

La commercialisation des appartements neufs en 2016

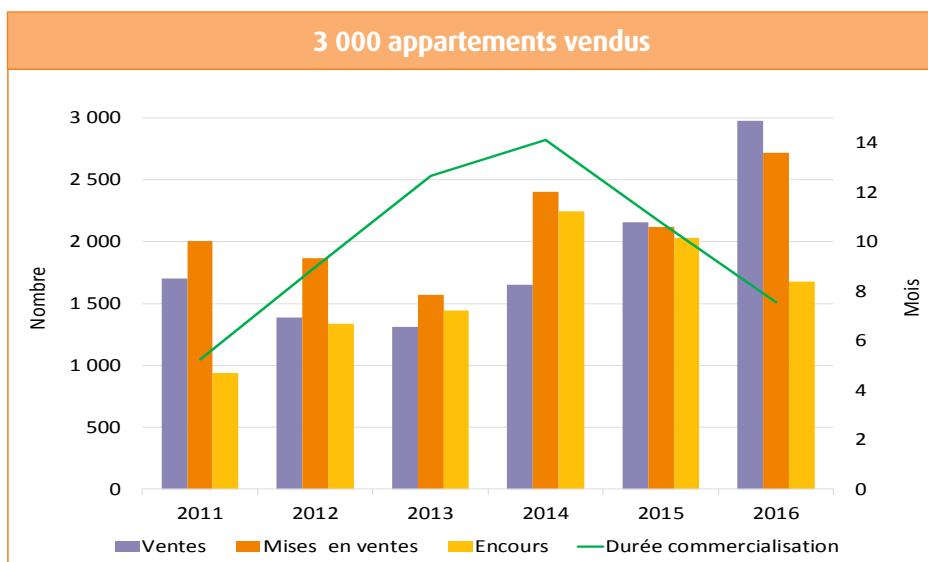
L'Eurométropole de Strasbourg

L'activité des promoteurs immobiliers est particulièrement soutenue sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg en 2016 : 2 700 appartements neufs sont mis en vente et 3 000 sont vendus. Ce sont des volumes supérieurs respectivement de 40 % et de 80 % aux moyennes des 5 dernières années.

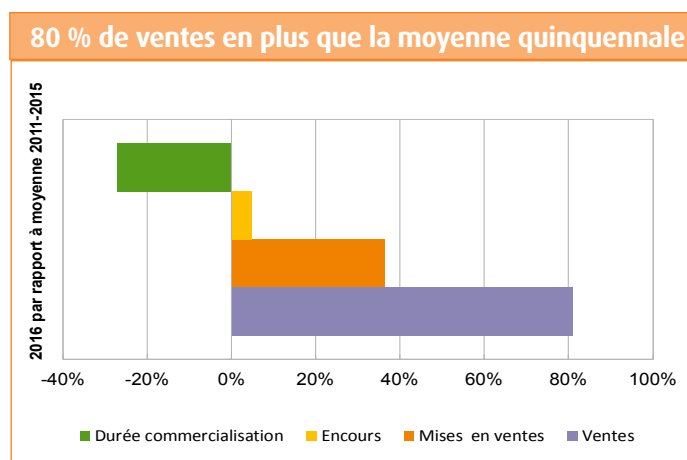
Le nombre d'appartements disponibles à la vente diminue pour la 2e année consécutive. Au rythme actuel des ventes, leur délai moyen de commercialisation devrait être de 8 mois, soit 6 mois de moins qu'en 2014.

Le poids de l'Eurométropole de

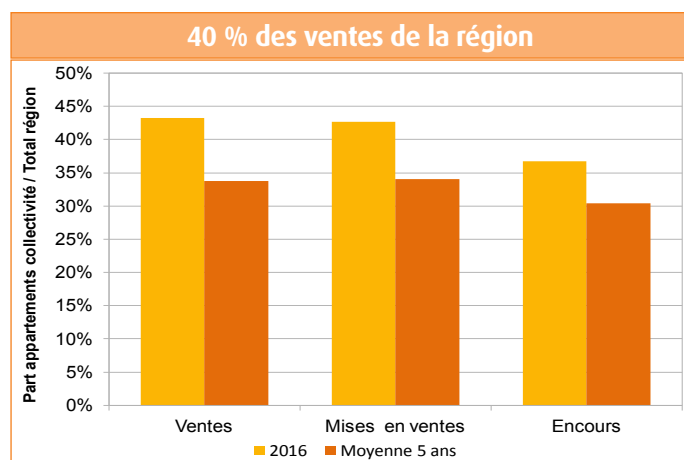
Strasbourg dans les ventes et les mises en vente de la région Grand Est dépasse 40 % et est nettement supérieur à ce qu'il était en moyenne les 5 années précédentes. Ce poids est également le double de celui du parc privé collectif dans le parc régional.



