

14 septembre 2018



AU SERVICE DE L'IMMOBILIER ET DU LOGEMENT DES ALPES-MARITIMES

Les partenaires de l'Observatoire Immobilier d'Habitat

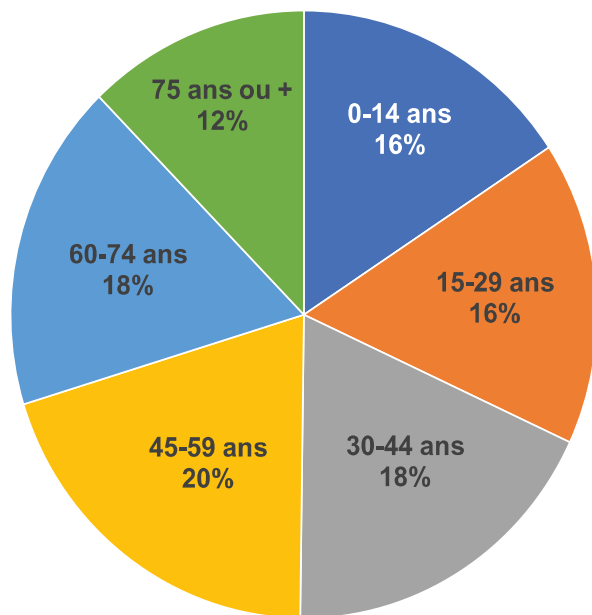




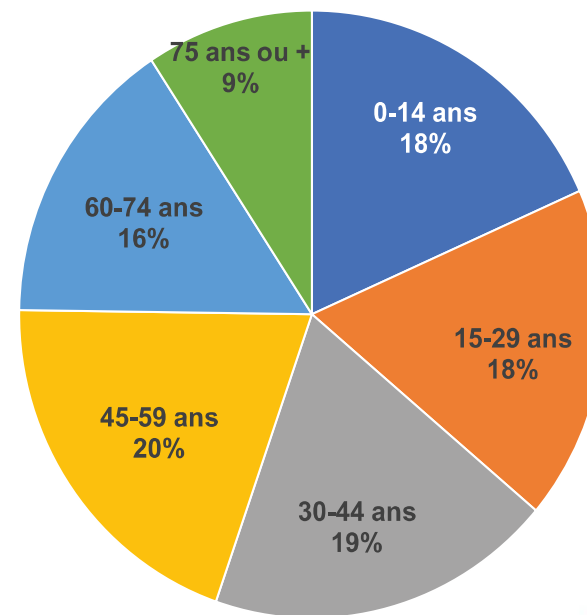
Population : évolution de la population

	Alpes-Maritimes	France métropolitaine	AM/France
Population totale	1 082 440	64 300 821	1,7%

