

# Pourquoi un logement se vend vite ? Petit-déjeuner du CIT

15 juin 2016



HABITAT

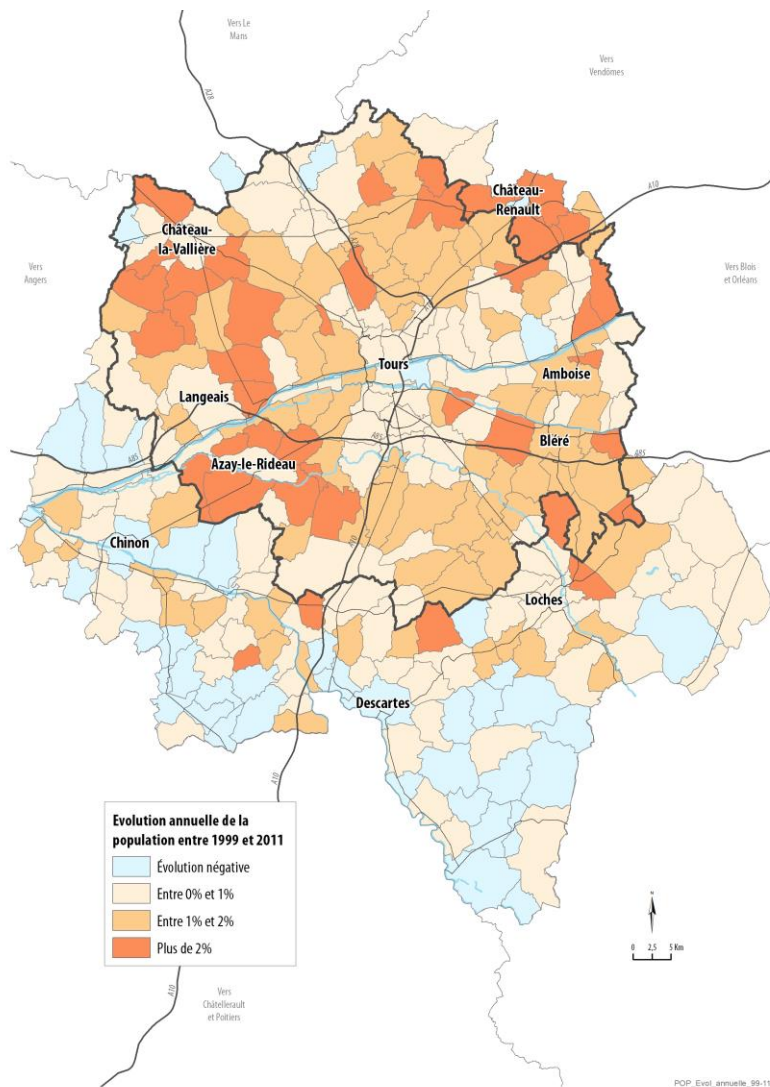
OBSERVATION

TRANSACTION

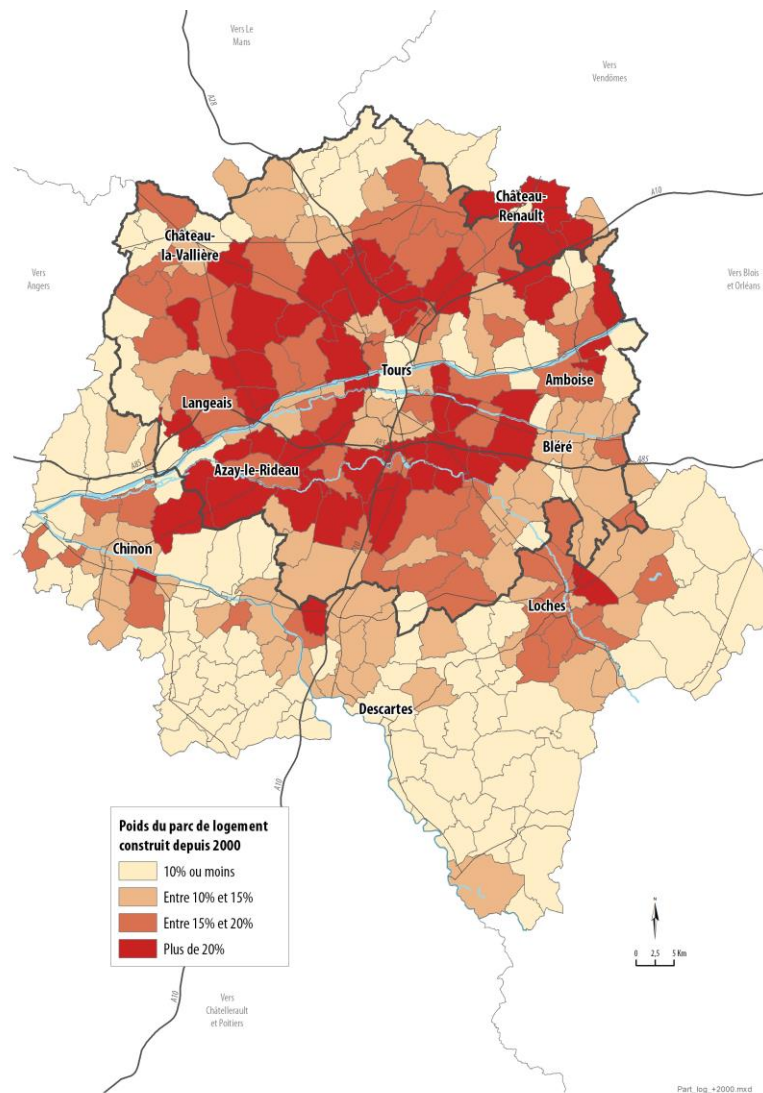


# Croissance démographique et production neuve

## Évolution de la population

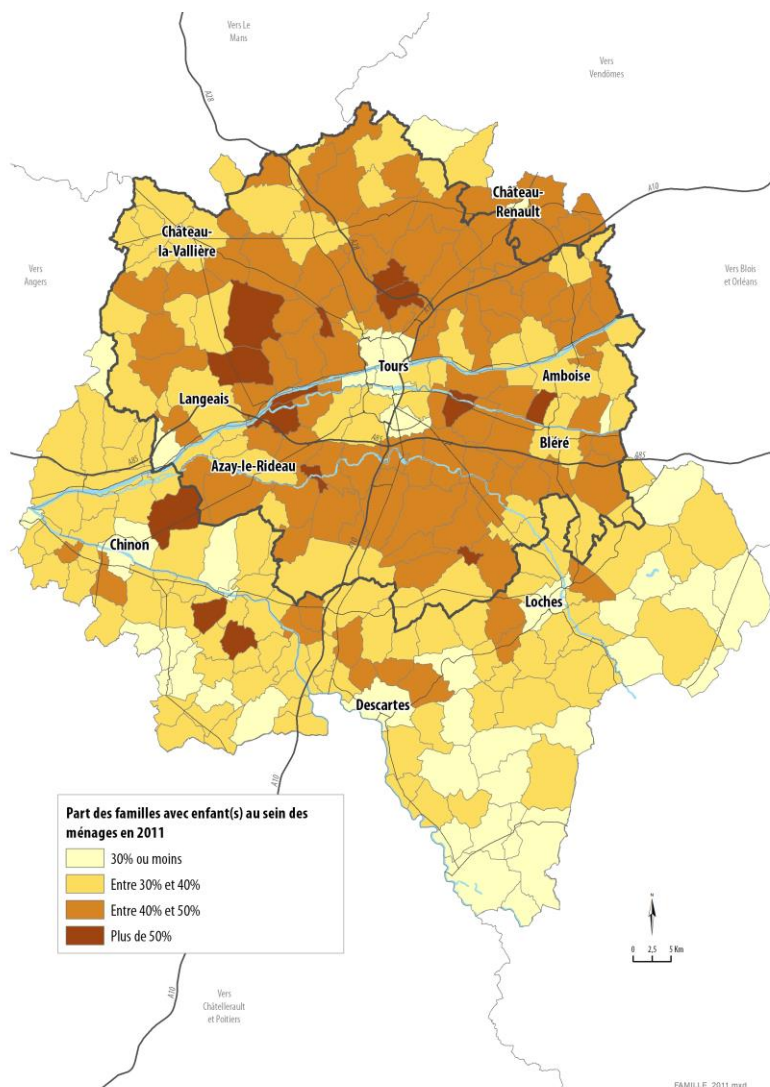


