

La commercialisation des appartements neufs en 2016

Métropole du Grand Nancy

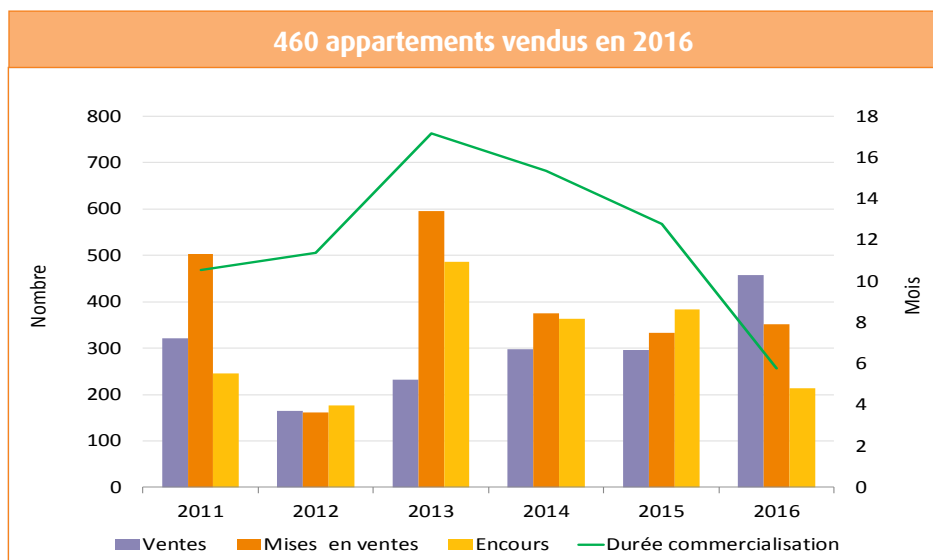
Le dynamisme du marché des appartements neufs sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy se confirme en 2016.

Le nombre de réservations à la vente des appartements neufs atteint 460 logements, soit une hausse de 55 % par rapport à l'année 2015 et une progression de 75 % par rapport à la moyenne des 5 dernières années. Dans le même temps, les

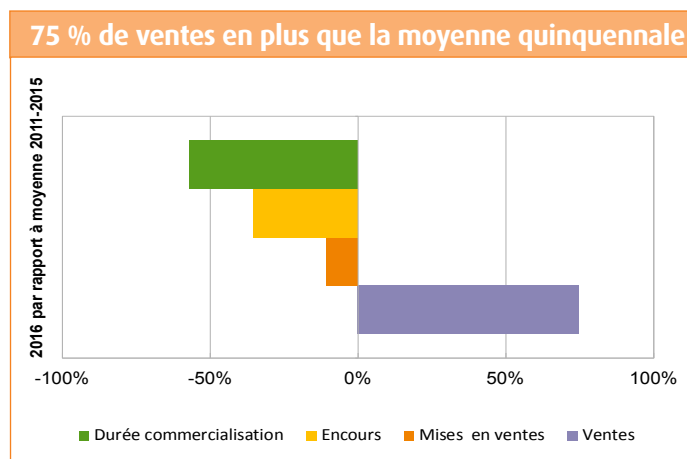
mises en ventes augmentent de 6 % par rapport à 2015. Le stock à la fin de l'année 2016 continue de se résorber : il s'établit à 210 logements, soit une baisse de 35 % par rapport la moyenne des 5 dernières années. Parallèlement le délai d'écoulement passe de 13 mois en moyenne pour les années 2011-2015 à 6 mois en 2016.

Le poids de la métropole nancéenne dans les ventes de la région gagne 1 point par rapport à la moyenne 2011-2015 et s'établit à 7 %. Il reste cependant inférieur à la part du parc privé collectif de la métropole dans la grande région (9%).

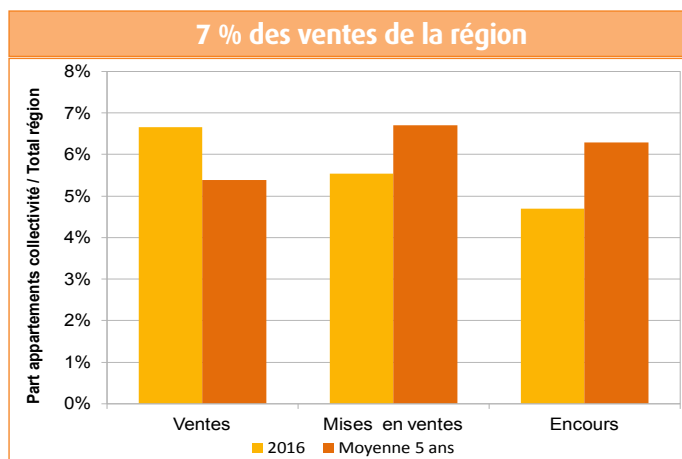
Les mises en vente pèsent pour 6 % des appartements commercialisés dans le Grand Est.



