



L'immobilier dans les Yvelines : qualité de vie et proximité de Paris

Le marché immobilier haut de gamme se porte bien dans les Yvelines. Deux villes se distinguent pour leurs prix rivalisant avec Paris : Saint-Germain-en-Laye et Versailles.

Les Yvelines, vaste département de l'Ouest parisien, est un marché immobilier prisé des parisiens qui privilégient un cadre de vie provincial en pleine nature sans trop s'éloigner de la capitale. Le 78 a l'avantage de disposer de 80% d'espaces ruraux et seulement 20% d'espaces urbains. Le département bénéficie de 600 km de cours d'eau dont la Seine, de 70 000 hectares d'espaces boisés et de paysages emblématiques comme le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ou la forêt de Rambouillet. Le 78, c'est aussi un passé historique autour de 6 villes royales : Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la Jolie, Rambouillet, Poissy et Marly-le-Roy.

Une destination haut de gamme

Pas étonnant donc que le marché immobilier haut de gamme se porte bien dans les Yvelines. 44% des logements sont d'ailleurs des maisons individuelles, une proportion bien plus importante qu'en Ile-de-France où les logements collectifs dominent. Le réseau d'agences immobilières haut de gamme Barnes a réalisé cette année 50 ventes sur l'ensemble du département : 23 appartements et 27 maisons.

Saint-Germain-en-Laye et Versailles

Ces biens se situent pour moitié dans les deux principales villes du département, Saint-Germain-en-Laye et Versailles où le marché des appartements y est actif jusqu'à 1 million d'euros. A Versailles, le prix des appartements cossus est comparable à celui des beaux quartiers de Paris. Barnes a ainsi vendu un luxueux appartement neuf de 180 mètres carrés avec 2 parkings 1,7 millions d'euros, soit pas loin de 10 000 € le mètre carré. Barnes observe d'ailleurs que la proximité d'établissements scolaires internationaux de renommée comme les écoles et lycées de Versailles est essentielle pour bon nombre de ses clients.

Un budget élevé pour les maisons

Les maisons, quant à elles, dépassent régulièrement les 1,5 million d'euros. C'est le cas pour une belle demeure contemporaine de 330 mètres carrés sur 700 mètres carrés de jardin arboré à Saint-Germain-en-Laye, vendue par Barnes 2,6 millions d'euros. Le Pecq, Maisons-Laffitte et Le Vésinet complètent la liste des villes les plus recherchées pour leurs belles maisons avec des vastes jardins. En s'éloignant vers des destinations comme L'Etang-la-Ville, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Chambourcy, Fourqueux, Orgeval, Villennes-sur-Seine, Louveciennes, Croissy, Chatou, La Celle-Saint-Cloud ou Viroflay, Barnes constate que le prix des maisons y est un peu plus raisonnable en ne dépassant que rarement 1,5 million d'euros...