



LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS 2023

GRENOBLE METROPOLE

Avec les chiffres du 

CECIM | 5 mars 2024

LE CONTEXTE ECONOMIQUE

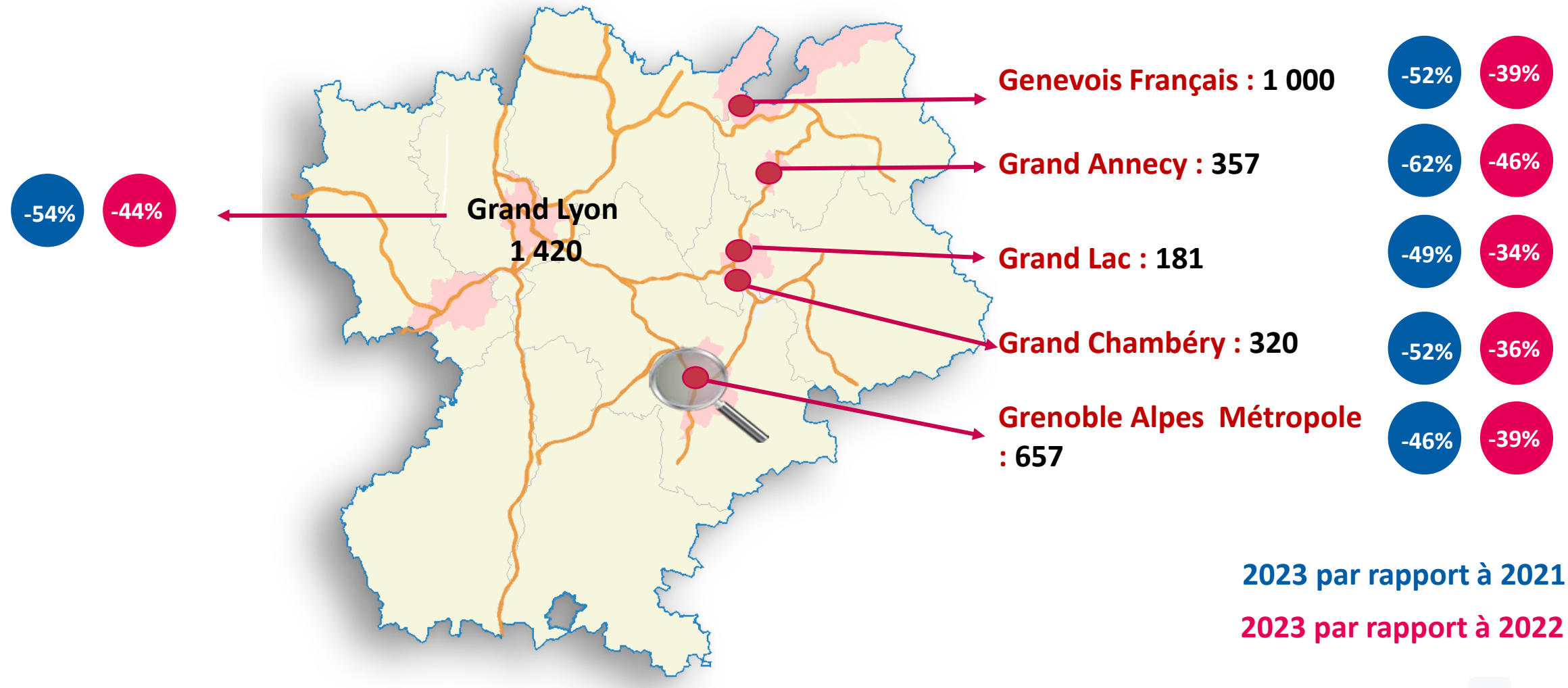


- **PIB** : + 0,1 % déc. 2023
- **Taux d'intérêt moyen** : 3,15 %
- **Chômage** quasi stable : 7,4 %
- **Pouvoir d'achat** : + 0,7 %
- **Inflation** : + 4.9 %
- **Augmentation des taux d'intérêt** : x 4

LE MARCHE DES LOGEMENTS NEUFS EN FRANCE

	2021	2022	2023
Réservations logements collectifs neufs	111 189 (source FPI France)	92 104 (source FPI France)	94 828 (source FPI France)
Réservations maisons individuelles neuves	140 000 (juillet 2020 à juillet 2021 - Source Pôle Habitat FFB)	102 000 (Source Pôle Habitat FFB)	68 000 (Source Pôle Habitat FFB)
Mises en chantier	386 700 (source Ministère de la transition écologique (SDES))	377 600 (source Ministère de la transition écologique (SDES))	287 100 (source Ministère de la transition écologique (SDES))
Autorisations PC	471 000 (source Ministère de la transition écologique (SDES))	491 200 (source Ministère de la transition écologique (SDES))	373 100 (source Ministère de la transition écologique (SDES))
Transactions Ancien	1 024 000 (source FNAIM)	1 200 000 (source FNAIM)	875 000 (source FNAIM)

LE MARCHÉ DES LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS EN 2023 SUR L'ARC ALPIN – VOLUME DES RESERVATIONS



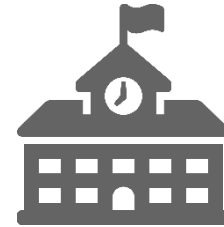
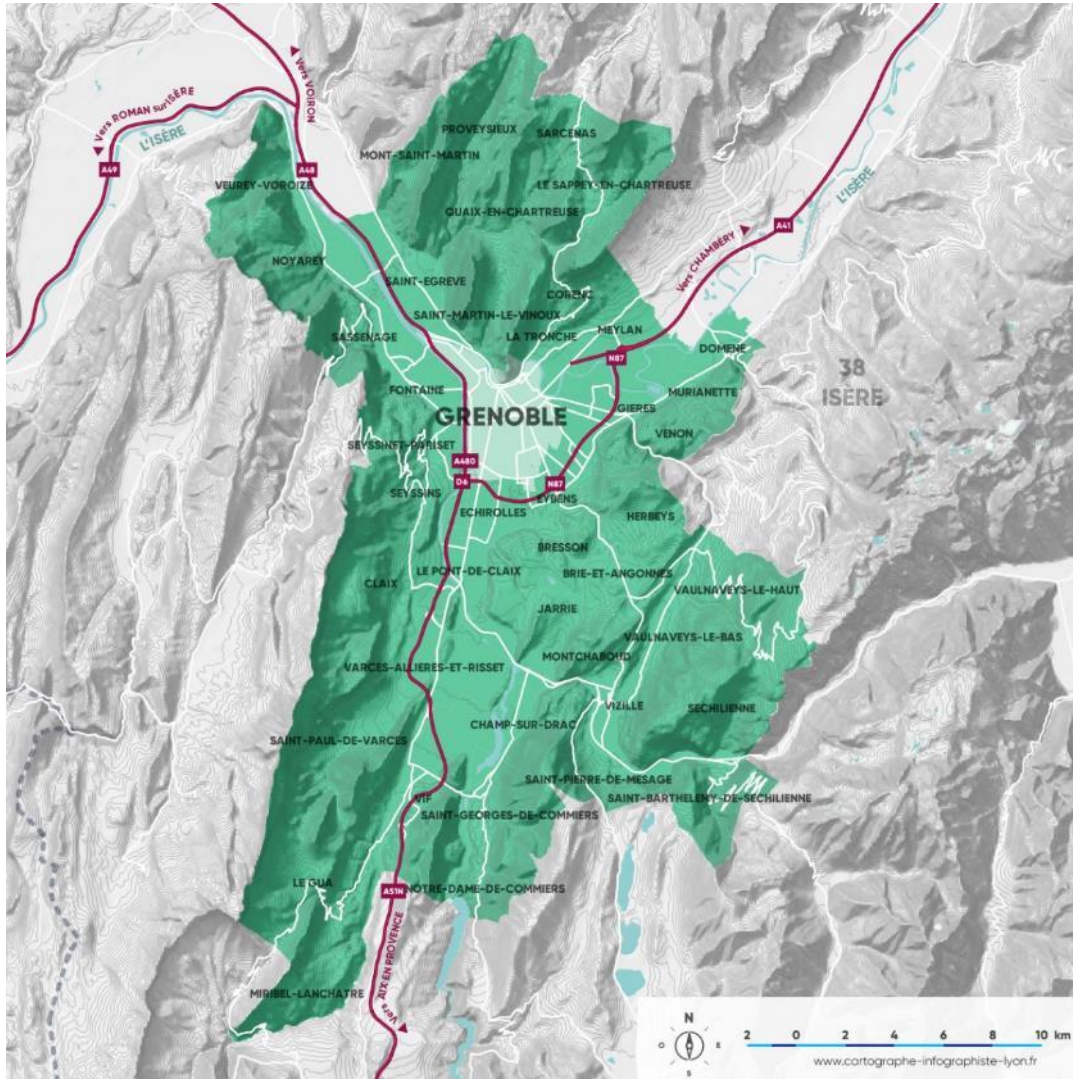


