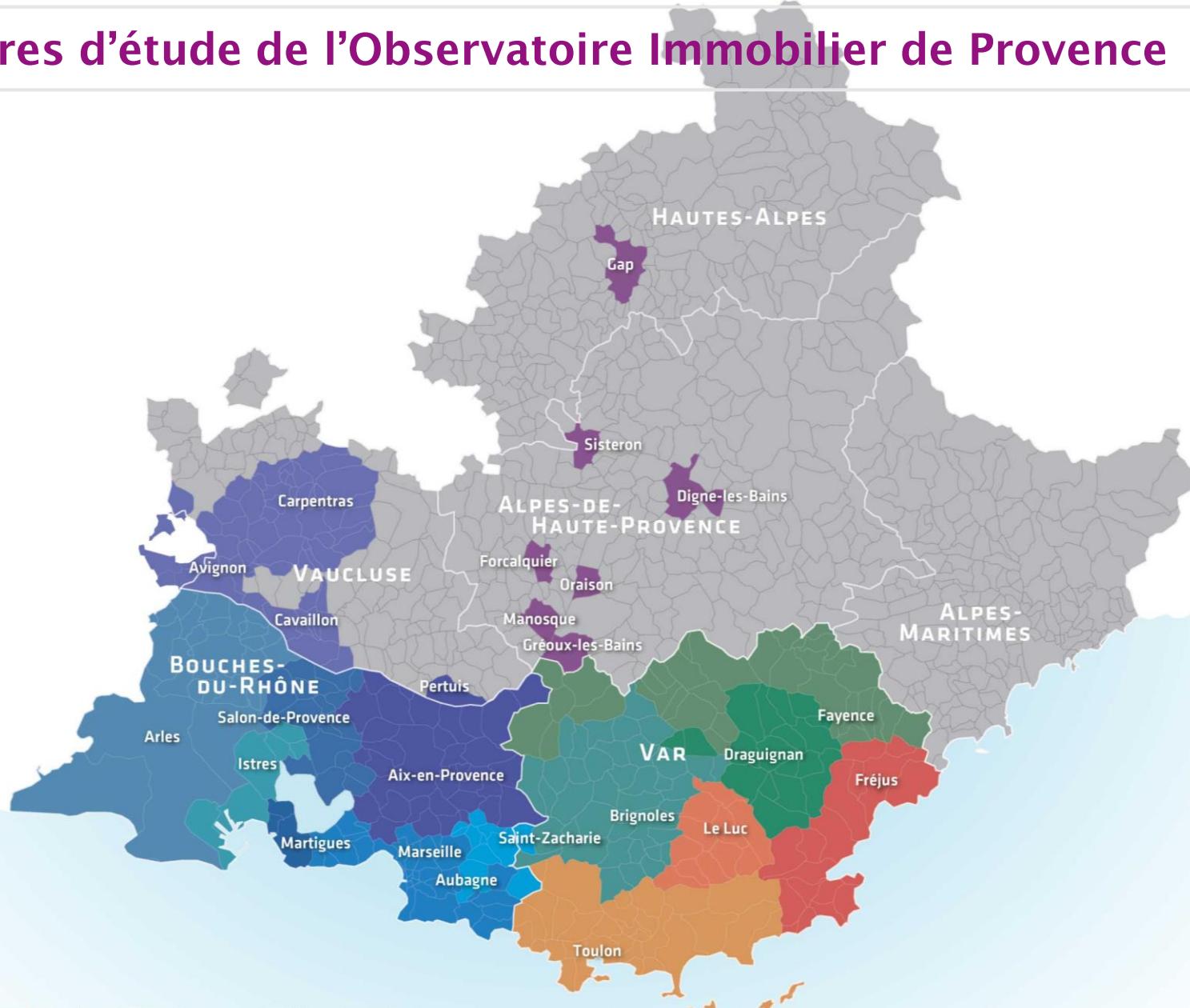




Baromètre immobilier

ANNÉE 2020

Territoires d'étude de l'Observatoire Immobilier de Provence





La conjoncture économique régionale

La conjoncture économique régionale



Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les Services Marchands :