Source : DREAL Grand Est, ECLN



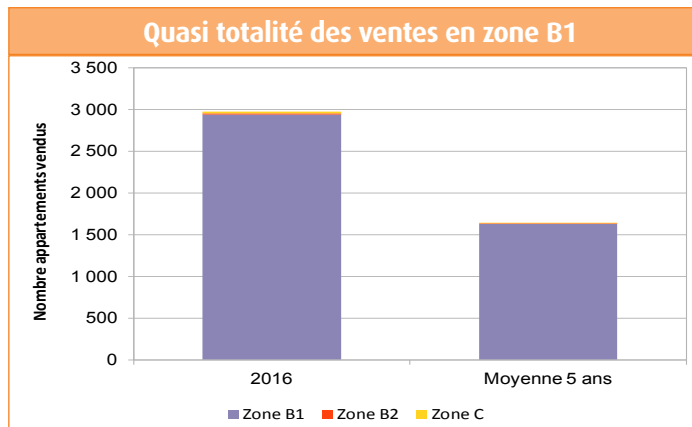
Source : DREAL Grand Est, ECLN



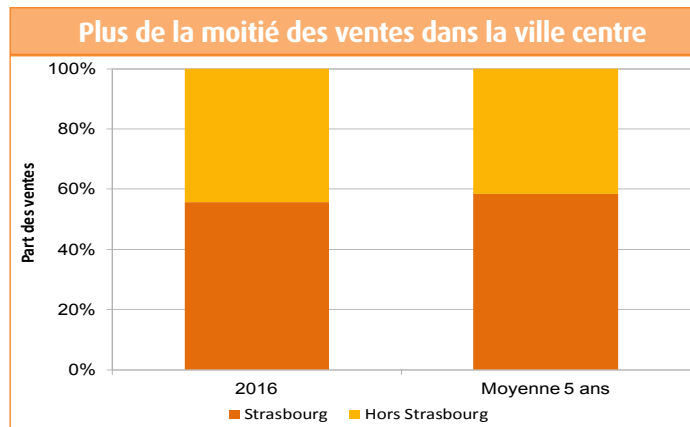
Source : DREAL Grand Est, ECLN

Presque toutes les communes de l'Eurométropole de Strasbourg sont classées en zone B1, la plus tendue de la région, zone où l'achat de logements neufs est encouragé par un certain nombre d'avantages. Les ventes d'appartements neufs de l'agglomération sont concentrées dans cette zone et à plus de 50 % à Strasbourg même.

Par ailleurs, l'EMS continue d'ouvrir des terrains à l'habitat, pour le logement social comme pour le logement privé, conformément à son programme local de l'habitat (PLH) adopté en 2009. L'objectif du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), qui entre en vigueur en 2017, est de poursuivre sur le même rythme de production de 3 000 logements neufs par an (collectifs et individuels).

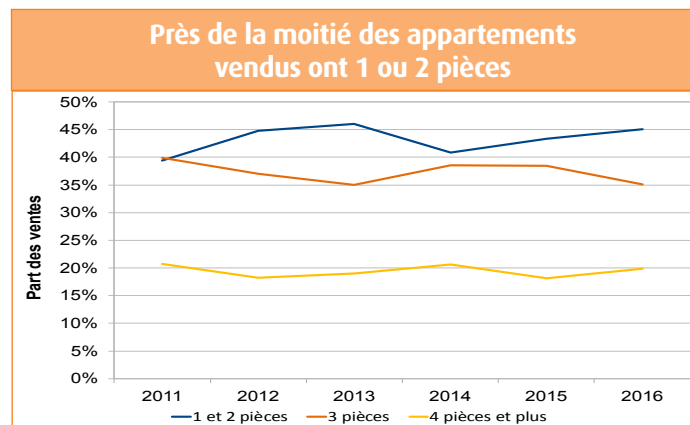


Source : DREAL Grand Est, ECLN



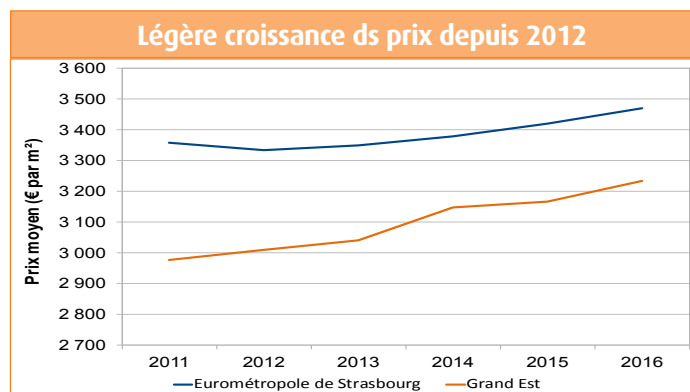
Source : DREAL Grand Est, ECLN

Avec en moyenne, une surface de 57 m², les appartements, ont perdu près de 3 m² depuis 2011. Les appartements d'une ou de deux pièces représentent 45 % des ventes alors que ceux de 3 pièces en représentent 35 % et ceux de 4 pièces et plus, 20 %.



Source : DREAL Grand Est, ECLN

Le prix moyen du m² est en légère croissance (+1,5 % par rapport à l'année précédente, + 3 % en 5 ans). Un quart des appartements sont vendus moins de 3050 € /m² tandis que le quart supérieur dépasse 3 900 € /m².



Source : DREAL Grand Est, ECLN

Un quart des appartements à plus de 3 900 € / m²

	Prix au m ²
1er décile	2 800 €
1er quartile	3 050 €
Médiane	3 350 €
3e quartile	3 920 €
9e décile	4 500 €