



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

Observatoire communal de l'habitat de la Ville de Limoges

Marché de l'année 2022



Présentation du 4 AVRIL 2023

Sommaire

• Le marché de l'ancien

- *Source : Base de donnée VDL – GéoDIA*
 - Préambule
 - Appartement de type 1
 - Appartement de type 2
 - Appartement de type 3
 - Appartement de type 4
 - Appartement de type 5
 - Appartement de type 6
 - Maisons
 - Immeubles de rapport
 - Terrains
 - Plan des quartiers de Limoges
 - Répartition des ventes par quartiers
 - Prix moyens par quartiers

• La construction neuve

- *Source : Base de données VDL - GéoPC*
 - Constructions autorisées
et mode de construction/promotion

*Observatoire communal de l'habitat de la Ville de Limoges
Direction Stratégie et Dossiers transversaux – contact Mme Lauret 05.55.45.62.80*



Le marché de l'ancien



Préambule

Les tableaux présentés ci-après sont réalisés à partir de l'analyse des déclarations d'intention d'aliéner et des permis de construire (source GéoDIA et GéoPC 2021).

Ventes dans l'ancien :

- Dans un contexte national marqué par les effets difficilement quantifiables de la crise sanitaire, le marché de l'immobilier est resté très actif en 2022 avec plus de **3 565 biens** immobiliers vendus à Limoges.
- **Près de 73 % des ventes (2 605)** concernent des cessions d'appartements, de maisons ou de terrains.
- A l'inverse de l'année précédente, on assiste à :
 - ❑ Une légère augmentation de la part des ventes de petits logements
 - ❑ Une quasi stagnation de la part des ventes de grands appartements
 - ❑ Une baisse de la part des ventes de maisons

59 % de **petits appartements (2021: 53,5)**

18 % de **grands appartements (2021: 16,6 %)**

23 % de **maisons (2021: 23 %)**

Production de logements neufs :

- **Une augmentation de production de logements 529 contre 310 en 2021**
Dont 432 appartements (avec 76 logements sociaux) et 97 maisons

| TYPE 1 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|--|----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|------------------------|
| Nombre total | 333 | 338 | 429 | 344 | 370 | 319 | -15,99% |
| <i>Vendus par agence</i> | 63% | 65% | 65% | 68% | 66% | 71% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 35 200 € | 36 400 € | 40 470 € | 44 940 € | 48 895 € | 51 663 € | 5,36% |
| Médian | 34 000 € | 35 000 € | 38 400 € | 42 800 € | 48 000 € | 51 500 € | 6,80% |
| Mini | 7 500 € | 7 000 € | 9 000 € | 13 500 € | 8 000 € | 8 000 € | |
| Maxi | 74 000 € | 87 600 € | 121 000 € | 92 800 € | 218 000 € | 172 400 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 250 € | 1 310 € | 1 400 € | 1 540 € | 1 788 € | 1 972 € | 9,33% |
| Médian | 1 215 € | 1 310 € | 1 400 € | 1 565 € | 1 766 € | 1 944 € | 9,15% |
| Mini | 220 € | 365 € | 375 € | 450 € | 235 € | 125 € | |
| Maxi | 2 730 € | 2 820 € | 4 400 € | 4 419 € | 6 606 € | 7 495 € | |
| Part des logements/tranches prix/m² | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 18,10% | 17,20% | 12,10% | 7,80% | 2,00% | 2,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 38,30% | 31,40% | 25,90% | 18,30% | 10,00% | 7,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 24,60% | 27,20% | 32,60% | 29,20% | 22,00% | 13,50% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 15,30% | 16,00% | 19,30% | 25,30% | 32,00% | 23,50% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 2,80% | 5,60% | 4,40% | 11,60% | 18,00% | 24,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 0,90% | 2,60% | 5,60% | 7,80% | 16,00% | 29,00% | |
| Superficie des logements en m² | | | | | | | |
| Moyenne | 28 | 28 | 29 | 29 | 28 | 27 | |
| Médiane | 29 | 28 | 29 | 29 | 28 | 27 | |
| Mini | 8 | 11 | 11 | 10 | 12 | 10 | |
| Maxi | 50 | 55 | 54 | 64 | 61 | 320 | |
| Part des logements / tranche de surface en m² | | | | | | | |
| <19 m ² | 16,20% | 14,20% | 10,20% | 9,30% | 12,00% | 39,00% | |
| 20 à 29 m ² | 38,00% | 40,50% | 42,90% | 41,00% | 48,00% | 196,00% | |
| 30 à 39 m ² | 44,30% | 44,10% | 46,10% | 47,40% | 39,00% | 81,00% | |
| > 40 m ² | 1,50% | 1,20% | 0,70% | 2,30% | 1,00% | 3,00% | |
| T1 type (prix au m ² médian x surface médiane) | 35 235 € | 36 680 € | 40 600 € | 45 385 € | 49 448 € | 52 488 € | |
| <i>Evolu % à l'année précédente</i> | -1,60% | 4,10% | 10,70% | 11,80% | 9,00% | 5,79% | |

