

# Observatoire Immobilier d'Habitat



CCI NICE CÔTE D'AZUR

## Conférence débat

Du 10 février 2020

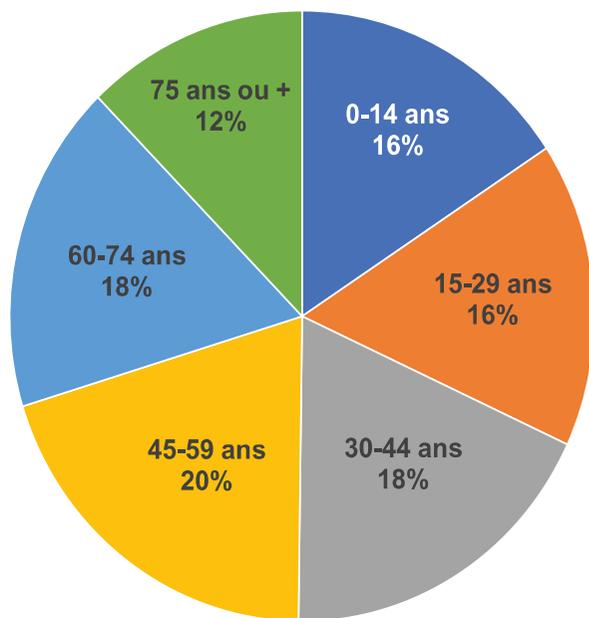




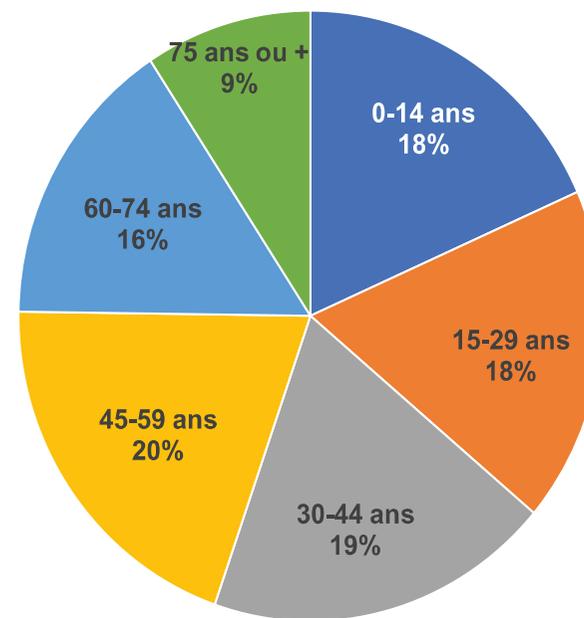
# Population : évolution de la population

	Alpes-Maritimes	France métropolitaine	AM/France
Population totale	1 079 396	64 897 954	1,7%

