

OBSERVATOIRE COMMUNAL DE L'HABITAT DE LA VILLE DE LIMOGES



**LE MARCHÉ DE L'ANNÉE 2020 A RÉSISTÉ A LA
CRISE SANITAIRE EN QUANTITE ET A ASSISTÉ À
UNE AUGMENTATION NOTABLE DES PRIX**

Mars 2021



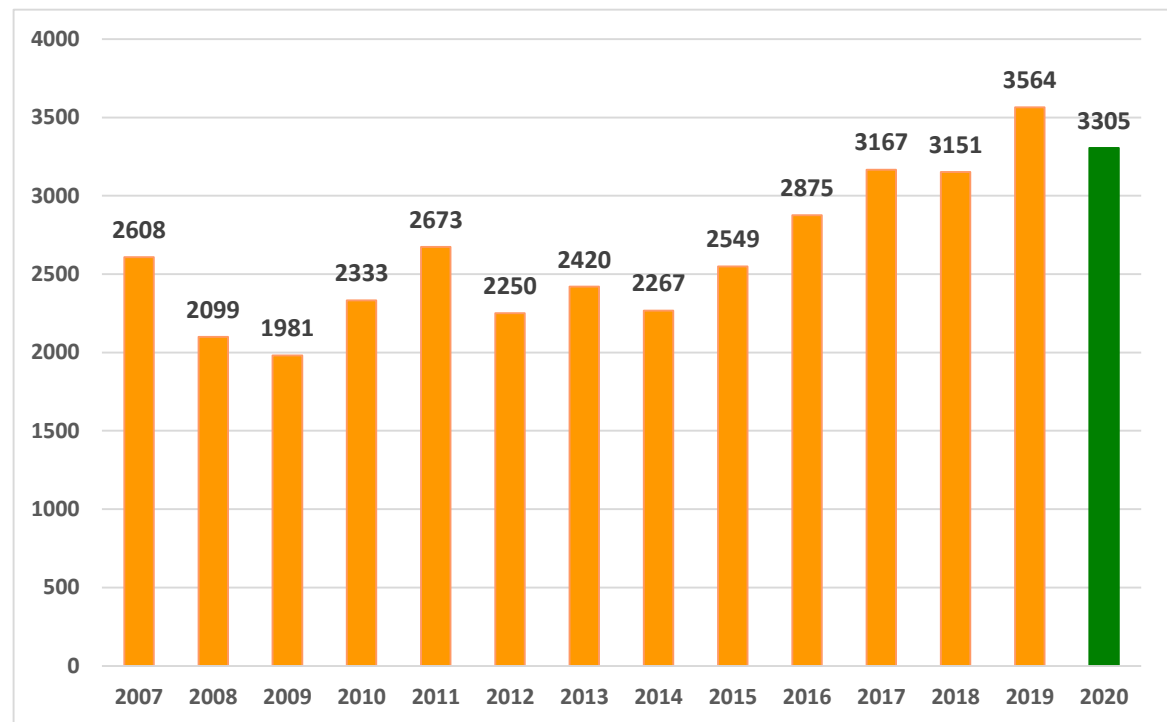
LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

