

MANCHE

EN MOYENNE FORME

Si dans le sud du département les prix ont augmenté, ils fléchissent presque partout ailleurs. Les ventes sont aussi en baisse, sauf à Saint-Lô, où la majorité des transactions se situe de 80 000 à 120 000 euros

Le département de la Manche, qui attire beaucoup de touristes et de possesseurs de résidences secondaires, enregistre une baisse du nombre des transactions, de 10 à 15% en moyenne, selon les secteurs. Les prix, eux, ont seulement baissé de 0,2% sur la côte nord-ouest et de 0,8% sur la côte est. « Paradoxalement, les prix du sud de la Manche ont augmenté », souligne Frédéric Thomas, notaire aux Pieux. Les appartements anciens sur le littoral ont subi une baisse des prix de 4,4% et se situent autour de 2085 euros/m² en moyenne. « Des prix à nouveau plus proches de la normale, commente Thierry Huet-Leroy, notaire sur la côte ouest. Granville est plutôt stable, à 2782 euros/m² en moyenne. » Plus proche de la Bretagne, avec une liaison ferroviaire Paris-Granville, la station balnéaire ne connaît pas la crise. On pourra trouver un petit pavillon sur le littoral autour de 163 000 euros (+2%). Dans certaines communes touristiques, les maisons anciennes de qualité résistent, autour de 180 000 euros à Barneville et 195 000 euros à Granville.

Mais l'essentiel du marché se situe en dessous de 200 000 euros : « Les primo-accédants, qui reviennent, rencontrent toujours des difficultés pour obtenir des prêts bancaires, note



Frédéric Thomas. Ce qui est dommage, car les taux sont faibles et les vendeurs prêts à discuter. Il y a une bonne fenêtre de tir avant que les prix ne remontent ! » Du côté des terrains à bâtir, la Manche commence à connaître une pénurie. Il faut compter 38 000 euros pour une parcelle de 800 m². Entre 200 000 et 500 000 euros, les acheteurs sont peu nombreux. « Ils attendent ou reportent leur projet d'investissement », remarque Thierry Huet-Leroy. Un léger frémissement des ventes au-dessus de 500 000 euros se fait toutefois sentir depuis six mois. « Les stocks sont plus importants. Les acheteurs ont la main, et on travaille auprès des vendeurs pour réajuster les prix, qui ont tout de même baissé de 20 à 25% en deux, trois ans. C'est dif-

Granville.

La station balnéaire ne connaît pas la crise.

ficile de les faire baisser davantage », poursuit Thierry Huet-Leroy. Le problème se pose pour les personnes souhaitant aider leurs enfants ou celles qui vendent pour leur retraite : elles souhaitent dans ce cas acheter encore 20% moins cher... »

A Saint-Lô, le moral est de retour, avec un volume des ventes qui remonte. « On voit à nouveau des budgets supérieurs à 160 000 voire 200 000 euros », remarque-t-on à l'agence Manche Immobilier. La majorité des ventes se situe toutefois entre 80 000 et 120 000 euros, essentiellement pour des primo-accédants et plutôt en périphérie. Pour une maison ancienne en pierre, avec travaux, à 10 km de Saint-Lô, il faut compter 80 000 euros. Les demandes sont plus nombreuses depuis quelques mois dans le neuf, pour des pavillons récents et pour des corps de ferme rénovés, avec terrain, autour de 180 000 euros, à l'intérieur les terres. « On assiste à un retour des étrangers, Belges, Néerlandais, Anglais, qui s'installent ici pour leur retraite », note-t-on à l'agence Manche Immobilier. Un appartement ancien à Saint-Lô se négocie autour de 1160 euros/m². Mais pour ce prix-là, les acquéreurs préfèrent investir dans une maison avec travaux ou des années 1960-1970. J. C.

MANCHE

En €/m ²	Cherbourg				Coutances				Granville				Saint-Lô			
	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus
Récent	Max ↗ 2 290	2 352	2 433	2 482	1 708	1 754	1 815	1 851	3 199	3 286	3 399	3 467	1 467	1 496	1 548	1 579
	Min ↘ 1 978	2 031	2 102	2 144	1 475	1 515	1 568	1 599	2 763	2 838	2 936	2 995	1 267	1 292	1 337	1 364
Rénové	Max ↗ 1 881	1 932	1 999	2 039	1 403	1 441	1 491	1 521	2 628	2 699	2 792	2 848	1 205	1 229	1 272	1 297
	Min ↘ 1 271	1 306	1 726	1 761	991	1 018	1 288	1 313	1 776	1 824	2 412	2 460	884	902	1 098	1 120
Ancien	Max ↗ 1 088	1 118	1 156	1 179	848	871	902	920	1 520	1 561	1 615	1 648	757	772	799	815
	Min ↘ 940	965	999	1 019	733	753	779	794	1 313	1 348	1 395	1 423	654	667	690	704

Max : confort maximal et environnement exceptionnel. Min : confort standard et environnement normal.