## Alpes-Maritimes



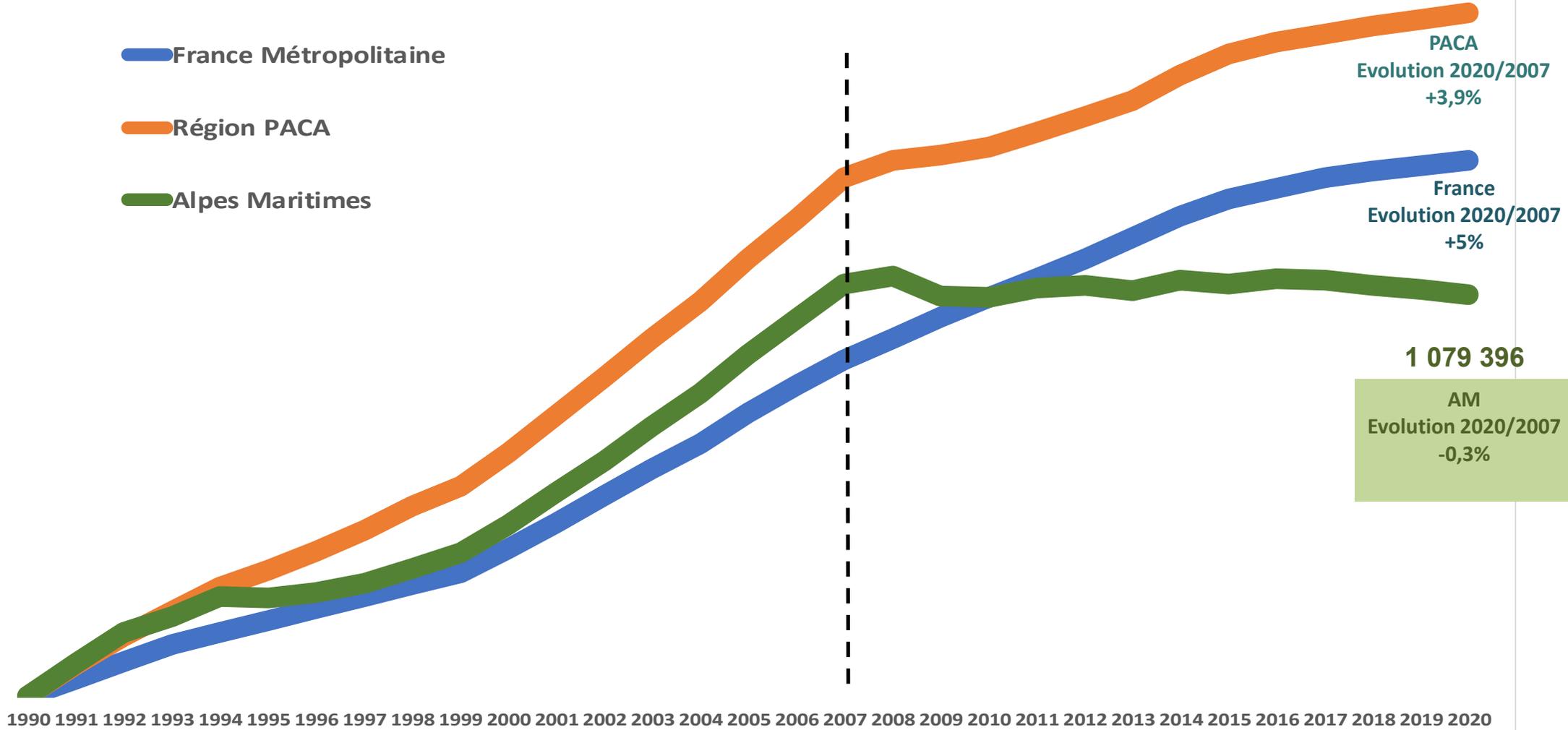
## France métropolitaine



source INSEE - Estimation population au 1<sup>er</sup> janvier 2020



# Population : évolution de la population



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



	Revenu Moyen des ménages**	% Actifs ayant un emploi/population	Taux de chômage*
<b>France Métropolitaine</b>	<b>26 775 €</b>	<b>41%</b>	<b>8,60%</b>
<b>Alpes-Maritimes</b>	<b>27 687 €</b>	<b>41,2%</b>	<b>9,1%</b>

