

La commercialisation des appartements neufs en 2016

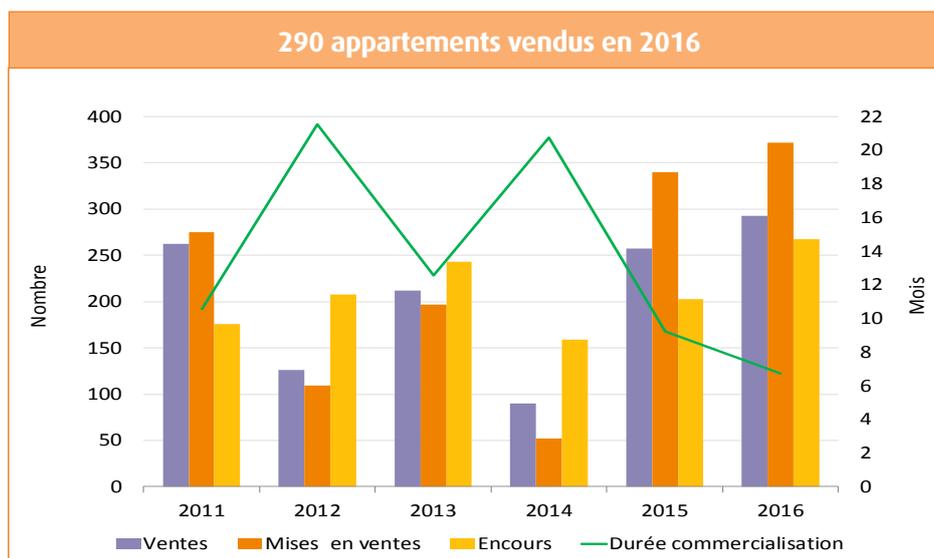
Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville

En 2016 le nombre de réservations à la vente des appartements neufs atteint 290 unités, soit une hausse de 14 % par rapport à l'année 2015 et une progression de 55 % par rapport à la moyenne des 5 dernières années. Avec 370 logements mis en vente, l'offre suit la même tendance : elle enregistre

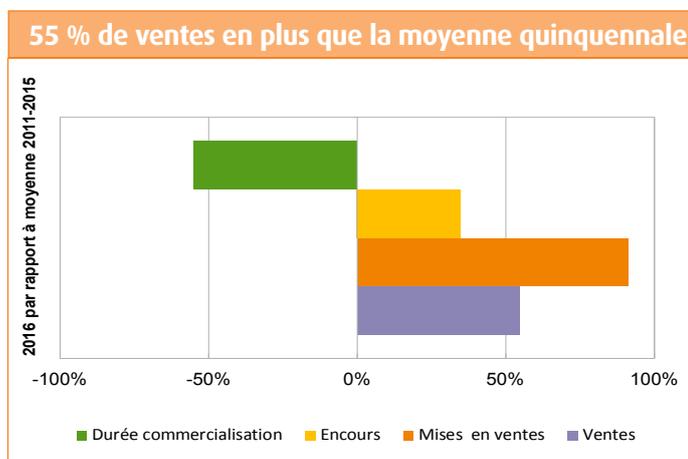
une progression de 9% par rapport à 2015 et double pratiquement par rapport à la moyenne quinquennale. En parallèle, le stock à la fin de l'année 2016 augmente de 32 % par rapport à 2015 et atteint 270 logements. Cette hausse est la conséquence des mises en vente record des années 2015 et 2016.

Dans le même temps, le délai d'écoulement passe de 15 mois en moyenne pour les années 2011-2015 à 7 mois en 2016.

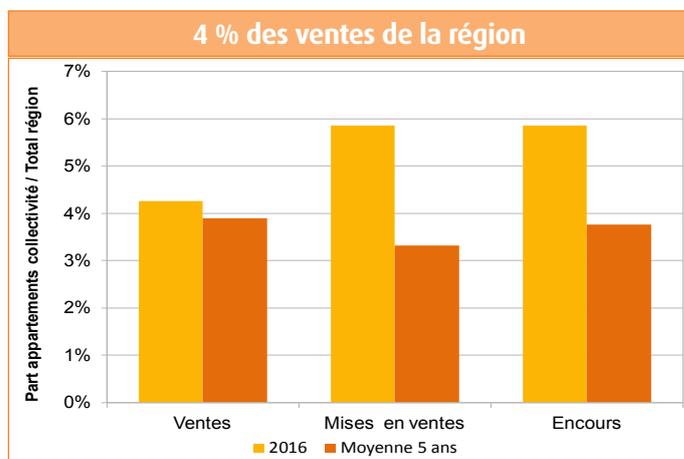
Le poids de l'agglomération dans les ventes de la région Grand Est est de 4 %, alors que celle-ci ne compte que 2 % du parc privé régional.