## Production neuve

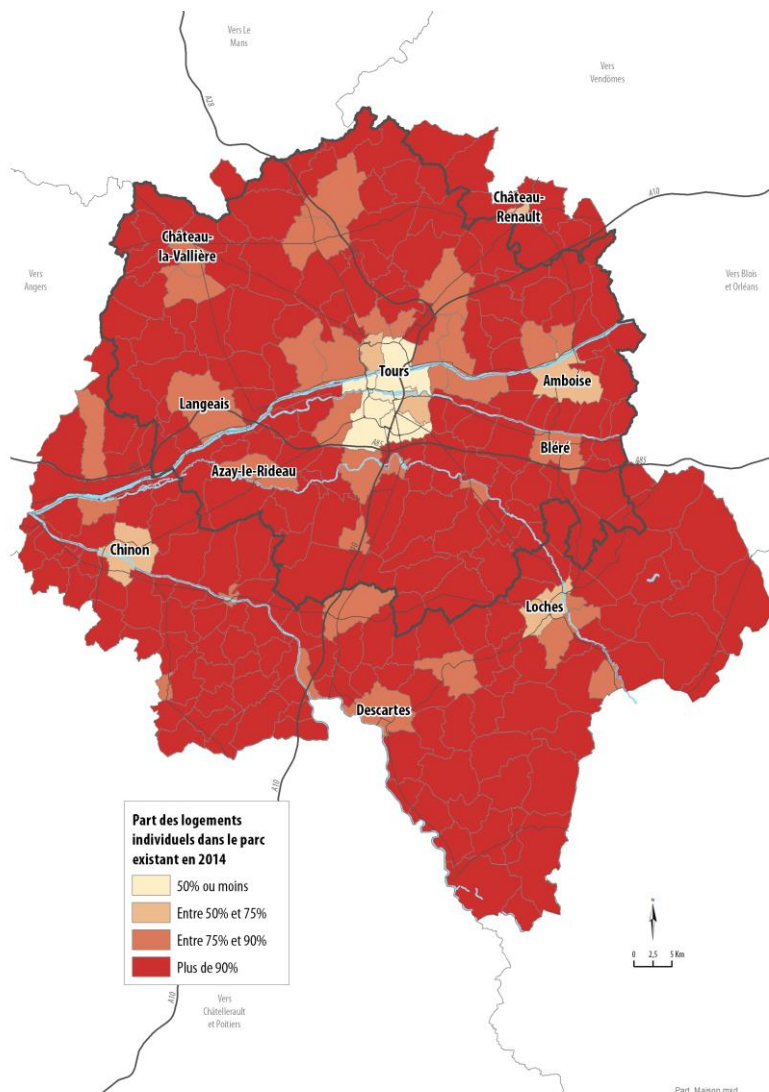


# Structure familiale et typologie de logement

## Familles avec enfants

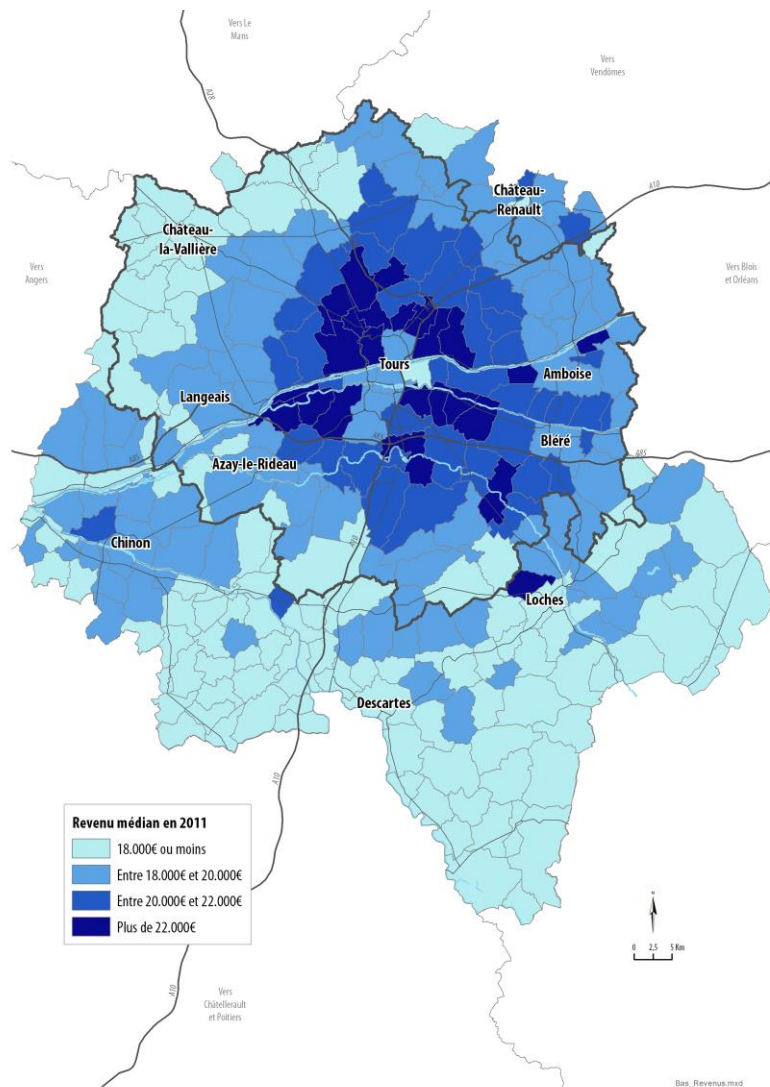


## Maisons

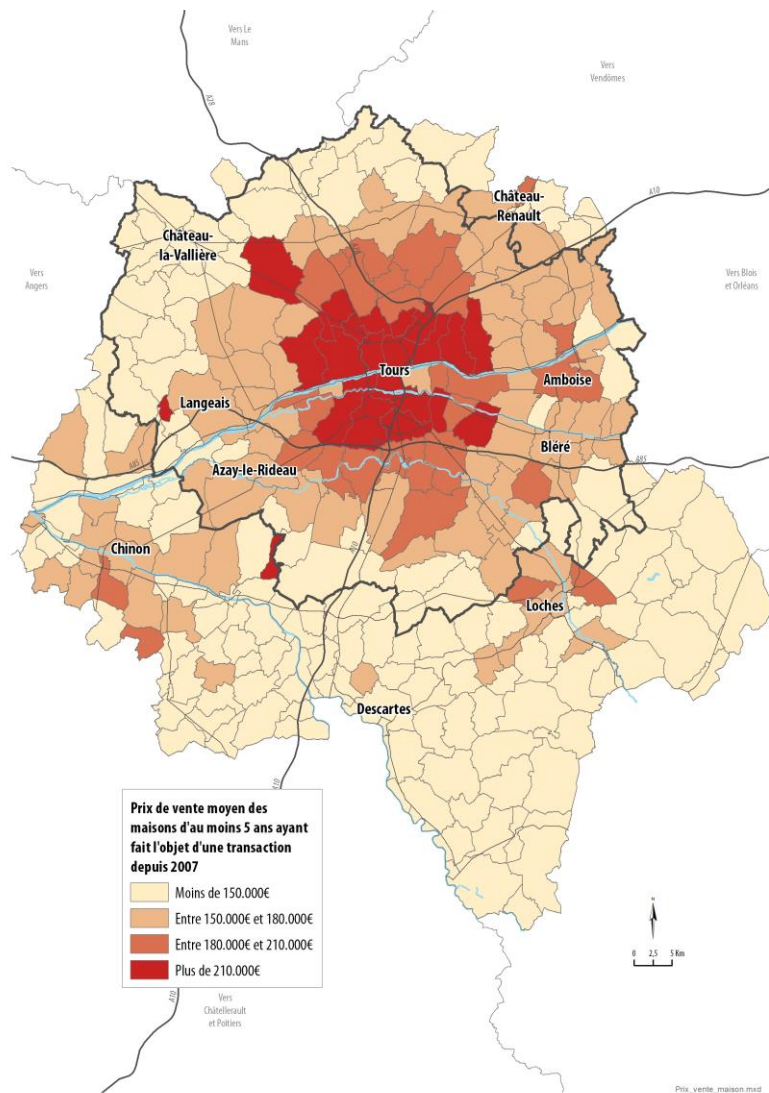


# Revenu des ménages et prix de vente des logements

## Revenu médian



## Prix de vente