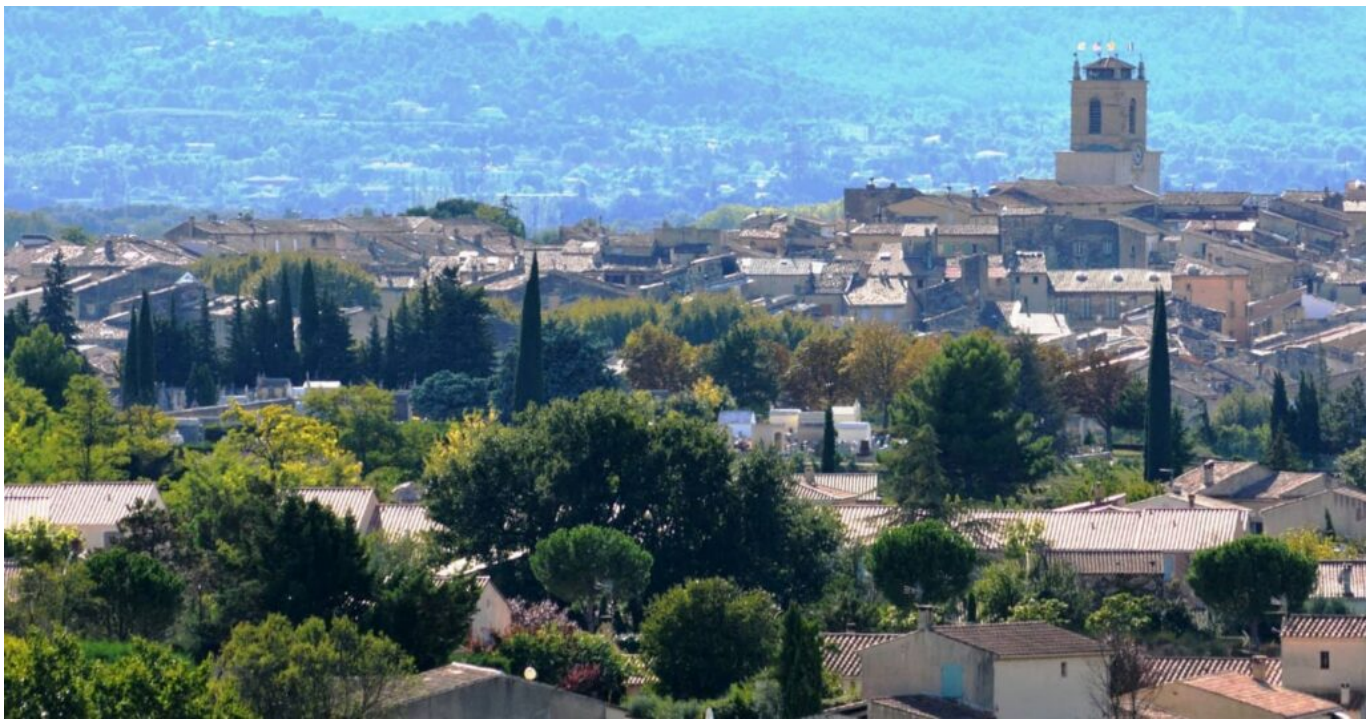
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024

Les grandes tendances du marché de l'immobilier en Vaucluse



Interkab, structure regroupant les données de 8 500 agences indépendantes françaises, vient de dévoiler les chiffres de son observatoire du marché de l'immobilier en Provence-Alpes-Côte d'Azur ainsi qu'en Vaucluse durant le 4e trimestre 2023. S'il n'y a pas de bouleversement dans les prix au m2, le département affiche tout de même la plus grande dynamique en matière du nombre de transactions réalisées.

Avec un prix moyen au m2 de 2 885€, le Vaucluse arrive en 5e position des prix en Provence-Alpes-Côte-d'Azur au 4e trimestre 2024. Le département est ainsi devancé par les Alpes-Maritimes (5 914€/m2), le Var (5 470€/m2), les Bouches-du-Rhône (4 311€/m2) et les Hautes-Alpes (3 209€/m2). Seules les Alpes-de-Haute-Provence (2 628€/m2) affichent un montant moins élevé.
Un prix en baisse de -1% pour le Vaucluse par rapport au 3e trimestre 2023 alors qu'il diminue de -2% dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-de-Haute-Provence. Dans le même temps, ces tarifs restent stables pour le Var, les Hautes-Alpes ainsi que les Alpes-Maritimes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

Avignon à la hausse, Pertuis la plus chère

Concernant les 5 principales villes de Vaucluse c'est à Pertuis que l'on trouve le prix au m2 le plus élevé du département avec 3 545€. La proximité d'Aix et du Luberon expliquent cet attrait. Ensuite, selon l'observatoire Interkab, arrivent les communes d'Orange (2 506€/m2), Cavaillon (2 493€/m2), Avignon (2 456€/m2) et Carpentras (2 125€/m2).

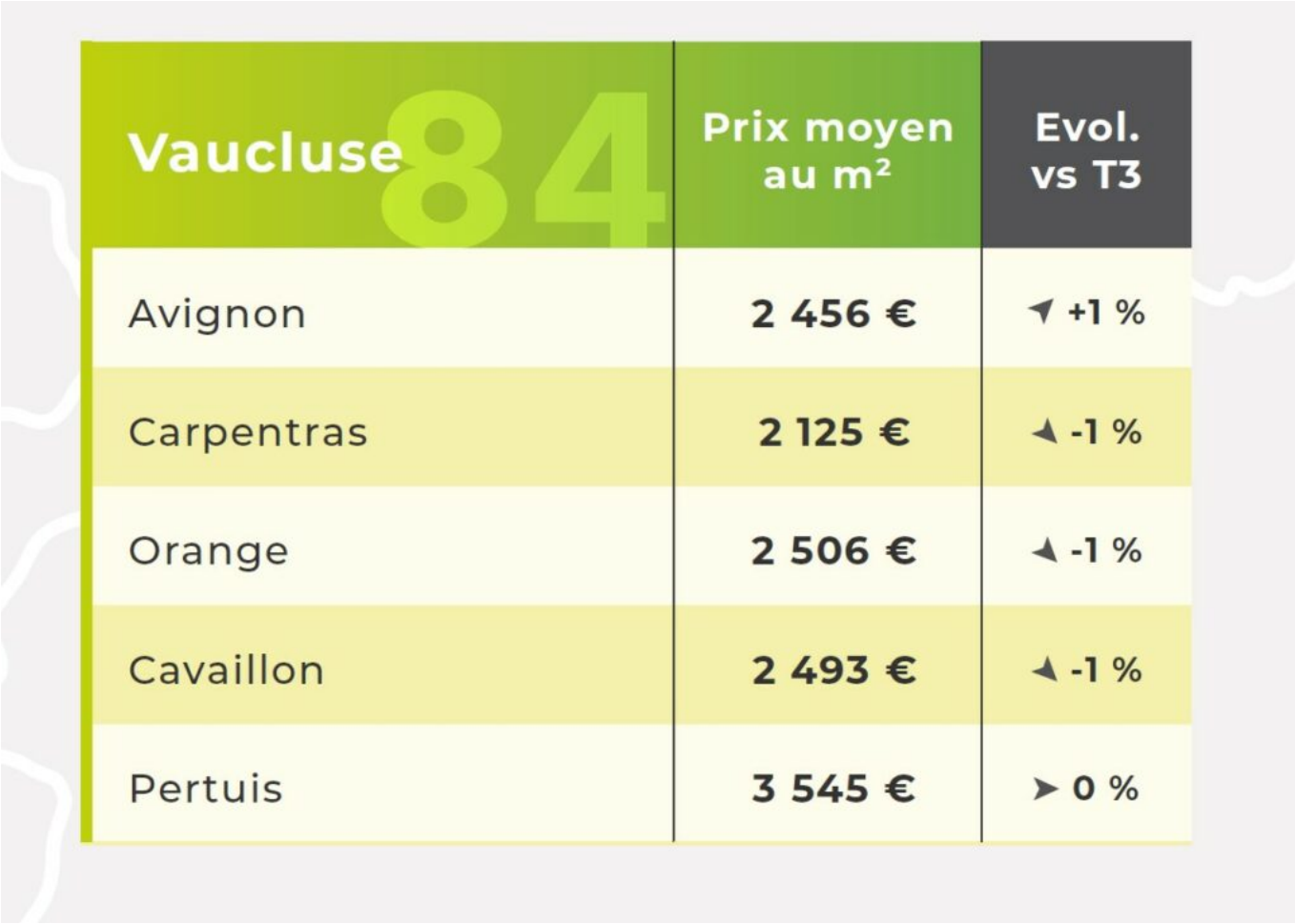
En termes d'évolutions entre les 3e et le 4e trimestre 2023, seule Avignon est à la hausse (+1%), Pertuis reste stable mais Carpentras, Orange et Cavaillon sont orientées légèrement à la baisse (-1%).

En région, c'est à Cannes que ce prix y est le plus élevé (7 547€/m2, -14% entre le 3e et le 4e trimestre) devant Antibes (6 628€/m2, +1%) et Aix-en-Provence (6 196€/m2, -5%)

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024



Vaucluse 84	Prix moyen au m²	Evol. vs T3
Avignon	2 456 €	↗ +1 %
Carpentras	2 125 €	↘ -1 %
Orange	2 506 €	↘ -1 %
Cavaillon	2 493 €	↘ -1 %
Pertuis	3 545 €	→ 0 %

Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

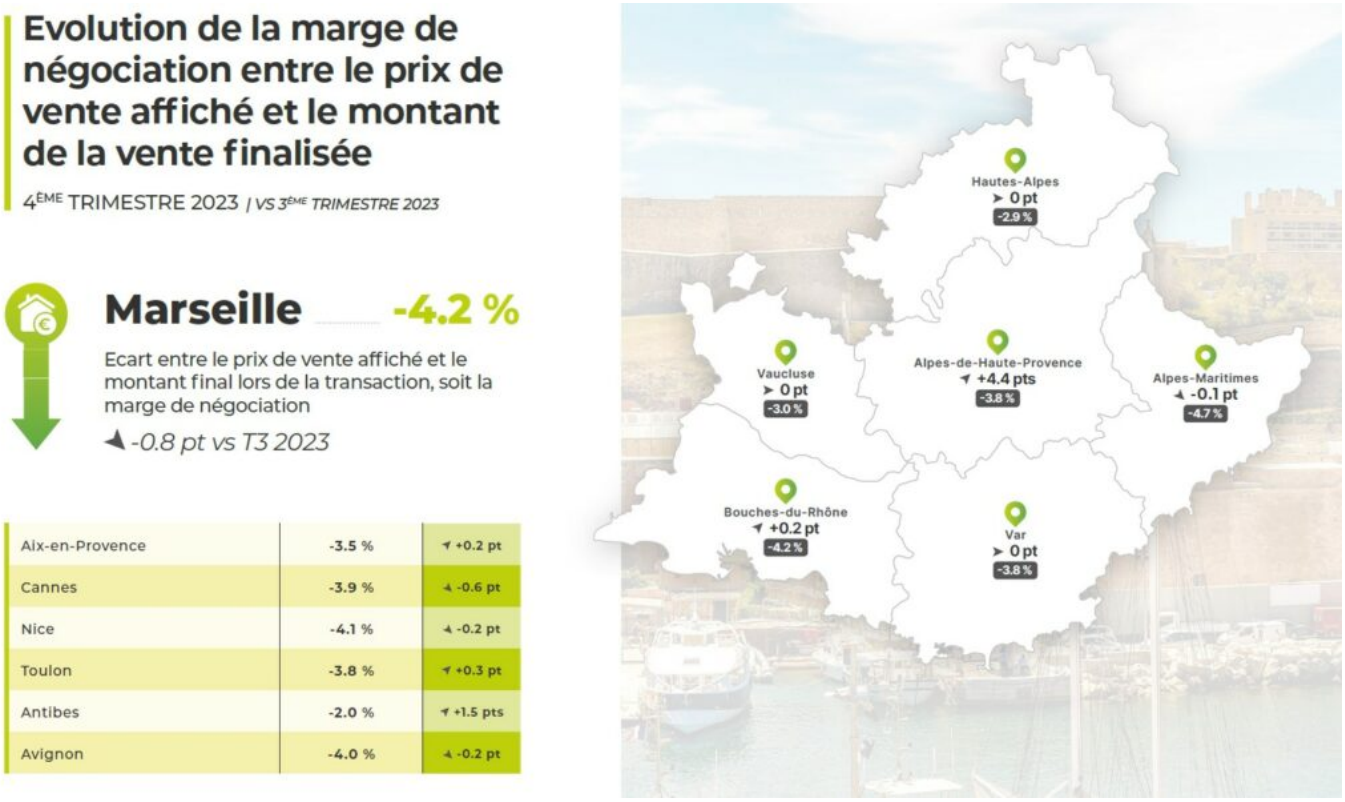
+26% de transaction en Vaucluse et 3% de marge négociation
Côté transactions, le Vaucluse présente la plus forte hausse régionale (+26%) du nombre de transactions réalisées entre le 3e et le 4e trimestre. Le Département est suivi des Alpes-de-Haute-Provence (+23%), des Hautes-Alpes (+20%), des Bouches-du-Rhône (+5%), du Var (0%) et des Alpes-Maritimes (-3%).