LES VENTES DANS L'ANCIEN

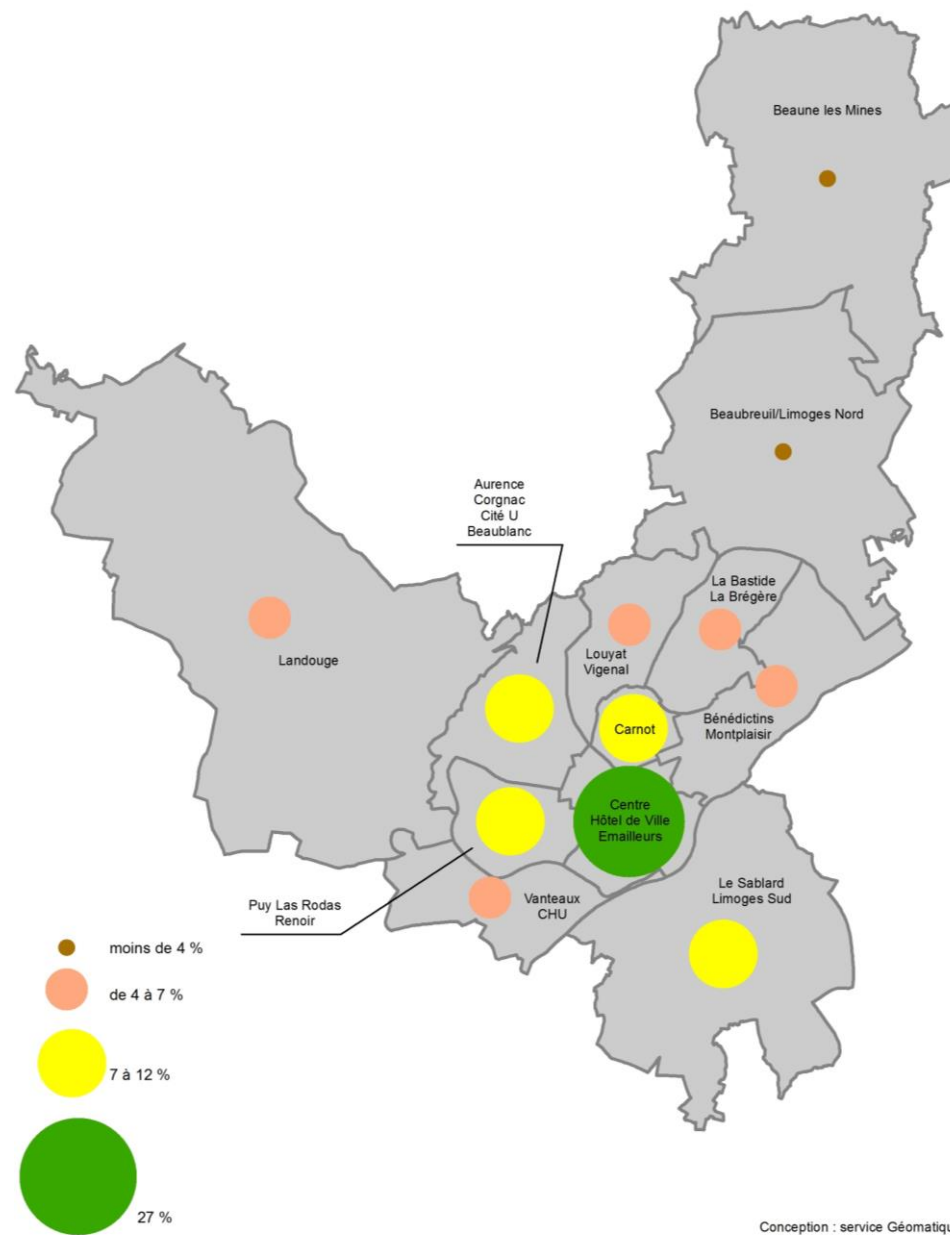


2020 – RESTE UNE TRÈS BONNE ANNEE

- **2020 deuxième meilleure année depuis 1995**
- **Plus de 3 300 biens immobiliers dont 2 660 logements et terrains**
- **Répartition par grandes typologies de logements**
 - 53,5% de **petits appartements**
 - 16,6% de **grands appartements**
 - 30 % de **maisons**
- Diminution du nombre de petits logements
- Augmentation aussi bien du nombre de maisons que de celui des grands appartements par rapport à 2019
- **65% des ventes ont été réalisées par agence (+2% / 2019)**