Alpes-Maritimes



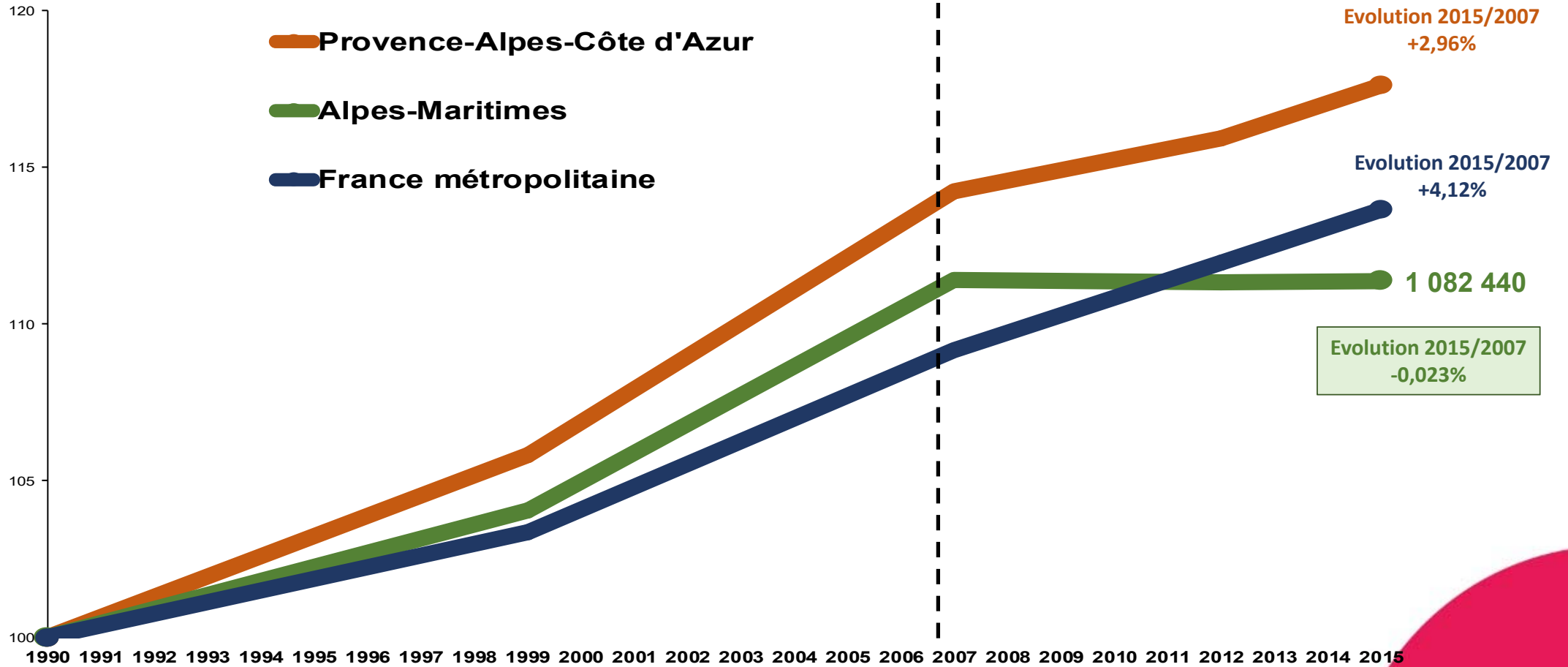
France métropolitaine



source INSEE - recensement 2015



Population : évolution de la population



source INSEE : évolution de la population - base 100 en 1990



Population : évolution de la population

Alpes-Maritimes

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,8	+1,1	+1,2	+0,4	+0,6	+0,1
-due au solde naturel en %	-0,2	-0,2	-0,1	0	0	+0,1
-due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,9	+1,3	+1,3	+0,5	+0,6	-0,03