- 22 %
de transactions

Dépenses
d'investissements :

- 35 %

L'Emploi :

- 1,3 %

L'Industrie :

- 7,4 %
Baisse estimée de
l'activité globale

- 19 %

+ 0,2 %

La Construction :

- 9,3 %
Evaluation de la
perte de production
en 2020

- 9,4 %

- 2,8 %

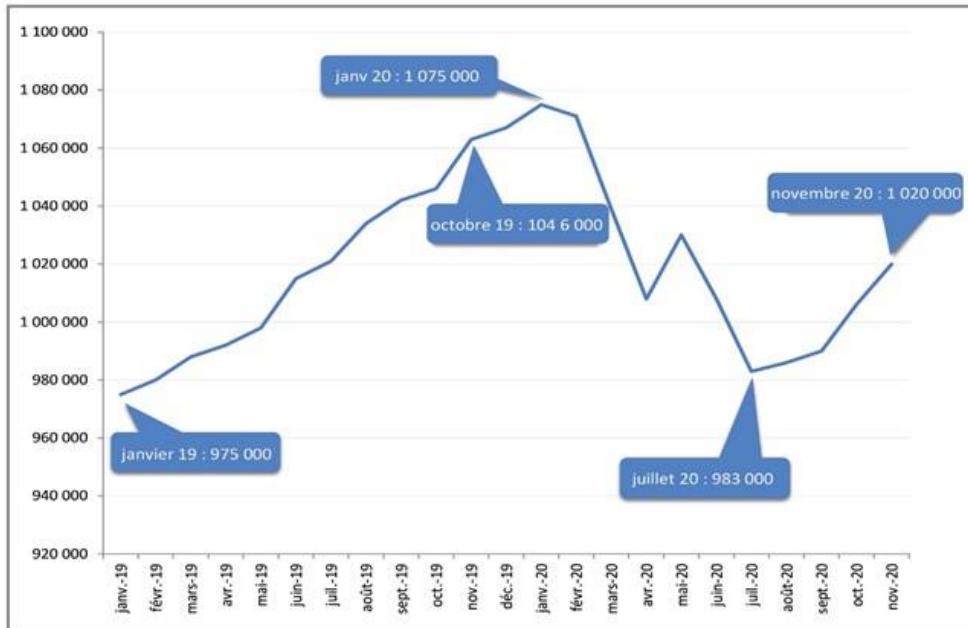


Le marché des transactions dans l'existant



France

L'ACTIVITÉ RÉSILIENTE EN 2020



Nombre de logements anciens vendus en cumul sur 12 mois - France entière (Hors Mayotte)

120 000

Ventes enregistrées
en octobre 2020
contre 80 000
habituellement

-6 % à -8 %

Ventes sur l'année
2020 comparé à 2019

95 %

L'indice de confiance
des ménages
en octobre 2020

1,24%

Taux moyen appliqué
pour un emprunt d'une
durée de 240 mois en
novembre 2020

Var

VENTES IMMOBILIÈRES

Nombre de ventes immobilières

22 501*

Cumul 12 mois à fin décembre 2020

- 3,9%

Prix (à fin décembre 2020)

3 588 €/m²

-1,5%

Appartements

et évolution à un an

320 000 €

+0,1%

Maisons

* Habitat résidentiel

Toulon

Les Prix (à fin décembre 2020)
et évolution à un an

2 130 €/m²

+3,6%

Appartements

347 800 €

+5,4%

Maisons

Le loyer médian
(3^{ème} trimestre 2020)