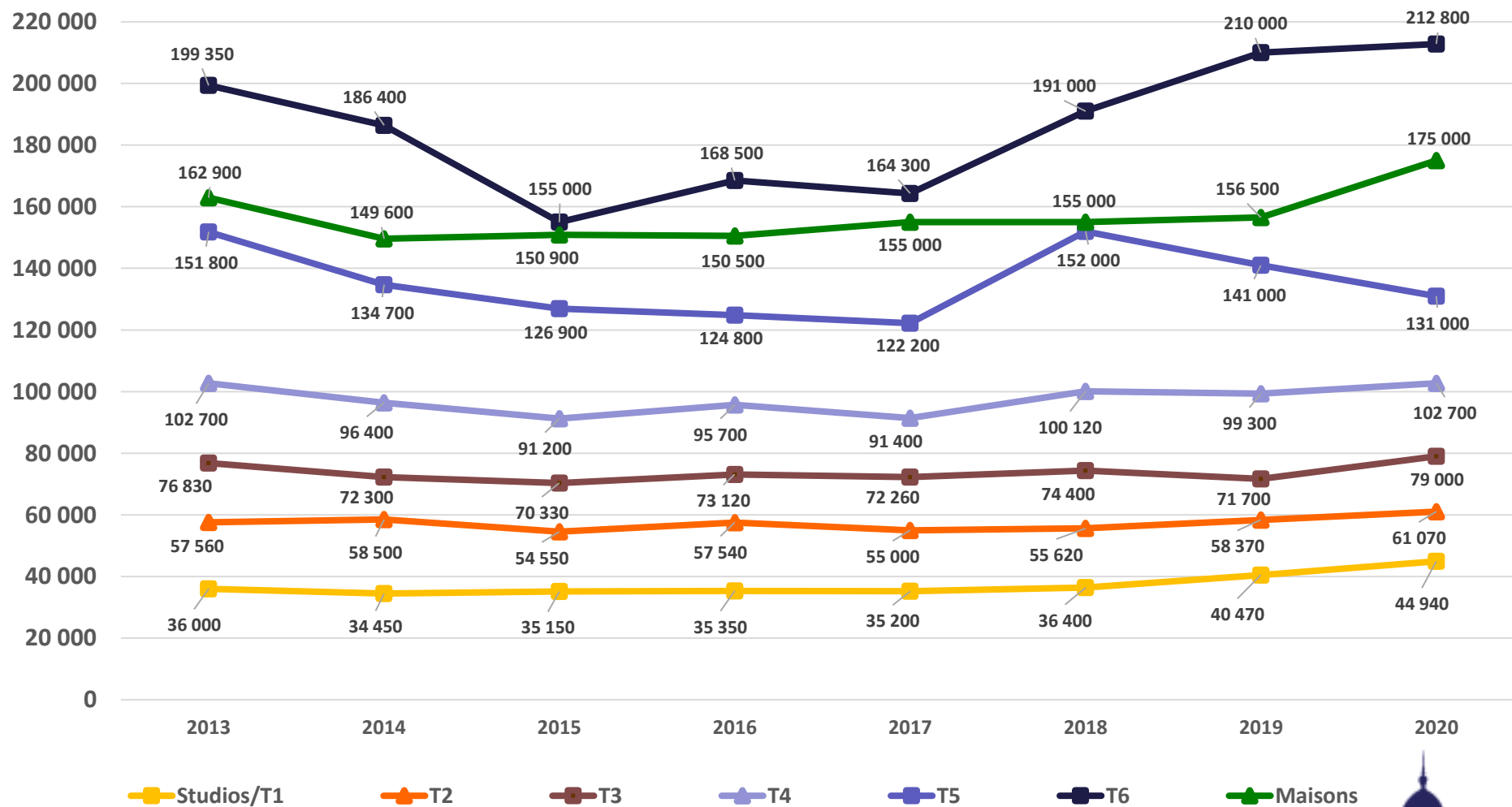


REPARTITION DES VENTES PAR GRANDS QUARTIERS






Conception : service Géomatique
Source : DIA 2020





EVOLUTION DES PRIX MOYENS PAR TYPES







TYPE 1

Biens vendus	344	
Evolution du prix / 2019	+ 11 %	
Prix moyens par quartiers	34 400 € à 47 600 €	
Prix moyens communal	44 940 €	
Prix moyen du m²	1 540 €	
Prix médian du m²	1 565 €	





TYPE 2

Biens vendus	431	
Evolution du prix / 2019	+ 5,8%	
Prix moyens par quartiers	50 100 à 67 000 €	
Prix moyens communal	61 770 €	
Prix moyen du m²	1 320 €	
Prix médian du m²	1 300 €	




TYPE 3

Biens vendus	587	
Evolution du prix / 2019	+10,2 %	
Prix moyens par quartiers	62 500 à 92 700 €	
Prix moyens communal	79 000 €	
Prix moyen du m²	1 225 €	
Prix médian du m²	1 165 €	





TYPE 4

Biens vendus	225	
Evolution du prix / 2019	+3,4%	
Prix moyens par quartiers	73 800 à 140 000 €	
Prix moyens communal	102 700 €	
Prix moyen du m²	1 270 €	
Prix médian du m²	1 210 €	





TYPE 5

Biens vendus	122	
Evolution du prix / 2019	-7 %	
Prix moyens par quartiers	80 700 à 164 300 €	
Prix moyen communal	131 000 €	
Prix moyen du m ²	1 385 €	
Prix médian du m ²	1 315 €	




TYPE 6

Biens vendus	76	
Evolution du prix / 2019	1,3 %	
Prix moyens par quartiers	127 500 à 231 000 €	
Prix moyen communal	212 800 €	
Prix moyen du m ²	1 645 €	
Prix médian du m ²	1 570 €	





MAISONS

Biens vendus	761	
Evolution du prix / 2019	11,8 %	
Prix moyens par quartiers	132 800 à 270 500 €	
Prix moyen communal	175 000 €	
Prix moyen du m²	1 580 €	
Prix médian du m²	1 580 €	





IMMEUBLES DE RAPPORT

Biens vendus	204	
Evolution du prix / 2019	+ 0,4 %	
Prix moyens par quartiers	154 400 à 307 900 €	
Prix moyen communal	249 600 €	
Prix moyen du m²	1040 €	
Prix médian du m²	1125 €	

TERRAINS

Biens vendus	118	
Evolution du prix / 2019	16,6 %	
Prix moyens des terrains de 500 à 999 m ²	60 200 €	
Prix moyen communal	91 400 €	
Prix moyen du m ²	51 €	
Prix médian du m ²	87 €	

BAUX ET FONDS DE COMMERCE

Biens vendus	43	
Prix moyen bail commercial	36 500 €	
Prix moyen fond de commerce	144 300 €	
Prix médian d'un fond de commerce	65 000 €	

LA CONSTRUCTION NEUVE

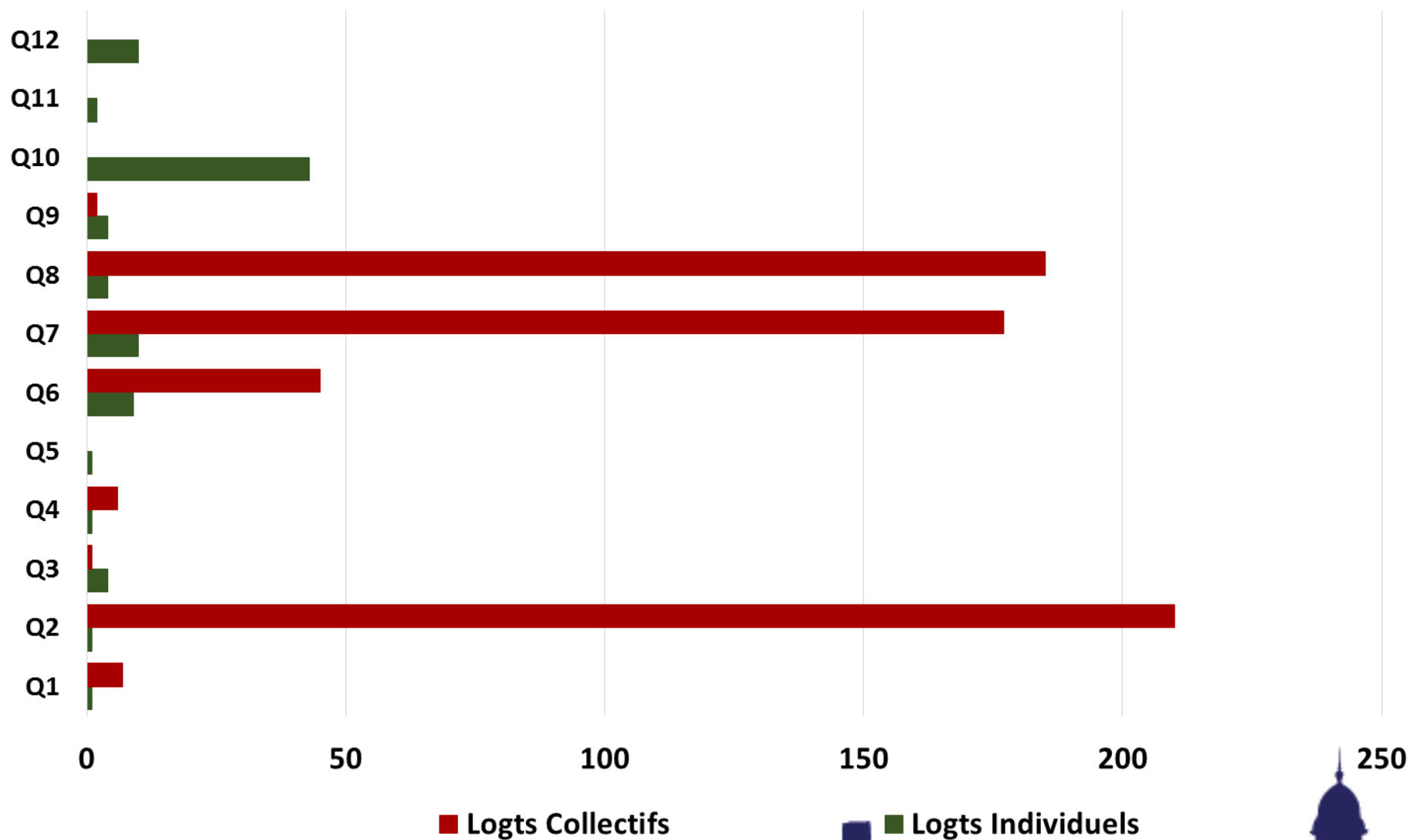


TOTAL LOGEMENTS	2017	2018	2019	2020
Nombre de logements	312	313	433 (dt 94 logts en Rés Sén)	723 (dt 245 en rés étudiant)
Dont logements sociaux	156 (49%)	22 (7%)	140 (33%)	0
Foncier total consommé (m ²)	95 146	233 299	209 858	104912
Foncier moyen consommé (m ²)	302	745	485	145
SHON totale créée (m ²)	25 501	24 704	33 749	46334
SHON moyenne (m ²)	81	79	78	64

DONT :

INDIVIDUEL PUR				
Nombre de maisons	124 (39%)	158 (50,5%)	153 (35,3%)	90 (12,4%)
Foncier total consommé en individuel (m ²)	74 428	209 780	166 960	54 161
Foncier consommé par maison (m ²)	600	1 328	1 091	601
SHON totale (m ²)	12 132	15 840	16 187	9 281
SHON moyenne par maison (m ²)	98	100	106	103
COLLECTIF				
Nombre d'appartements	188	155	280	633
Foncier total consommé en collectif (m ²)	20 718	23 519	42 898	51 430
Foncier consommé par logement (m ²)	110	152	58	81
SHON totale (m ²)	13 370	8 864	17 562	37 052
SHON moyenne par logement (m ²)	71	57	63	58

REPARTITION DES LOGTS AUTORISES



MODE DE PROMOTION / CONSTRUCTION

	2019		2020	
	Nombre	%	Nombre	%
Après démolition de bâtiments existants	105	24,3%	473	65,4 %
Transformation de locaux divers (bureaux, ateliers...)	76	17,5%	47	6,6 %
Sur terrain nu	252	58,2%	203	28 %