des maisons



# L'occupation du parc de logement

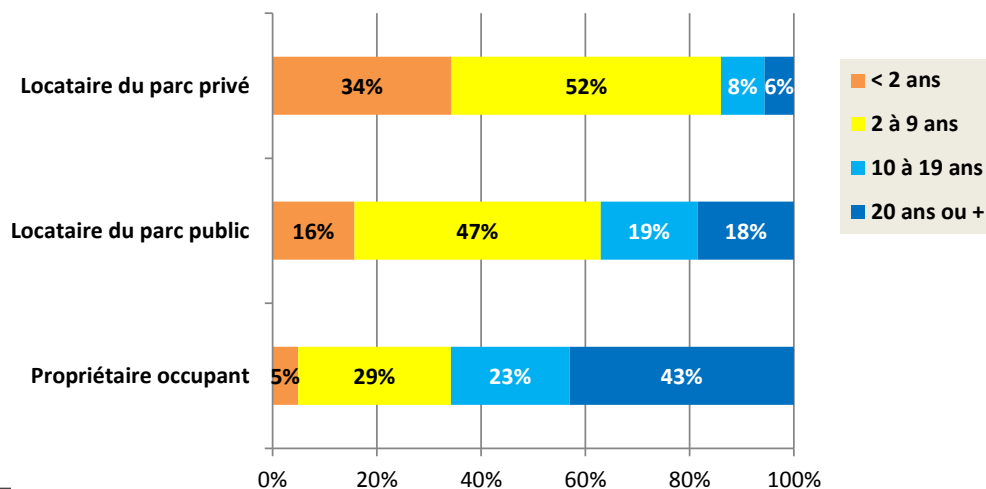
## En Indre-et-Loire

- 59% de propriétaires occupants en 2012.
- Part en hausse sur 2007-2012 (+ 1 point).

## Durée moyenne d'occupation du logement

- la plus élevée pour les propriétaires.
- la plus élevée pour les maisons.

### Durée d'occupation des résidences principales



## LES VENTES

### Entre 2007 et 2014

- 66.000 logements vendus,
- soit 20% du parc qui a changé de main.
- Un taux de rotation plus élevé dans le cœur métropolitain.
- Une rotation plus élevée pour les appartements.

# La typologie des logements

## En Indre-et-Loire

- Plus de 335.000 logements.
- Environ 3.500 logements mis en chantier chaque année depuis 2000.

## Les maisons

- 2/3 du parc.
- 2/3 des logements neufs au début des années 2000
- Moins de la moitié des logements neufs sur la période récente.
- Renforcement de la spécificité du parc existant dans la majorité des communes.