GRENOBLE METROPOLE

MARCHE COLLECTIF NEUF 2023



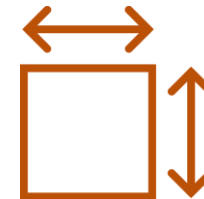
GRENOBLE METROPOLE PRESENTATION DU TERRITOIRE



49 communes

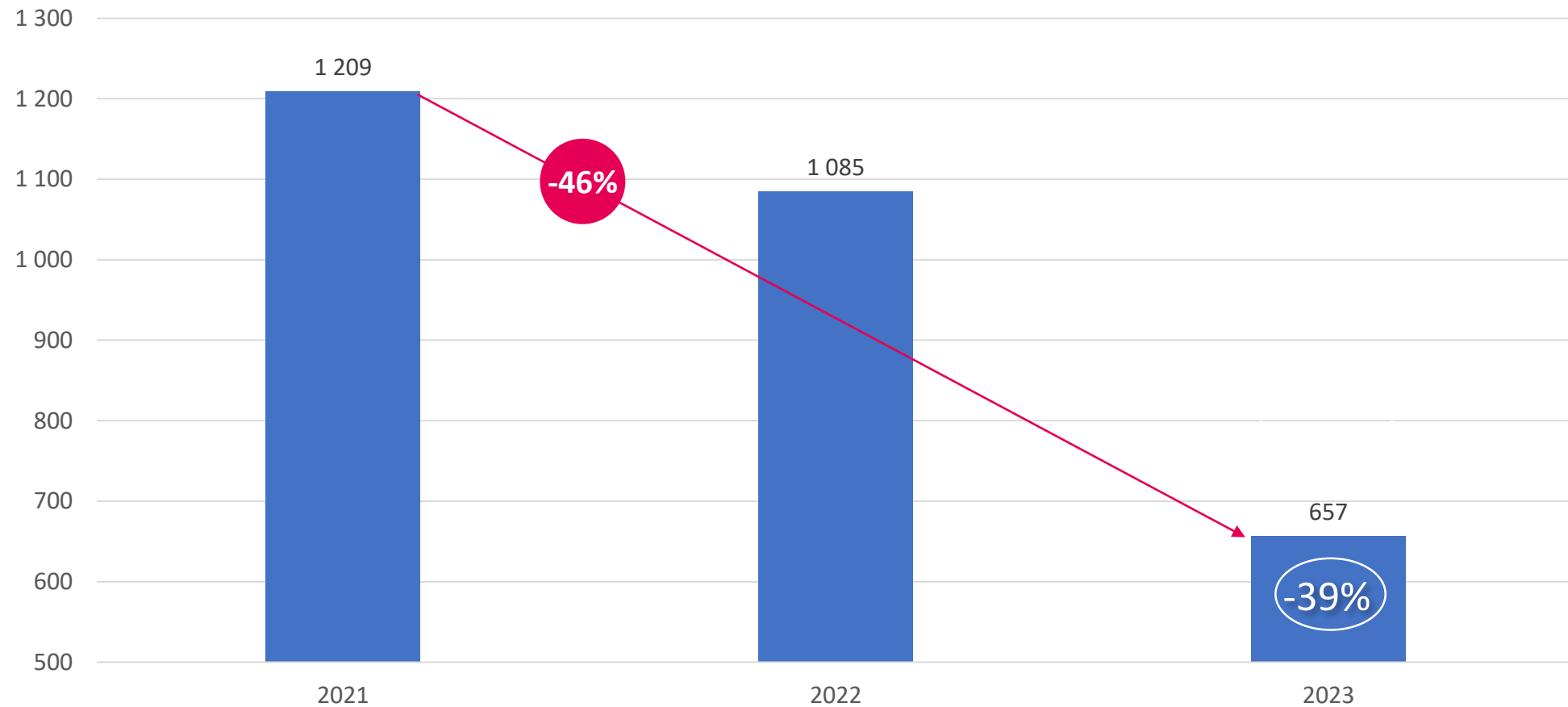


450 000 habitants

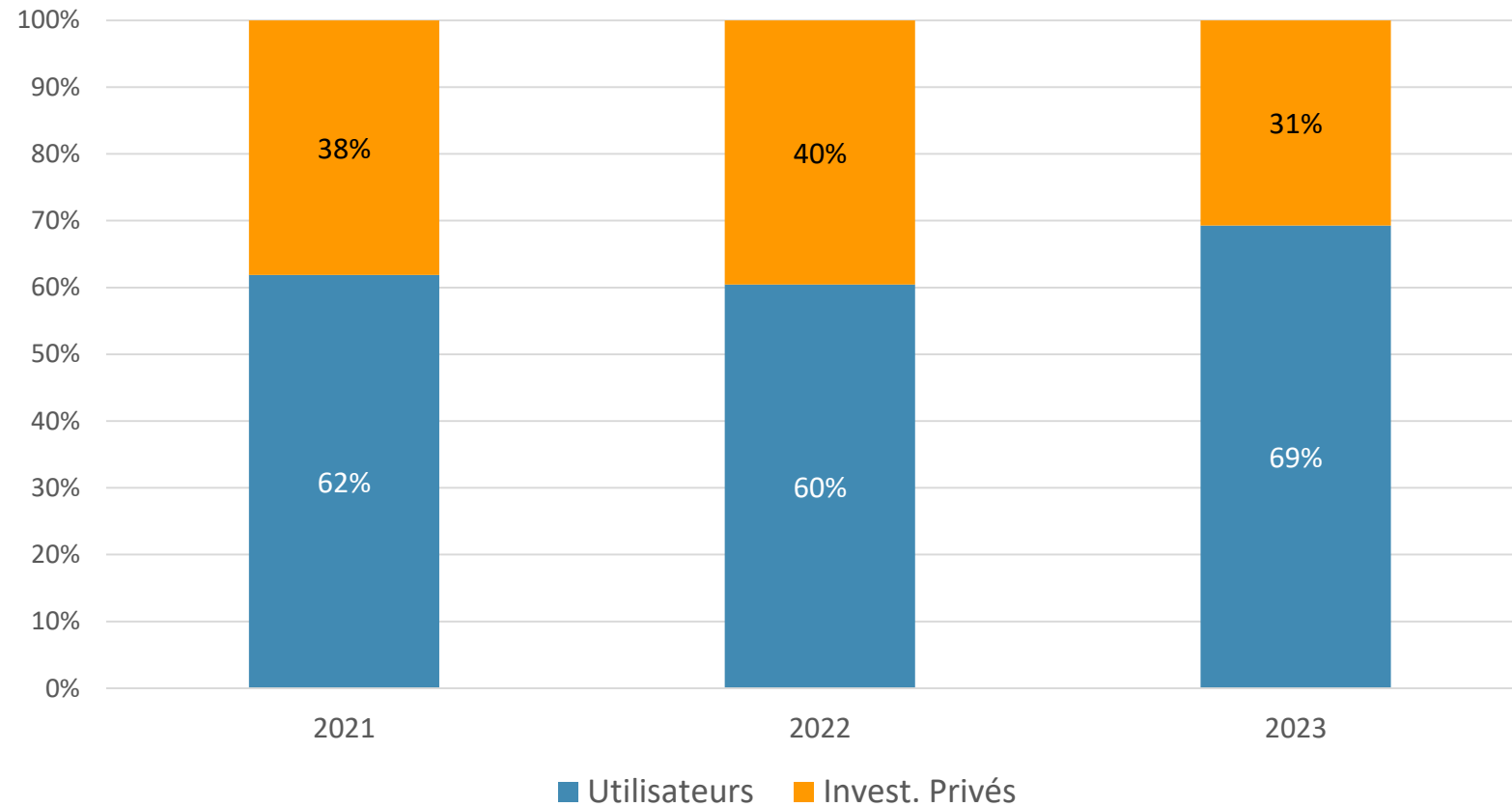


546 km²

GRENOBLE METROPOLE EVOLUTION DES RESERVATIONS



GRENOBLE METROPOLE PART DES INVESTISSEURS

