**Situé au Nord-Est de la France à quelques kilomètres de la frontière belge, Lille est la capitale de la région Hauts-de-France mais elle est également la préfecture du département du Nord. La capitale a de quoi séduire les investisseurs car elle a été construite comme une mosaïque de quartiers, avec chacun un aspect et un dynamisme qui lui sont propres. La ville possède de nombreuses richesses culturelles et elle s’ouvre à l’avenir tout en conservant son histoire grâce à son architecture mais aussi à son développement axé sur la culture. Placée à seulement 1h30 de Paris en TGV, Lille est au cœur des activités économiques de l’Europe et elle attire chaque année de nombreux investisseurs. Sa commune compte 230 000 habitants intra-muros et elle regroupe 90 communes avec environ 1 130 000 habitants.**

**Dans le cadre d’un investissement, l’emplacement du futur bien immobilier est primordial c’est pourquoi ce guide vous propose les 5 quartiers les plus attrayants où il fait bon d’investir à Lille.**

**[J'en profite](https://www.net-investissement.fr/nos-placements/immobilier/nos-produits-d-exception/investir-pour-0-euro-par-mois-sans-apport-1807.html)**

**1. Le quartier du Vieux-Lille**

**Remarquablement restauré, le Vieux-Lille surnommé le « triangle d’or » se situe au nord de Lille et c’est l’un des quartiers les plus visités par les touristes**. Il retrace l’histoire de la ville avec son charme architectural lillois mais aussi ses rues pavées. On le considère comme le plus riche quartier en constructions datant du XIXème siècle. Composé d’environ 20 000 habitants, le quartier compte majoritairement de jeunes cadres dynamiques ayant des revenus moyens.

En plein essor économique, il a vu naître de nombreux commerces et services de proximité et il se situe près des transports en communs et des gares. La réputation du quartier est l’un des nombreux atouts du Vieux-Lille lors de l’achat d’un bien immobilier. Riche d’un patrimoine historique, vous pouvez visiter de nombreux édifices témoins d’influences multiples tels que la Vieille Bourse, la Chambre de Commerce, Notre Dame de la Treille etc.

**Depuis le début de l’année 2016, les prix de l’immobilier sur Lille était en hausse constante mais suite à l’annonce de Martine Aubry, ils vont commencer à se stabiliser**. Le secteur du Vieux-Lille rencontre une forte demande c’est pourquoi les prix restent assez élevés. Les biens immobiliers se situant dans ce quartier attirent des jeunes cadres dynamiques, des étudiants mais aussi des investisseurs recherchant des studios à louer. D’après le site meilleuragents.com, depuis le 1er janvier 2017, l’estimation du prix moyen du m2 dans le quartier du Vieux-Lille est d’environ 3500 euros, tous types de biens confondus et peut varier entre 2000 euros et 5000 euros selon la localisation.



**2. Le quartier Vauban Esquermes**

**Le quartier Vauban Esquermes est un quartier très fréquenté par les étudiants car il se situe proche des universités et leur propose de nombreux restaurants, bars et cafés afin d’animer la vie nocturne des jeunes**. Il dispose également de nombreux espaces verts (200 hectares dont 50 espaces verts) et compte environ 19 000 habitants dont environ 15 000 étudiants. Du côté du quartier Vauban, on pourra trouver des maisons de maître (parfois transformées en studios), et des hôtels particuliers tandis que sur le quartiers Esquermes, les logements sociaux sont fortement présents.

Proche de toutes commodités, vous pourrez notamment découvrir la citadelle, le jardin Vauban, le Zoo de Lille, le Palais Rameau ou bien encore le Bois de Boulogne. **Dans le cadre d’un investissement locatif, ce quartier regroupe diverses attentes souvent évoquées comme son dynamisme et la proximité des universités.** Le prix moyen pour un appartement est estimé à environ 2900 euros par m2 tandis que le prix moyen pour une maison est de 2300 euros.

**3. Lille-centre**

Situé au cœur de Lille, ce quartier compte plus de 23 000 habitants. Il s’étends sur un large secteur partant de la gare Saint-Sauveur aux halles Solférino, jusqu’à Euralille. Riche de nombreux commerces, il offre une vie historique, administratif, économique et culturelle intense avec de nombreux édifices comme le Musée d’Histoire Naturelle de Lille, le Palais Rihour et Rameau, la cité administrative ou la rue de Béthune réputée pour ces nombreux magasins. Lille-Centre est desservi par les transports en commun (2 lignes de métro et des lignes de bus) mais également il se situe près des deux gares : la gare Lille Flandres et la gare Lille Europe.

Considéré comme un quartier aisé, on y retrouve de nombreuses demeures bourgeoises. Mais comme tout secteur à succès, les prix s’en ressentent. Compter environ un prix moyen au m2 pour un appartement de 3220 euros et pour une maison 2760 euros au m2.



**4. Le quartier Bois Blanc**

Entouré par les canaux de la Deûle, le quartier de Bois Blanc surnommé « L’île de Lille » est situé à l’Ouest de Lille. Tout comme le quartier Vauban Esquermes, il attire de nombreux étudiants (près de 40% de la population a moins de 25 ans). **Il propose des tarifs plutôt accessibles avec un prix moyen au m2 qui tourne aux alentours de 2 330 euros.**

C’est un quartier riche en verdure occupé par 168 hectares et qui abrite environ 7300 habitants. Il est desservi par la station de métro et il regroupe de nombreuses zones d’activités économiques.

**5. Le quartier de Wazemmes**

**Wazemmes est avant tout un quartier populaire de Lille qui a su se développer au fil des années**. Des espaces ont été transformés en logement ou en espaces verts, facilitant l’arrivée d’une nouvelle population, plus jeune et plus dynamique. Chaque dimanche matin, plus de 40 000 visiteurs viennent découvrir la ville mais viennent également faire leurs courses sur le marché de Wazemmes. Les 4 lieux les plus importants dans ce quartier sont la place du marché mais également l’église Saint-Pierre-Saint-Paul, la rue Léon Gambetta et la place Casquette.

**On y retrouve des populations aux profils socio-économiques élevés qui recherche l’aspect authentique du quartier et des habitants.** Suite à cette influence, les prix de l’immobilier ont augmenté avec 2800 euros par m2 pour un appartement et 2100 euros par m2 pour une maison.

**Conclusion**

Lille, ville attractive et dynamique, saura vous apporter de très belles opportunités dans le cadre d’un investissement locatif. Certains quartiers sortent du lot et sont plus intéressants que d’autres. Les biens les plus en vogue se situent dans le Vieux-Lille mais également dans Lille-Centre. Des quartiers se sont par la suite développés comme les quartiers des Bois Blancs, de Vauban Esquermes puis le quartier de Wazermmes.

Afin de lutter contre la hausse des prix de l’immobilier, Martine Aubry (la maire de Lille) va appliquer l’encadrement des loyers à partir du 1er février 2017.