## LES VENTES

### **Le parc d'au moins 5 ans**

- 90% des ventes dans le cœur métropolitain.
- 98% ailleurs dans le département.

### **Les maisons**

- 28% des ventes (30% du parc) dans le cœur métropolitain.
- 88% des ventes (89% du parc) dans les autres communes du département.

# Le logement neuf

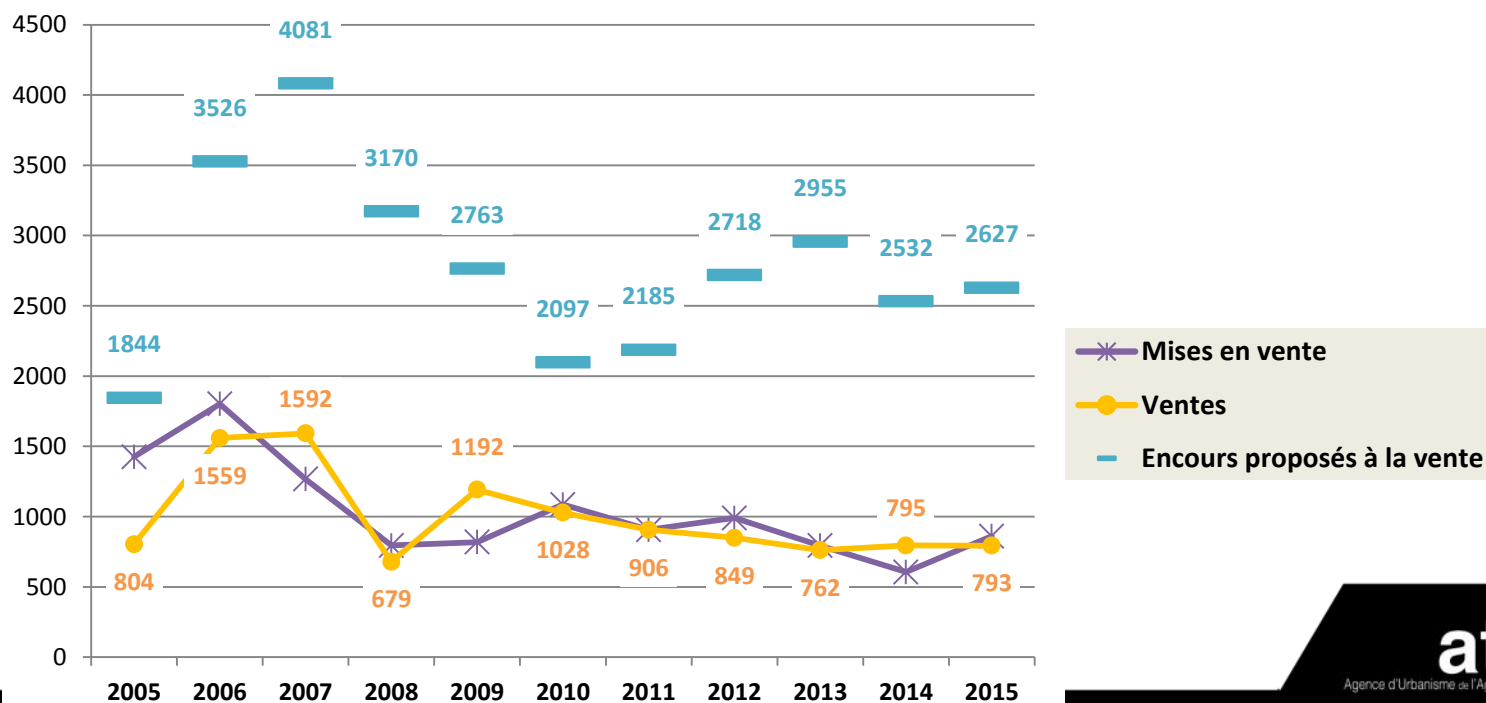
## Qui achète ?