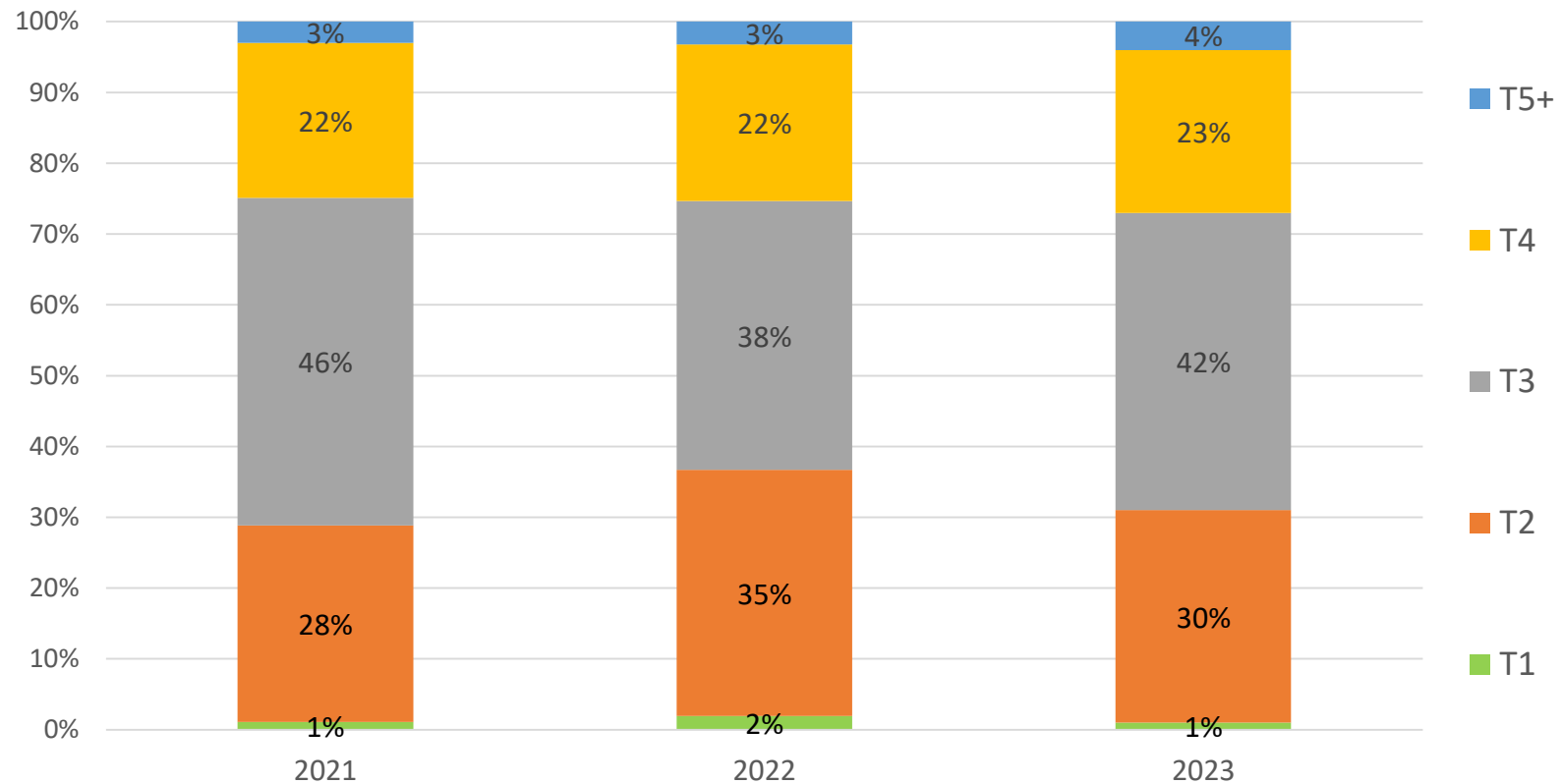


GRENOBLE METROPOLE PART DE L'ACCESSION SOCIALE

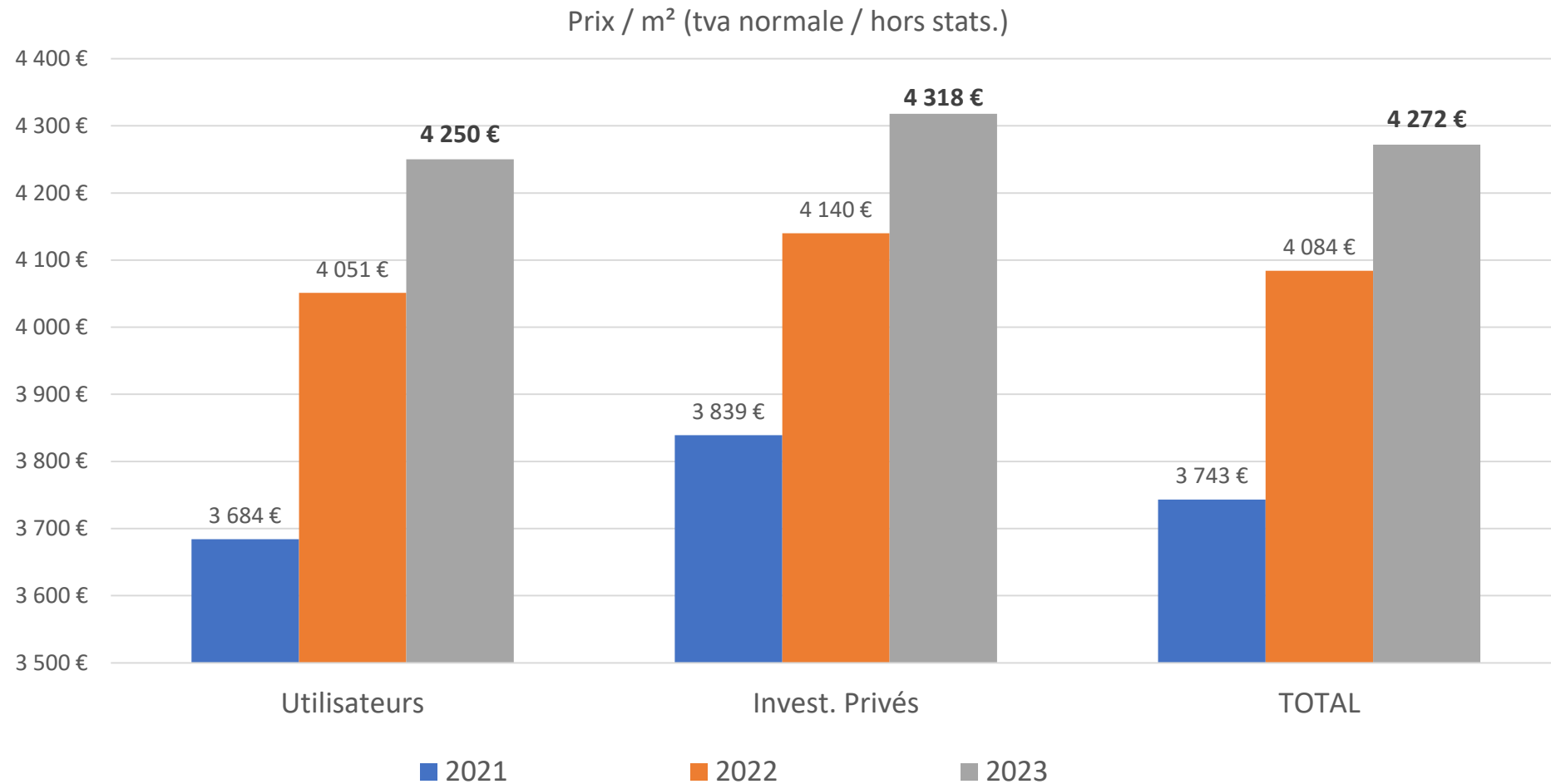
	RESERVATIONS NETTES		
	2021	2022	2023
Utilisateurs - TVA réduite	198	167	137
Utilisateurs - TVA normale	550	489	318
* Dont TOTAL Accession sociale	183	122	80
TOTAL Secteur marchand	1 209	1 085	657