source INSEE



Emploi

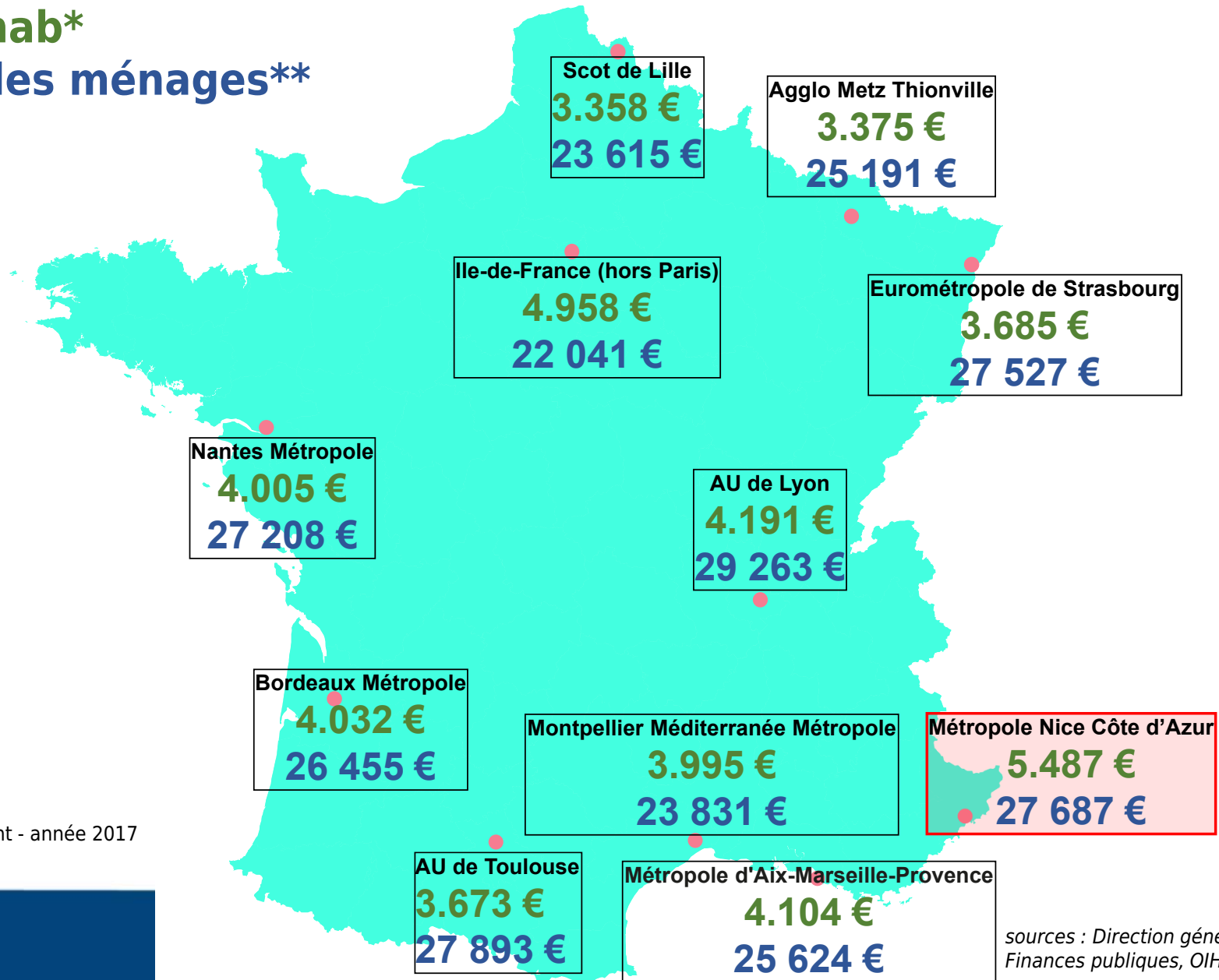
	Revenu Moyen des ménages**	% Actifs ayant un emploi/population	Taux de chômage*
France Métropolitaine	26 775 €	40%	8,90%
Alpes-Maritimes	27 687 €	42%	10%

70% éligible au logement social

Sources : INSEE, Direction générale des Finances publiques - * au 1^{er} trimestre 2018 - ** en 2016

Prix moyen m2 hab*

Revenu moyen des ménages**



*Logement Neuf : Collectif uniquement - année 2017

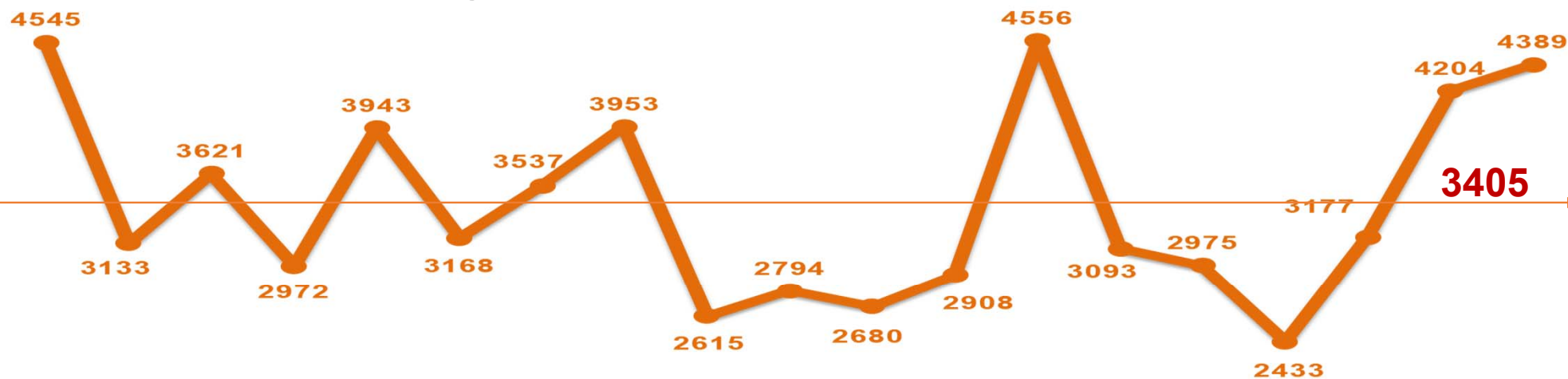
** en 2016



Alpes-Maritimes : caractéristiques du marché immobilier

- Un besoin de 5000 logements/an
- Une offre nouvelle de 3400 logements en moyenne.

Marché du logement neuf : Evolution de l'offre nouvelle



source : Observatoire Immobilier d'Habitat

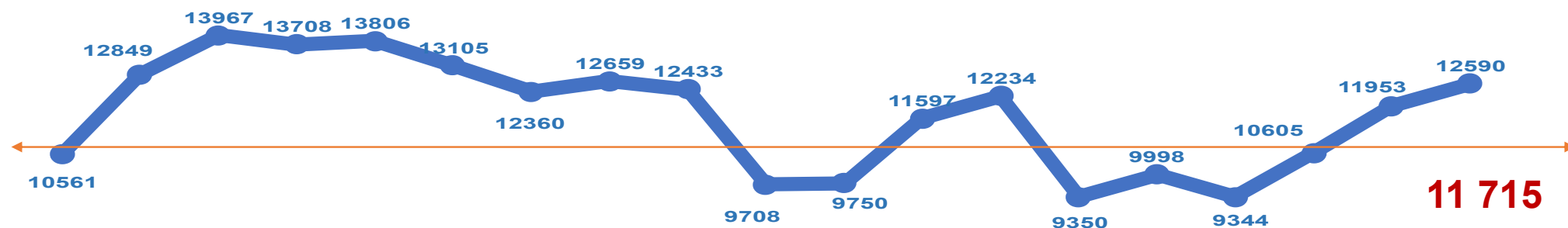
1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017



Alpes-Maritimes : caractéristiques du marché immobilier

- Un besoin de 5000 logements/an
- Une offre nouvelle de 3400 logements en moyenne.

