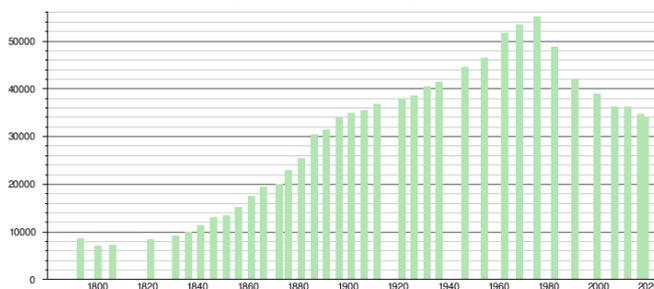
Principales entreprises : Easydis (2 559), Hôpital Prive De la Loire (537), Casino Restauration (355), Gibaud (346).

Evolution du nombre d'entreprises à Saint-Étienne



GET
IMMOBILIER

Roanne



Population : 34 004 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1077 €

de 617 € à 1499 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1489 €

de 852 € à 2 072 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La N 82 mène au sud vers l'A 72, Saint-Etienne (1h) et vers l'est à Lyon (1h). La N7 contourne la ville (2 x 2 voies). La D 482 mène vers la Digoin (50 min).

Roanne possède un réseau de transports en commun.

La gare SNCF propose de nombreux trajets TER vers toutes les villes environnantes.

La ville possède un aéroport, et se situe à 120 km de l'aéroport de Lyon.



Tourisme

Halte gastronomique réputée, Roanne est aussi une ville fluviale disposant d'un agréable port de plaisance dont les quais, le long du canal, incitent à la flânerie. Outre le patrimoine architectural et les rues commerçantes du centre-ville, le visiteur pourra également partir à la découverte du musée Joseph Déchelette, situé dans un hôtel particulier du XVIIIe siècle, qui expose des collections d'archéologie, de peintures, de sculptures et de céramiques.



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 collèges (2 privés) et 7 lycées dont 4 privés et 4 professionnels.

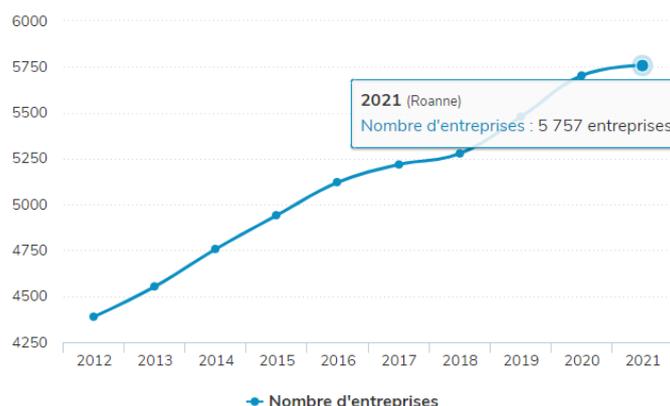
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, licences professionnelles, 3 masters.



Economie et emploi

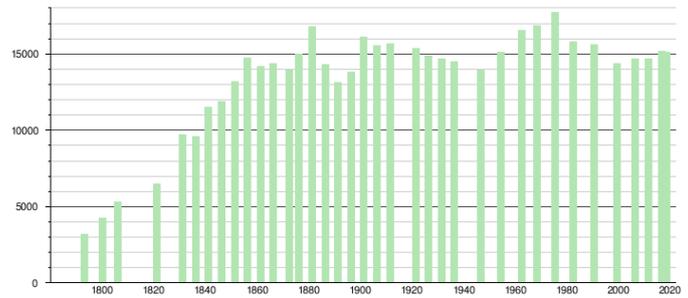
Principales entreprises : Tradival (809), Clinique du Renaison (250), Sorofi (247), Steriflow (106).

Evolution du nombre d'entreprises à Roanne



GET
IMMOBILIER

Rive-de-Gier



Population : 15 105 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1372 €

de 781 € à 1975 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

2097 €

de 1193 € à 3019 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville est traversée par l'A 47 qui est l'une des autoroutes interurbaines les plus fréquentées de France. Elle mène à l'ouest vers Saint-Etienne (30 min) et à l'est vers Lyon (35 min). La gare SNCF propose des trajets vers Givors.



Tourisme

Ville ancienne, Rive-de-Gier fut une ville pionnière de la Révolution industrielle, notamment grâce à l'exploitation de la houille. La production du verre : avec la présence de la fameuse usine Duralex. Métallurgie et construction mécanique faisait aussi partie des importants emplois de la ville. Très animée, la ville de Rive-de-Gier est aujourd'hui tournée vers le tourisme, en particulier grâce aux vestiges du XIXe siècle et à son important patrimoine naturel.



Enseignement

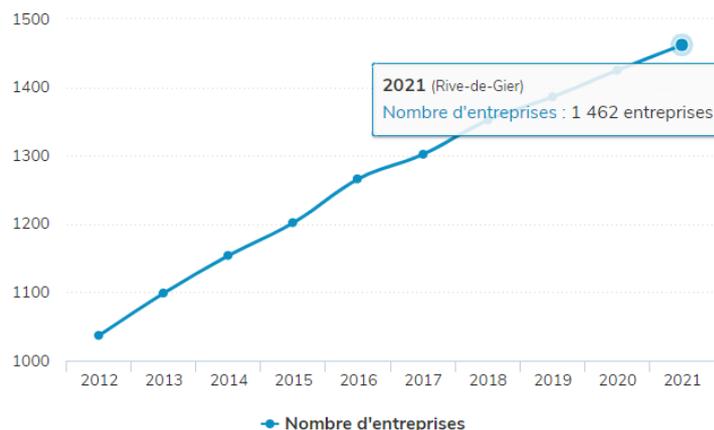
Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 3 lycées : 1 privé et 3 professionnels.
Enseignement supérieur : 2 BTS (informatique et technico-commercial).



Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (+ de 300), Hôpital Marrel (+ de 150), Sodable (38).

Evolution du nombre d'entreprises à Rive-de-Gier



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

La Loire est un département intéressant. Elle est mitoyenne du Rhône, où les prix au m² ne cessent de monter. On peut aisément penser que cette augmentation aura un impact sur le marché ligérien.

Classement des villes selon l'avis GET IMMOBILIER : Réponse !

1

RIVE-DE-GIER : elle se trouve à seulement 35 minutes de Lyon. Les prix sont très élevés sur cette agglomération donc les investisseurs élargissent leur cercle de recherche. Ce secteur a un fort potentiel. Vous pourrez commencer par de la location meublée classique.

2

SAINT-ETIENNE : la ville reste la plus importante du département. Vous pouvez y envisager tout type de location (courte ou longue durée, colocation...). Cette ville était boudée par les investisseurs mais les chiffres tendent à une amélioration.

3

ROANNE : le prix au m² est le moins cher des trois villes mais Roanne est également un peu plus isolée. La LCD y est assez présente, donc si vous souhaitez y investir, privilégiez la location à moyenne ou longue durée.

Sources : Site internet de la ville, Site de l'Insee, Meilleurs agents, carte-France, Figaro Entreprise, Wikipedia.