655 €

12,9 €/m²

Loyer d'annonce

596 €

11,3 €/m²

Loyer en cours



Le marché locatif privé

par le Groupe Immobilier



Var

IMPORTANCE DU PARC LOCATIF PRIVÉ DANS LES MÉNAGES VAROIS

Part des ménages varois vivant dans le parc locatif privé

30 %

Proportion des 12 000 consultations de l'ADIL83 concernant
le parc locatif privé

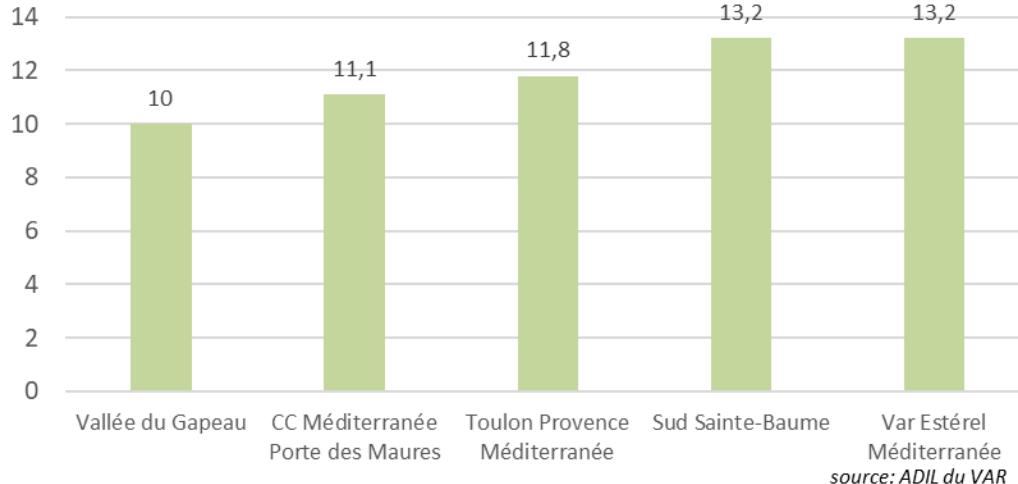
80 %

Progression du nombre de ménages locataires dans le privé
(en 10 ans)

+14 %

Var

Loyer mensuel (euros/m²) en 2020



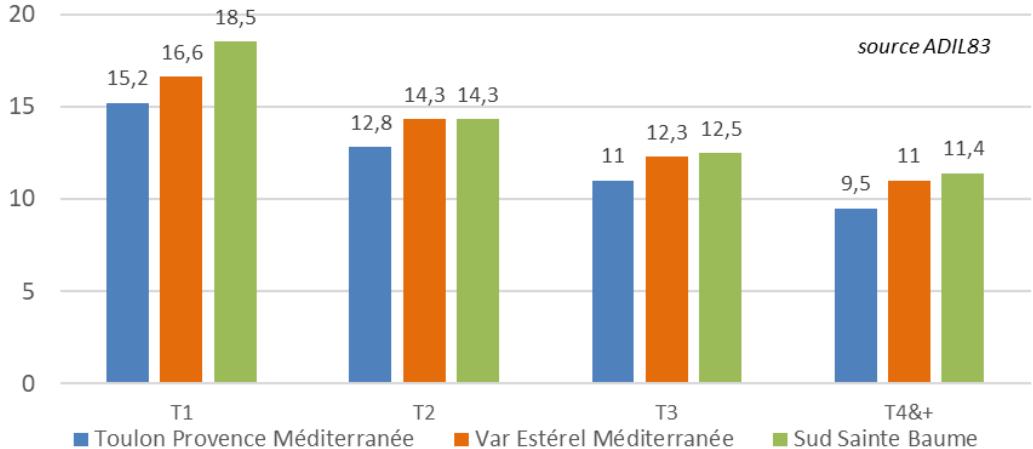
12,2 euros/m²

Loyer médian en 2020 dans le Var

+2% par an

Évolution du loyer médian entre
2016 et 2020 dans TPM et la CAVEM

Loyer mensuel (euros/m²) par taille des logements en 2020





Le bâtiment et les travaux publics



Var

CHIFFRES "ACTIVITÉ"

