



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

Communiqué de presse
Octobre 2024

Située à 8 km au nord de Lille (59),

Marcq-en-Barœul, une ville dynamique particulièrement prisée des jeunes familles et des investisseurs

Commune cossue située au nord de Lille, Marcq-en-Barœul attire une population croissante en quête d'espace et de verdure. Grâce à ses infrastructures modernes, son environnement verdoyant et une accessibilité rapide à Lille, elle séduit de plus en plus d'habitants et d'investisseurs. Un regain d'intérêt stimulé par des conditions de crédit plus favorables et une forte demande locative.

Une ville attractive face à la saturation de Lille

Alors que Lille souffre d'un marché immobilier dont l'offre n'est pas suffisante pour répondre à la demande, Marcq-en-Barœul s'impose comme une alternative de choix. À seulement 15 minutes en transports en commun de la capitale des Flandres, Marcq-en-Barœul propose une offre immobilière diversifiée, avec un grand nombre de maisons dotées de jardins, une rareté dans l'agglomération lilloise où les appartements dominent le marché.

Bien que le prix moyen au mètre carré à Marcq-en-Barœul avoisine celui de Lille, environ 4 500 €, la possibilité d'acquérir des maisons avec extérieurs renforce l'attrait de cette commune pour les familles et les jeunes couples.

Un marché immobilier en pleine reprise

« *Nous observons une nette reprise des transactions depuis cet été* », constate Frédéric Haffner, directeur de l'agence ERA de Marcq-en-Barœul*. Les biens mis en vente au premier semestre trouvent preneur rapidement, ce qui témoigne de la confiance retrouvée des acquéreurs, encouragée par l'assouplissement des conditions de financement.

« *Bien que les taux d'intérêt historiquement bas de 1 % appartiennent au passé, grâce à nos partenariats avec des courtiers locaux, nous parvenons à obtenir des taux préférentiels pour nos clients, avoisinant les 3,3 % pour un prêt sur 20 ans.* », ajoute Frédéric Haffner.

Une population en plein rajeunissement

Marcq-en-Barœul connaît également un rajeunissement de sa population. De nombreux propriétaires âgés ont décidé de céder leurs grandes maisons pour s'installer dans des logements ou établissements plus adaptés à leurs besoins, facilitant l'installation de jeunes familles. Pour répondre aux besoins de ces nouveaux ménages, la commune renforce son offre scolaire, déjà reconnue pour ses institutions et établissements bilingues, mais également sportive.

Un marché locatif sous tension

Sur le marché locatif, la situation est tendue. « *Les biens disponibles à la location sont rares, il y a 10 fois moins d'appartements à louer à Marcq-en-Barœul par rapport à Lille, et les loyers poursuivent leur progression. Un studio se loue actuellement en moyenne 650 € par mois, et il n'est pas rare de voir 15 à 20 candidatures pour un même logement en moins de 48h* », explique Frédéric Haffner. Cette tension incite de plus en plus de parents à acheter un bien pour loger leur enfant étudiant, une tendance qui s'est particulièrement accélérée à la rentrée. Cette

Contact Presse Galivel & Associés

Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

situation représente une opportunité pour les personnes qui souhaitent investir dans l'immobilier avec une garantie de loyer.

L'étiquette énergétique, un critère incontournable

Alors que la problématique des enjeux environnementaux est au cœur des débats, la performance énergétique des logements est désormais un critère décisif dans les décisions d'achat. « *L'étiquette énergétique est aujourd'hui aussi importante que le prix ou le nombre de chambres* » souligne Frédéric Haffner.

Les biens énergivores qui nécessitent des travaux de rénovation, pour lesquelles les améliorations énergétiques peuvent être amorties grâce aux aides, permettent à des ménages d'accéder à la propriété grâce à une décote de prix. « *Au quotidien nous accompagnons nos clients dans les démarches en lien avec la rénovation énergétique. Nous les mettons également en relation avec des entreprises qui pourront réaliser les travaux nécessaires pour améliorer le confort du logement et réaliser des économies d'énergie* ». ajoute Frédéric Haffner

*ERA AGENCE DE LA PASSERELLE
63 rue Raymond Derain 59700 Marcq-en-Barœul
03 62 27 73 00 - passerelle@erafrance.com

À propos de ERA Immobilier : Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 37 pays, il emploie plus de 45 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 20 pays avec 1 150 agences, dont 475 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise), et adhère à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

Contact Presse Galivel & Associés

Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>