* Soit PART Accession sociale	15%	11%	12%

* (ANRU, PSLA, Accession sociale, Prix abordables)

GRENOBLE METROPOLE ANALYSE TYPOLOGIQUE DES RESERVATIONS



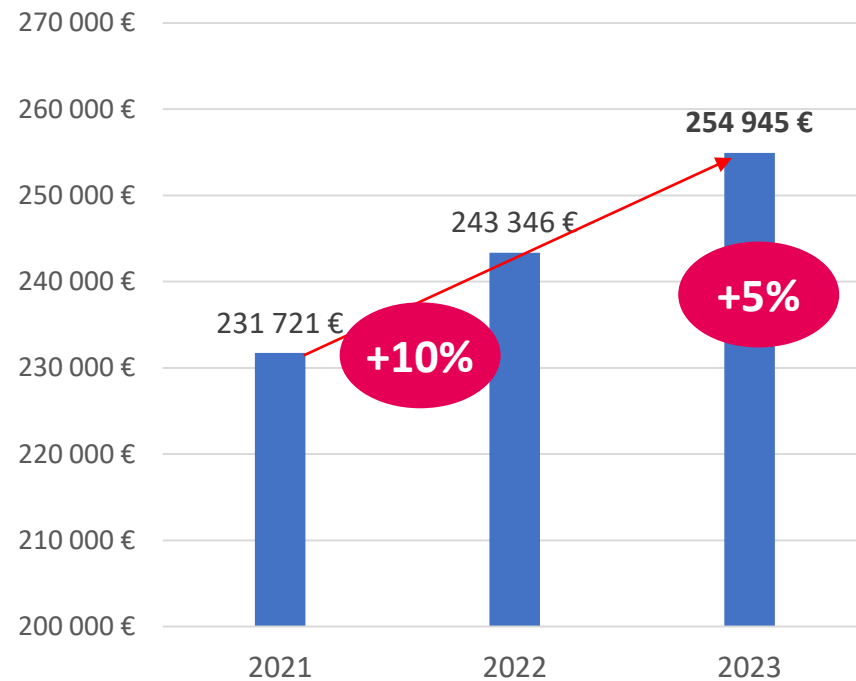
GRENOBLE METROPOLE EVOLUTION DES PRIX MOYENS



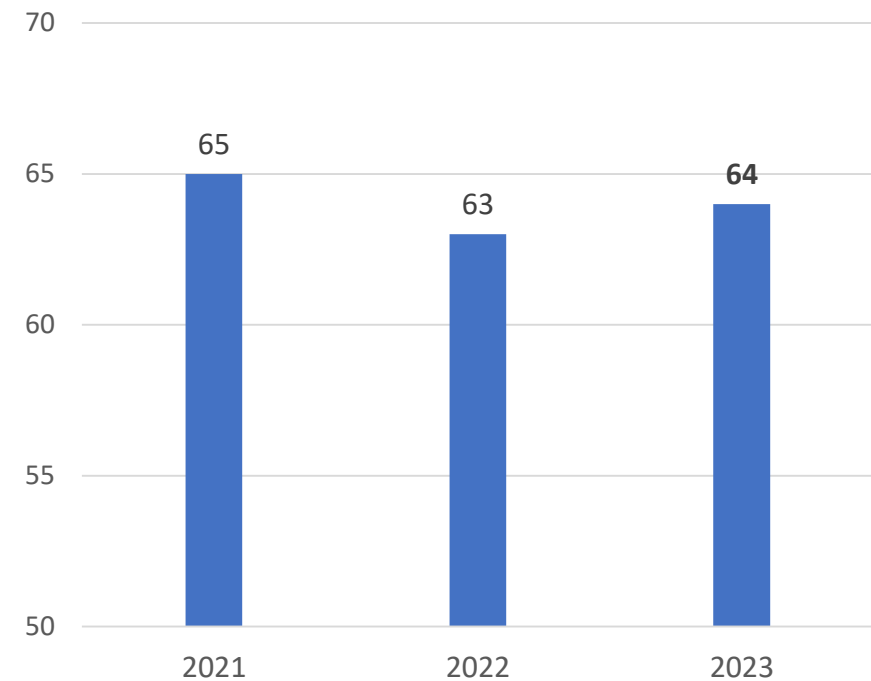
GRENOBLE METROPOLE ENVELOPPE & PANIER MOYEN

Valeurs toutes tva / hors stats.

