

# ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

# GET

---

## IMMOBILIER



## Quelques mots sur le département

Le département de l'Oise (60) appartient à la région des Hauts-de-France. Il est limitrophe de 6 départements : la Seine-Maritime, la Somme, l'Aisne, la Seine-et-Marne, l'Eure et le Val-d'Oise.

En 2017, l'Oise comptait 824 503 habitants répartis sur 5 868 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 141 hab/km<sup>2</sup>. La préfecture est Beauvais.

Le département présente de nombreuses différences entre le nord et le sud du territoire. L'influence de l'Île-de-France conditionne principalement le sud du territoire. Le nord reste caractéristique de l'ancienne région Picardie dont l'Oise faisait partie jusqu'au regroupement régional.



### Les villes où investir

Le département de l'Oise présente de grands écarts au prix du m<sup>2</sup> suivant les villes. Aux vues de la proximité avec l'Île-de-France c'est un département très intéressant pour investir. Après avoir consulté notre analyse vous comprendrez mieux le marché immobilier de ce département.

### Alors où investir ?

Le département de l'Oise offre des opportunités très variées. Nous allons en analyser 3 :



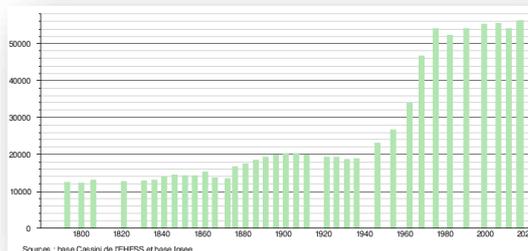
**Beauvais**  
**Noyon**  
**Clermont**

**GET**  
IMMOBILIER

# Beauvais



**Population** : 56 254 habitants (INSEE 2017).



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1728 €**

de 1 296 € à 2 592 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**2 050 €**

de 1 537 € à 3 075 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

La ville est desservie par deux sorties de l'autoroute A16 qui mène au sud à Paris en 55 minutes, Amiens au nord à 45 minutes, et un peu plus éloigné : Calais au nord (2h), Paris au Sud (1h30). Beauvais est traversée par les RN1 et 31, menant pour la seconde vers Reims et Rouen. Il y a une gare avec plusieurs lignes de TER et également un réseau de transport en commun. Au nord de la ville se trouve également un aéroport.



## Tourisme

Beauvais possède une magnifique cathédrale (St Pierre) contenant une horloge astronomique magistrale et exceptionnelle. Le musée MUDO installé dans le palais des évêques est à visiter ainsi que celui dédié à l'aviation. Le plan d'eau du Canada saura vous séduire avec 45 hectares, 2 lacs, une plage, piste cyclable et piétonnière. A 10 minutes, vous pourrez visiter le jardin du peintre André Van Beek.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 10 collèges (2 privés) et 11 lycées (4 privés et 4 professionnels).

**Enseignement supérieur** : De très nombreux BTS et DUT, universités, IFSI, Polytechnique.



## Economie et emploi

Principales entreprises : Gima (756 personnes), RS components (518), Viskase (516), Ads (460), Transdev (223).

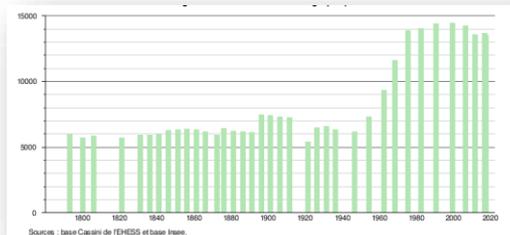
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	1 322	19,0 %
Activités des autres organisations associatives	546	7,8 %
Restaurants et services de restauration mobile	236	3,4 %
Autres services personnels	231	3,3 %
Autres activités pour la santé humaine	217	3,1 %

**GET**  
IMMOBILIER

# Noyon



**Population : 13 519 habitants.** (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1088 €**  
de 658 € à 1496 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1361 €**  
de 823 € à 1872 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

Noyon est traversée par plusieurs routes départementales, qui la relie à la ville de Compiègne (30km) au sud et de Saint Quentin (45 km) dans l'Aisne. La ville possède une gare SNCF et se trouve à 105 km de Paris (1h15 en TER). La ville a mis en place un réseau de bus de ville gratuit qui possède 8 lignes différentes.



## Tourisme

La ville possède de nombreux monuments anciens à visiter, comme l'église de Sainte-Marie-Madelaine, le donjon, la porte Nointel mais surtout la cathédrale. C'est une ville très ancienne fondée en 531, très riche en histoire. Vous pouvez également visiter le musée Jean Calvin ou le musée du Noyonnais. Vous y trouverez également un cinéma et un bowling.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 4 collèges dont 1 privé et 2 lycées dont 1 professionnel.

**Enseignement supérieur** : 2 BTS (comptabilité gestion et gestion des PME) et une prépa éco.

## Economie et emploi



Principales entreprises : Docks de l'Oise (702), Mat Friction Noyon (206), SVE (183), Tuppin Mary Automobiles (33).

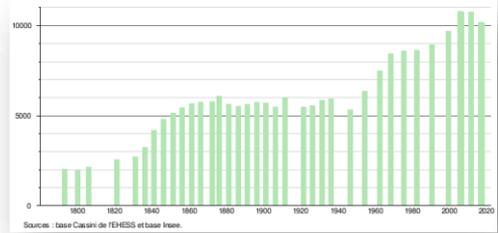
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	301	20,7 %
Activités des autres organisations associatives	119	8,2 %
Activités liées au sport	60	4,1 %
Autres activités pour la santé humaine	56	3,9 %
Restaurants et services de restauration mobile	53	3,6 %

**GET**  
IMMOBILIER

# Clermont



**Population : 10 616 habitants.** (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier

  
APPARTEMENT  
Prix m2 moyen  
**1719 €**  
de 1100 € à 2 225 €  
Indice de confiance ●●●●●

  
MAISON  
Prix m2 moyen  
**1896 €**  
de 1213 € à 2 454 €  
Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

La ville est traversée par la RN31 qui la relie à Beauvais à l'ouest (28km) et Compiègne à l'est (35km) mais également la RN16 qui relie Paris à Dunkerque.

Il y a également une gare SNCF (36 minutes pour Paris Nord) et TER, des transports en communs et un réseau de cars interurbains de l'Oise. Paris est à 80 km (1h en TER).



## Tourisme

Clermont est aussi une ville chargée d'histoire, des preuves de vie datant de l'ère préhistorique ont été trouvées dans ses environs. L'église Saint Samson est à visiter. A 8 km vous pourrez profiter du Parc Chédeville et à 15 km, le château de Montataire.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : un collège et un lycée.

**Enseignement supérieur** : une IFSI



## Economie et emploi

Principales entreprises : Société Laiterie de Clermont (194 personnes), Clermont Drive (34), Audia Plastics (34), In Vestis (15).

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	235	21,1 %
Activités des autres organisations associatives	98	8,8 %
Autres services personnels	55	4,9 %
Commerce de détail hors magasin, éventaires ou marchés	50	4,5 %
Autres activités pour la santé humaine	44	3,9 %

## Conclusion Générale



L'Oise offre des secteurs très différents les uns des autres. La proximité avec l'Île-de-France conditionne bien évidemment le prix du m<sup>2</sup>, ce qui rend certaines zones inabordables et d'autres beaucoup plus intéressantes.

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

1

**NOYON** : vous l'aurez compris, avec un prix au m<sup>2</sup> aussi faible et un fort dynamisme au niveau des entreprises, Noyon prend la tête du classement.

Et une fois n'est pas coutume... **CLERMONT et BEAUVAIS** : sont à égalité ! Ces deux villes présentent toutes les deux des avantages différents c'est pourquoi nous n'avons pas pu les départager. A vous de faire votre choix...

2

**CLERMONT** : sa proximité avec Paris la rend très intéressante, d'autant que le prix au m<sup>2</sup> n'est pas si élevé, comme c'est le cas pour d'autres villes du département comme Senlis ou Chantilly.

**BEAUVAIS** : grande ville, dynamisme, aéroport, prix du m<sup>2</sup> raisonnable... autant d'arguments qui parlent d'eux-mêmes et à seulement 1h15 en TER de Paris.

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