Logements neufs mis en chantier
fin Janvier 2021 (évolution 1 an)

-11,9%

Locaux non résidentiels neufs mis en chantier
fin Janvier 2021 (évolution 1 an)

-36,9%

Production de BPE (Béton prêt à l'emploi)
fin Novembre 2020 (évolution 1 an)

-12%

Activité des TRAVAUX PUBLICS
3T2020 / 3T2019 mais -6% en cumul

+7%

Var

CHIFFRES "PERSPECTIVE"

La commande publique :

Marchés publics de travaux
4T2020 / 4T2019

-26%

La commande privée :

Logements neufs autorisés
fin Janvier 2021 (évolution 1 an)

-37,6%

Surface de locaux non résidentiels neufs autorisés
fin Janvier 2021 (évolution 1 an)

+1,9%

Var

CHIFFRES "EMPLOI"

Salariés de la construction

3T2020 / 3T2019

+2,6%

21 800 postes

Intérimaires dans la construction

3T2020 / 3T2019

-11,9%



Le marché de la maison individuelle

Marché de la maison individuelle



Provence-Alpes-Côte d'Azur

LA BAISSE DES VENTES SE POURSUIT

-8% National

Evolution des ventes
sur 12 mois glissants

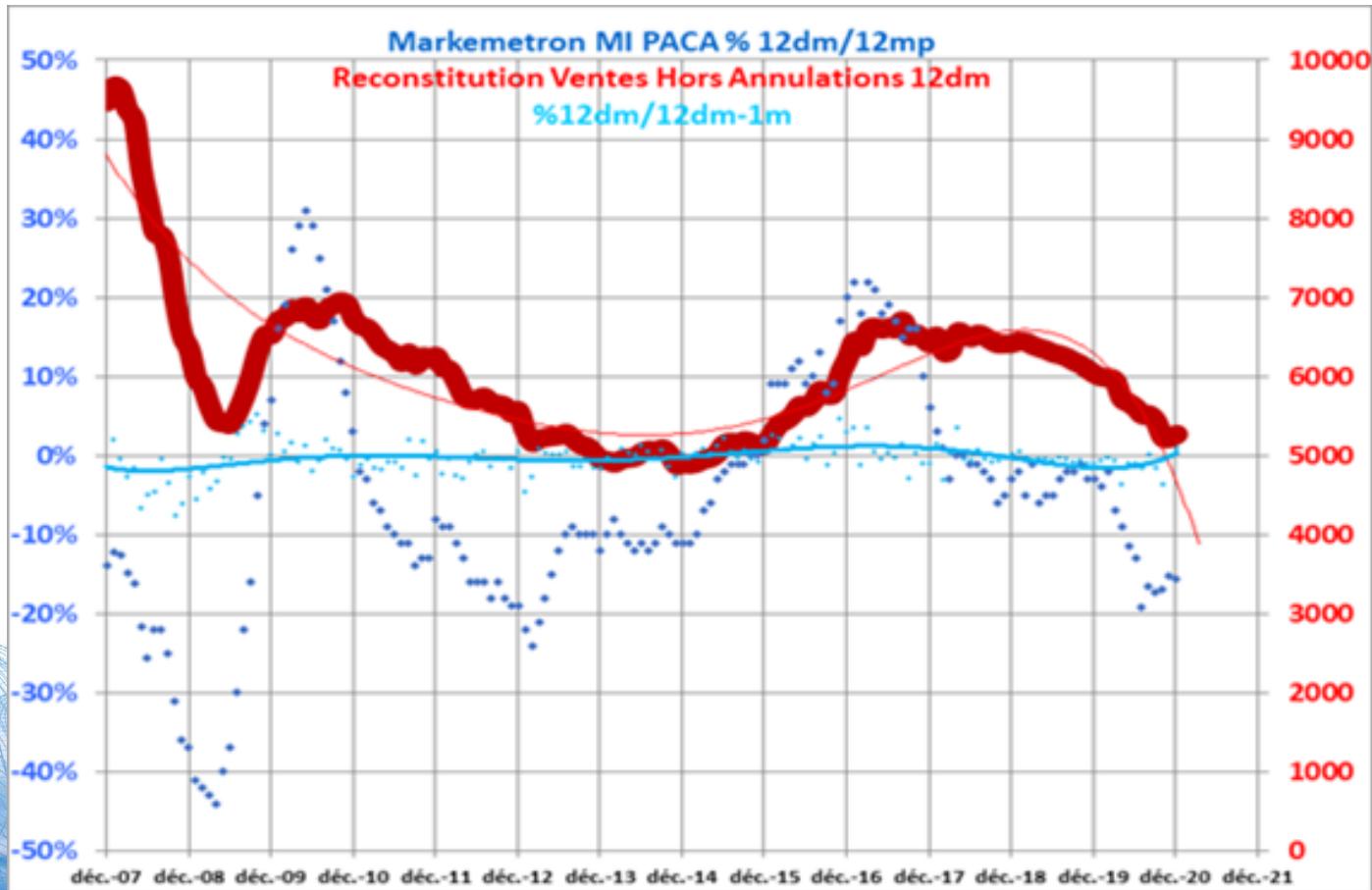
-16% Régional

Evolution des ventes
sur 12 mois glissants

Provence-Alpes-Côte d'Azur

VENTES MAISONS NEUVES (12 MOIS GLISSANTS, DATE SIGNATURE CONTRAT DE CONSTRUCTION, AVANT DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE)