Evolution de la revente



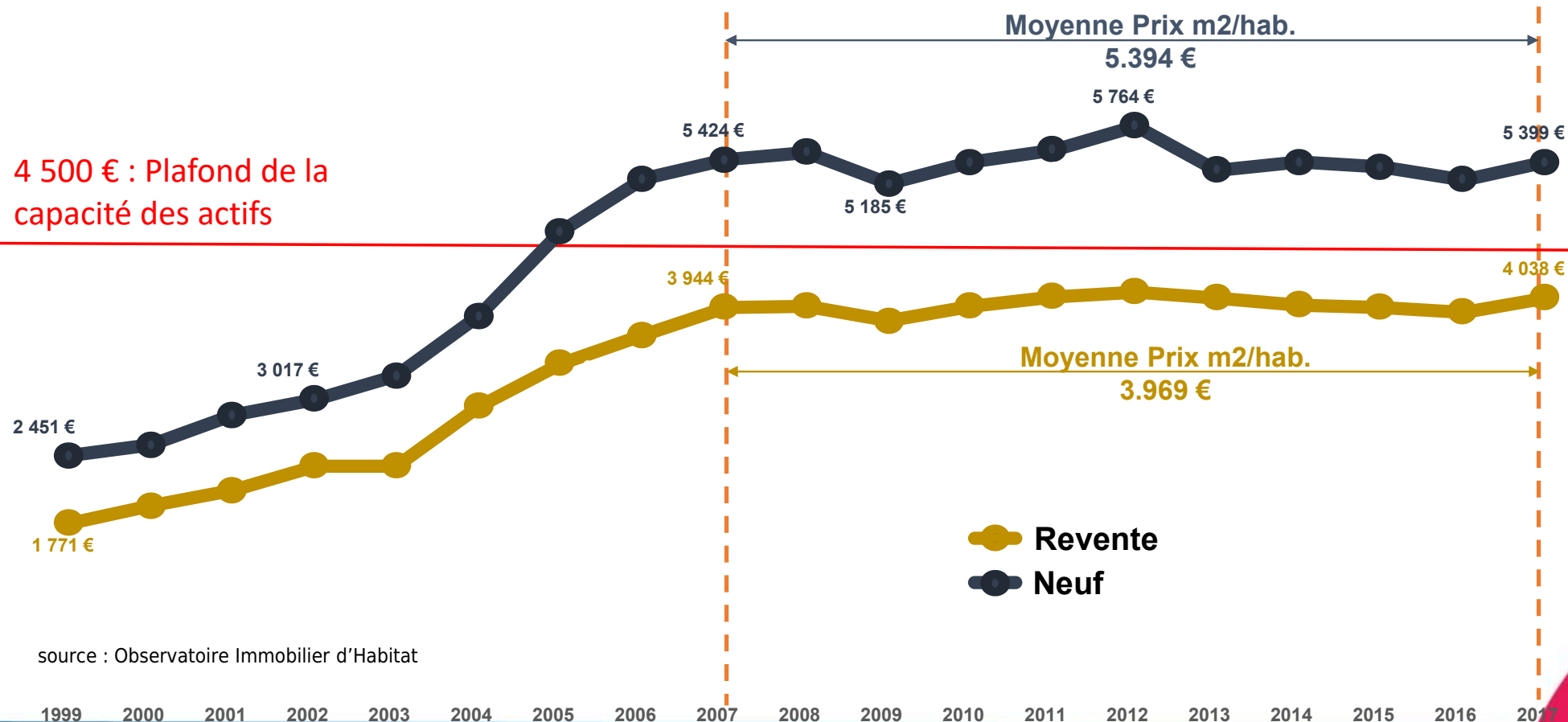
source : Observatoire Immobilier d'Habitat