- Environ 1.000 logements vendus chaque année depuis 2005.
- 2/3 des ventes destinés aux investisseurs dans la région de Tours.

## Quoi ?

- Les maisons représentent 15% des mises en vente et 13% des encours.
- Les appartements disponibles représentent 16 mois de vente et les terrains à bâtir 20 mois.

Mises en vente, ventes et stock de logements neufs depuis 2005



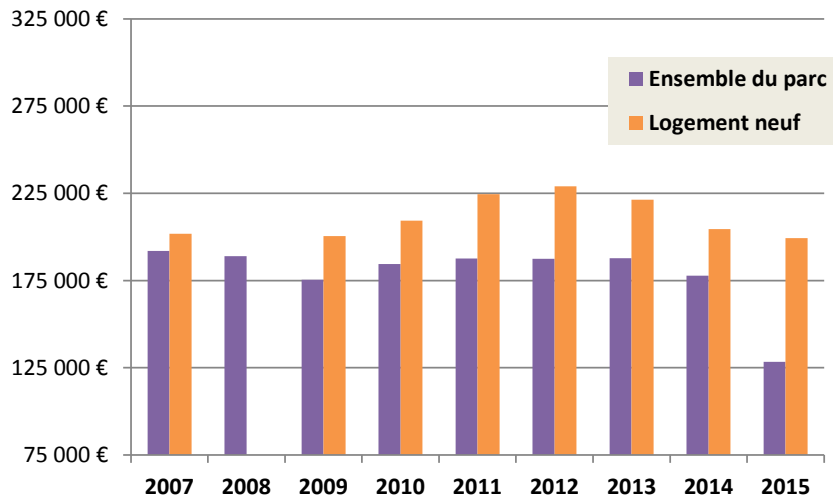
# Prix de vente moyen des maisons

## À quel prix ?

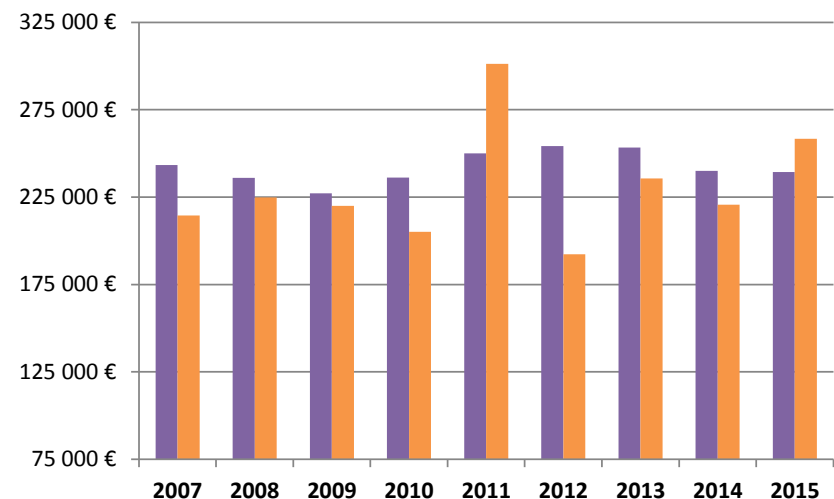
- Environ 200.000 € à l'échelle de l'Indre-et-Loire.
- Des logements existants moins chers que les neufs.
- Des logements plus coûteux dans le cœur métropolitain qu'ailleurs.

### Évolution des prix de vente pour l'ensemble du parc et pour les logements neufs

#### Indre-et-Loire



#### Cœur métropolitain





## Table ronde

- ✓ Daniel LANGE, adjoint au Maire de La Riche, en charge de l'urbanisme ;
- ✓ Cédric BALLEREAU, agent immobilier à Fondettes ;
- ✓ Vincent BRIAND, agent immobilier à Tours Nord ;
- ✓ Samuel MACHEFER, agent immobilier à Tours Centre ;
- ✓ Jérôme BARATIER, directeur de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours.