

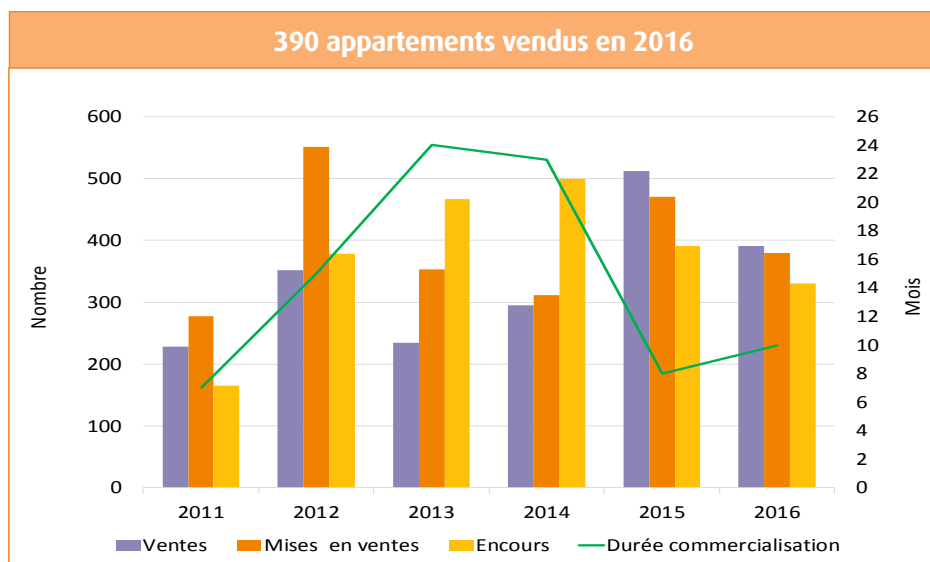
La commercialisation des appartements neufs en 2016

Metz métropole

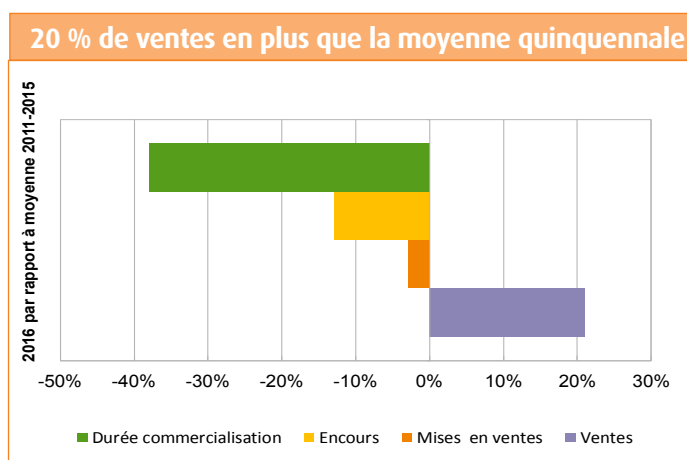
En 2016, sur le territoire de la communauté d'agglomération de Metz métropole, le nombre de réservations à la vente d'appartements neufs atteint 390 unités. Les ventes sont en baisse de 24 % par rapport à l'année 2015, mais restent supérieures de 21 % à la moyenne des 5 dernières années. Dans le même temps, les

mises en ventes sont en baisse de 19 % par rapport à 2015. Le stock à la fin de l'année 2016 continue de se résorber et s'établit à 330 logements, soit 13 % de moins que la moyenne des 5 dernières années. Le délai d'écoulement passe de 15 mois en moyenne pour les années 2011 à 2015 à 10 mois en 2016.

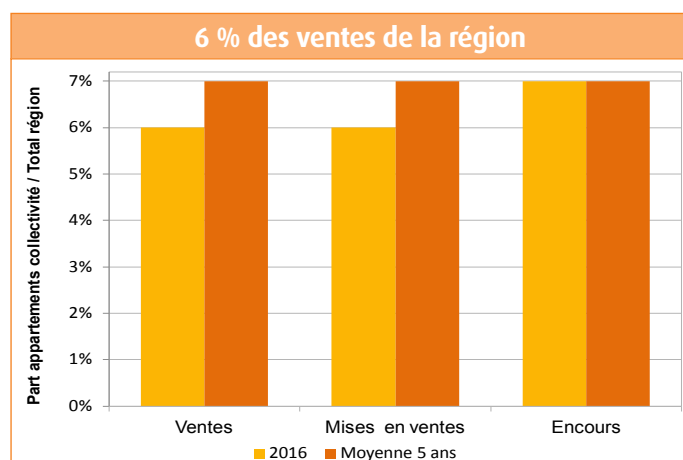
Le poids de la métropole messine dans les ventes et les mises en vente de la région Grand Est diminue : il baisse d'un point entre la moyenne 2011-2015 et l'année 2016 et devient inférieur à la part du parc privé collectif de la métropole dans la grande région (7 %).



Source : DREAL Grand Est, ECLN

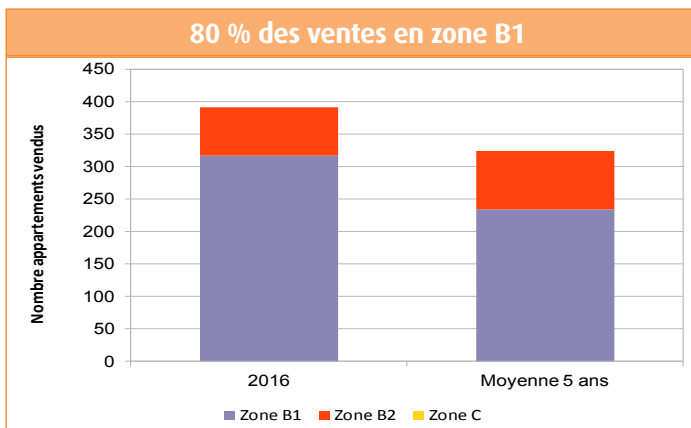


Source : DREAL Grand Est, ECLN



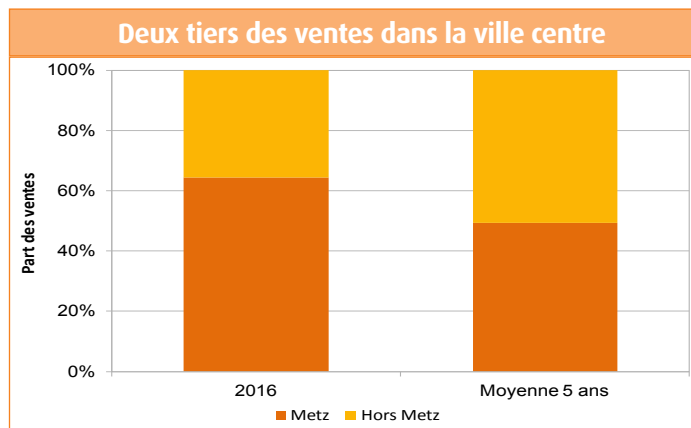
Source : DREAL Grand Est, ECLN

En 2016, 81 % des appartements réservés sur le territoire de Metz métropole se situent dans les communes classées en zones B1, soit 4 des 44 communes de l'agglomération. Ces 4 communes représentent 74 % de la population de Metz métropole. Parmi ces 4 communes, la ville de Metz concentre à elle seule 64 % des ventes de l'agglomération. Le reste des ventes se situe dans les communes classées en zone B2, soit 37 communes de l'agglomération qui regroupent 25 % de la population de Metz métropole.



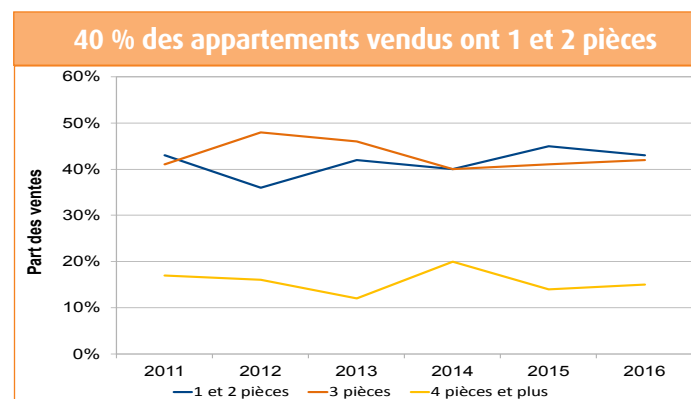
Source : DREAL Grand Est, ECLN

Avec le projet d'attirer les jeunes ménages et les familles, la communauté d'agglomération de Metz Métropole a fixé un objectif de 1 000 nouveaux logements par an sur la période de son PLH 2011-2017. Ces logements doivent être de tous types, de toutes tailles, de tous statuts d'occupation et être produits de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire.



Source : DREAL Grand Est, ECLN

En 2016, les appartements de 1 et 2 pièces représentent 43 % des ventes alors que les appartements de 2 et 3 pièces pèsent pour 42 %. La part des ventes d'appartements de petite taille dépasse celle des appartements de taille moyenne pour la 2ème année consécutive. Les grands appartements (4 pièces et plus) ne représentent que 15 % des ventes en 2016.

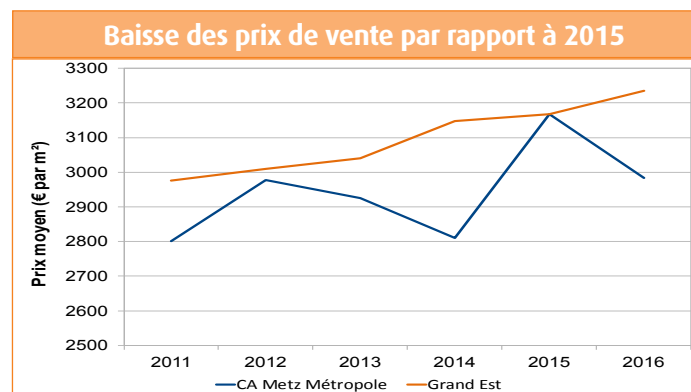


Source : DREAL Grand Est, ECLN

Le prix moyen du m² est en baisse de 6 % par rapport à l'année précédente mais en hausse de 7 % par rapport à 2011. Il reste inférieur à la moyenne Grand Est. Un quart des appartements sont vendus moins de 2 720 €/m² tandis que le quart supérieur dépasse 3 550 €/m².

Un quart des appartements à plus de 3 200 €/m²

	Prix au m ²
1er décile	2 540 €
1er quartile	2 720 €
Médiane	2 950 €
3e quartile	3 230 €
9e décile	3 550 €



Source : DREAL Grand Est, ECLN