- 4 900 MAISONS EN 13 ANS

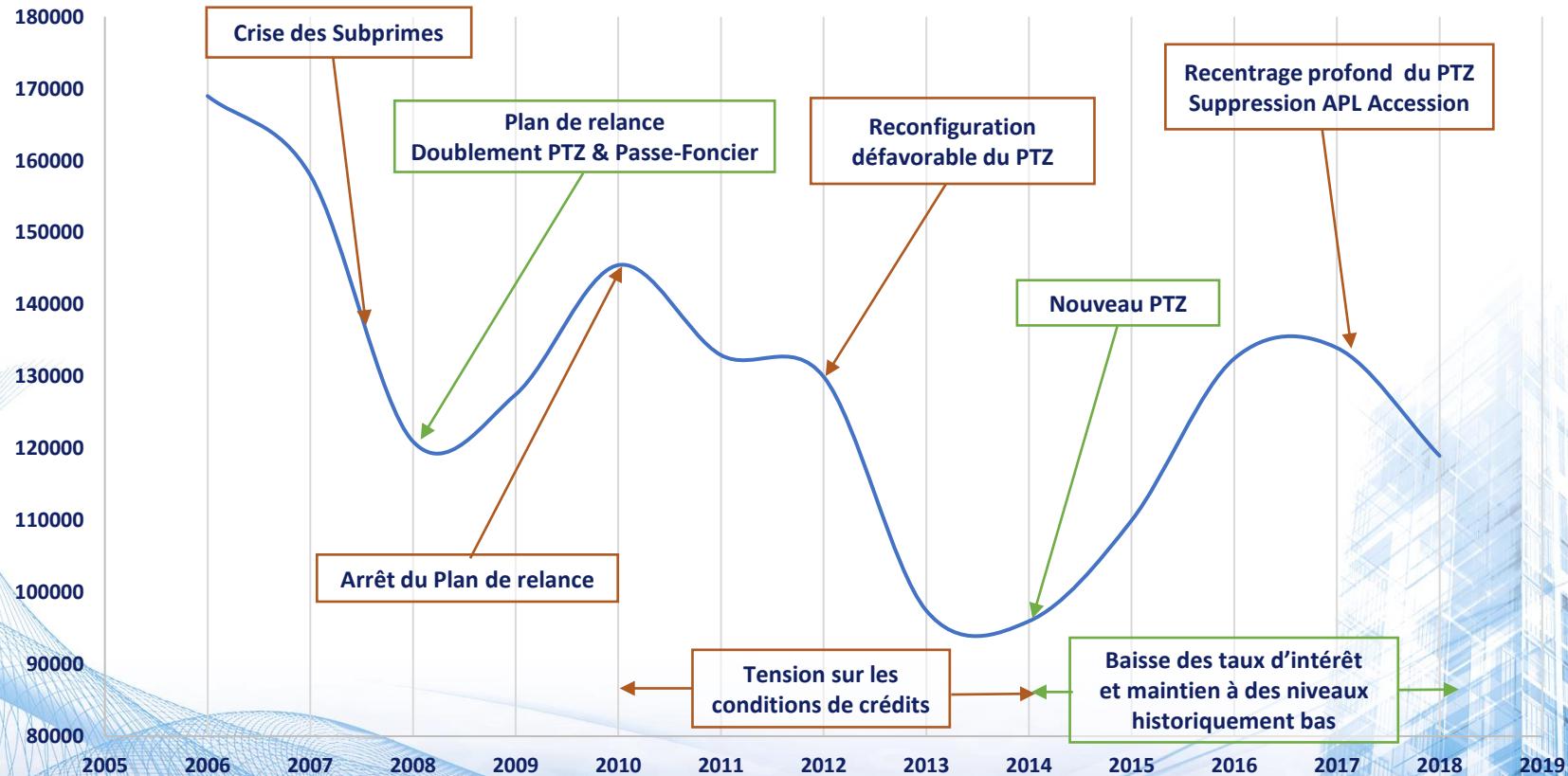


SOURCE : PÔLE HABITAT FFB - MARKEMETRON MI PACA

31 MARS 2021

Provence-Alpes-Côte d'Azur

ÉVOLUTION DES VENTES ANNUELLES EN INDIVIDUEL DIFFUS



Provence-Alpes-Côte d'Azur – Var

UN FONCIER TROP CHER

150 500€

Prix moyen d'un terrain constructible en région,
contre 80 000€ en France

7,4 ans

Nombre d'années de revenu moyen en région,
contre 4 ans en France

1,7 / °°

Taux d'accésion (deux fois plus faible que la
moyenne France)

3,3

Nombre de constructions en diffus
pour 1000 ménages dans le département

SOURCE : PÔLE HABITAT FFB -
MARKEMETRON MI PACA - ENQUÊTE
PRIX DES TERRAINS À BÂTIR

Provence-Alpes-Côte d'Azur

PISTES DE SOLUTIONS

Mieux prendre en compte la situation des primo-accédants dans les règles édictées par le HCSF

Libérer de nouveaux terrains constructibles, ce qui ne coûterait rien ni à l'Etat, ni aux collectivités

Aménager intelligemment des terrains de manière plus dense, avec l'accord des communes

Travailler sur un plan de relance 2022 (élection présidentielle) et tenir compte des bénéfices réels de la construction notamment en matière d'emploi



L'immobilier social



Provence-Alpes-Côte d'Azur – Var

LES TENDANCES 2020 / 2021

11 740



2 260

Logements sociaux à agréer
en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2021