Source : DREAL Grand Est, ECLN



Source : DREAL Grand Est, ECLN

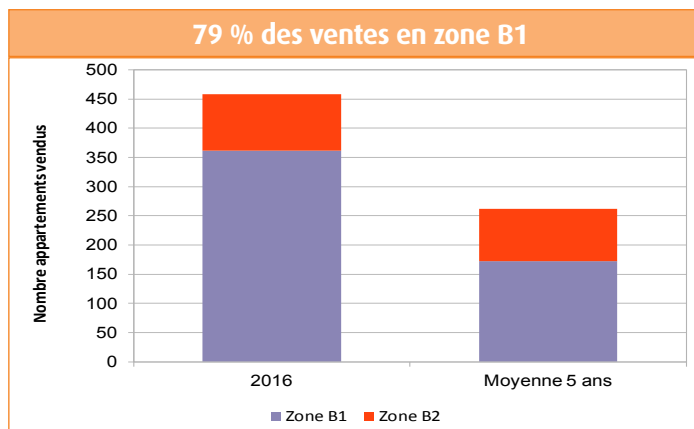


Source : DREAL Grand Est, ECLN

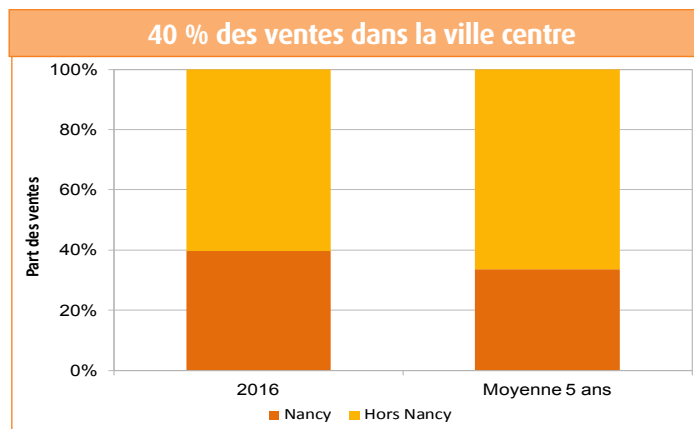
En 2016, 79 % des appartements réservés sur le territoire de la métropole nancéenne se situent dans 4 des 6 communes classées en zone B1, la plus tendue de la région, soit Nancy et ses communes limitrophes : principalement Vandoeuvre-les-Nancy mais aussi Laxou et Saint Max. Les 6 communes classées en B1 représentent 72 % de la population de la Métropole du Grand Nancy. La

ville de Nancy concentre 40 % des ventes de la métropole, soit une hausse de 6 points par rapport à la moyenne des 5 dernières années (34%).

L'objectif du PLH de la Métropole du Grand Nancy, en vigueur jusqu'en 2017, est de produire en moyenne 1 000 logements par an dont 120 par mobilisation du parc existant.

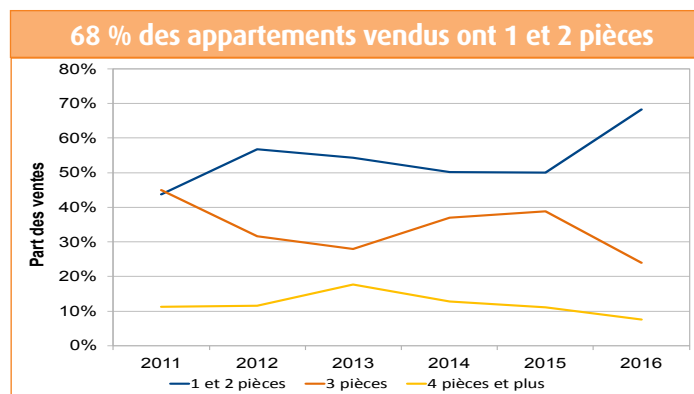


Source : DREAL Grand Est, ECLN



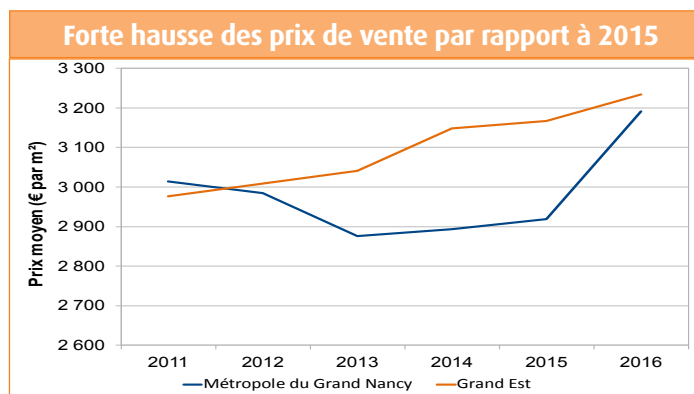
Source : DREAL Grand Est, ECLN

Le dynamisme immobilier de la métropole nancéenne est porté essentiellement par le marché des logements de petite taille. En 2016, les appartements de 1 et 2 pièces représentent 68 % des ventes, en hausse de 18 points par rapport à 2015. Ce segment du marché immobilier ne représentait que 44 % des ventes en 2011. Parallèlement les ventes des appartements de taille moyenne (3 pièces) et des appartements de grande taille (4 pièces ou plus) sont en recul respectivement de 15 et 3 points par rapport à l'année 2015.



Source : DREAL Grand Est, ECLN

Le prix moyen du m² est en forte progression sur la Métropole du Grand Nancy : la hausse atteint 9 % par rapport à l'année précédente alors que la progression régionale sur la même période n'est que de 2 %. Le prix moyen (3 190 €/m²) est ainsi quasiment au même niveau qu'en région Grand Est (3 230 €/m²). Un quart des appartements sont vendus moins de 3 050 €/m² tandis que le quart supérieur dépasse 3 900 €/m².



Source : DREAL Grand Est, ECLN

Un quart des appartements à plus de 3 700 € / m²

	Prix au m ²
1er décile	2 630 €
1er quartile	2 990 €
Médiane	3 440 €
3e quartile	3 710 €
9e décile	4 140 €