1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017



Alpes-Maritimes : caractéristiques du marché immobilier

Des prix d'achat au-delà de la capacité des actifs

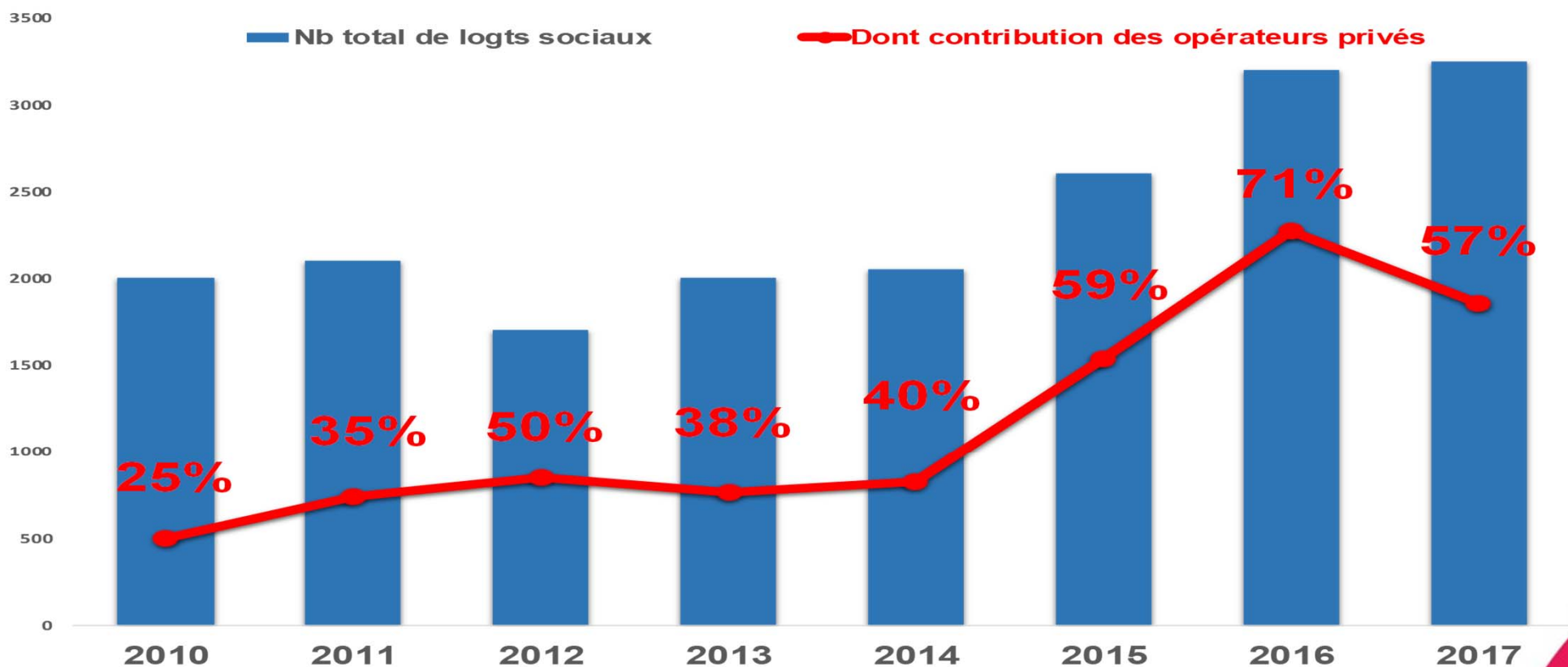


source : Observatoire Immobilier d'Habitat



Alpes-Maritimes : caractéristiques du marché immobilier

Une production de logements sociaux en progression.