| TYPE 2 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| Nombre total | 417 | 460 | 470 | 431 | 417 | 466 | -3,20% |
| <i>Vendus par agence</i> | 66% | 76% | 66% | 72% | 85% | 74% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 55 000 € | 55 620 € | 58 370 € | 61 770 € | 72 085 € | 72 526 € | 0,61% |
| Médian | 54 000 € | 53 000 € | 57 400 € | 60 000 € | 68 900 € | 70 000 € | 1,57% |
| Mini | 20 000 € | 10 200 € | 17 000 € | 10 000 € | 25 000 € | 1 € | |
| Maxi | 147 900 € | 166 800 € | 140 600 € | 151 500 € | 254 500 € | 169 046 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 180 € | 1 160 € | 1 270 € | 1 320 € | 1 617 € | 1 619 € | 0,12% |
| Médian | 1 120 € | 1 100 € | 1 220 € | 1 300 € | 1 511 € | 1 608 € | 6,03% |
| Mini | 440 € | 210 € | 435 € | 213 € | 219 € | 0 € | |
| Maxi | 2 900 € | 3 090 € | 3 000 € | 3 000 € | 7 069 € | 3 675 € | |
| Part des | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 32,40% | 34,50% | 23,60% | 18,30% | 6,00% | 1100,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 33,10% | 32,20% | 32,80% | 32,00% | 15,00% | 14,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 19,20% | 21,70% | 26,20% | 28,80% | 34,00% | 24,00% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 12,30% | 7,60% | 11,90% | 13,90% | 27,00% | 27,00% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 1,50% | 2,80% | 2,30% | 3,30% | 10,00% | 16,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 1,50% | 1,20% | 3,20% | 3,70% | 8,00% | 9,00% | |
| Superficie des | | | | | | | |
| Moyenne | 47 | 48 | 46 | 47 | 45 | 47 | |
| Médiane | 47 | 48 | 46 | 46 | 45 | 44 | |
| Mini | 20 | 30 | 32 | 23 | 23 | 27 | |
| Maxi | 82 | 75 | 69 | 74 | 82 | 105 | |
| Part des | | | | | | | |
| <39 m ² | 13,20% | 8,90% | 12,50% | 7,00% | 16,00% | 28,00% | |
| 40 à 49 m ² | 53,70% | 51,10% | 65,80% | 65,20% | 66,00% | 48,00% | |
| 50 à 59 m ² | 30,40% | 38,30% | 21,10% | 26,00% | 17,00% | 16,00% | |
| > 60 m ² | 2,70% | 1,70% | 0,60% | 1,80% | 1,00% | 8,00% | |
| T2 type (prix au m ² médian x surface médiane) | 54 640 € | 54 800 € | 56 120 € | 59 800 € | 67 995 € | 70 752 € | |
| <i>Evolu °/à l'année précédente</i> | 0,20% | 0,30% | 2,40% | 6,60% | 13,70% | 3,90% | |

| T3 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| Nombre total | 447 | 521 | 669 | 587 | 722 | 683 | -5,71% |
| <i>Vendus par agence</i> | 65% | 73% | 71% | 73% | 73% | 74% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 72 260 € | 74 400 € | 71 700 € | 79 000 € | 87 207 € | 92 926 € | 6,15% |
| Médian | 66 750 € | 70 000 € | 67 500 € | 74 500 € | 80 000 € | 89 014 € | 10,13% |
| Mini | 25 000 € | 15 000 € | 22 000 € | 7 740 € | 35 880 € | 30 000 € | |
| Maxi | 212 000 € | 240 000 € | 211 000 € | 255 000 € | 299 000 € | 280 000 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 115 € | 1 130 € | 1 130 € | 1 225 € | 1 390 € | 1 561 € | 10,95% |
| Médian | 1 055 € | 1 060 € | 1 070 € | 1 165 € | 1 314 € | 1 528 € | 14,01% |
| Mini | 415 € | 275 € | 375 € | 373 € | 636 € | 433 € | |
| Maxi | 2 445 € | 3 430 € | 3 520 € | 3 310 € | 4 463 € | 4 308 € | |
| Part des logements/tranches prix/m² | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 43,00% | 41,00% | 42,30% | 30,20% | 13,00% | 14,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 31,40% | 31,50% | 32,00% | 33,00% | 35,00% | 24,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 14,70% | 16,70% | 14,30% | 22,70% | 27,00% | 28,00% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 7,00% | 7,10% | 7,30% | 8,50% | 14,00% | 20,00% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 3,00% | 2,30% | 1,80% | 3,60% | 6,00% | 9,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 0,90% | 1,40% | 2,20% | 2,00% | 5,00% | 5,00% | |
| Superficie des logements en m² | | | | | | | |
| Moyenne | 65 | 66 | 64 | 64 | 62 | 65 | |
| Médiane | 64 | 66 | 64 | 65 | 63 | 63 | |
| Mini | 43 | 42 | 48 | 44 | 47 | 39 | |
| Maxi | 116 | 97 | 125 | 135 | 102 | 114 | |
| Part des logements / tranche de surface en m² | | | | | | | |
| <59 m ² | 27,50% | 14,20% | 29,60% | 26,20% | 36,00% | 27,00% | |
| 60 à 69 m ² | 45,60% | 53,80% | 51,90% | 50,80% | 46,00% | 42,00% | |
| 70 à 79 m ² | 22,50% | 30,30% | 17,90% | 20,80% | 17,00% | 13,00% | |
| > 80 m ² | 4,40% | 1,70% | 0,60% | 2,20% | 1,00% | 8,00% | |
| T3 type (prix au m ² médian x surface médiane) | 67 520 € | 69 960 € | 68 480 € | 75 725 € | 82 782 € | 96 264 € | |
| <i>Evolu % à l'année précédente</i> | 1,00% | 3,60% | -2,10% | 10,60% | 9,30% | 14,01% | |