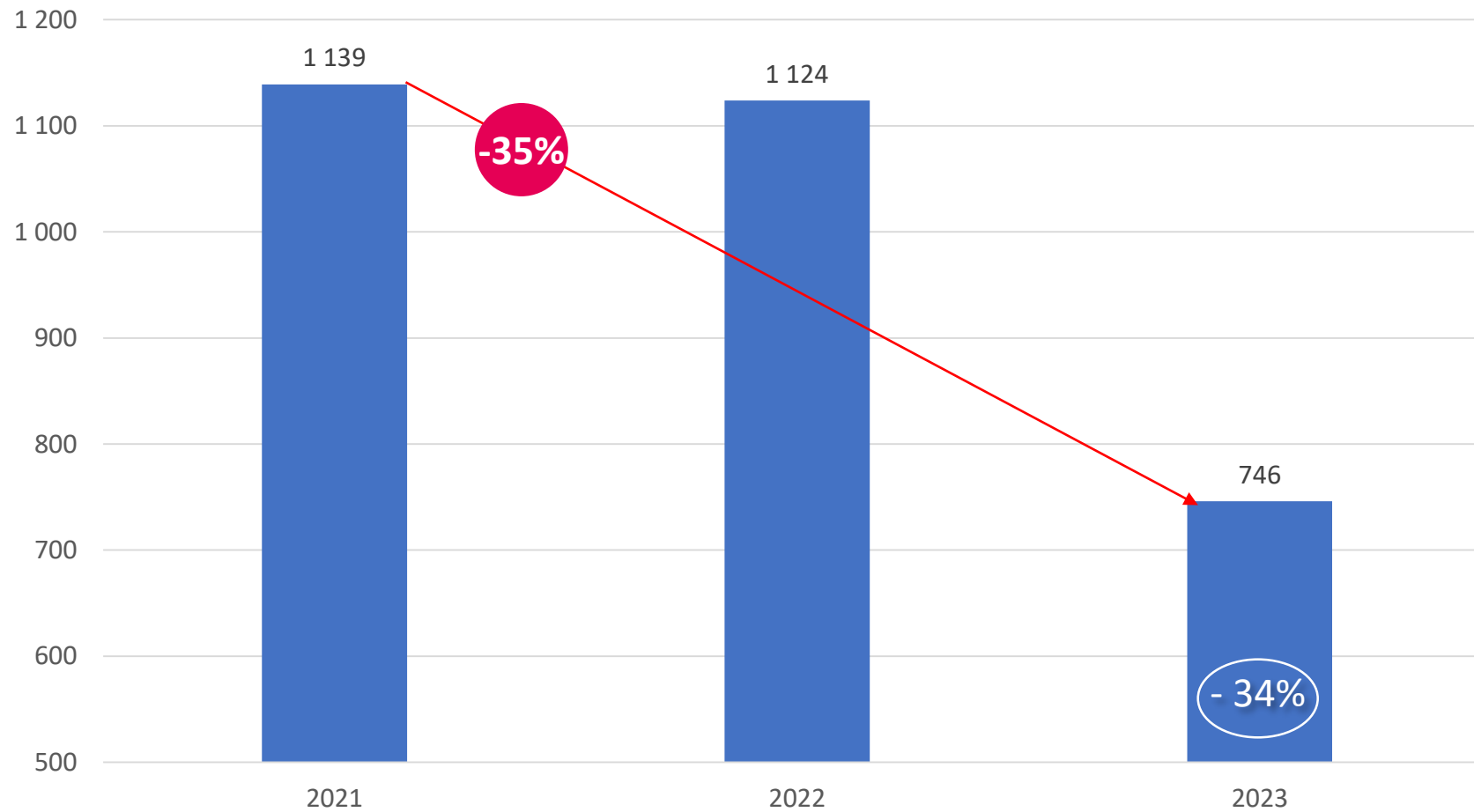
Enveloppe moyenne



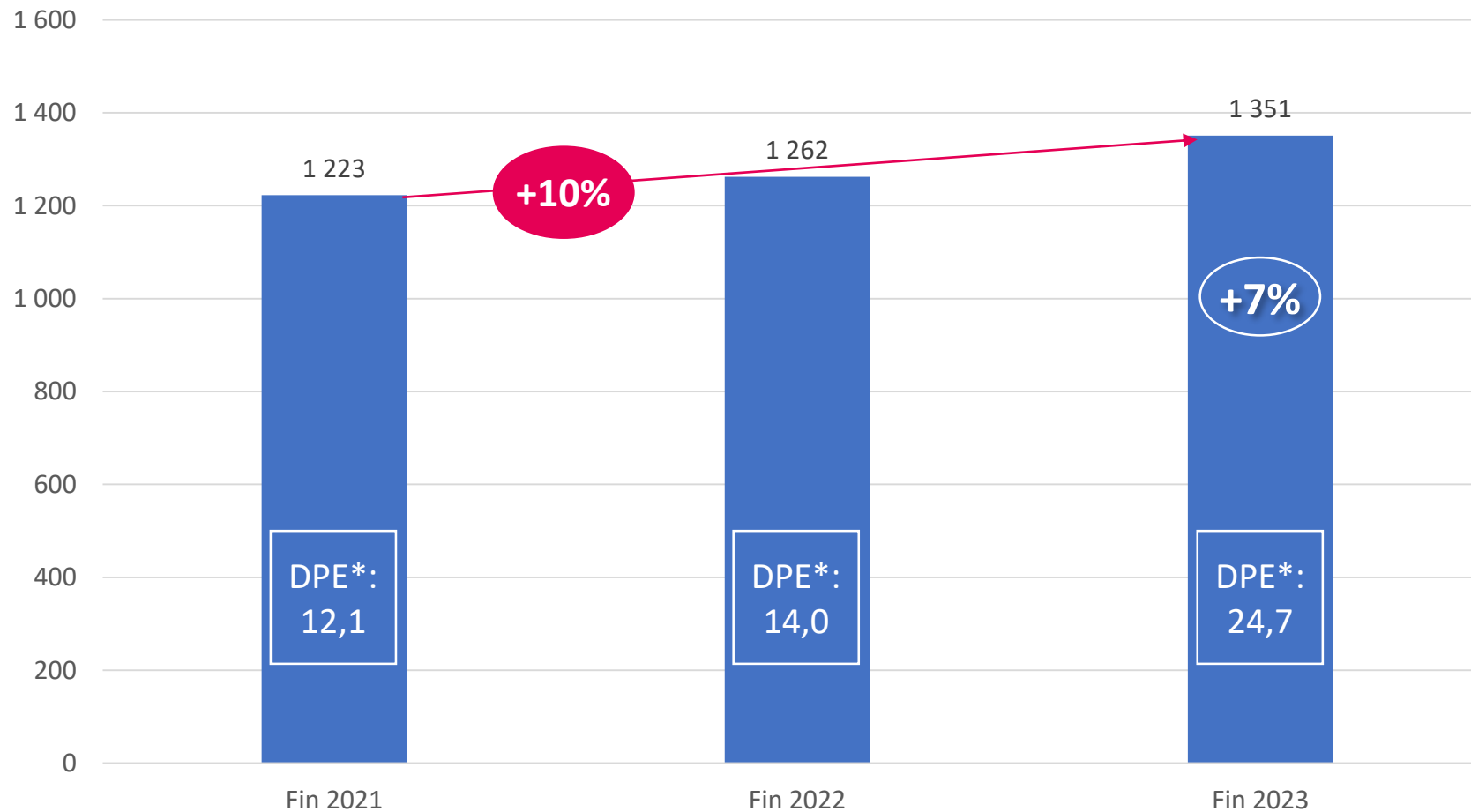
Panier moyen (m²)



GRENOBLE METROPOLE EVOLUTION DES MISES EN VENTE



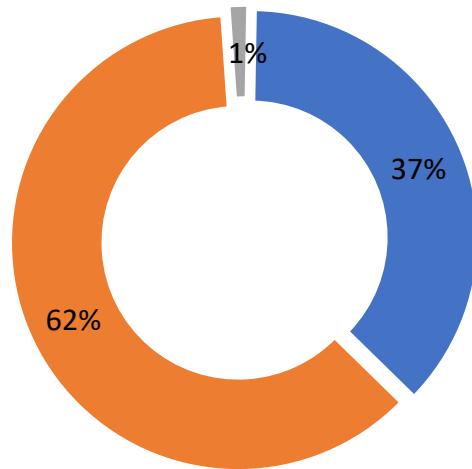
GRENOBLE METROPOLE EVOLUTION DE L'OFFRE DISPONIBLE



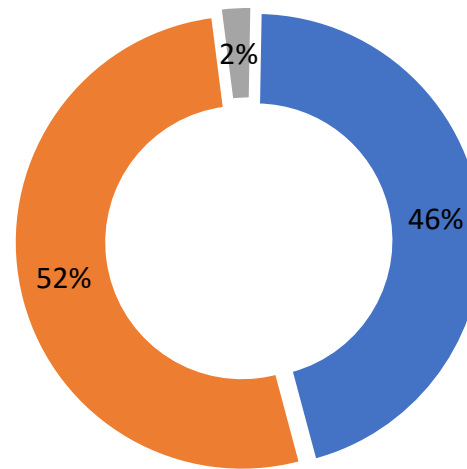
* DPE: durée prospective d'écoulement

GRENOBLE METROPOLE OFFRE DISPONIBLE PAR ETAT D'AVANCEMENT

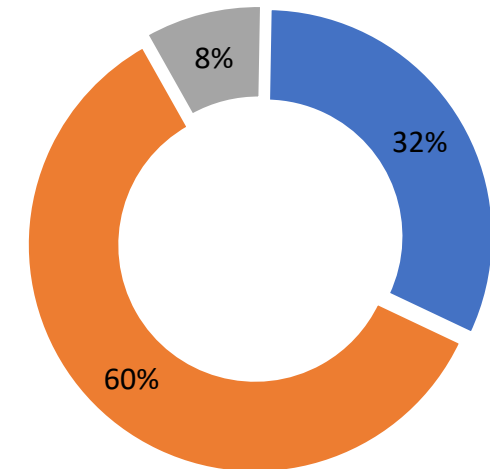
Fin 2021



Fin 2022

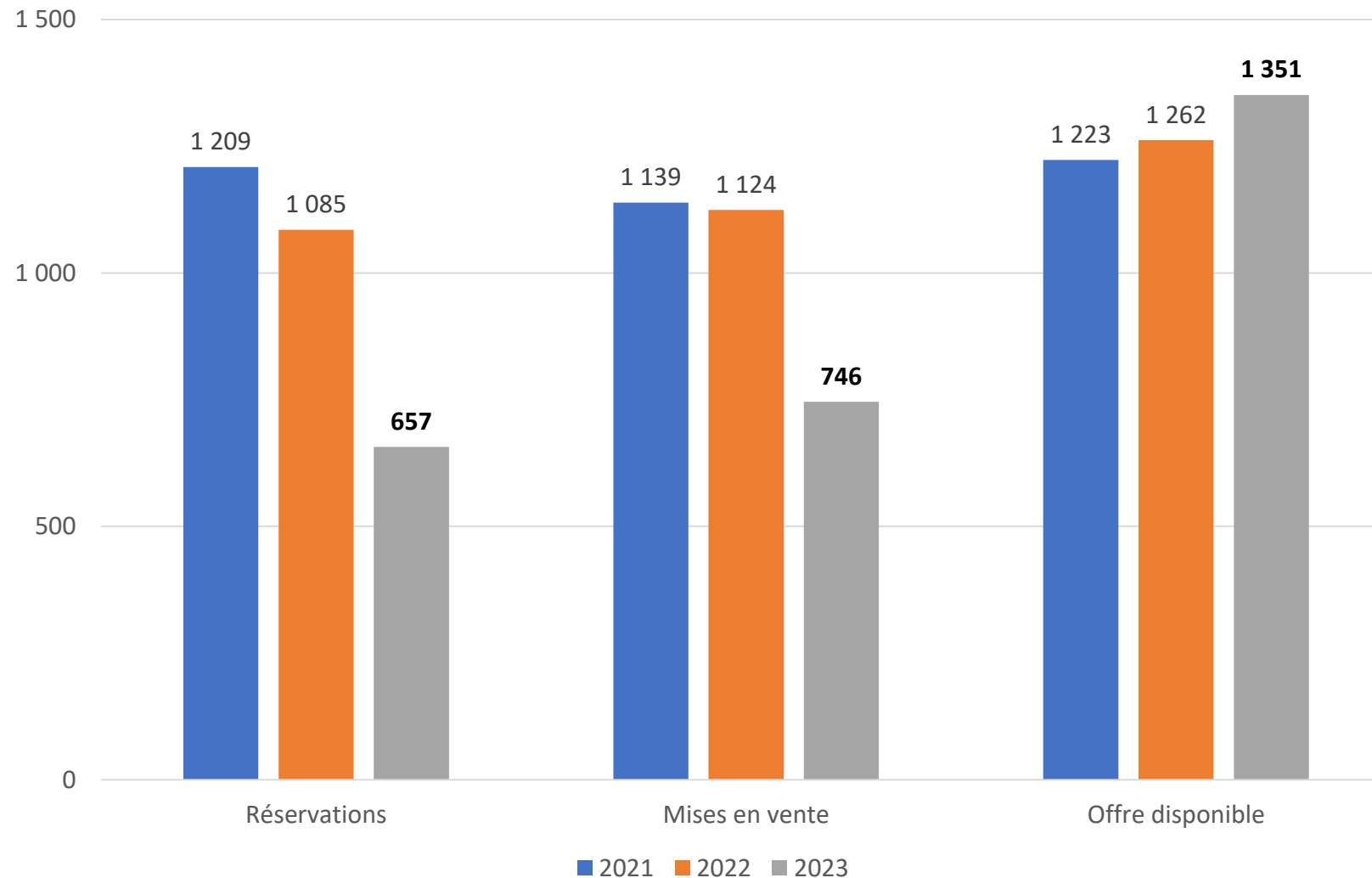


Fin 2023

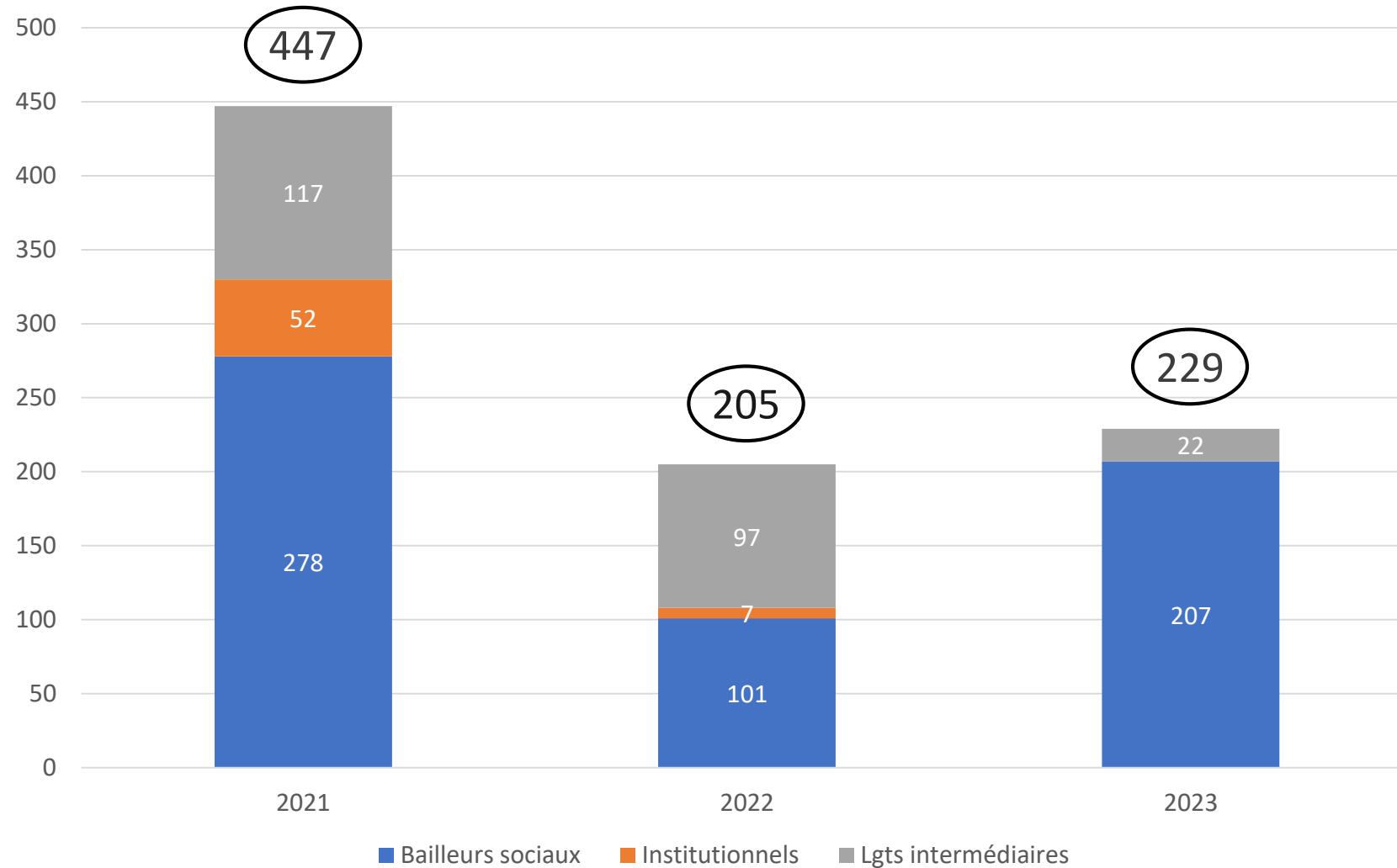


■ Sur plan ■ En cours ■ Livrée

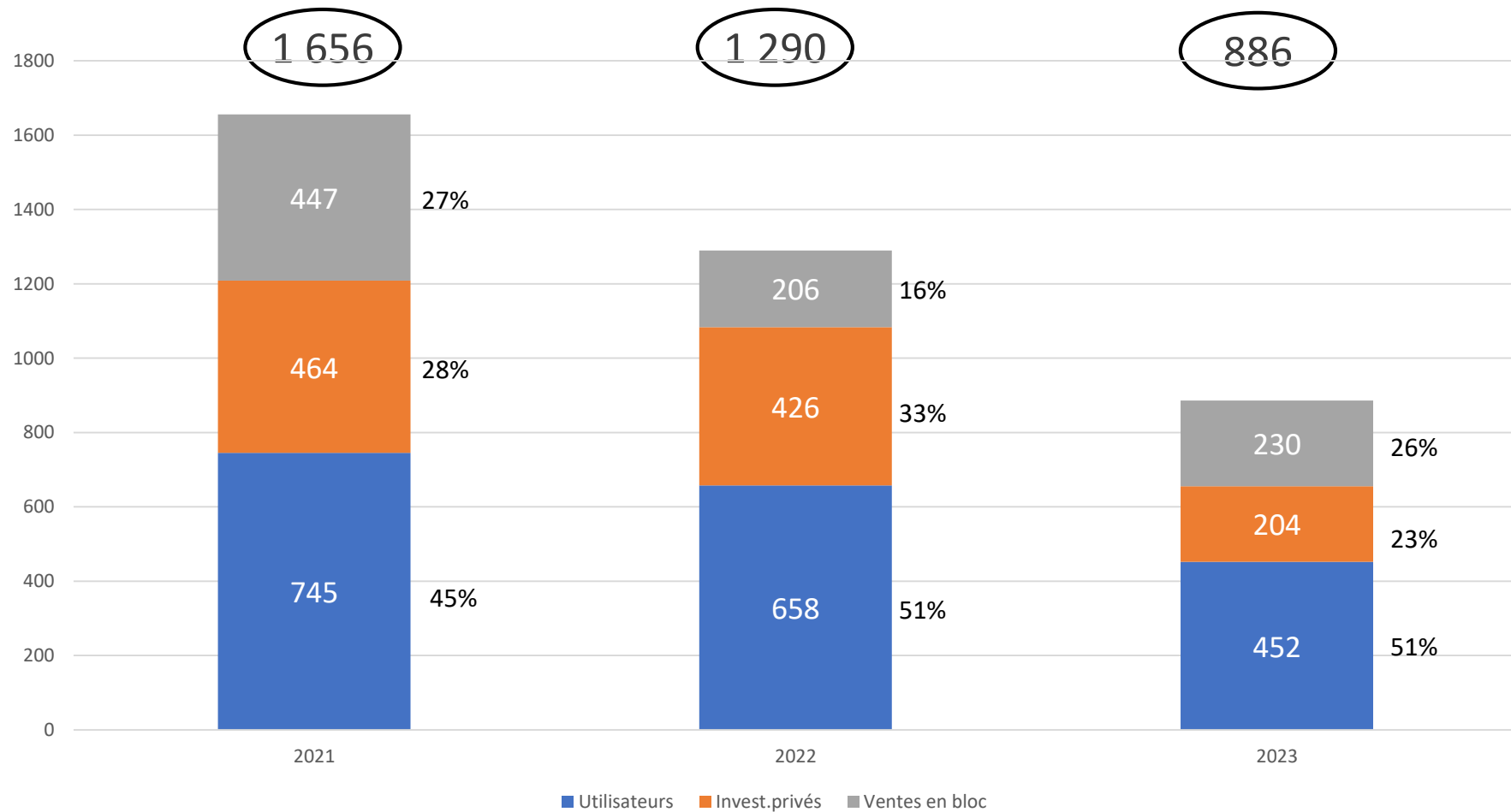
GRENOBLE METROPOLE RECAPITULATIF SECTEUR MARCHAND



GRENOBLE METROPOLE VENTES EN BLOC

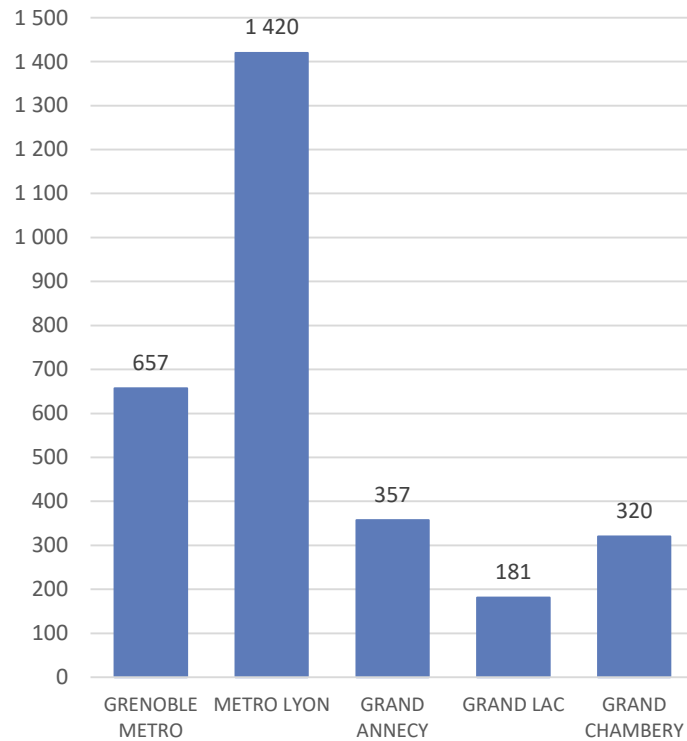


GRENOBLE METROPOLE SEGMENTATION DE L'ACTIVITE TOTALE

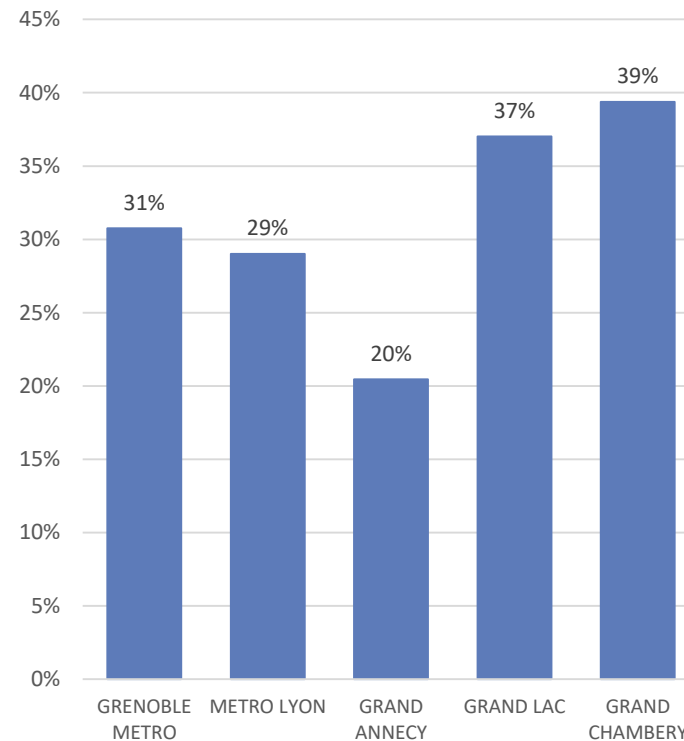


GRANDES METROPOLES COMPARATIF 2023

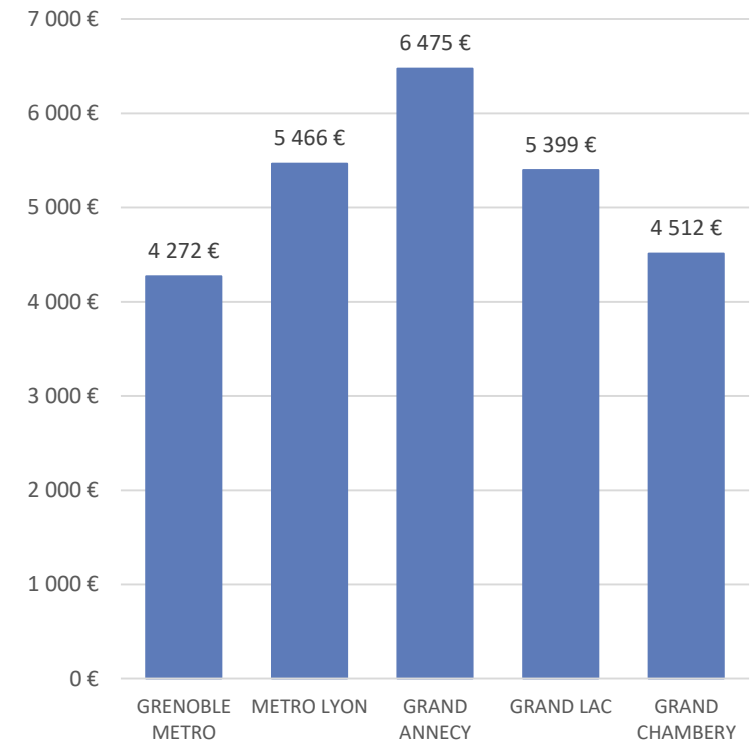
RESERVATIONS



PART D'INVESTISSEURS



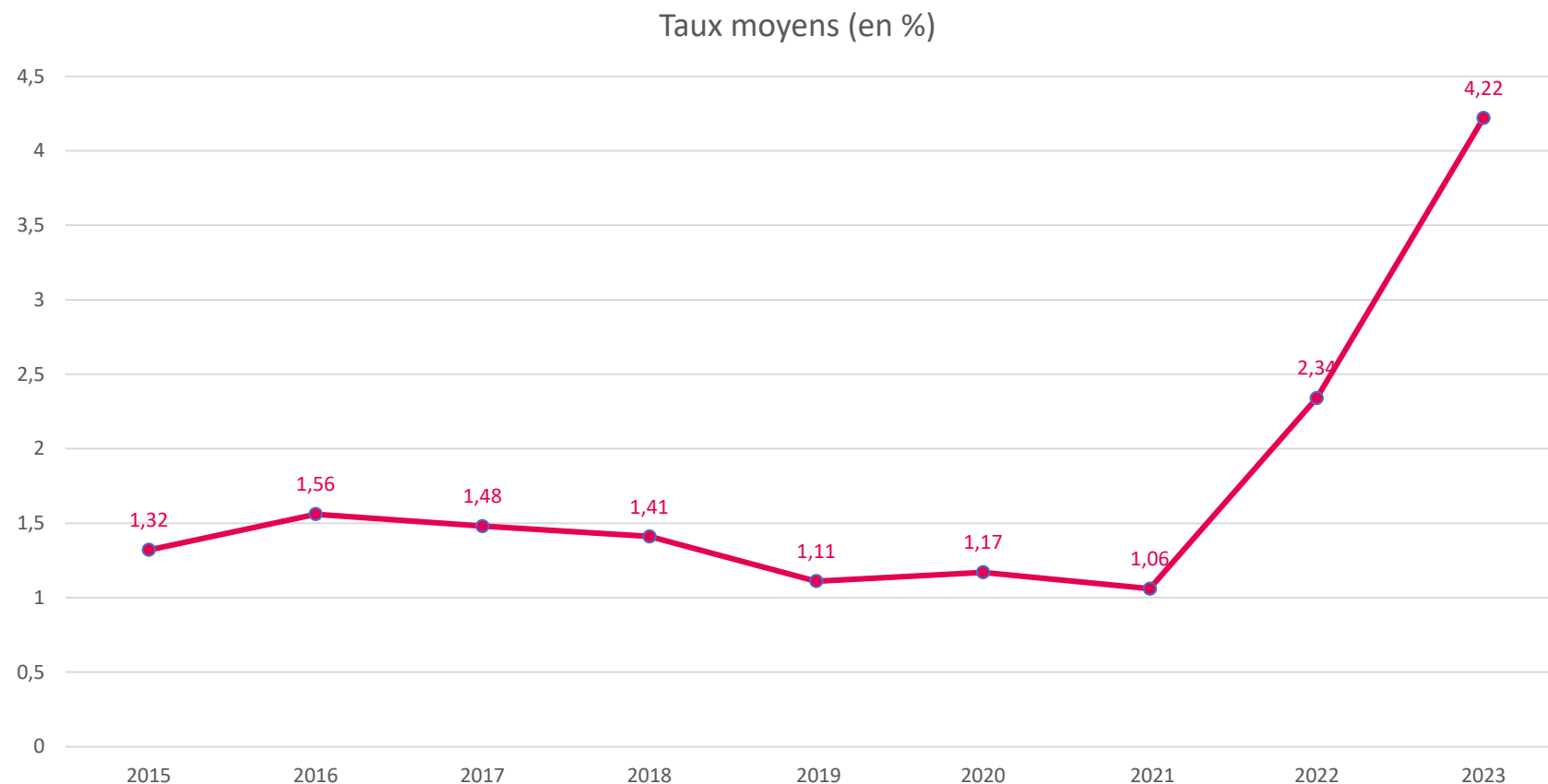
PRIX MOYEN / M²*



* Valeurs hors stats / tva normale

LE CONTEXTE DEFAVORABLE DES CREDITS IMMOBILIERS

EVOLUTION DU TAUX MOYEN DES CREDITS IMMOBILIERS



UNE HAUSSE
DES TAUX QUI
EXPLOSE

Source Crédit Logement/CSA

PERSPECTIVES 2024

- ☒ Respecter la densité des PLU
Optimiser nos ressources foncières en prévision du ZAN
- ☒ Retrouver un statut de bailleur privé : le parc locatif français a besoin de retrouver des logements
- ☒ Résolvabiliser les ménages et donner confiance



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS



MERCI