Autre indicateur dévoilé par Interkab : l'écart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation. Cette dernière s'élève à -4% dans la cité de papes, soit une baisse de 2 points entre les deux derniers trimestres. En Vaucluse, cet écart est moins important et se monte à -3% alors que cette 'négo' peut monter jusqu'à -4,7% dans les Alpes-Maritimes, -4,2% dans les Bouches-du-Rhône ainsi que -3,8% dans le Var et Alpes-de-Haute-Provence. C'est dans les Hautes-Alpes que ce rabais est le moins important : -2,9%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024



Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

171 jours de délais pour le Vaucluse, 111 jours pour Avignon

Dans les grandes villes de Paca, c'est à Avignon que le délai moyen de signature du compromis de vente est plus court (111 jours), loin derrière Antibes (167 jours), Aix (152 jours), Cannes (143 jours), Marseille (138 jours) ainsi que Nice et Toulon (134 jours).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024

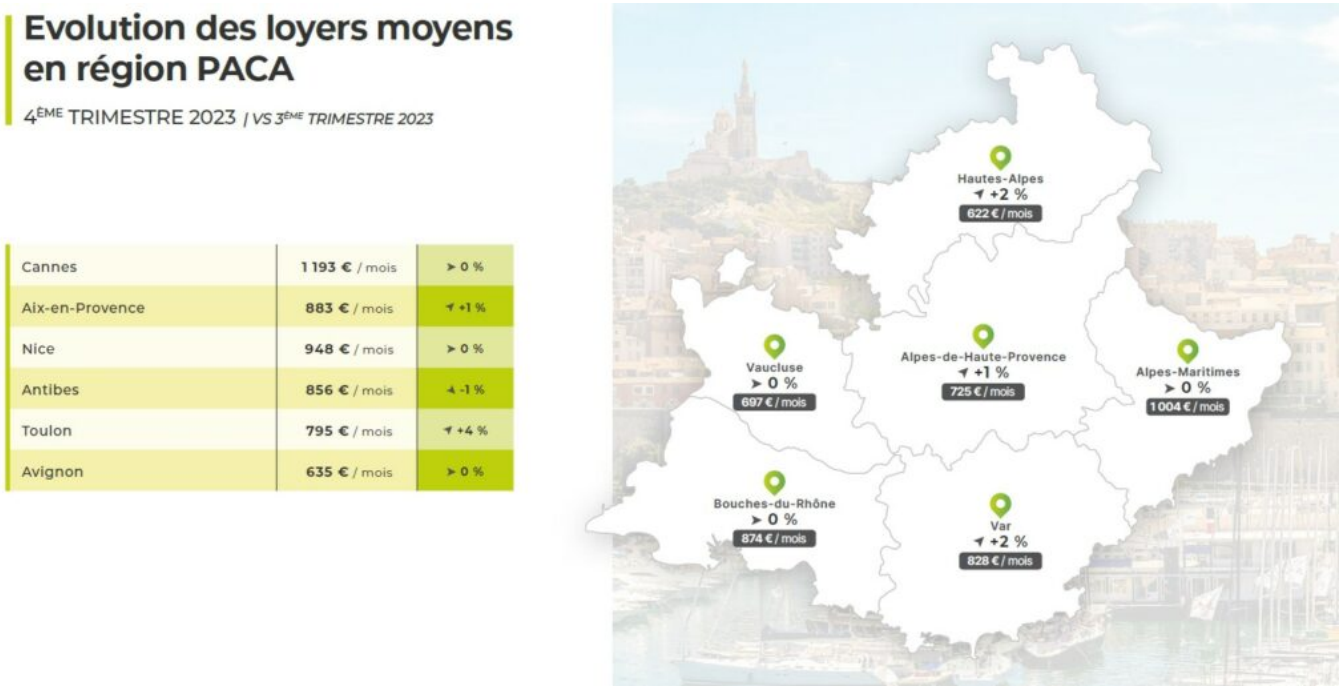


Cliquer sur l'image pour l'agrandir.©Observatoire Interkab

Par ailleurs, que ce soit en Vaucluse ou à Avignon, l'évolution du loyer moyen reste stable entre le 3e et le 4e trimestre avec respectivement 697€ par mois pour le département et 635€ par mois pour la cité des papes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024



Cliquer sur l'image pour l'agrandir. © Observatoire Interkab

Enfin, l'évolution des biens avec une DPE (Diagnostic de performance énergétique) F ou G est orienté partout à la baisse concernant le prix du m2 à la vente (-3% en Vaucluse pour s'élever à 2 755€/m2 en moyenne). A l'inverse, si le montant des loyers reste stable dans le Vaucluse (603€ par mois), les Bouches-du-Rhône et les Hautes-Alpes, il est à la hausse dans le reste de la région, notamment dans le Var (+9%).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 11 janvier 2024



Cliquer sur l'image pour l'agrandir. © Observatoire Interkab