



Marché de l'immobilier résidentiel dans le Pays de Montbéliard

L'ADU s'est engagée dans le groupe de travail DVF, qui œuvre au sein du Réseau d'Observatoires de la Consommation d'Espaces en Région depuis sa création en 2019. Ce groupe de travail vise à s'approprier le nouveau jeu de données Demandes de Valeurs Foncières, qui recense l'ensemble des ventes de biens foncier et qui est produit par la Direction Générale des Finances publiques.

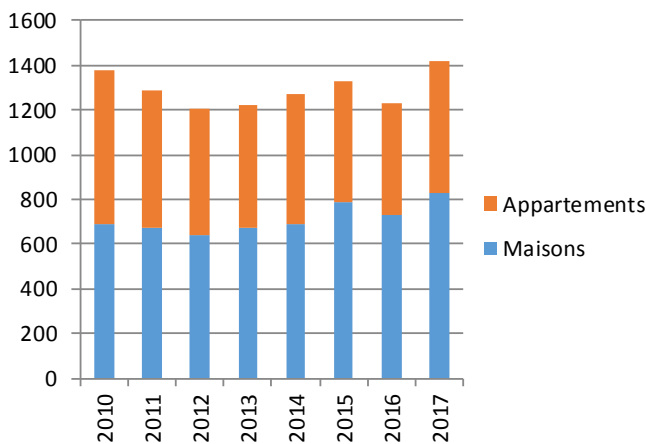
Cette nouvelle publication Chiffres fait le point sur les premières exploitations de cette donnée sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération, en se concentrant sur l'évolution des ventes immobilières et leur prix.



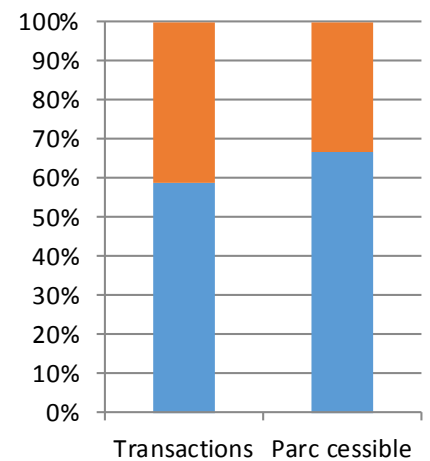
ÉVOLUTION DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS

Une dynamique du marché plus soutenue pour les appartements

Évolution du nombre de biens vendus

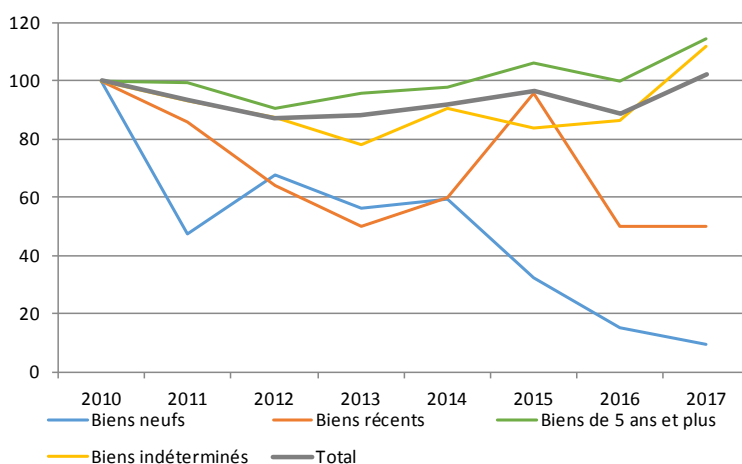


Répartition du nombre de biens vendus en fonction du parc cessible



Une vente très faible de biens récents et neufs

Évolution de la vente de biens immobiliers sur PMA (base 100)



Nombre de transactions en 2017

1 415 biens au total



Définitions :

- **Parc cessible** : Ensemble des biens d'habitations auquel a été déduit le parc locatif social.
- **Bien neuf** : Bien immobilier de 1 an ou moins.
- **Bien récent** : Bien immobilier de 2 à 4 ans.

1 415
Logements vendus
en 2017, dont 59
% de maisons,
alors que celles-ci
constituent 66% du
parc cessible

97 %
Des biens vendus
en 2017 ont plus de
5 ans

Un volume de
ventes stable
entre 2010 et
2017

- 90 %
De ventes de biens
neufs entre 2010 et
2017

Un marché en forte hausse dans les villages

Volume des transactions en 2016 et évolution par rapport à 2011 par armature du SCoT

Armature SCoT	Volume annuel de ventes en 2016*	Evolution par rapport à 2011*	Taux de transactions dans le parc cessible en 2016*
Centralité	416 32% de PMA	 -2,7 %	2,4 %
Pôle	415 32% de PMA	 +0,8 %	2,2 %
Bourg	272 21% de PMA	 +0,4 %	2,2 %
Village	202 15% de PMA	 +12,6 %	1,9 %