| TYPE 4 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| Nombre total | 260 | 206 | 273 | 225 | 235 | 223 | -5,38% |
| <i>Vendus par agence</i> | 67% | 80% | 73% | 73% | 73% | 77% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 91 400 € | 100 120 € | 99 300 € | 102 700 € | 112 295 € | 118 362 € | 5,13% |
| Médian | 80 350 € | 86 000 € | 91 500 € | 93 300 € | 104 000 € | 111 890 € | 7,05% |
| Mini | 28 000 € | 33 500 € | 20 000 € | 15 000 € | 26 000 € | 37 500 € | |
| Maxi | 269 000 € | 259 900 € | 235 000 € | 435 500 € | 318 500 € | 380 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 140 € | 1 190 € | 1 220 € | 1 270 € | 1 401 € | 1 490 € | |
| Médian | 1 050 € | 1 090 € | 1 150 € | 1 210 € | 1 313 € | 1 453 € | |
| Mini | 420 € | 430 € | 235 € | 225 € | 413 € | 521 € | |
| Maxi | 2 740 € | 3 250 € | 2 780 € | 2 945 € | 3 837 € | 3 632 € | |
| Part des | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 43,90% | 42,20% | 39,70% | 32,90% | 21,00% | 17,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 24,00% | 24,30% | 20,50% | 24,40% | 27,00% | 22,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 21,60% | 16,00% | 19,70% | 25,80% | 23,00% | 27,00% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 6,90% | 10,70% | 12,40% | 9,30% | 16,00% | 18,00% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 1,60% | 3,90% | 4,80% | 4,00% | 7,00% | 8,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 2,00% | 2,90% | 2,90% | 3,60% | 6,00% | 8,00% | |
| Superficie des | | | | | | | |
| Moyenne | 81 | 84 | 82 | 81 | 80 | 79 | |
| Médiane | 79 | 84 | 82 | 80 | 79 | 78 | |
| Mini | 57 | 64 | 61 | 61 | 59 | 45 | |
| Maxi | 182 | 129 | 121 | 176 | 109 | 132 | |
| Part des | | | | | | | |
| <69 m ² | 19,90% | 6,30% | 3,30% | 5,30% | 5,00% | 10,00% | |
| 70 à 79 m ² | 32,50% | 19,90% | 38,10% | 40,50% | 48,00% | 5,00% | |
| 80 à 89 m ² | 29,70% | 47,60% | 44,00% | 46,60% | 40,00% | 26,00% | |
| 90 à 99 m ² | 11,00% | 21,40% | 12,00% | 5,80% | 6,00% | 5,00% | |
| > 100 m ² | 6,90% | 4,80% | 2,60% | 1,80% | 1,00% | 9,00% | |
| T4 type (prix au m ² médian x surface médiane) | 82 950 € | 91 560 € | 94 300 € | 96 800 € | 103 722 € | 113 334 € | |
| <i>Evolu °/à l'année précédente</i> | -7,40% | 10,40% | 3,00% | 2,70% | 7,20% | 8,48% | |

| TYPE 5 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------|-----------|------------------------|
| Nombre total | 133 | 84 | 104 | 122 | 147 | 151 | |
| Vendus par agence | 77% | 80% | 74% | 76% | 82% | 72% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 122 200 € | 152 000 € | 141 000 € | 131 000 € | 139 075 € | 149 680 € | 7,09% |
| Médian | 114 000 € | 140 000 € | 130 000 € | 120 000 € | 135 000 € | 144 300 € | 6,44% |
| Mini | 50 000 € | 48 000 € | 48 000 € | 52 500 € | 45 500 € | 40 941 € | |
| Maxi | 411 000 € | 383 500 € | 353 000 € | 318 200 € | 366 000 € | 375 000 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 235 € | 1 345 € | 1 360 € | 1 385 € | 1 444 € | 1 638 € | 11,84% |
| Médian | 1 200 € | 1 300 € | 1 340 € | 1 315 € | 1 467 € | 1 620 € | 9,44% |
| Mini | 565 € | 505 € | 505 € | 470 € | 583 € | 482 € | |
| Maxi | 2 545 € | 2 620 € | 3 155 € | 3 385 € | 2 794 € | 3 644 € | |
| Part des logements/tranches prix/m² | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 27,70% | 25,00% | 26,00% | 30,30% | 16,00% | 9,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 35,40% | 23,80% | 21,10% | 17,20% | 23,00% | 18,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 22,30% | 26,20% | 29,80% | 18,80% | 27,00% | 20,00% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 10,00% | 7,10% | 8,60% | 21,30% | 19,00% | 25,00% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 3,10% | 14,30% | 10,70% | 5,00% | 10,00% | 17,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 1,50% | 3,60% | 3,80% | 7,40% | 5,00% | 11,00% | |
| Superficie des logements en m² | | | | | | | |
| Moyenne | 99 | 113 | 104 | 95 | 93 | 91 | |
| Médiane | 94 | 105 | 100 | 93 | 92 | 89 | |
| Mini | 55 | 81 | 81 | 63 | 78 | 47 | |
| Maxi | 179 | 451 | 206 | 127 | 131 | 171 | |
| Part des logements / tranche de surface en m² | | | | | | | |
| <89 m ² | 30,80% | 4,70% | 11,50% | 21,30% | 33,00% | 51,00% | |
| 90 à 99 m ² | 33,00% | 23,80% | 33,60% | 56,60% | 44,00% | 32,00% | |
| 100 à 109 m ² | 18,40% | 28,60% | 29,80% | 14,70% | 17,00% | 12,00% | |
| 110 à 119 | 7,00% | 19,00% | 13,60% | 4,90% | 4,00% | 3,00% | |
| > 120 m ² | 10,80% | 23,80% | 11,50% | 2,50% | 2,00% | 2,00% | |
| T5 type (prix au m ² médian x surface médiane) | 112 800 € | 136 500 € | 134 000 € | 122 300 € | 134 964 € | 144 180 € | |
| Evolu °à l'année précédente | 4,00% | 21,00% | -1,80% | 5 -8,70% | 10,40% | 6,39% | |