Source : DREAL Grand Est, ECLN



Source : DREAL Grand Est, ECLN

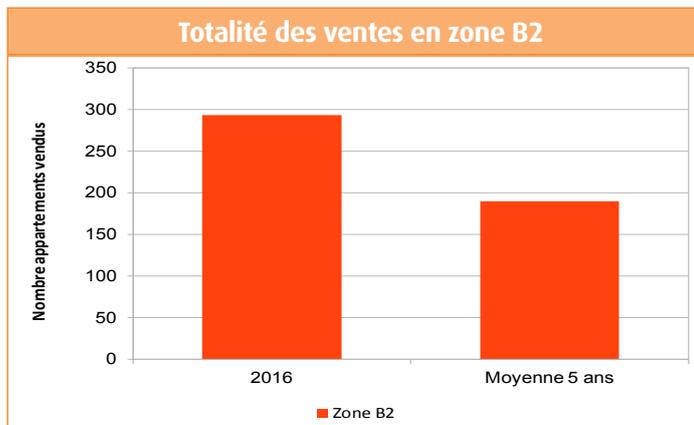


Source : DREAL Grand Est, ECLN

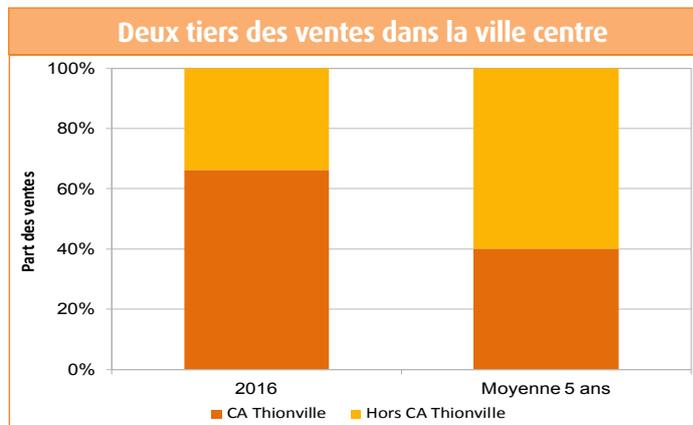
En 2016, toutes les communes de l'agglomération thionvilloise sont classées en zone B2, zone intermédiaire dans la région en termes de tension du marché immobilier. La commune de Thionville, qui représente 52 % de la population de l'agglomération, concentre à elle seule 66 % des ventes réalisées en 2016 sur l'agglomération. En moyenne, sur les 5

dernières années, la ville centre a représenté 44 % des ventes d'appartement neufs.

L'objectif du PLH encore en vigueur est de construire en moyenne 520 logements (collectifs et individuels, publics et privés) par an.



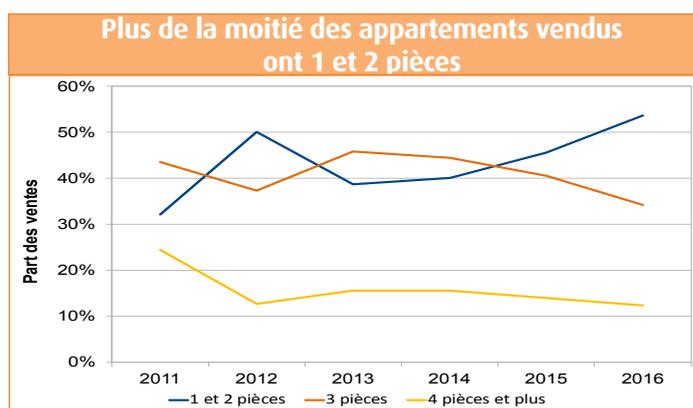
Source : DREAL Grand Est, ECLN



Source : DREAL Grand Est, ECLN

En 2016, les appartements de 1 et 2 pièces représentent 54 % des ventes, en hausse de 8 points par rapport à 2015. Ce segment du marché immobilier ne représentait que 32 % des ventes en 2011.

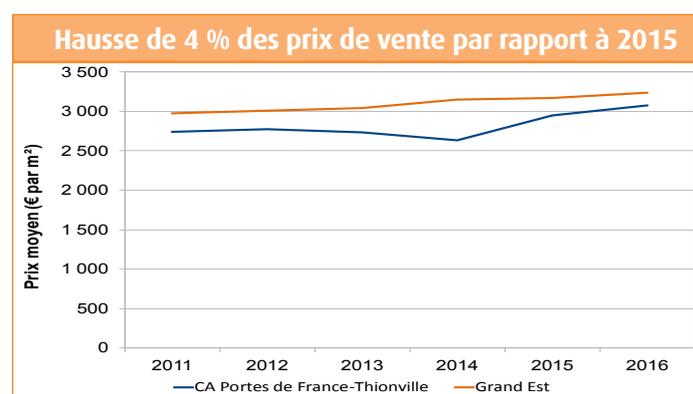
Parallèlement les ventes des appartements de taille moyenne (3 pièces) et de grande taille (4 pièces ou plus) sont en recul respectivement de 8 et 4 points par rapport à la moyenne des années 2011-2015. La surface moyenne des appartements vendus en 2016 est de 60 m².



Source : DREAL Grand Est, ECLN

Sur l'agglomération thionvilloise, le prix moyen du m² est en progression de 4 % par rapport à l'année précédente alors que la progression régionale sur la même période n'est que de 2 %. Le prix moyen (3 080 €/m²) est cependant inférieur à la moyenne régionale (3 230 €/m²);

Un quart des appartements sont vendus moins de 2 840 €/m² tandis que le quart supérieur dépasse 3 400 €/m².



Source : DREAL Grand Est, ECLN

Un quart des appartements à plus de 3 400 €/ m²

	Prix au m ²
1er décile	2 640 €
1er quartile	2 840 €
Médiane	3 050 €
3e quartile	3 400 €
9e décile	3 900 €