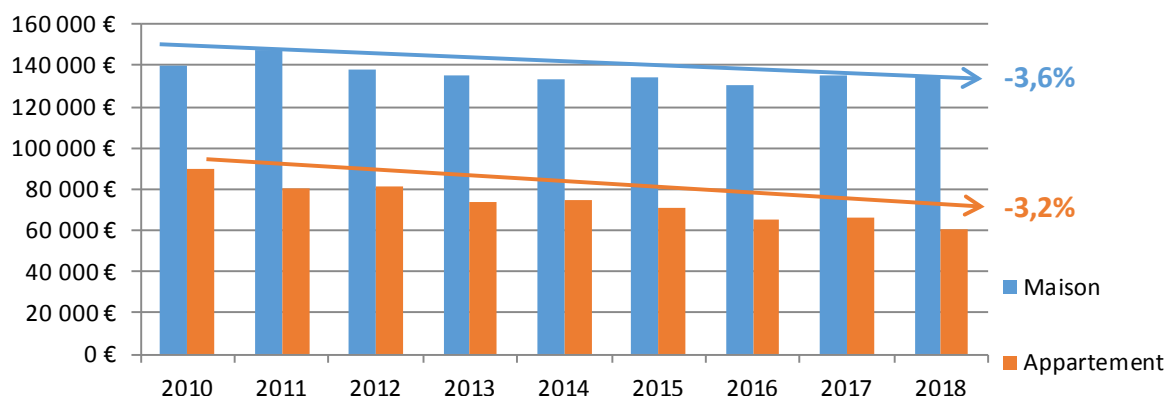
* Le nombre annuel de transactions est une moyenne annuelle sur une période de 3 ans, soit sur la période 2010-2011-2012 pour l'année 2011 et 2015-2016-2017 pour l'année 2016.



QUELLE EST L'ÉVOLUTION DU PRIX DE L'IMMOBILIER SUR PMA ?

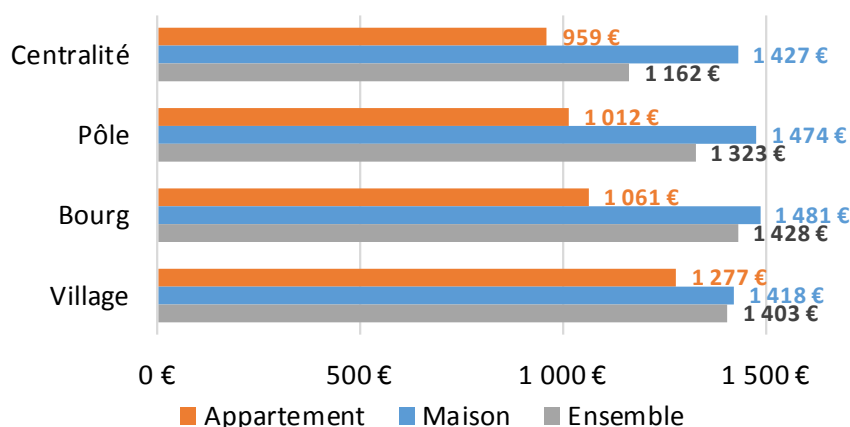
Une baisse continue des prix depuis 2011

Évolution du prix médian des ventes immobilières sur PMA

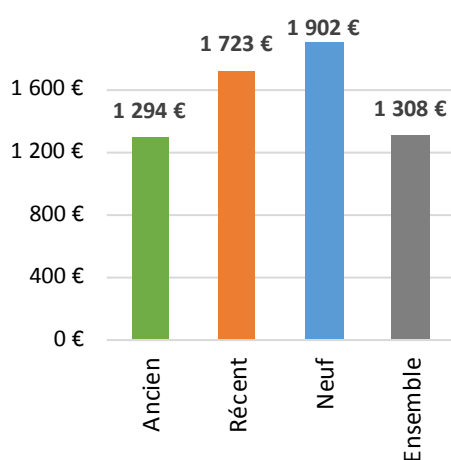


Les prix les plus élevés dans les bourgs et les villages

Prix médian du m² par type de bien et par armature en 2017



Prix médian du m² selon l'âge sur PMA en 2017



135 000 €
Prix médian d'une maison en 2018

61 000 €
Prix médian d'un appartement en 2018

1 308 €
Prix médian du m² sur PMA en 2017

Les bourgs
Présentent les prix médians par m² les plus élevés

Sources de données de la publication :

Données DV3F, (DGFIP/DGALN/Cerema), 2018
Recensement de la population, INSEE, 2016 et 2017
Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, SDES, 2015, 2016 et 2017.

Président de l'agence : **Philippe Gautier**
Directeur de publication : **Charles Bergounioux**
Réalisation : **Sophie Mollard, Marie Vuillemeys**
Crédits photos, hors mention : **ADU**
Code ISSN : 1766-60-58 Etudes de l'ADU

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
8, avenue des Alliés - BP98407
25 208 Montbéliard Cedex
www.adu-montbeliard.fr