| TYPE 6 et + | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2021/2020 | | | | | | |
| Nombre total | 73 | 56 | 62 | 76 | 99 | 87 | -13,79% |
| Vendus par agence | 65% | 66% | 66% | 80% | 73% | 84% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 182 400 € | 210 000 € | 210 000 € | 212 800 € | 224 353 € | 240 517 € | 6,72% |
| Médian | 164 300 € | 191 000 € | 190 000 € | 198 200 € | 204 250 € | 220 000 € | 7,16% |
| Mini | 30 000 € | 80 000 € | 90 000 € | 82 000 € | 75 932 € | 90 000 € | |
| Maxi | 460 000 € | 605 000 € | 531 000 € | 585 000 € | 399 500 € | 183 000 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 200 € | 1 435 € | 1 575 € | 1 645 € | 1 729 € | 1 878 € | 7,93% |
| Médian | 1 250 € | 1 490 € | 1 510 € | 1 570 € | 1 615 € | 1 771 € | 8,81% |
| Mini | 280 € | 495 € | 710 € | 770 € | 737 € | 714 € | |
| Maxi | 2 590 € | 3 580 € | 3 970 € | 3 630 € | 3 443 € | 122 000 € | |
| Part des logements/tranches prix/m² | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 30,00% | 16,10% | 14,50% | 7,90% | 4,00% | 8,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 24,30% | 23,20% | 12,90% | 14,50% | 17,00% | 13,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 28,60% | 21,40% | 29,00% | 30,30% | 28,00% | 16,00% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 7,10% | 23,20% | 19,30% | 23,70% | 18,00% | 24,00% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 5,70% | 10,70% | 17,70% | 10,50% | 17,00% | 21,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 4,30% | 5,40% | 4,80% | 13,10% | 16,00% | 18,00% | |
| Superficie des logements en m² | | | | | | | |
| Moyenne | 151 | 146 | 135 | 130 | 130 | 127 | |
| Médiane | 127 | 134 | 125 | 124 | 123 | 121 | |
| Mini | 84 | 95 | 100 | 98 | 100 | 96 | |
| Maxi | 421 | 320 | 400 | 237 | 217 | 196 | |
| Part des logements / tranche de surface en m² | | | | | | | |
| <119 m ² | 40,00% | 25,00% | 34,40% | 42,10% | 45,00% | 40,00% | |
| 120 à 139 m ² | 21,40% | 32,10% | 41,00% | 31,60% | 30,00% | 39,00% | |
| 140 à 159 m ² | 11,40% | 16,10% | 11,50% | 11,80% | 11,00% | 8,00% | |
| > 160 m ² | 27,20% | 26,80% | 13,10% | 14,50% | 14,00% | 13,00% | |
| T6 et + type (prix au m ² médian x surface médiane) | 158 750 € | 199 660 € | 188 750 € | 194 680 € | 198 645 € | 214 291 € | |
| <i>Evolu % à l'année précédente</i> | -5,10% | 25,80% | -5,50% | 3,10% | 2,00% | 7,30% | |

| MAISONS | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|-----------|
| | 2021/2020 | | | | | | |
| Nombre total | 732 | 709 | 767 | 761 | 869 | 744 | -16,80% |
| Vendus par agence | 64% | 66% | 69% | 68% | 70% | 73% | |
| Prix global | | | | | | | |
| Moyen | 155 000 € | 155 000 € | 156 500 € | 175 000 € | 186 913 € | 205 813 € | 9,18% |
| Médian | 136 800 € | 139 500 € | 140 000 € | 155 000 € | 166 000 € | 185 000 € | 10,27% |
| Mini | 23 100 € | 15 000 € | 8 000 € | 30 000 € | 7 000 € | 15 000 € | |
| Maxi | 870 000 € | 800 000 € | 566 000 € | 780 000 € | 820 000 € | 1 150 000 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 1 420 € | 1 405 € | 1 420 € | 1 580 € | 1 777 € | 1 945 € | 8,64% |
| Médian | 1 400 € | 1 400 € | 1 430 € | 1 580 € | 1 765 € | 1 873 € | 5,77% |
| Mini | 333 € | 95 € | 93 € | 300 € | 219 € | 163 € | |
| Maxi | 4 560 € | 3 130 € | 4 615 € | 4 730 € | 2 131,00 € | 4 929,00 € | |
| Part des logements/tranches prix/m² | | | | | | | |
| < 999 € le m ² | 16,60% | 16,50% | 13,50% | 6,60% | 6,00% | 5,00% | |
| 1 000 à 1 299 € le m ² | 23,80% | 23,00% | 23,00% | 17,20% | 12,00% | 8,00% | |
| 1 300 à 1 599 € le m ² | 26,10% | 25,00% | 28,50% | 24,30% | 19,00% | 16,00% | |
| 1 600 à 1 899 € le m ² | 16,90% | 20,00% | 18,50% | 23,70% | 24,00% | 22,00% | |
| 1 900 à 2 199 € le m ² | 10,30% | 10,00% | 9,90% | 13,00% | 20,00% | 19,00% | |
| > à 2 200 € le m ² | 6,30% | 5,50% | 6,60% | 12,10% | 19,00% | 30,00% | |
| Superficie des logements en m² | | | | | | | |
| Moyenne | 109 | 111 | 110 | 111 | 107 | 107 | |
| Médiane | 96 | 98 | 96 | 96 | 95 | 100 | |
| Mini | 30 | 32 | 31 | 32 | 25 | 26 | |
| Maxi | 490 | 408 | 552 | 429 | 476 | 333 | |
| Part des logements / tranche de surface en m² | | | | | | | |
| <79 m ² | 27,90% | 25,60% | 25,50% | 24,20% | 25,00% | 22,00% | |
| 80 à 119 m ² | 43,10% | 41,70% | 43,30% | 43,80% | 45,00% | 51,00% | |
| 120 à 159 m ² | 17,00% | 19,30% | 18,50% | 19,50% | 18,00% | 16,00% | |
| 160 à 199 m ² | 6,00% | 8,40% | 7,70% | 6,30% | 7,00% | 7,00% | |
| > à 200 m ² | 6,00% | 5,00% | 5,00% | 6,20% | 5,00% | 4,00% | |
| Part des logements / tranche de prix | | | | | | | |
| < 99 999 € | 21,90% | 19,30% | 17,20% | 13,30% | 10,00% | 8,00% | |
| de 100 000 et 149 999 € | 37,60% | 36,80% | 39,10% | 32,90% | 29,00% | 22,00% | |
| de 150 000 à 199 999 € | 21,70% | 24,30% | 23,20% | 25,80% | 26,00% | 27,00% | |
| de 200 000 à 249 999 € | 8,30% | 10,30% | 10,00% | 12,50% | 18,00% | 21,00% | |
| de 250 000 à 299 999 € | 4,40% | 4,40% | 5,30% | 6,30% | 7,00% | 11,00% | |
| > à 300 000 € | 6,10% | 4,90% | 5,00% | 9,20% | 10,00% | 11,00% | |
| MAISON TYPE (prix au m ² médian x surface médiane) | 134 400 € | 136 500 € | 137 280 € | 151 680 € | 167 675 € | 187 300 € | |
| <i>Evolu °à l'année précédente</i> | 4,00% | 1,60% | 0,60% | 10,50% | 10,50% | 10,48% | |

| Immeubles de rapport | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Nombre total | 213 | 193 | 195 | 204 | 274 | 207 | |
| Vendus par agences | 57% | 68% | 66% | 59% | 51% | 55% | |
| Prix global : | | | | | | | |
| Moyen | 260 240 € | 238 500 € | 248 600 € | 249 600 € | 271 367 € | 269 867 € | -0,56% |
| Médian | 180 000 € | 193 500 € | 192 000 € | 200 000 € | 236 000 € | 250 000 € | 5,60% |
| Mini | 18 500 € | 7 000 € | 37 000 € | 30 000 € | 20 000 € | 20 000 € | |
| Maxi | 2 111 550 € | 5 350 000 € | 2 215 000 € | 1 465 000 € | 1 130 000 € | 1 056 769 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 960 € | 944 € | 905 € | 1 040 € | 1 588 € | 1 536 € | -3,39% |
| Médian | 1 000 € | 1 000 € | 1 050 € | 1 125 € | 1 408 € | 1 397 € | -0,79% |
| Mini | 175 € | 210 € | 202 € | 310 € | 207 € | 22 € | |
| Maxi | 3 690 € | 2 982 € | 2 580 € | 3 300 € | 6 600 € | 6 591 € | |
| Part des immeubles /tranche prix au m² : | | | | | | | |
| < 749 € le m ² | 26,90% | 27,00% | 20,50% | 14,70% | 9,00% | 15,00% | |
| 750 à 999 € le m ² | 19,30% | 22,70% | 20,50% | 24,50% | 12,00% | 12,00% | |
| 1 000 à 1 249 € le m ² | 18,60% | 18,40% | 31,30% | 17,60% | 16,00% | 16,00% | |
| 1 250 à 1 499 € le m ² | 12,40% | 16,20% | 13,80% | 17,60% | 18,00% | 15,00% | |
| 1 500 à 1 749 € le m ² | 10,30% | 8,60% | 6,60% | 12,80% | 12,00% | 13,00% | |
| 1 750 à 1 999 € le m ² | 3,50% | 4,90% | 1,50% | 6,90% | 11,00% | 8,00% | |
| > à 2 000 € le m ² | 9,00% | 2,10% | 5,60% | 5,90% | 22,00% | 21,00% | |
| Superficie des immeubles en m² : | | | | | | | |
| Moyenne | 260 | 253 | 275 | 240 | 195 | 231 | |
| Médiane | 185 | 187 | 192 | 188 | 157 | 181 | |
| Mini | 30 | 22 | 27 | 36 | 38 | 36 | |
| Maxi | 4 280 | 3672 | 4791 | 1850 | 992 | 2193 | |
| Part des immeubles/tranche de prix : | | | | | | | |
| Moins de 99 999 € | 15,00% | 18,60% | 6,60% | 12,70% | 10,00% | 8,00% | |
| de 100 000 à 199 999 € | 38,50% | 32,60% | 44,60% | 36,80% | 29,00% | 28,00% | |
| de 200 000 à 299 999 € | 21,60% | 29,50% | 27,20% | 25,00% | 25,00% | 27,00% | |
| de 300 000 à 399 999 € | 10,80% | 9,80% | 14,40% | 12,30% | 18,00% | 24,00% | |
| Plus de 400 000 € | 14,10% | 9,40% | 7,20% | 13,20% | 18,00% | 13,00% | |
| Prix d'un immeuble de rapport type (prix au m ² médian x surface médiane) | 185 000 € | 187 000 € | 201 600 € | 211 500 € | 221 056 € | 252 857 € | |
| Evolution / année précédente | -18,23% | 1,08% | 7,81% | 4,91% | 4,52% | 12,58% | |

| Terrains | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Evolution 2021/2020 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Nombre total | 111 | 147 | 117 | 118 | 98 | 93 | -5,38% |
| Vendus par agences | 20% | 16% | 16% | 0% | 17% | 20% | |
| Prix global : | | | | | | | |
| Moyen | 61 000 € | 76 700 € | 78 400 € | 91 400 € | 95 330 € | 73 631 € | -29,47% |
| Médian | 45 000 € | 47 100 € | 51 000 € | 52 000 € | 47 500 € | 38 000 € | -25,00% |
| Mini | 500 € | 1 000 € | 1 000 € | 900 € | 1 € | 1 € | |
| Maxi | 451 000 € | 1 570 000 € | 2 040 000 € | 1 700 000 € | 1 008 000 € | 1 100 000 € | |
| Prix au m² | | | | | | | |
| Moyen | 40 € | 54 € | 56 € | 51 € | 255 € | 74 € | -244,59% |
| Médian | 80 € | 87 € | 80 € | 87 € | 35 € | 74 € | 52,70% |
| Mini | 1 € | 0,20 € | 1 € | 1 € | 1 € | 0 € | |
| Maxi | 567 € | 326 € | 448 € | 400 € | 2 667 € | 352 € | |
| Part des terrains /tranche prix au m² : | | | | | | | |
| < 9 € le m ² | 6,30% | 5,40% | 6,80% | 6,20% | 31,00% | 20,00% | |
| 10 à 29 € le m ² | 16,20% | 6,10% | 11,10% | 15,90% | 17,00% | 17,00% | |
| 30 à 49 € le m ² | 8,10% | 7,50% | 6,80% | 8,80% | 7,00% | 7,00% | |
| 50 à 69 € le m ² | 10,80% | 6,90% | 13,70% | 10,60% | 8,00% | 11,00% | |
| 70 à 89 € le m ² | 12,60% | 35,30% | 23,10% | 17,00% | 2,00% | 3,00% | |
| 90 à 109 € le m ² | 21,60% | 15,60% | 21,40% | 22,10% | 4,00% | 13,00% | |
| > 110 € le m ² | 24,30% | 23,20% | 17,10% | 19,40% | 31,00% | 29,00% | |
| Superficie des terrains en m² : | | | | | | | |
| Moyenne | 1 530 | 1 420 | 1 400 | 1 800 | 3 058 | 3 827 | |
| Médiane | 640 | 540 | 610 | 630 | 892 | 560 | |
| Mini | 11 | 8 | 22 | 6 | 27 | 2 | |
| Maxi | 33 666 | 38 000 | 15 200 | 22 900 | 47 384 | 105 037 | |
| Part des terrains/tranche de surface en m² : | | | | | | | |
| <400 m ² | 27,00% | 17,70% | 15,40% | 21,20% | 29,00% | 42,00% | |
| 400 à 799 m ² | 35,30% | 57,10% | 57,30% | 40,70% | 20,00% | 24,00% | |
| 800 à 1 199 m ² | 15,30% | 10,90% | 6,00% | 8,80% | 8,00% | 8,00% | |
| 1 200 à 1 599 m ² | 5,30% | 1,40% | 3,40% | 5,30% | 8,00% | 5,00% | |
| 1 600 à 1 999 m ² | 1,80% | 0,70% | 1,70% | 4,50% | 7,00% | 3,00% | |
| Plus de 2 000 m ² | 15,30% | 12,20% | 16,20% | 19,50% | 28,00% | 18,00% | |
| Prix d'un Terrain (prix au m² médian X surface médiane) | 51 200 € | 46 980 € | 48 800 € | 51 030 € | 31 220 € | 41 440 € | |
| Evol. / année précédente | 0,99% | -8,24% | 3,87% | 4,57% | -38,82% | 24,66% | |

Grands quartiers de Limoges

Q01 – Carnot

Q02 – Centre Hôtel de Ville Emaillieurs

Q03 – Aurence Cognac Cité U Beaublanc

Q04 – Louyat Vigenal

Q05 – La Bastide La Brégère

Q06 – Bénédictins Montplaisir

Q07 – Le Sablard Limoges Sud

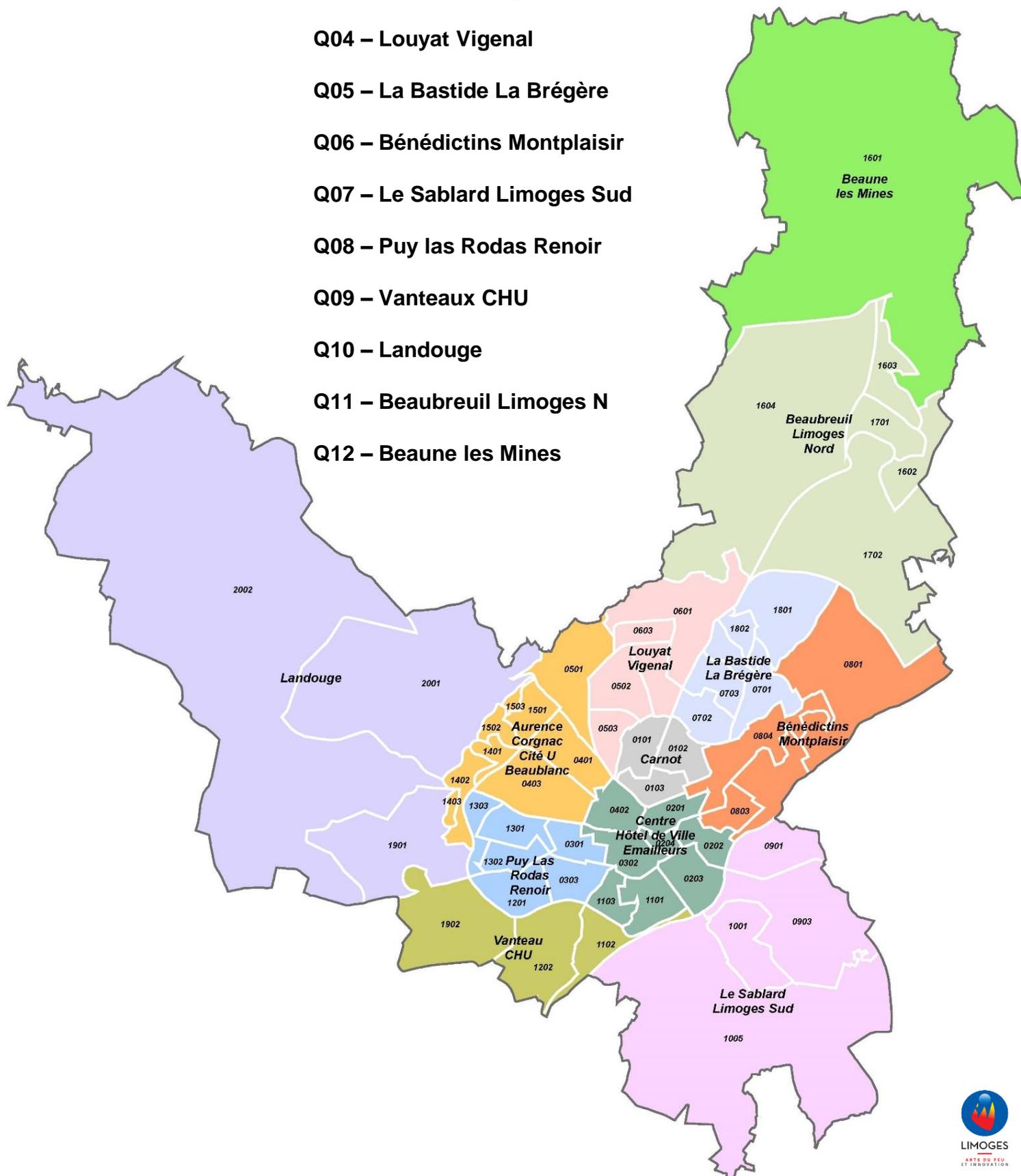
Q08 – Puy las Rodas Renoir

Q09 – Vanteaux CHU

Q10 – Landouge

Q11 – Beaubreuil Limoges N

Q12 – Beane les Mines



Répartition des ventes par quartiers et par type

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | T6 | Maisons | Immeubles de rapport |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|----------------------|
| Q01 - Carnot | 46 | 87 | 91 | 22 | 21 | 11 | 32 | 45 |
| Q02- Centre Hôtel de Ville Emailliers | 123 | 137 | 164 | 76 | 52 | 61 | 63 | 80 |
| Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc | 13 | 31 | 64 | 39 | 16 | 2 | 81 | 15 |
| Q04-Louyat Vigenal | 20 | 29 | 71 | 11 | 8 | 0 | 79 | 16 |
| Q05-La Bastide la Brégère | 12 | 17 | 34 | 11 | 10 | 0 | 69 | 9 |
| Q06-Bénédictins Montplaisir | 19 | 21 | 46 | 6 | 8 | 2 | 49 | 14 |
| Q07-Le Sablard Limoges Sud | 5 | 37 | 53 | 18 | 6 | 2 | 77 | 12 |
| Q08- Puy las Rodas - Renoir | 37 | 42 | 83 | 28 | 19 | 6 | 74 | 11 |
| Q09- Vanteaux - CHU | 44 | 36 | 47 | 10 | 6 | 3 | 33 | 3 |
| Q10- Landouge | 0 | 26 | 25 | 5 | 3 | 0 | 80 | 2 |
| Q11- Beaubreuil Limoges Nord | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 59 | 0 |
| Q12- Beaune les Mines | 0 | 3 | 5 | 0 | 1 | 0 | 48 | 0 |
| Limoges | 319 | 466 | 683 | 226 | 151 | 87 | 744 | 207 |

PRIX MEDIAN par types et par grands quartiers

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | T6 | Maisons | Immeubles de rapport |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Q01 - Carnot | 48 280 € | 69 600 € | 88 730 € | 114 750 € | 159 250 € | 185 515 € | 221 880 € | 211 000 € |
| Q02- Centre Hôtel de Ville Emailleurs | 52 000 € | 73 400 € | 87 300 € | 132 475 € | 171 323 € | 225 750 € | 281 000 € | 285 000 € |
| Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc | 47 000 € | 56 000 € | 76 265 € | 75 000 € | 97 100 € | 232 500 € | 186 200 € | 248 000 € |
| Q04-Louyat Vigenal | 35 000 € | 60 500 € | 81 400 € | 120 000 € | 110 500 € | 0 | 169 000 € | 161 650 € |
| Q05-La Bastide la Brègère | 44 632 € | 67 500 € | 87 550 € | 94 650 € | 111 500 € | 0 | 179 720 € | 224 300 € |
| Q06-Bénédictins Montplaisir | 54 300 € | 70 000 € | 82 000 € | 104 125 € | 118 650 € | 153 800 € | 186 500 € | 223 500 € |
| Q07-Le Sablard Limoges Sud | 49 107 € | 80 000 € | 90 000 € | 111 095 € | 132 250 € | 208 150 € | 175 500 € | 227 000 € |
| Q08- Puy las Rodas - Renoir | 50 000 € | 66 500 € | 83 540 € | 119 000 € | 160 000 € | 187 525 € | 200 100 € | 275 000 € |
| Q09- Vanteaux - CHU | 53 400 € | 65 500 € | 86 500 € | 110 950 € | 127 695 € | 293 700 € | 183 000 € | 155 000 € |
| Q10- Landouge | 0 | 75 000 € | 77 500 € | 113 110 € | 131 300 € | 0 | 190 500 € | 288 500 € |
| Q11- Beaubreuil Limoges Nord | 0 | 0 | 0 | 0 | 133 023 € | 0 | 151 000 € | 0 |
| Q12- Beaune les Mines | 0 | 68 000 € | 66 000 € | 0 | 80 000 € | 0 | 149 825 € | 0 |
| Commune de Limoges | 51 663 € | 72 526 € | 92 926 € | 118 362 € | 149 680 € | 240 517 € | 205 813 € | 269 867 € |

PRIX MOYENS par types et grands quartiers

| | T1 | | T2 | | T3 | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² |
| Q01 - Carnot | 1 592 € | 1 918 € | 1 540 € | 1 460 € | 1 040 € | 1 508 € |
| Q02- Centre Hôtel de Ville Emailleurs | 2 038 € | 2 054 € | 2 098 € | 1 877 € | 1 498 € | 1 697 € |
| Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc | 1 578 € | 1 795 € | 1 346 € | 1 310 € | 1 239 € | 1 242 € |
| Q04-Louyat Vigenal | 1 249 € | 1 735 € | 1 460 € | 1 437 € | 1 212 € | 1 321 € |
| Q05-La Bastide la Brégère | 1 311 € | 1 724 € | 1 196 € | 1 422 € | 1 284 € | 1 413 € |
| Q06-Bénédictins Montplaisir | 2 004 € | 1 952 € | 1 515 € | 1 595 € | 1 319 € | 1 349 € |
| Q07-Le Sablard Limoges Sud | 1 998 € | 1 632 € | 1 738 € | 1 616 € | 1 402 € | 1 491 € |
| Q08- Puy las Rodas - Renoir | 1 884 € | 1 925 € | 1 489 € | 1 568 € | 1 326 € | 1 388 € |
| Q09- Vanteaux - CHU | 2 221 € | 2 114 € | 1 650 € | 1 588 € | 1 279 € | 1 383 € |
| Q10- Landouge | 0 | 0 | 1 797 € | 1 679 € | 1 442 € | 1 512 € |
| Q11- Beaubreuil Limoges Nord | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 485 € | 0 |
| Q12- Beaune les Mines | 0 | 0 | 1 753 € | 1 393 € | 1 322 € | 1 379 € |
| Commune de Limoges | 1788 € | 1972 € | 1 617 € | 1 619 € | 1 390 € | 1 561 € |

moyennes en italique faites à partir d'un petit nombre de ventes

PRIX MOYENS par types et grands quartiers

| | T4 | | T5 | | T6 | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² |
| Q01 - Carnot | 1 356 € | 1 464 € | 1 351 € | 1 609 € | 1 637 € | 1 612 € |
| Q02- Centre Hôtel de Ville Emaillieurs | 1 663 € | 1 785 € | 1 314 € | 1 888 € | 1 803 € | 1 983 € |
| Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc | 1 117 € | 1 067 € | 1 515 € | 1 284 € | 1 456 € | 1 797 € |
| Q04-Louyat Vigenal | 1 184 € | 1 347 € | 1 625 € | 1 330€ | 2 198 € | |
| Q05-La Bastide la Brégère | 1 349 € | 1 301 € | 1 656 € | 1 315 € | 2 198 € | 0 € |
| Q06-Bénédictins Montplaisir | 1 386 € | 1 575 € | 1 733 € | 1 314 € | 1 451 € | 1 233 € |
| Q07-Le Sablard Limoges Sud | 1 199 € | 1 408 € | 1 527 € | 1 580 € | 1 337 € | 1 601 € |
| Q08- Puy las Rodas - Renoir | 1 305 € | 1 488 € | 1 567€ | 1 830 € | 1 330 € | 1 412 € |
| Q09- Vanteaux - CHU | 1 322 € | 1 362 € | 1 426 € | 1 478 € | 1 269 € | 2 320 € |
| Q10- Landouge | 1 434 € | 1 626 € | 1 374 € | 1 668 € | 0 € | 0 |
| Q11- Beaubreuil Limoges Nord | 0 | 0 | 0 € | 1 603 € | 2 139 € | 0 |
| Q12- Beaune les Mines | 1 666 € | 0 | 0 e | 842 € | 0 € | 0 |
| Commune de Limoges | 1 401 € | 1 490 € | 1 444 € | 1 638 € | 1 729 € | 1 878 € |

moyennes en italique faites à partir d'un petit nombre de ventes

PRIX MOYENS par types et grands quartiers

| | Maisons | | | Immeubles de rapport | | |
|--|------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 2 022 | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² | 2 022 | 2021 Prix du m ² | 2022 Prix du m ² |
| Q01 - Carnot | 240 985 € | 1 660 € | 1 791 € | 231 722 € | 2 932 € | 1 239 € |
| Q02- Centre Hôtel de Ville Emaillours | 332 045 € | 1 736 € | 2 369 € | 290 696 € | 2 759 € | 1 695 € |
| Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc | 208 793 € | 1 735 € | 2 045 € | 235 333 € | 2 383 € | 1 565 € |
| Q04-Louyat Vigenal | 183 723 € | 1 676 € | 1 890 € | 187 590 € | 2 832 € | 1 172 € |
| Q05-La Bastide la Brégère | 190 844 € | 1 694 € | 1 709 € | 256 749 € | 1 124 € | 1 503 € |
| Q06-Bénédictins Montplaisir | 188 539 € | 1 652 € | 1 832 € | 255 180 € | 806 € | 1 543 € |
| Q07-Le Sablard Limoges Sud | 195 926 € | 1 712 € | 1 891 € | 404 864 € | 1 768 € | 1 798 € |
| Q08- Puy las Rodas - Renoir | 230 931 € | 1 740 € | 2 148 € | 343 034 € | 1 318 € | 1 733 € |
| Q09- Vanteaux - CHU | 190 185 € | 1 687 € | 2 009 € | 185 233 € | 2 017 € | 1 572 € |
| Q10- Landouge | 190 721 € | 1 684 € | 1 901 € | 288 500 € | 0 | 1 963 € |
| Q11- Beaubreuil Limoges Nord | 160 813 € | 1 634 € | 1 728 € | 0 | 2 309 € | 0 |
| Q12- Beaune les Mines | 149 683 € | 1 701 € | 1 660 € | 0 | 10 137 €* | 0 |
| Commune de Limoges | 205 813 € | 1 777 € | 1 945 € | 269 867 € | 1 588 € | 1 536 € |

* Moyenne à prendre avec précaution compte tenu de la vente d'un programme important
moyennes en italique faites à partir d'un petit nombre de ventes



La construction neuve



Constructions de logements autorisées en 2022

| TOTAL LOGEMENTS | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|----------|----------|----------|
| Nombre de logements | 723 | 310 | 528 |
| Dont logements sociaux | 0 | 29 | 76 |
| Foncier total consommé (m ²) | 104 912 | 7 253 | - |
| Foncier moyen consommé (m ²) | 145 | 3 626 | - |
| SHON totale créée (m ²) | 46 334 | 20 676 | - |
| SHON moyenne (m ²) | 64 | 249 | - |
| Surface plancher créée (m ²) | | | 34 524 |
| DONT : | | | |
| Maisons individuelles | 90 (12%) | 44 (15%) | 97 (18%) |
| Appartements | 633 | 266 | 432 |

| MODE DE CONSTRUCTION/PROMOTION | 2020 | | 2021 | | 2022 | |
|--|--------|--------|--------|------|--------|----|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Après démolition de bâtiments existants | 473 | 65,40% | 78 | 25,2 | 156 | 29 |
| Transformation de locaux divers (bureaux, ateliers...) | 47 | 6,60% | 77 | 24,8 | 78 | 15 |
| Sur terrain nu | 203 | 28% | 155 | 50 | 294 | 56 |