

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département

Le département du Morbihan (56) appartient à la Bretagne. Il est limitrophe de 4 départements : le Finistère, les Côtes-d'Armor, l'Ille-et-Vilaine et la Loire-Atlantique.

Au dernier recensement en 2017, le Morbihan comptait 750 863 habitants répartis sur 6 823 km². La densité de population est de 110 hab/km². La préfecture est Vannes.

Le Morbihan, comme la plupart des départements de l'Ouest, a longtemps eu une vocation essentiellement agricole.

La présence d'un littoral étendu a toutefois apporté la diversité par la pêche depuis toujours, le commerce maritime depuis le Moyen Âge et la construction navale à la fin du XVIIe siècle.



Les villes où investir

Le département du Morbihan est un département très intéressant pour investir. Le prix au m² n'est pas très élevé en moyenne, mais c'est un secteur très convoité, ce qui complique les recherches.

Alors où investir ?

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



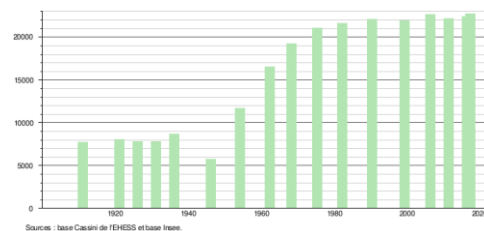
Lanester-Lorient
Pontivy
Theix

GET
IMMOBILIER

Lanester-Lorient



Population 79 877 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville de Lanester est séparée de Lorient par le Scorff, 4 ponts permettent de relier les deux villes, le principal étant la N 165, qui mène à l'ouest vers Quimperlé (25 min) et à l'est vers Vannes (43 min). La D 769 mène au nord vers Plouay (21 min). De nombreuses départementales sillonnent la ville. Un réseau de transport urbain est implanté. La gare SNCF est située à Lorient.



Tourisme

Vous pourrez y voir les vestiges de l'usine gallo-romaine, le dolmen, le cimetière de bateau, la chapelle St-Guénaël, les églises St-Joseph-du-Plessis et Notre-Dame. Juste à côté, Lorient vous pourrez profiter du théâtre, de très beaux bâtiments religieux (plus de 15), de beaux parcs et jardins.



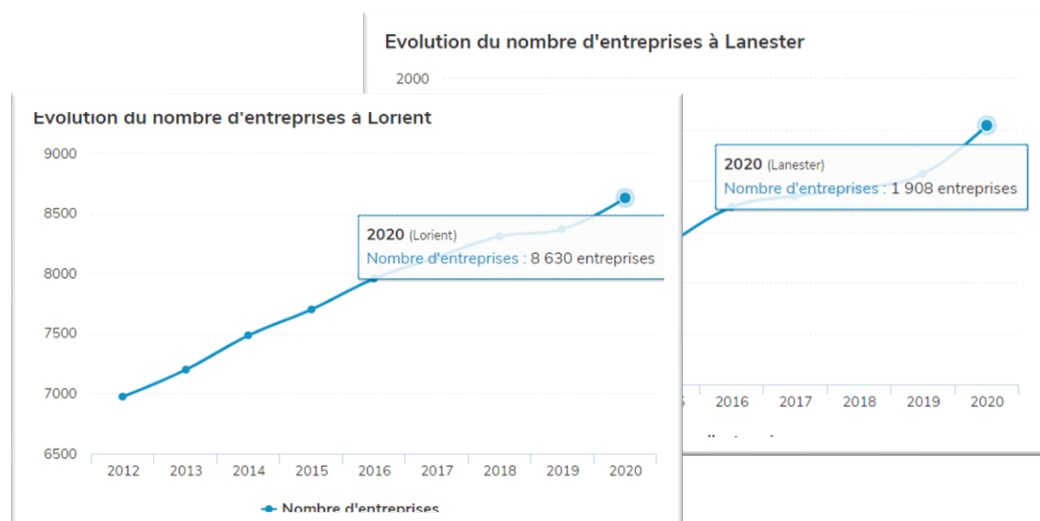
Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé, 1 lycée professionnel. **Lorient** : 6 collèges dont 2 privés et 5 lycées dont 2 privés et 2 professionnels. **Enseignement supérieur** : 3 BTS, Lorient : BTS, IFSI, éducateurs spécialisés, ESF, DUT, école d'ingénieur, université.

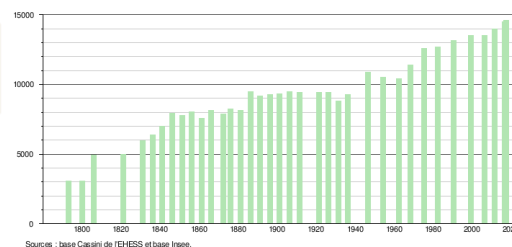


Economie et emploi

Principales entreprises : SICA (31), Lanester loisirs Diffusion (31), Codi (22). A Lorient : Compagnie Oceane (349), Rda (264), Fives Syleps (254).



Pontivy



Population : 14 606 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La D 768 mène au sud vers Lanester (43 min), au nord-est vers Loudéac (23 min). La D764 mène au sud vers Vannes (51 min). Les D 2, 130 et 767 permettent d'accéder aux communes voisines.

La gare SNCF propose un réseau de bus pour rejoindre les communes voisines dont Vannes et Lorient.



Tourisme

Pontivy possède de très beaux monuments, pour certains très anciens : le château des Rohan (et ses douves) et la basilique Notre-Dame-de-Joie datent du XV^{ème} siècle. Le vieux quartier possède une architecture médiévale. Vous pourrez également de nombreuses chapelles et églises.



Enseignement

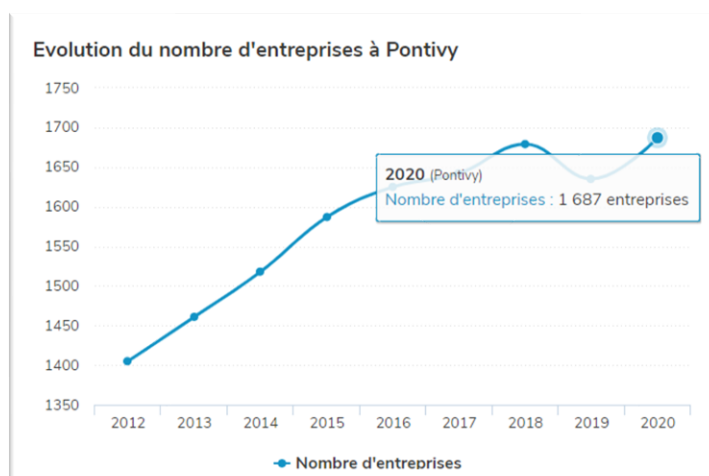
Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 4 lycées (2 privés et 1 professionnel).

Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, DUT génie chimique, licences professionnelles.



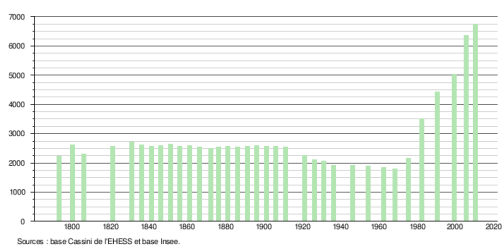
Economie et emploi

Principales entreprises : Skiold (85), Midis (53), A. Bouvier Bretagne (42), Eur'auto (41).



GET
IMMOBILIER

Theix



Population : 6 946 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier

 Prix m2 moyen
2722 €
de 2041 € à 4 083 €
APPARTEMENT
Indice de confiance ●●●●●

 Prix m2 moyen
2487 €
de 1865 € à 3 731 €
MAISON
Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville se situe à 10 km de Vannes, accessible par la N 165. Les D 7 et D 116 sillonnent la ville, la D 780 permet d'accéder au littoral à 10 km de là et jusqu'au port Navalò à 30 minutes. L'aéroport de Vannes est à 18 km.



Tourisme

Vous pourrez visiter le Manoir du Plessis-Josso, de nombreuses chapelles, le hameau du Gorvello, le parc de Brural. A quelques kilomètres vous découvrirez Vannes, son centre historique, ses remparts et jardins, la cathédrale Saint-Pierre. Des croisières y sont également proposées pour découvrir les Iles d'Arz et aux Moines.



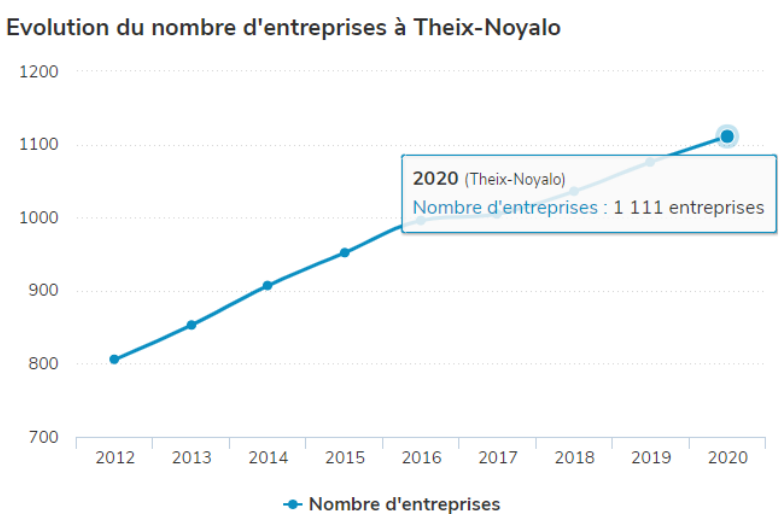
Enseignement

Enseignement secondaire : 1 lycée général et 1 technologique.
Enseignement supérieur : il faut aller à Vannes : BTS, IFSI, ESF, comptabilité, DUT, école d'ingénieur, Lettres supérieures, université ; licence et master, MBWay.



Economie et emploi

Principales entreprises : Coopagri Bretagne CECAB (359 salariés), la commune (145).





Conclusion Générale

Le Morbihan est un département intéressant. Il est diversifié : une côte touristique et des terres rurales, pleines de charmes mais moins vivantes.

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

1

PONTIVY : avec ses 14 000 habitants et ses 1414 € du m² en fond une ville très attractive. Les locations classiques y sont à privilégier. Si vous maîtrisez la LCD, vous pourrez tout de même vous lancer car il y a peu d'offre dans ce type de location.

2

LANESTER-LORIENT : la ville est dynamique, les 2 communes associées représentent presque 80 000 personnes ! Tous les types de locations peuvent y être envisagés. Les adeptes de la colocation pourront s'y implanter.

3

THEIX : La ville profite de l'attractivité de Vannes tout proche. Les prix sont moins élevés que dans Vannes et on peut supposer que l'extension de la ville dans les années à venir fera augmenter les prix. C'est pourquoi il est intéressant d'y investir.

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