

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département du Calvados (14) appartient à la Normandie. Il est limitrophe de 4 départements : la Manche, l'Orne, l'Eure et la Seine-Maritime.

Au dernier recensement en 2017, le comptait 694 056 habitants répartis sur 5 534 km². La densité de population est de 125 hab/km². La préfecture est Caen.

C'est un département très intéressant, où l'économie est très diversifiée. Réputé pour son tourisme, ses nombreux produits AOC/AOP.



Les villes où investir

Le Calvados est un département très intéressant pour investir. Le secteur touristique attire de nombreux visiteurs, les prix au m² ne sont pas très élevés...

Alors où investir ?

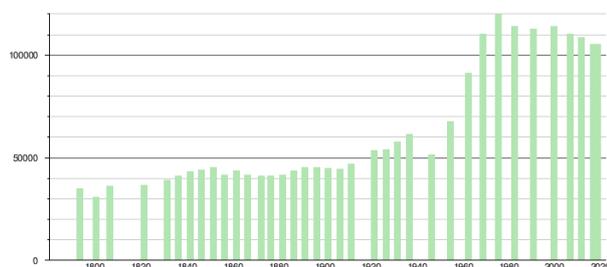
Le département du Calvados offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



Caen
Lisieux
Viré

GET
IMMOBILIER

Caen



Population 105 512 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est desservie par l'A 13 à l'est mène vers Pont-l'Évêque (45 min), à l'ouest se trouve l'A 84 et au sud l'A 88 mène vers Falaise (35 min). La N 814, une 2 x 2 voies entoure la ville et dessert les différents quartiers de la ville. Le réseau de transport en commun propose plus de 40 lignes. Il y a également 3 lignes de tramway. La gare SNCF permet de relier Paris en 1h45 (1 départ toutes les heures). Au port Caen-Ouistreham, 3 A/R par jour vers Portsmouth (Angleterre). L'aéroport de Caen propose à l'année des vols vers Londres, Lyon et la Corse.



Tourisme

Caen est la cité des ducs de Normandie. Ville d'Art et d'Histoire a, malgré les bombardements de juin 1944, conservé un beau patrimoine architectural. L'Abbaye-aux-Hommes fondée par Guillaume le Conquérant, l'église Saint-Étienne, l'Abbaye-aux-Dames fondée par la reine Mathilde, l'église Saint-Pierre, le château ducal doté de multiples points de vue sur la ville ou encore les hôtels particuliers. Incontournable, le Mémorial de Caen est un musée pour la Paix.



Enseignement

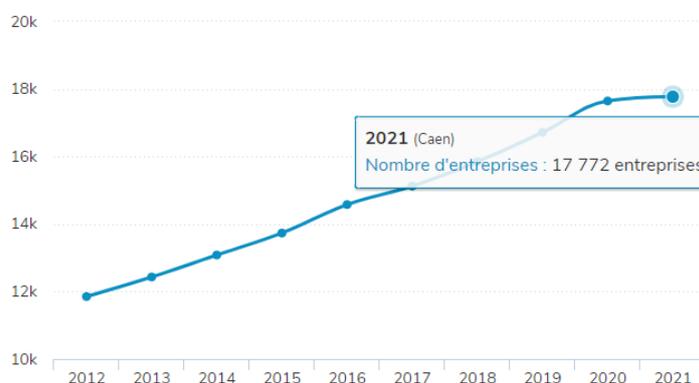
Enseignement secondaire : 15 collèges (6 privés) et 18 lycées (12 privés et 8 professionnels).
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, école d'ingénieur, universités.



Economie et emploi

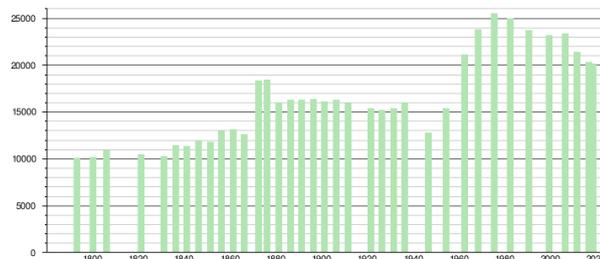
Principales entreprises : Armatis Normandie (624), Hôpital St Martin (586), Polyclinique du Parc (371), Caen Distribution (326).

Evolution du nombre d'entreprises à Caen



GET
IMMOBILIER

Lisieux



Population : 20 171 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La D613 traverse la ville d'est en ouest, menant vers Caen (55 min) ou (1h10). La D579 mène au nord vers Pont-l'Évêque et l'A13 (17 min). La D45 mène vers Cabourg sur le littoral (40 min). D'autres départementales relient Lisieux aux communes avoisinantes.

La gare SNCF se trouve sur 2 lignes : Mantes-la-Jolie/Cherbourg et Lisieux/Trouville-Deauville. L'aéroport de Deauville se trouve à moins de 30 minutes et propose des trajets vers de nombreuses destinations très variées (Jordanie, Baléares, Bulgarie, Croatie...)



Tourisme

Capitale du Pays d'Auge, la ville de Lisieux présente un beau patrimoine religieux, avec son église Saint-Pierre de style gothique, et sa basilique Sainte-Thérèse construite au XXe siècle et renfermant de splendides mosaïques. Lisieux est situé au cœur de l'un des plus charmants endroits de Normandie qui se situe à 25 kilomètres au sud de la Côte Fleurie et ses prestigieuses stations balnéaires.



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 collèges dont 2 privés et 5 lycées (3 privés et 3 professionnels).

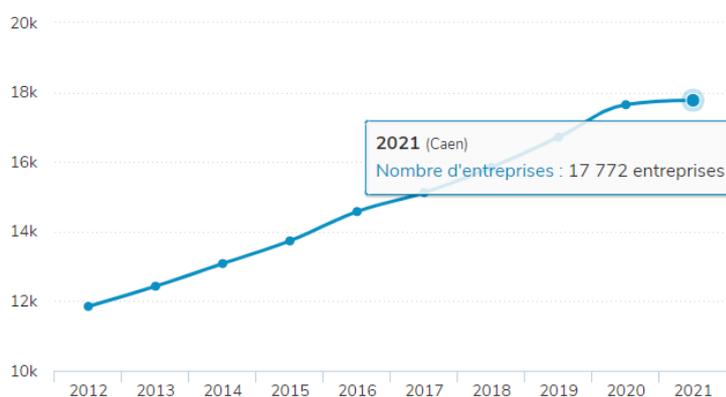
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS et licences pro, IFSI, IFAS, ostéopathie animale.

Economie et emploi

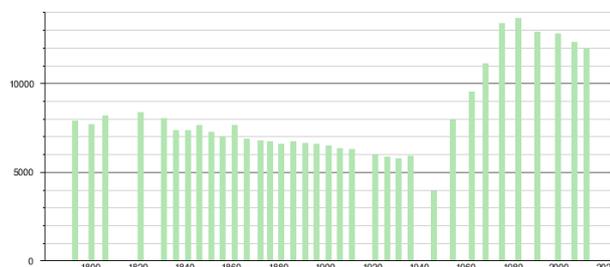


Principales entreprises : hôpital de Lisieux (522), La commune (450), Centrale d'approvisionnement (400).

Evolution du nombre d'entreprises à Caen



Viré



Population : 11 091 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1281 €

de 961 € à 1922 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1280 €

de 960 € à 1921 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville est desservie par de nombreuses départementales. La D924 mène vers Flers (30 min), la D 674 mène au nord vers Saint-Lô (37 min), la D524 à l'ouest vers Villedieu-les-P (37 min) et Avranches (48 min).

La gare SNCF se trouve sur la ligne d'Argentas à Grandville.



Tourisme

Idéalement situé à mi-chemin entre Caen et le Mont-Saint-Michel, le Bocage Normand vous offre une multitude d'excursions possibles. Le patrimoine architectural est riche : l'église Notre-Dame, Ste-Anne, St-Martin, la Porte Horloge, la Tour St-Sauveur et différentes traces des remparts urbains. La ville possède également 2 musées, cinéma, théâtre, bowling !



Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 3 lycées : 1 privé et 1 professionnel.

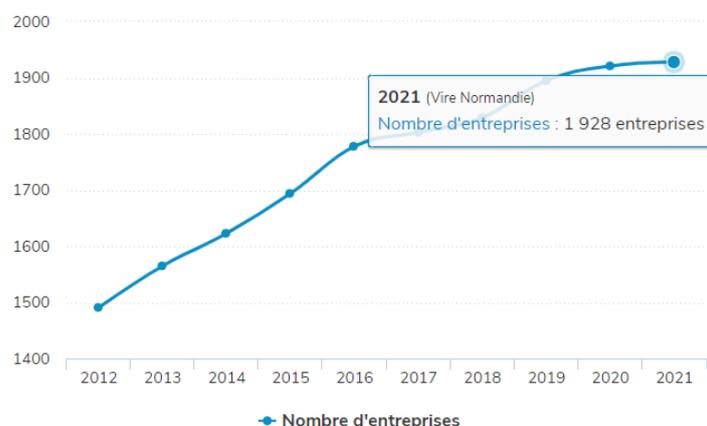
Enseignement supérieur : 5 formations dans des domaines différents.



Economie et emploi

Principales entreprises : Stef Transport (364), Soc Viroise Levage (283), Vaudry Distri. (227), DGT (173).

Evolution du nombre d'entreprises à Viré Normandie



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

Le Calvados présente plusieurs avantages. Le prix d'achat est très abordable, la population est en constante augmentation depuis plusieurs décennies et le tourisme y est important (7^{ème} département le plus visité de France).

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

1

CAEN : même si le prix au m² y est un peu élevé, il reste raisonnable pour une ville de plus de 100 000 habitants. Vous pourrez aisément y pratiquer tous les types de locations. Surtout la colocation qui paraît plus compliquée sur les deux autres villes de notre classement.

2

LISIEUX : le prix est plus bas qu'à Caen, vous êtes à seulement 2h de Paris en transports. La communauté d'agglomération a développé un plan pour dynamiser les activités économiques et touristiques. Privilégiez les locations classiques.

3

VIRE : le prix au m² est bas. Même si Vire n'est pas une grande ville, elle cristallise l'ensemble des villages environnants grâce à son théâtre, cinéma, bowling ce qui la rend dynamique. Là aussi, la location longue durée est à privilégier.

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