

## « D'ici une décennie, il est certain que les prix à Rouen auront augmenté »

Matthieu Berthe, gérant d'[Espaces Atypiques](#), nous dresse l'état des lieux du marché [immobilier](#) rouennais. Une ville prometteuse, aux prix encore abordables, dans laquelle il conseille de se projeter rapidement avant la montée des prix.

Image



Le centre-ville de Rouen séduit avec son architecture typique, faite de maisons à colombages. © Kateafter Shutterstock

### Que dire du marché de l'immobilier rouennais ?

Depuis le début de la crise sanitaire, un déséquilibre entre l'offre et la demande s'est installé. Cette dernière dépasse le stock disponible de biens à vendre. Nous constatons, également, qu'il y a une réelle envie de quitter les grandes métropoles pour venir s'installer dans des villes de province telles que Rouen, avec **comme principaux critères, la qualité de leur habitat**, à savoir, [la présence d'un extérieur](#) et de volumes intérieurs.

### Quel est le profil de votre clientèle ?

Les profils que nous rencontrons sont très variés. **Nous avons essentiellement affaire à une clientèle française. Les étrangers ne représentent que 10 à 15 % environ de la part totale des demandes.** Les particuliers sont majoritairement originaires de la région parisienne. Ils veulent habiter à la campagne, à proximité de l'autoroute A13 qui offre un accès rapide vers [Paris](#). Nous travaillons, également, beaucoup avec des locaux.

### Y a-t-il de grands projets de construction dans la région ?



Oui, notamment dans la ville aux cent clochers. **Le contournement de Rouen Est par l'autoroute est en cours et va permettre, à terme, de désengorger le centre-ville.** Nous sommes aussi dans l'attente d'une deuxième gare. Mais ce projet ne semble pas, pour l'instant, être au stade de la mise en oeuvre.

Le [prix immobilier à Rouen](#) est de 2 736 €/m<sup>2</sup>.

## Un conseil pour de futurs acheteurs d'un bien dans votre ville ?

Je leur dirais de ne surtout pas trop attendre. **C'est une erreur de penser que le marché va baisser et que les prix vont revenir à ce qu'ils étaient il y a deux ans avant la crise sanitaire et les multiples confinements.** C'est même tout le contraire : les prix vont continuer de monter, notamment sur certaines grandes villes. Ici en Haute-Normandie, nous sommes encore dans l'une des régions de France où les prix sont très abordables. Il faut donc se positionner rapidement et acheter le plus vite possible. Dans les 5 à 10 ans à venir, les prix vont assurément augmenter.

## Quelles perspectives d'évolution pour le marché rouennais ?

Je pense que **tous les voyants sont au vert pour que nous vivions la même année qu'en 2021.** La demande continue de rester plus forte que l'offre et va permettre au marché d'être suffisamment dynamique aujourd'hui pour nous laisser envisager que 2022 sera une bonne année pour l'[immobilier](#). Cependant, le contexte sanitaire demeure une préoccupation des Français. Cet état de fait ainsi que le contexte géopolitique international peuvent faire évoluer les choses et le printemps arrivant, les projets de mise en vente vont se développer. C'est en effet plus facile pour les vendeurs de vendre dans un contexte de mise en valeur du bien, avec du soleil et de la luminosité.



Matthieu Berthe

[EspacesAtypiques](#), 2 pl. du Lieutenant Aubert, 76000 Rouen