**+ de 70% éligible au logement social**

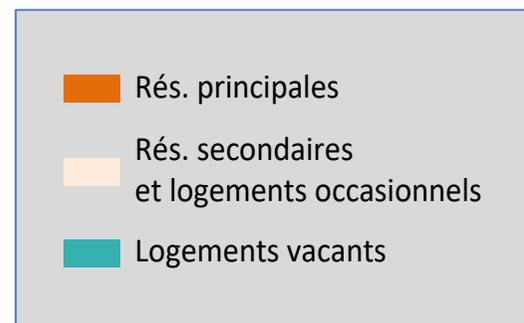
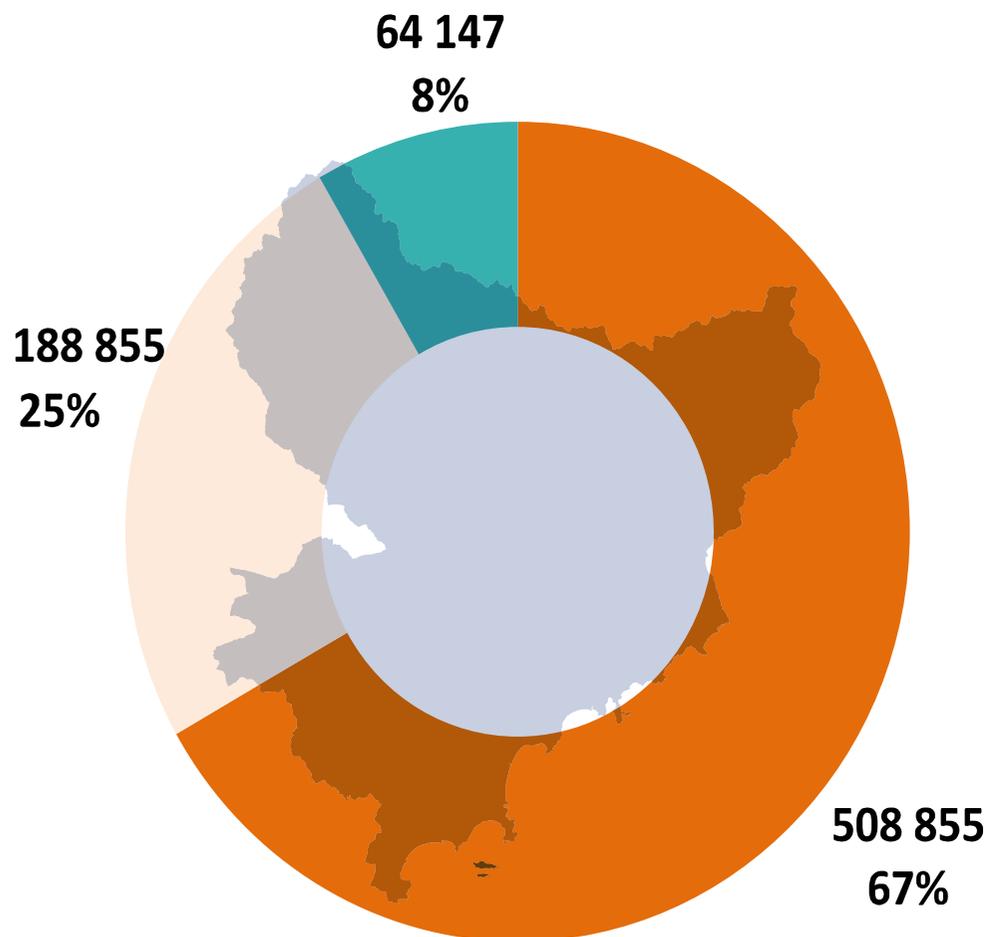
Sources : INSEE, Direction générale des Finances publiques - \* au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 - \*\* en 2016



# Alpes-Maritimes : Le parc de logements



## Parc des logements des Alpes-Maritimes : 761 857



	Alpes-Maritimes	France Métropolitaine
Locataires :	41%	39,9%
Propriétaires :	55%	57,7%

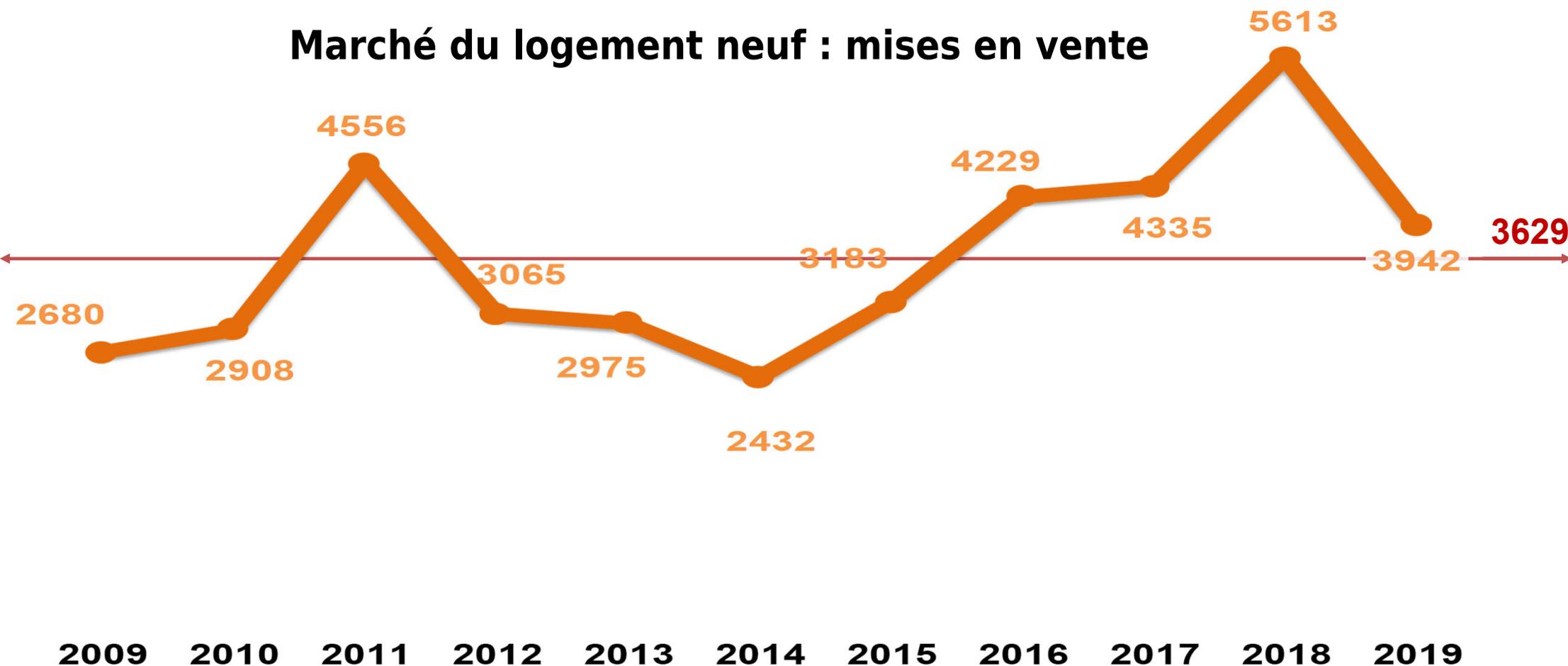
Source : INSEE 2016



Source : Observatoire Immobilier d'Habitat

- Un besoin de 5000 logements/an
- Une offre nouvelle de 3629 logements en moyenne.

## Marché du logement neuf : mises en vente





## Logement neuf : Alpes-Maritimes - évolution du nombre de logements

Source : Observatoire Immobilier d'Habitat

	2018	2019	Évolution
<b>Mises en vente</b>	5 613	3 942	-30% 
<b>Ventes</b>	4 882	4 886	+0,08% 
<b>Disponible</b>	3 847	3 164	-18% 
<b>Délai d'écoulement</b>	9 mois	8 mois	

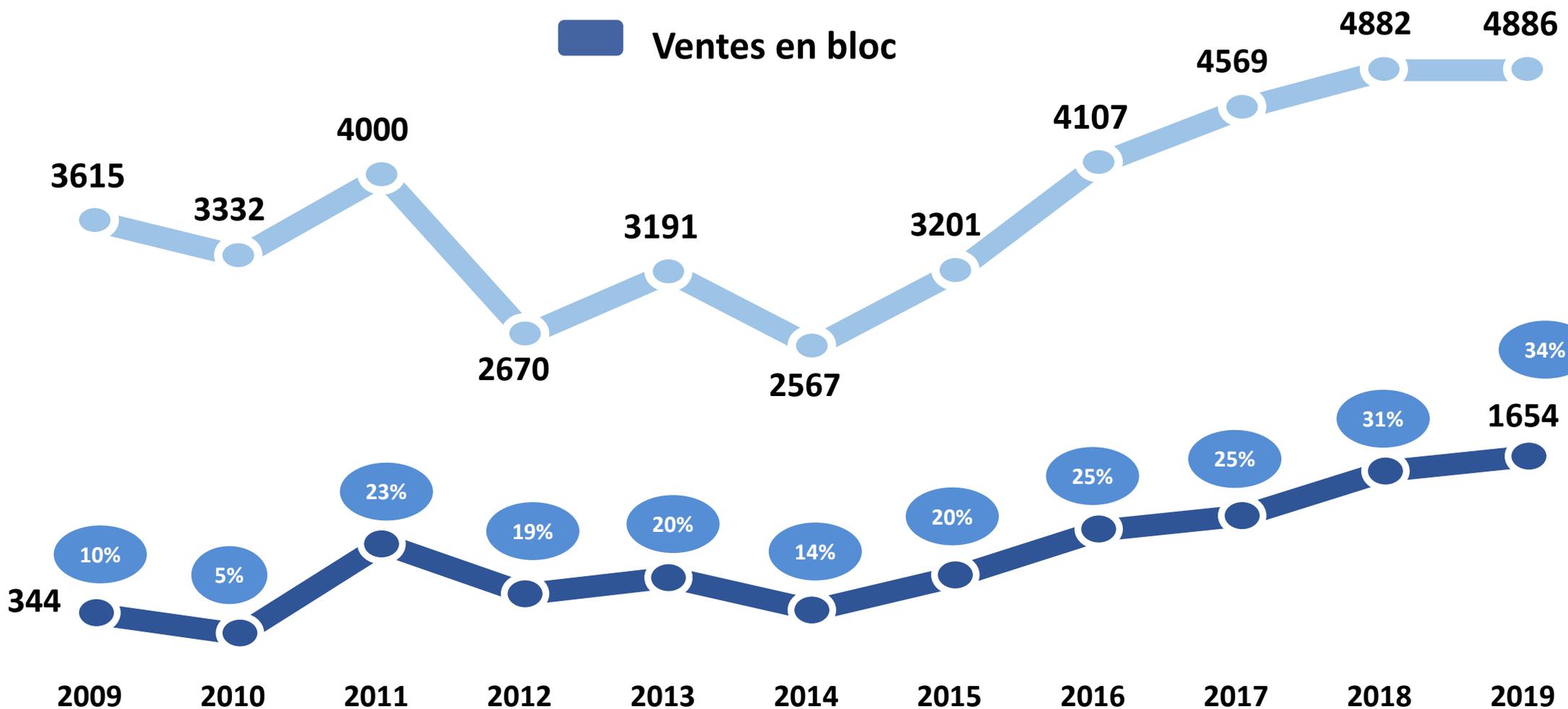


# Logement neuf : Alpes-Maritimes – ventes en bloc 2009 -2019

Source : Observatoire Immobilier d'Habitat

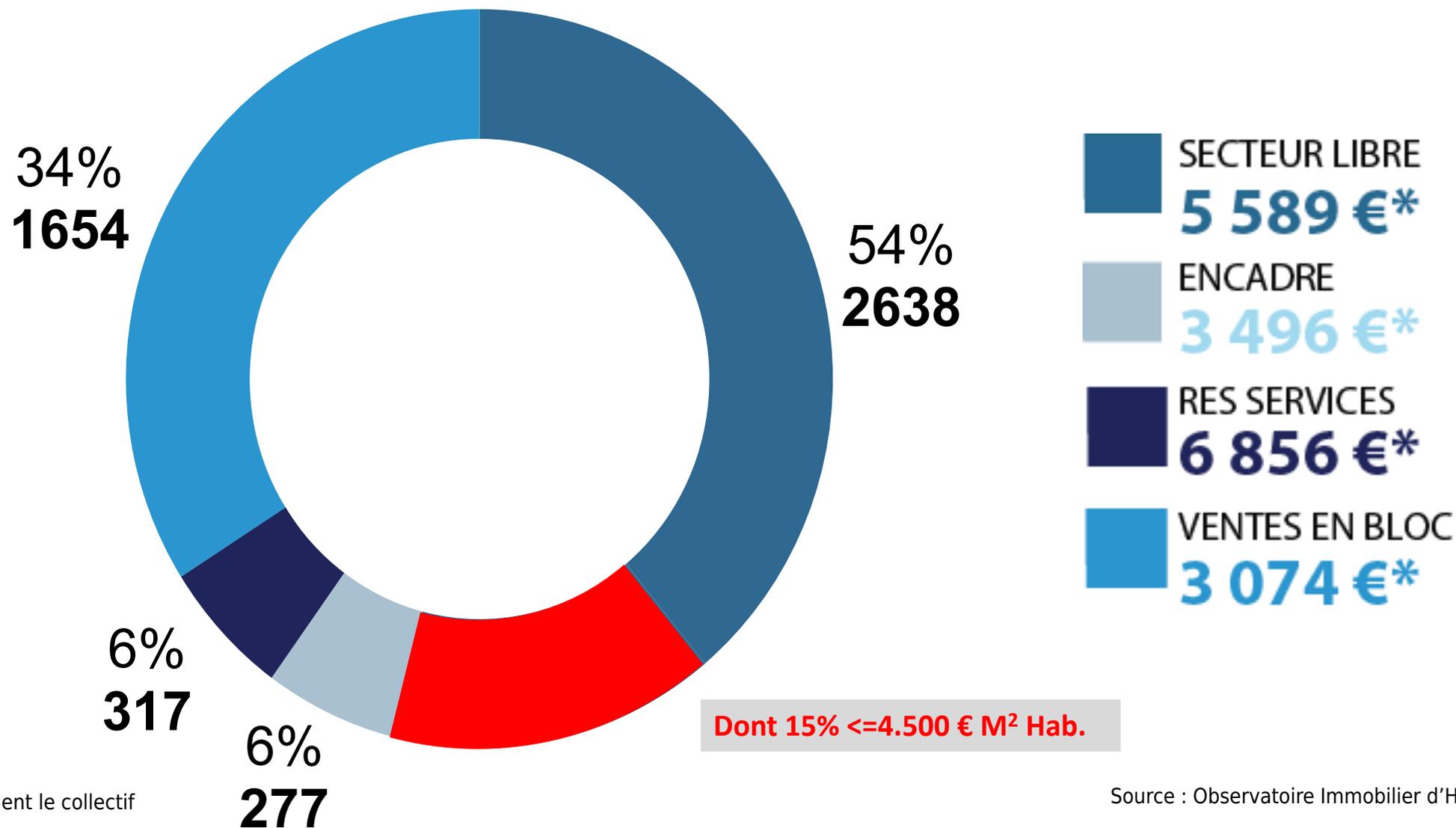
% des ventes en bloc/ventes totales

**Ventes totales**  
**Ventes en bloc**





## Logement neuf : Alpes-Maritimes - Ventes 2019



\*Uniquement le collectif

Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



## Logement neuf : Alpes-Maritimes - Évolution des Prix secteur libre\*

	2018	2019	Évolution	Moyenne Prix M2/hab. sur 10 ans
Mises en vente	5 766 €	5 495 €	-5% ↘	5 544 €
Ventes	5 618 €	5 589 €	-0,5% →	5 434 €
Disponible	5 793 €	5 807 €	+0,2% →	5 910 €

\*Uniquement le collectif

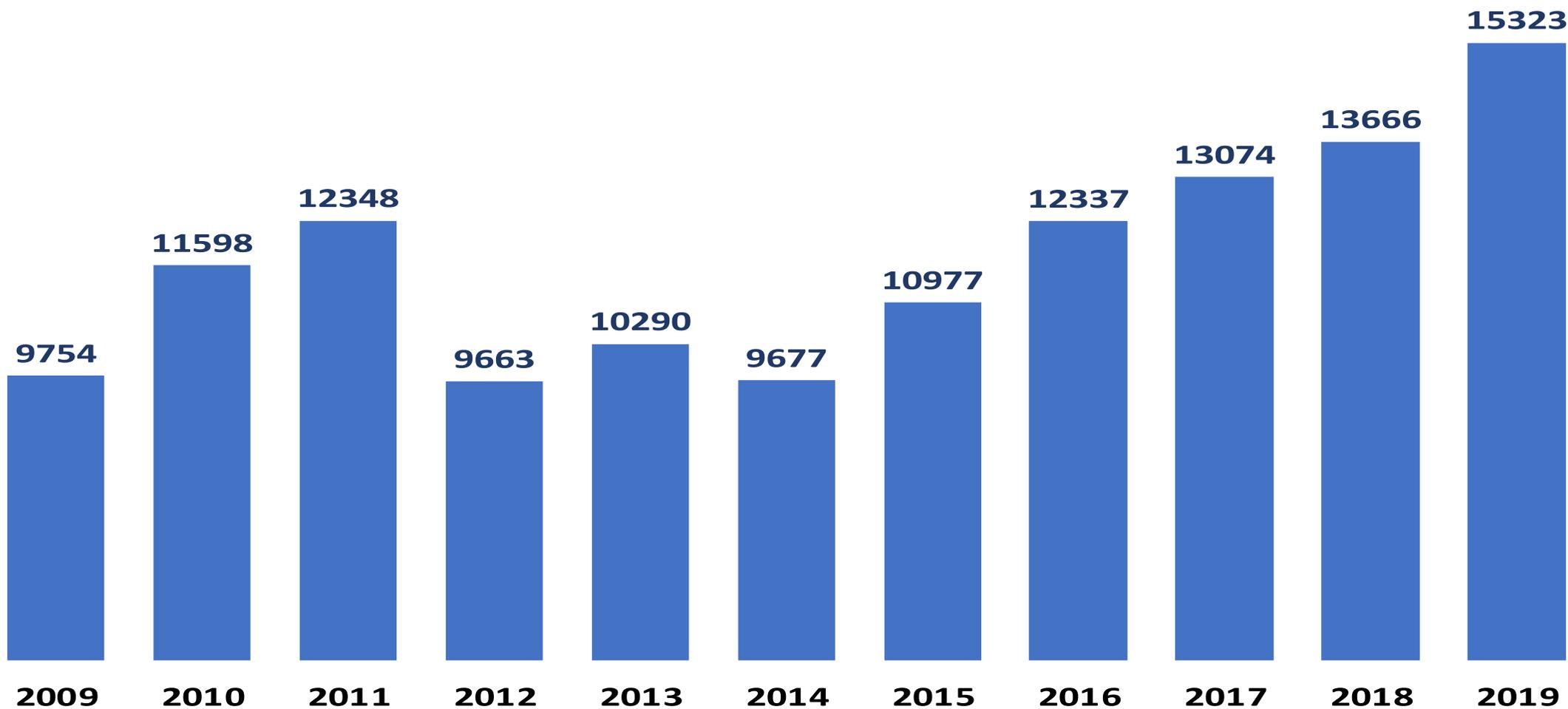
Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



## Marché de l'existant : Alpes-Maritimes - Évolution annuelle

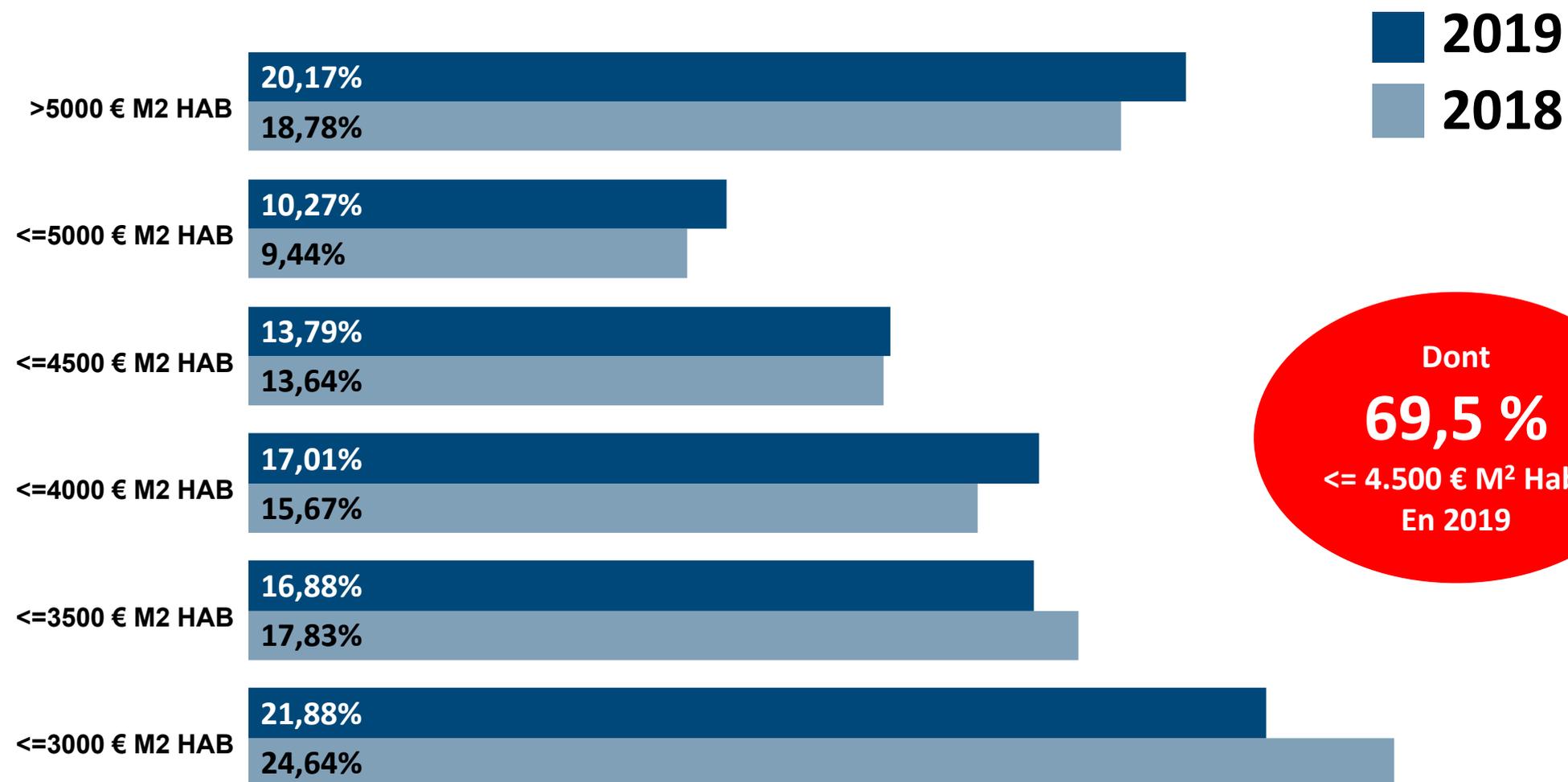
	2018	2019	Évolution
<b>Nombre DIA</b>	13 666	15 323	+12% 

	2018	2019	Évolution
<b>Prix m<sup>2</sup>/hab.</b>	4 025 €	4 102 €	+2% 





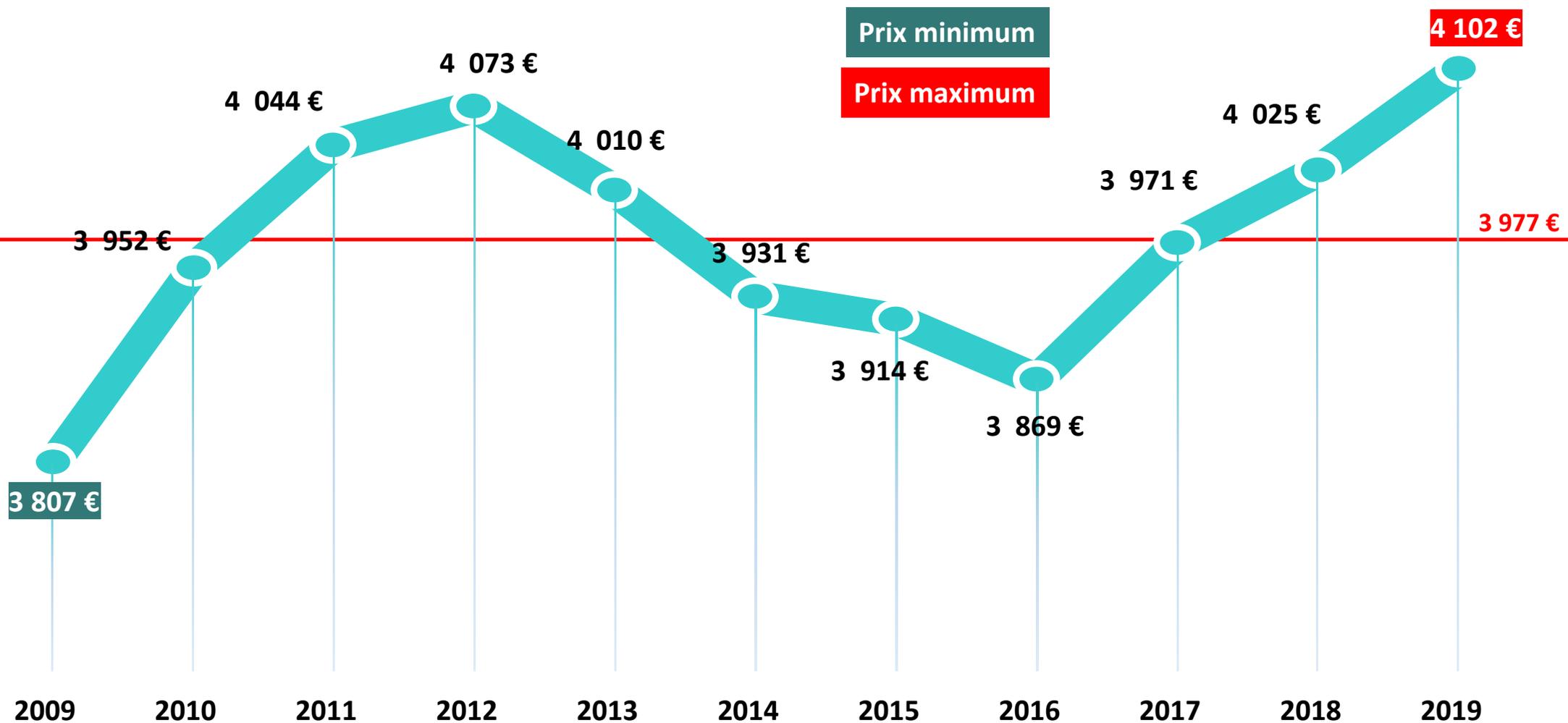
# Marché de l'existant : Alpes-Maritimes - % des reventes d'appartements par tranche de prix\*



\*Uniquement le collectif



# Marché de l'existant : Alpes-Maritimes - Évolution semestrielle des Prix\*



\*Uniquement le collectif