

# Observatoire Immobilier d'Habitat



## Conférence de Presse Du 10 mai 2022

# Signature de la Charte de Partenariat 2022



# Observatoire Immobilier d'Habitat



## Conférence de Presse Du 10 mai 2022

Analyse du marché immobilier au 1<sup>er</sup> trimestre 2022  
et perspectives



Observatoire  
Immobilier d'Habitat

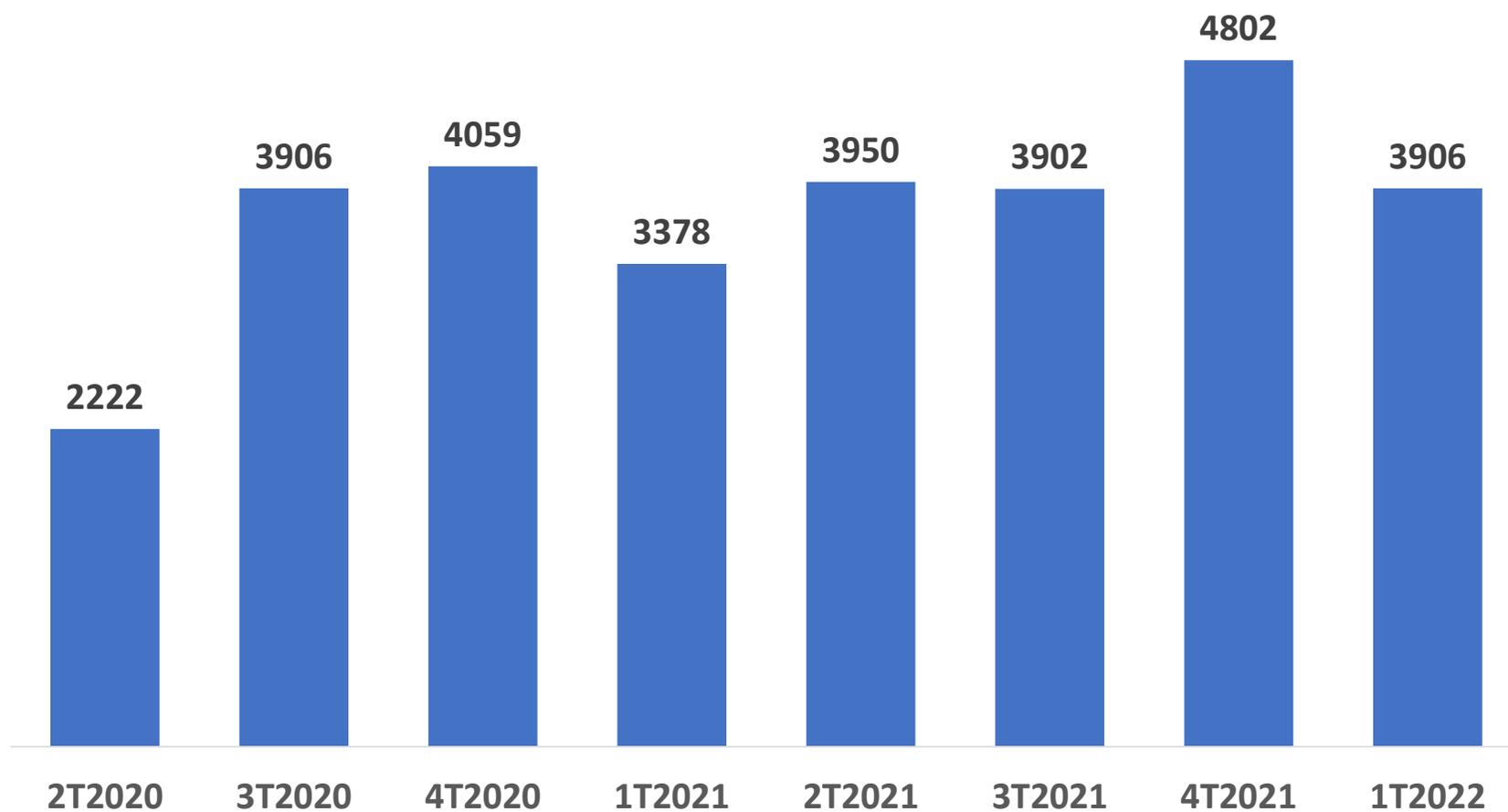
 CCI NICE CÔTE D'AZUR

# Marché de l'existant



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

	1T2021	1T2022	Evolution
Nombre de DIA	3378	3906	+16%



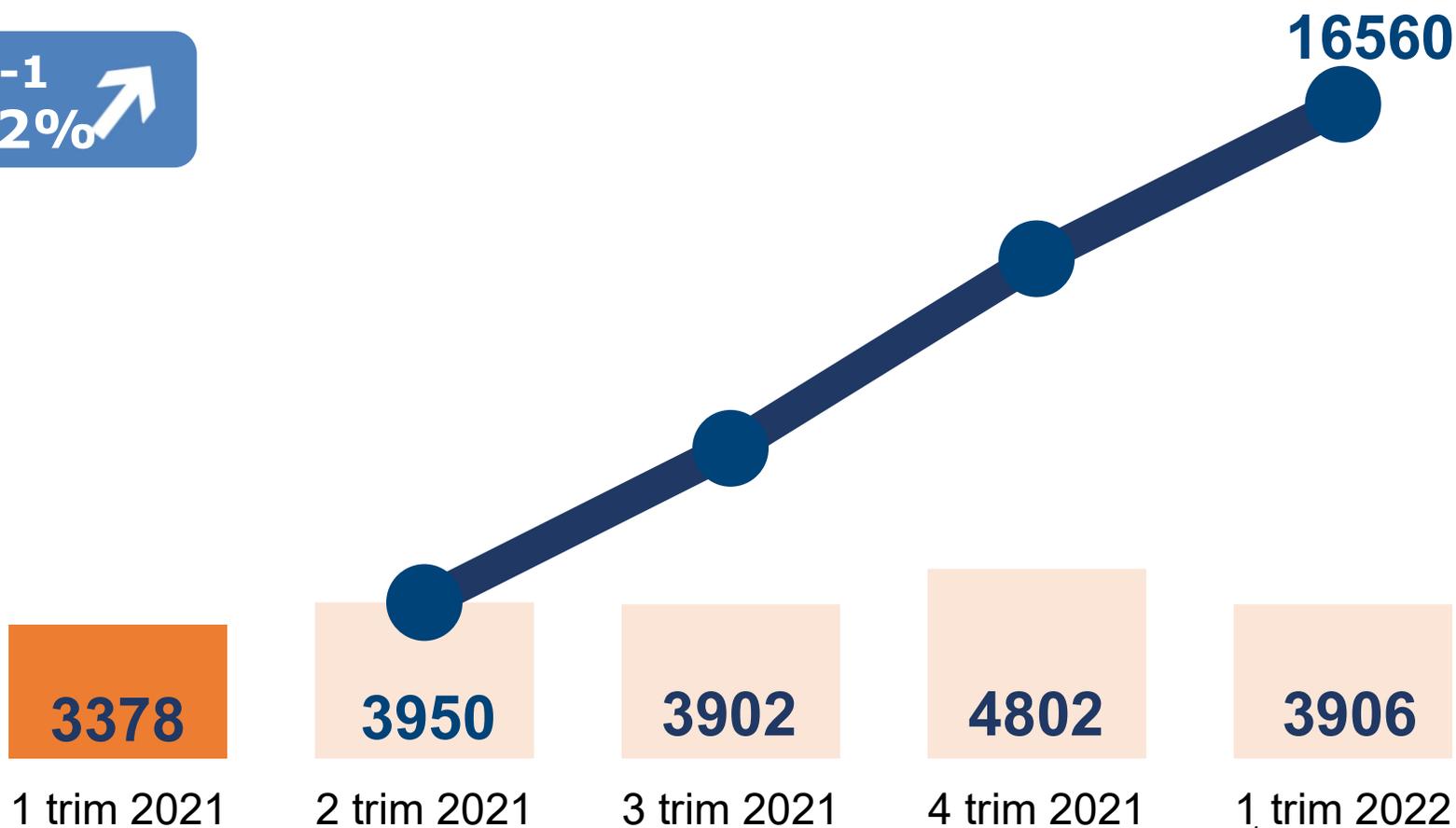
\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



# Marché de l'existant : Alpes-Maritimes – Marché de la revente – Evolution trimestrielle

■ D.I.A      ●●● D.I A Cumulées

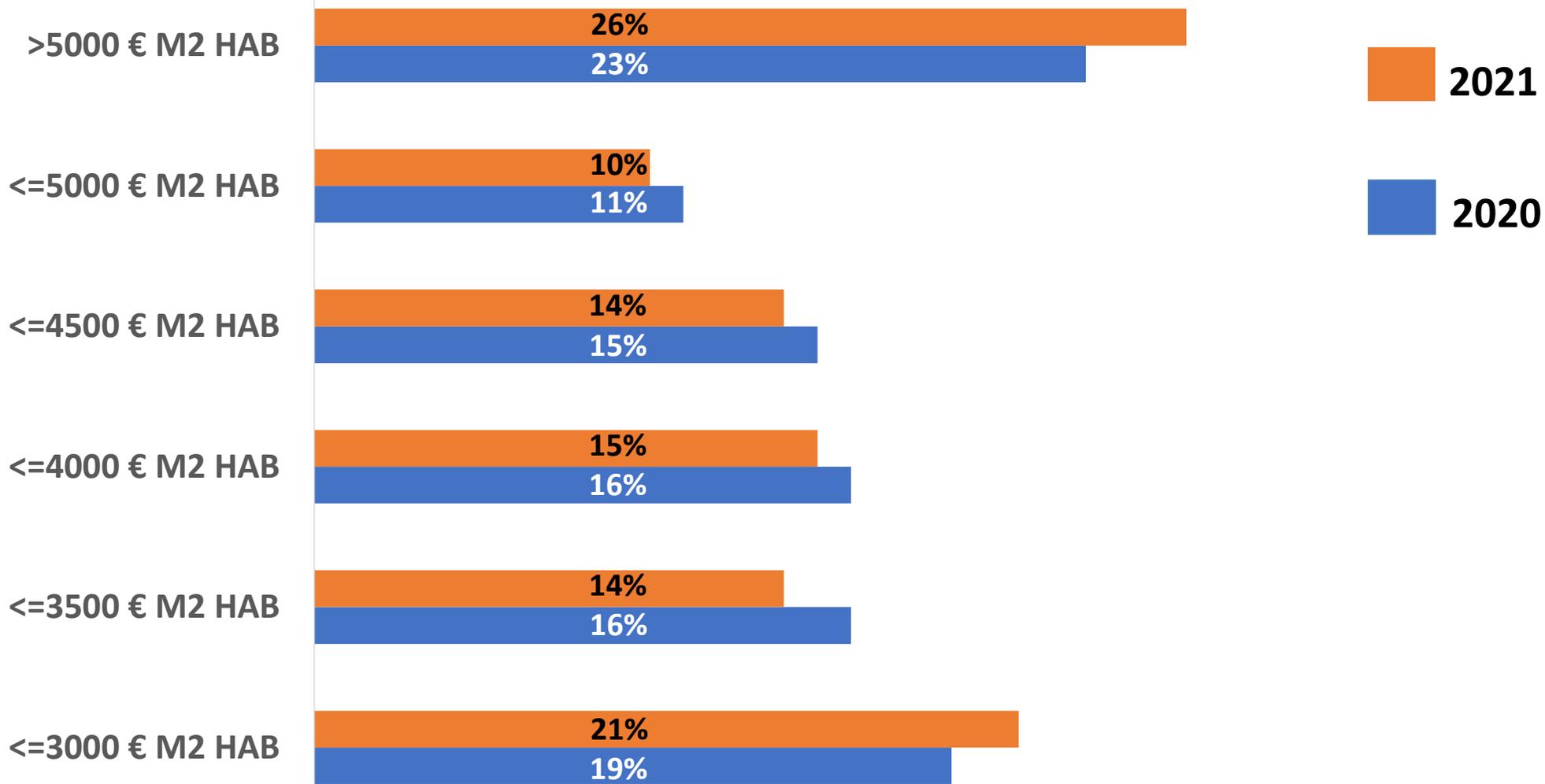
**N/N-1  
+22%**



\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



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



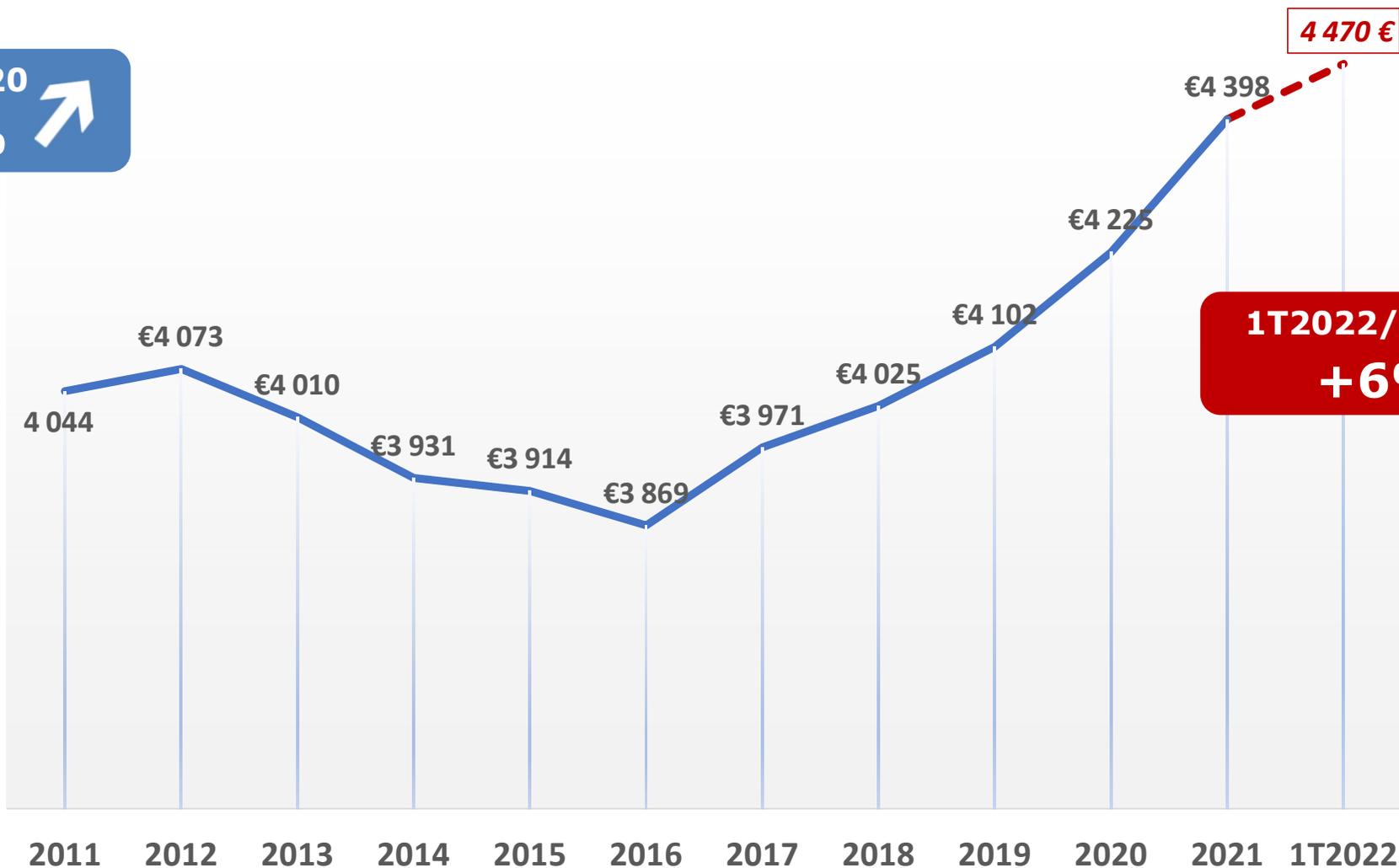
\*Uniquement les appartements

\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



# Marché de l'existant : Alpes-Maritimes - Évolution annuelle des Prix\* au m<sup>2</sup>

2021/2020  
**+4%**



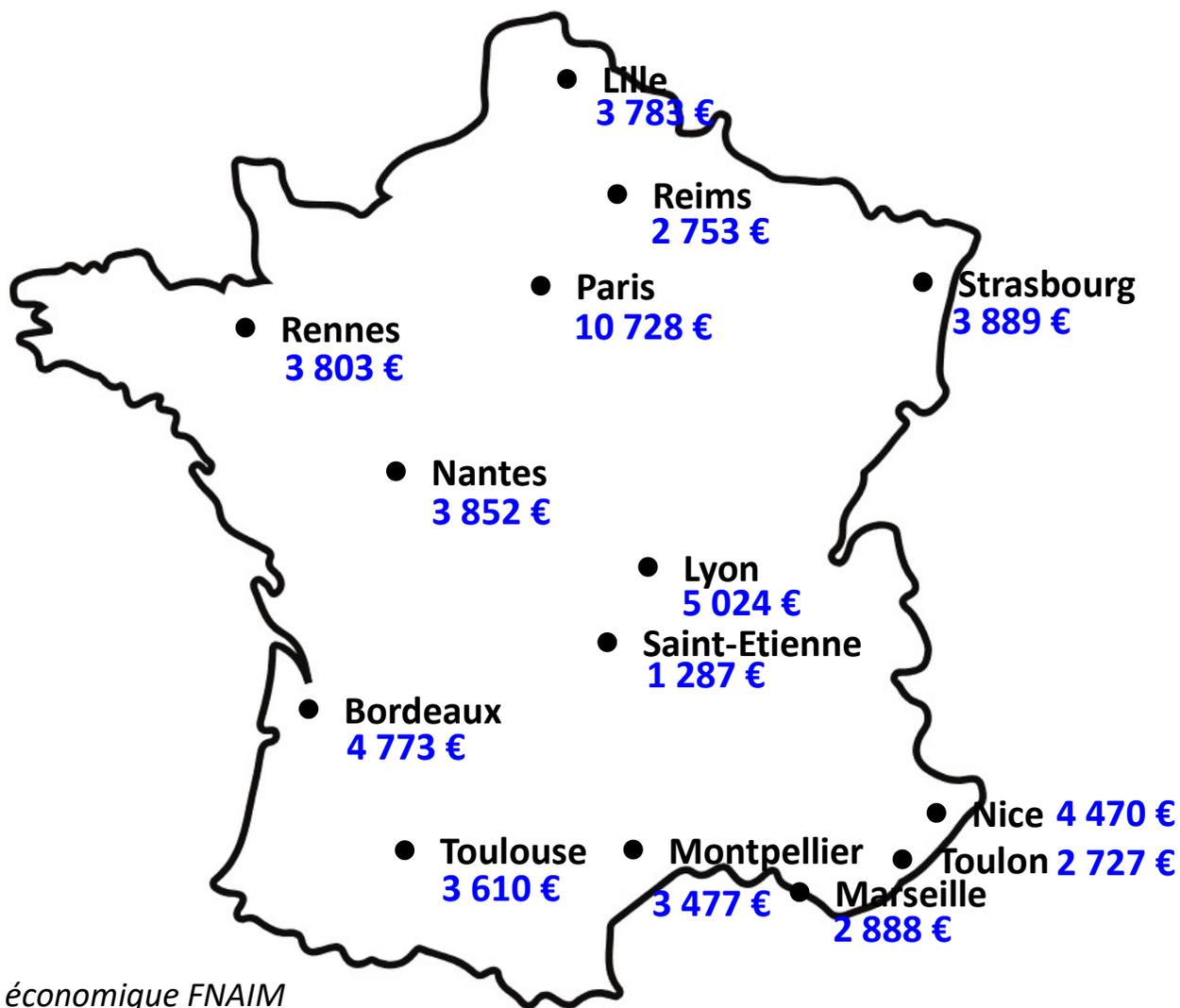
1T2022/1T2021  
**+6%**

\*Uniquement les appartements

\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



# Marché de l'existant : Carte de France – Prix\* moyen au m<sup>2</sup> - Février 2022



	Evolution sur 1 an
Bordeaux	+3,4%
Lille	-0,7%
Lyon	-0,3%
Marseille	+7,6%
Montpellier	+9,2%
Nantes	+1,5%
Nice	+5,7%
Paris	-1,4%
Reims	+11,4%
Rennes	+8%
Saint-Etienne	+5,9%
Strasbourg	+4,8%
Toulon	+6,7%
Toulouse	+4,2%

\*Source : Label économique FNAIM



*Enjeux de transition énergétique dans le bâtiment = un des points du Manifeste.*

*Pourquoi ?*

*Le bâtiment représente 45% de la consommation en énergie finale et 28% des GES (Gaz à Effet de Serre )et est une source de précarité*

*Comment ?*

*Réduction des GES = efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables*

Observatoire  
Immobilier d'Habitat

 CCI NICE CÔTE D'AZUR

# Marché du Logement neuf



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

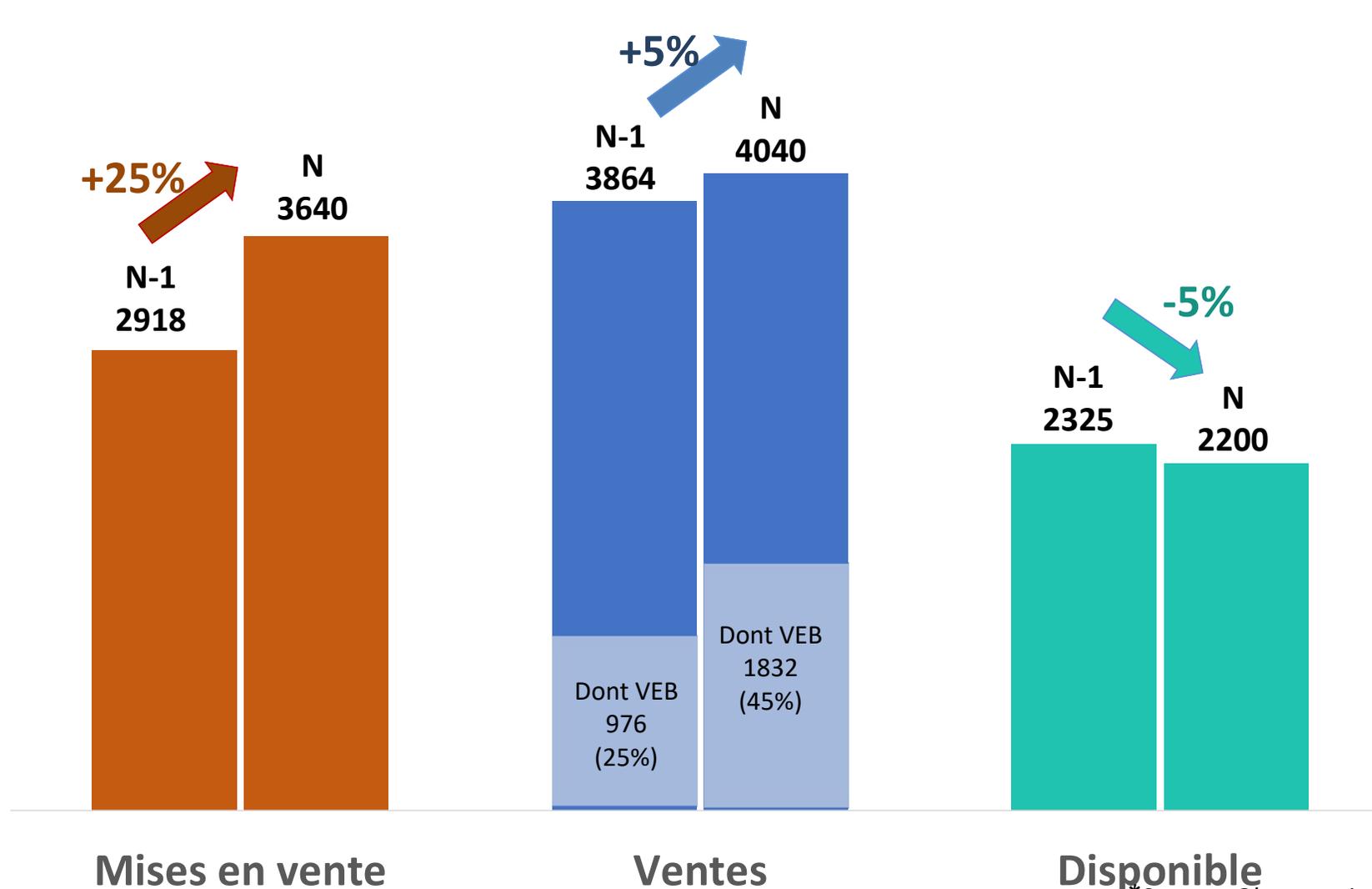
	1er trimestre 2021	1er trimestre 2022	Évolution	
<b>Mises en vente</b>	842	1 290	+53%	↗
<b>Ventes</b>	1 008	1 296	+29%	↗
<b>Disponible</b>	2 325	2 200	-5%	↘
<b>Délai d'écoulement</b>	7 mois	5 mois		

\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



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

Année N : du 2ème trimestre 2021 au 1er trimestre 2022 - Année N-1 : du 2ème trimestre 2020 au 1er trimestre 2021



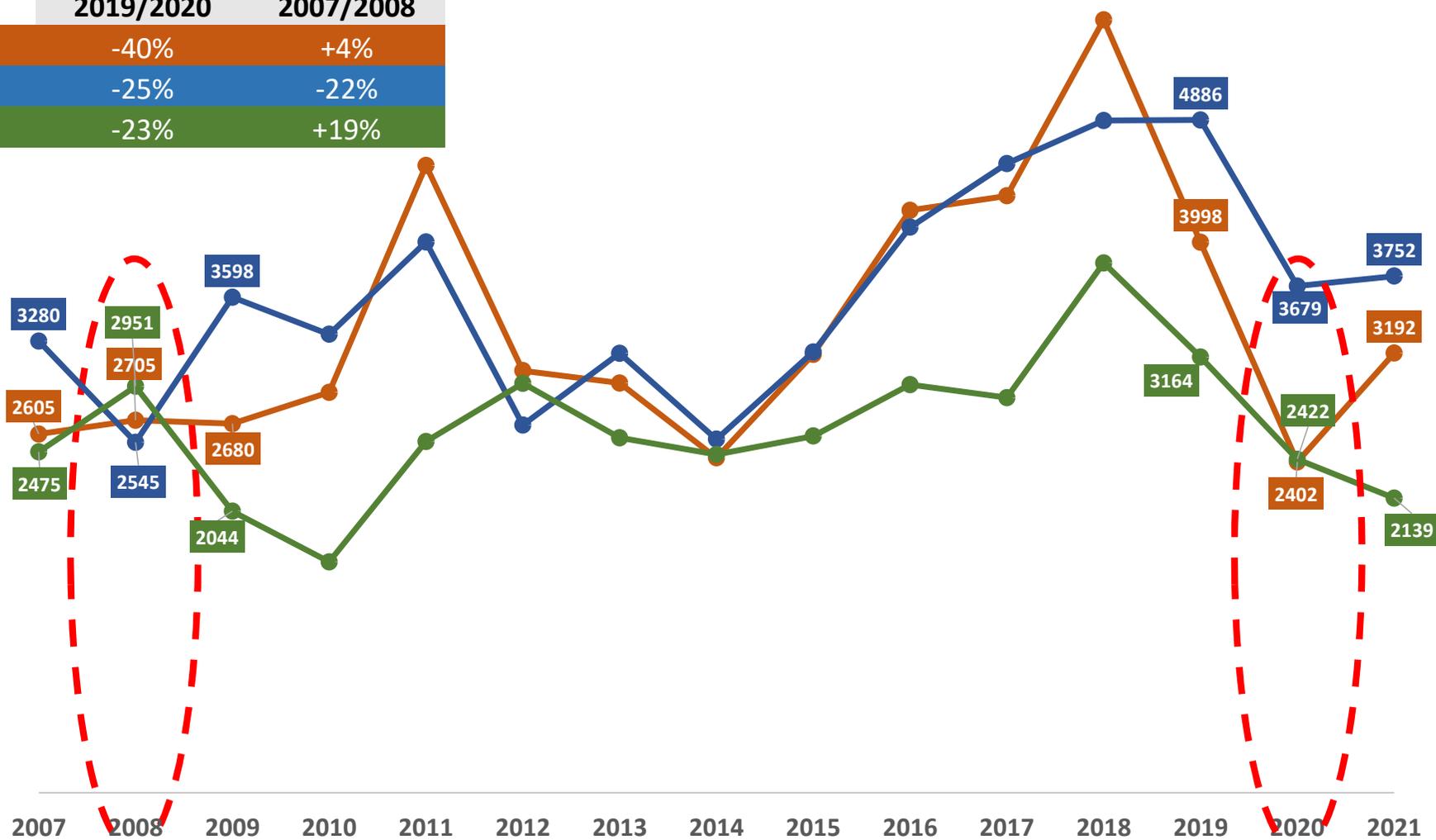
\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



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

2007 - 2021

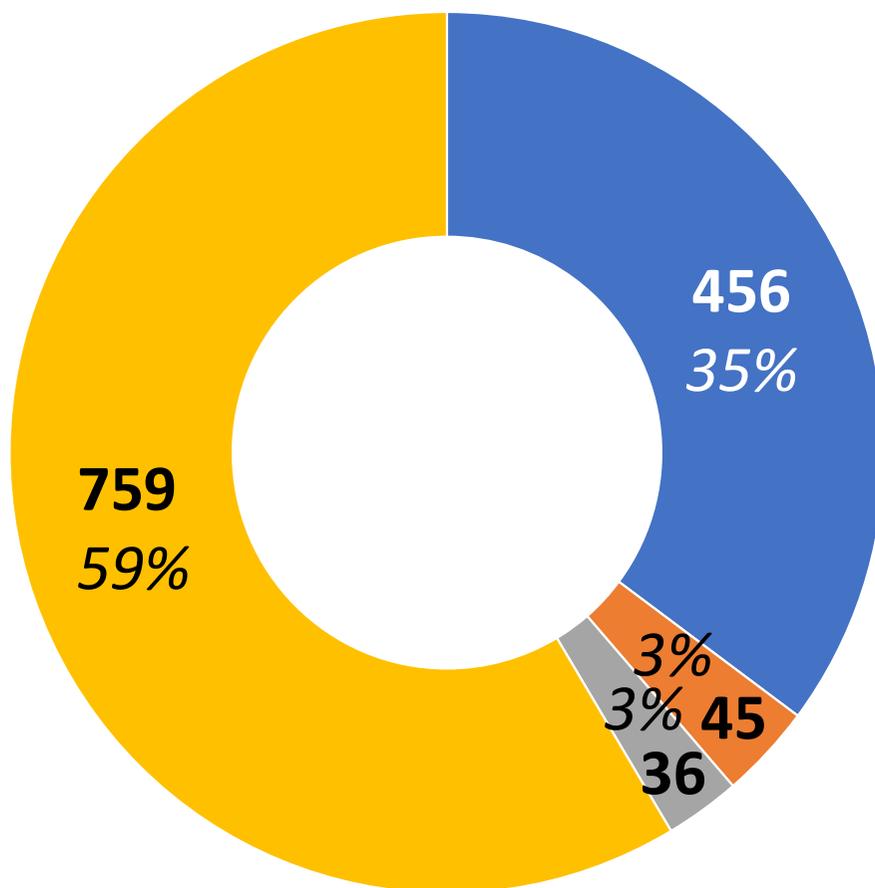
	2019/2020	2007/2008
MEV	-40%	+4%
Ventes	-25%	-22%
Disponible	-23%	+19%



\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



## Logement neuf : Alpes-Maritimes - Ventes au 1<sup>er</sup> trimestre 2022



**5 955 €** SECTEUR LIBRE

**3 229 €** VENTES EN BLOC

**4 028 €** ENCADRE

**7 325 €** RES SERVICES

\*Uniquement le collectif

\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



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

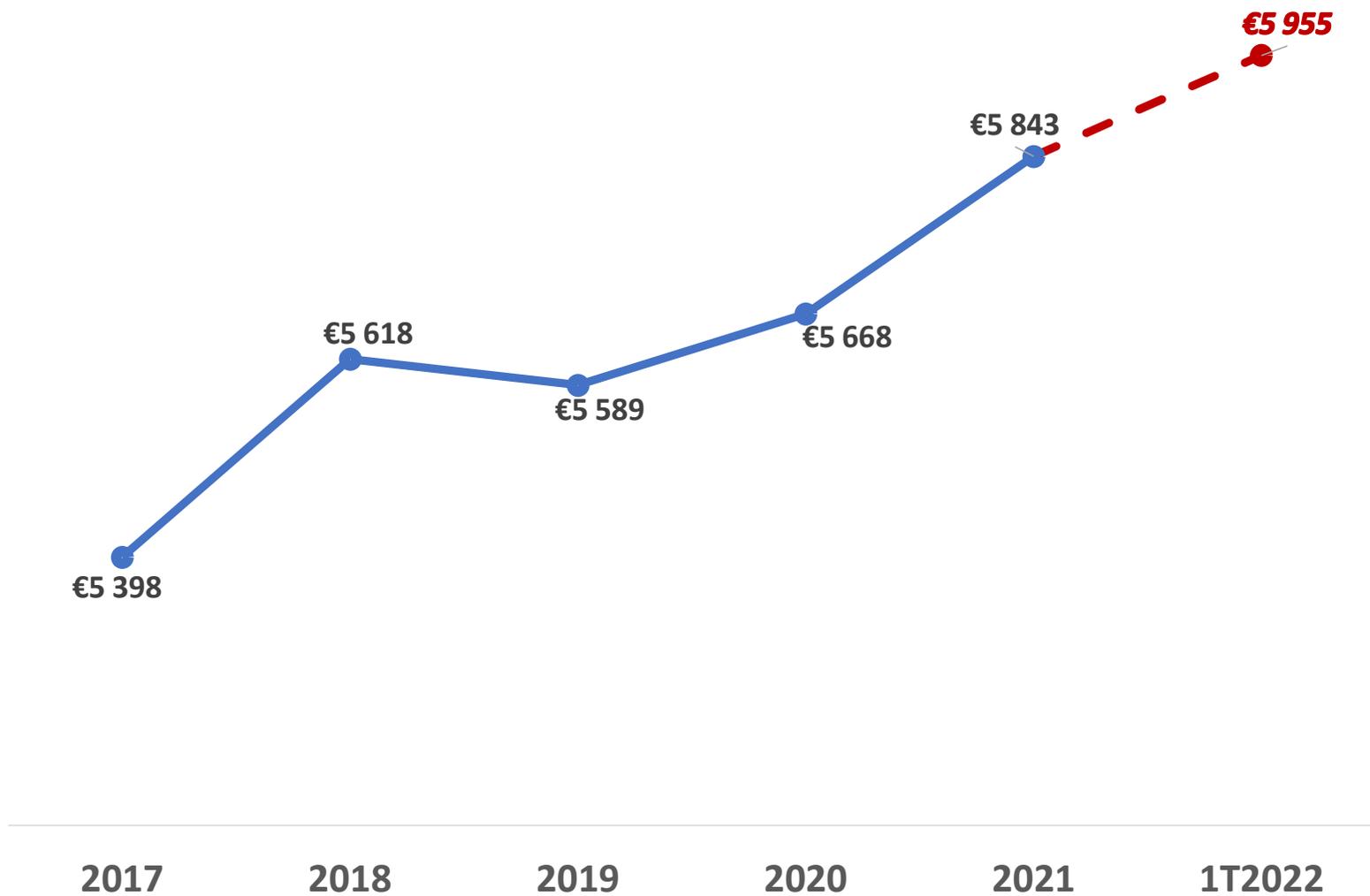
	1er trimestre 2021	1er trimestre 2022	Évolution	
<b>Mises en vente</b>	5 489 €	6 292 €	+15%	↗
<b>Ventes</b>	5 670 €	5 955 €	+5%	↗
<b>Disponible</b>	5 741 €	6 165 €	+7%	↗

\*Uniquement le collectif

\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



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



\*Uniquement le collectif

\*Source : Observatoire Immobilier d'Habitat



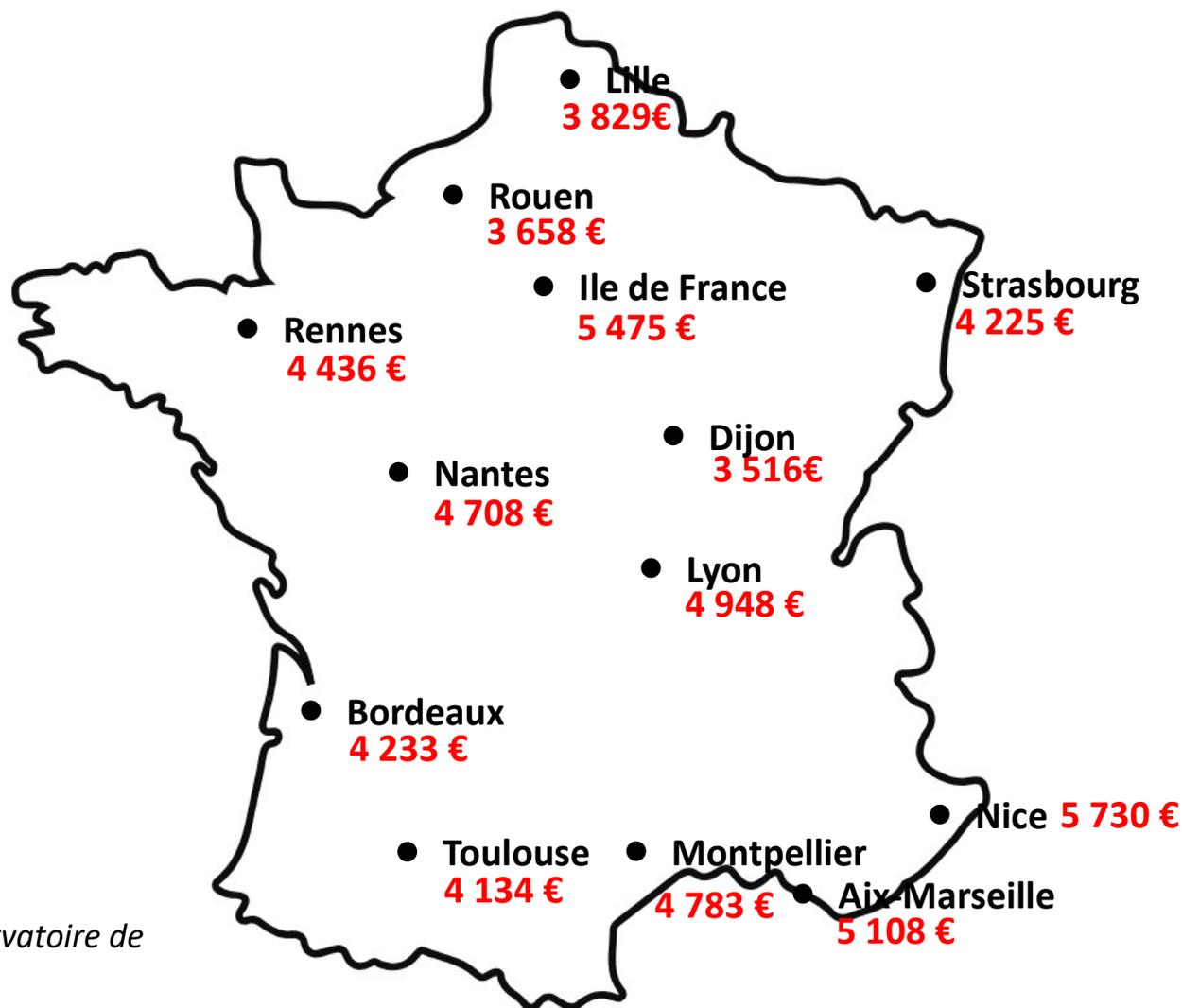
## Logement neuf : Alpes-Maritimes

	Evolution* 2021 / 2019
Autorisations logements	-9,8%
Mises en chantier logements	-3,8%

*\*Source : CERC Provence-Alpes-Côte d'Azur*



# Logement neuf : Carte de France – Prix\* moyen au m<sup>2</sup> - 4<sup>ème</sup> trimestre 2021



	Evolution sur 1 an
Aix-Marseille	+10,6%
Bordeaux	-1,2%
Dijon	+2,1%
Ile-de-France	+4,8%
Lille	+2,5%
Lyon	+6,7%
Montpellier	+8,2%
Nantes	+3,2%
Nice	-0,4%
Rennes	+6,8%
Rouen	+9,3%
Strasbourg	+3,2%
Toulouse	+5,5%

\*Source : Observatoire de l'Immobilier FPI