Source : DDTM

Marché du logement neuf

Conjoncture 2017-2018

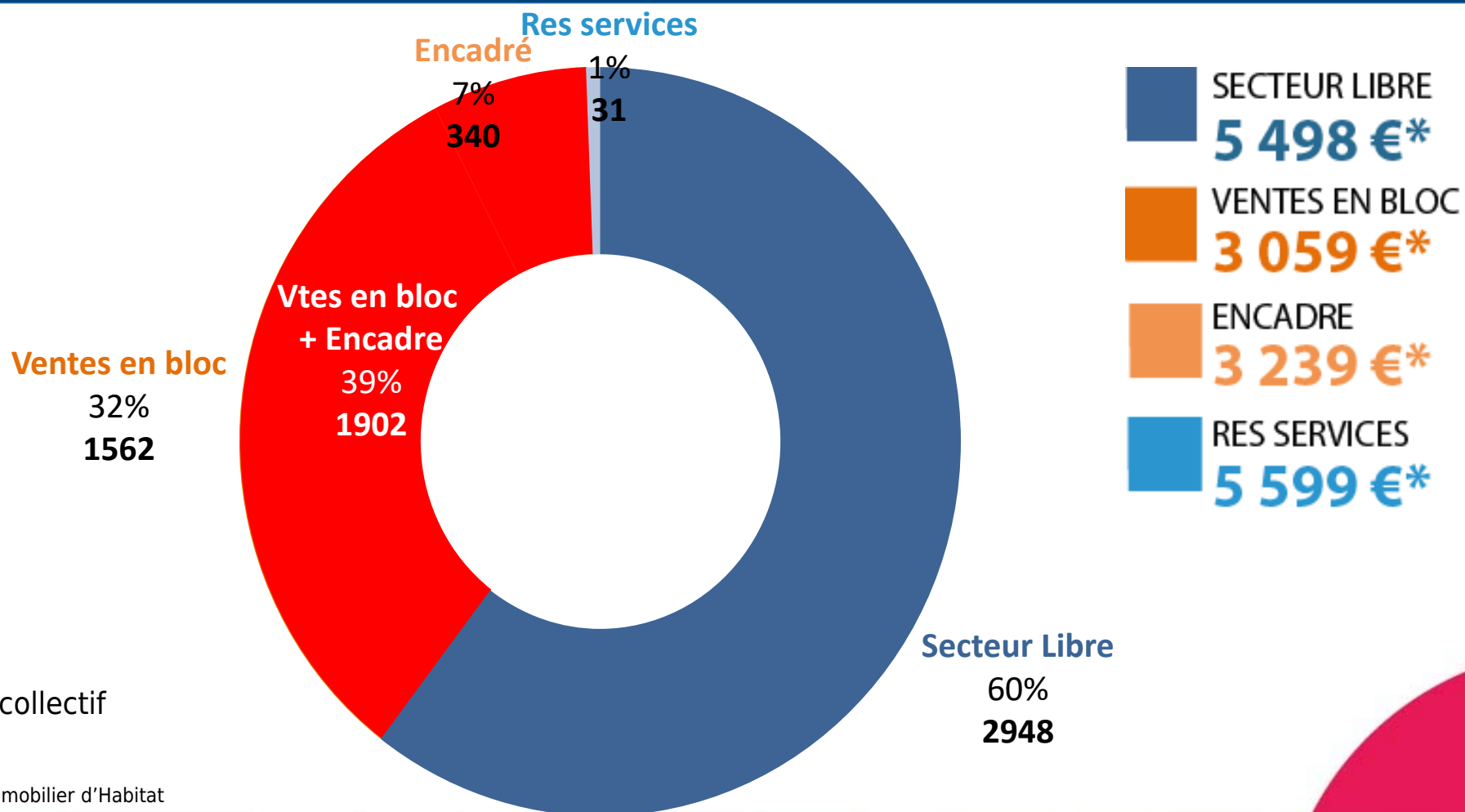
Logement neuf : Alpes-Maritimes Évolution du nombre de logements

source : Observatoire Immobilier d'Habitat

	N-1*	N*	Évolution
Mises en vente	4822	4617	-4% 
Ventes	4393	4941	+12% 
Disponible	3380	3246	-4% 
Délai d'écoulement	9 mois	8 mois	

Année Glissante : Année N-1 : du 3^{ème} trim. 2016 au 2^{ème} trim. 2017, Année N : du 3^{ème} trim. 2017 au 2^{ème} trim. 2018

Logement neuf : Alpes-Maritimes -Ventes annuelles





*Uniquement le collectif

source : Observatoire Immobilier d'Habitat

Marché de la revente

Conjoncture 2017-2018

Marché de la revente : Alpes-Maritimes : Evolution annuelle

	N-1*	N*	Évolution
Nbre DIA	12 371	12 986	+5% 
Prix m2/hab.	4 005 €	3 994 €	-0,3% 

Année Glissante : Année N-1 : du 3^{ème} trim. 2016 au 2^{ème} trim. 2017, Année N : du 3^{ème} trim. 2017 au 2^{ème} trim. 2018

source : Observatoire Immobilier d'Habitat