Logements sociaux à agréer
dans le Var en 2021

1 974

↳ -27%

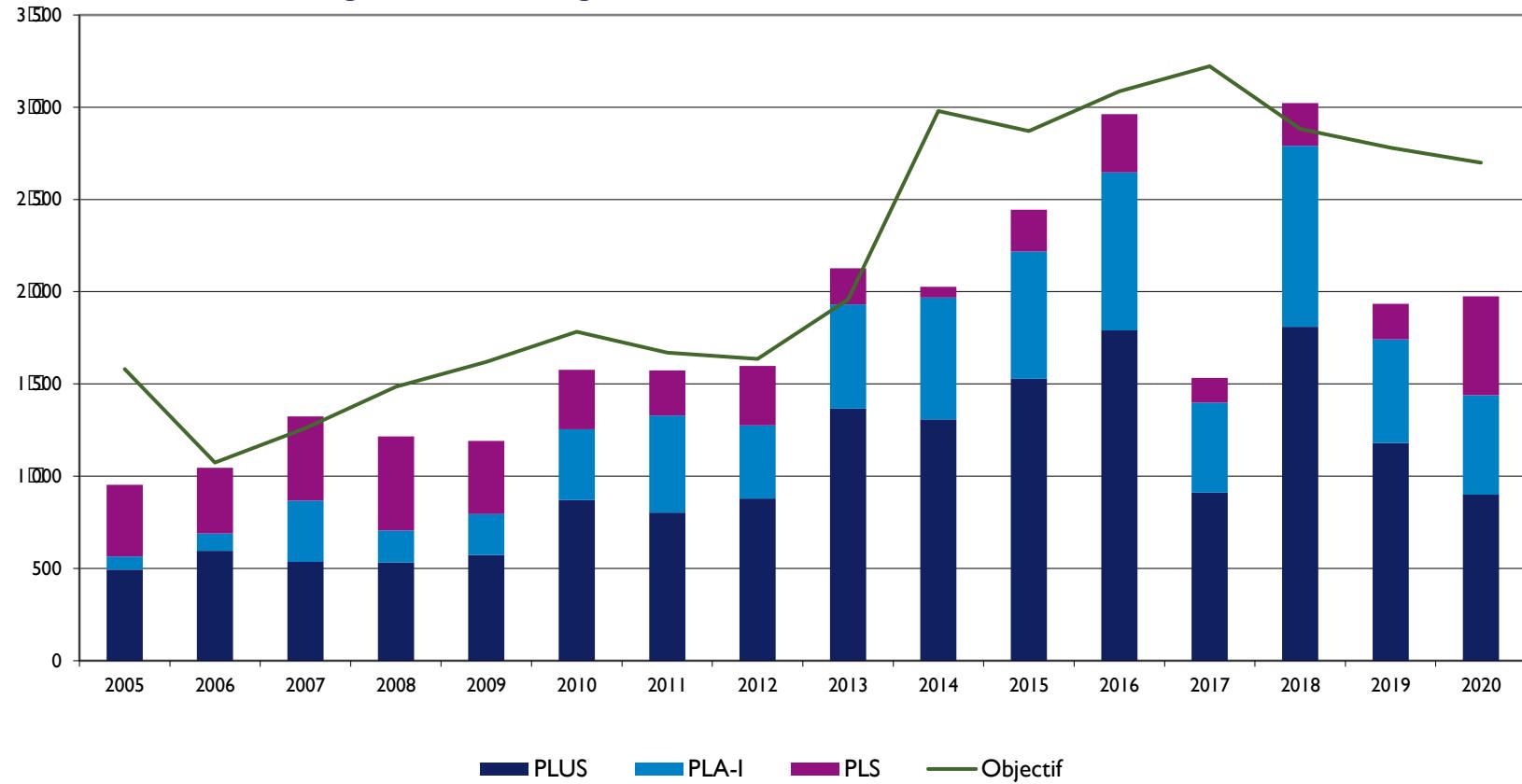
Logements sociaux agréés
dans le Var en 2020

Par rapport à l'objectif 2020

Var

FINANCEMENT IMMOBILIERS SOCIAUX DE 2005 À 2020 (EN NOMBRE DE LOGEMENTS)

Logements sociaux agréés dans le Var : évolution 2005 - 2020



SOURCE : AR HLM PACA & CORSE

31 MARS 2021



Le marché du logement neuf

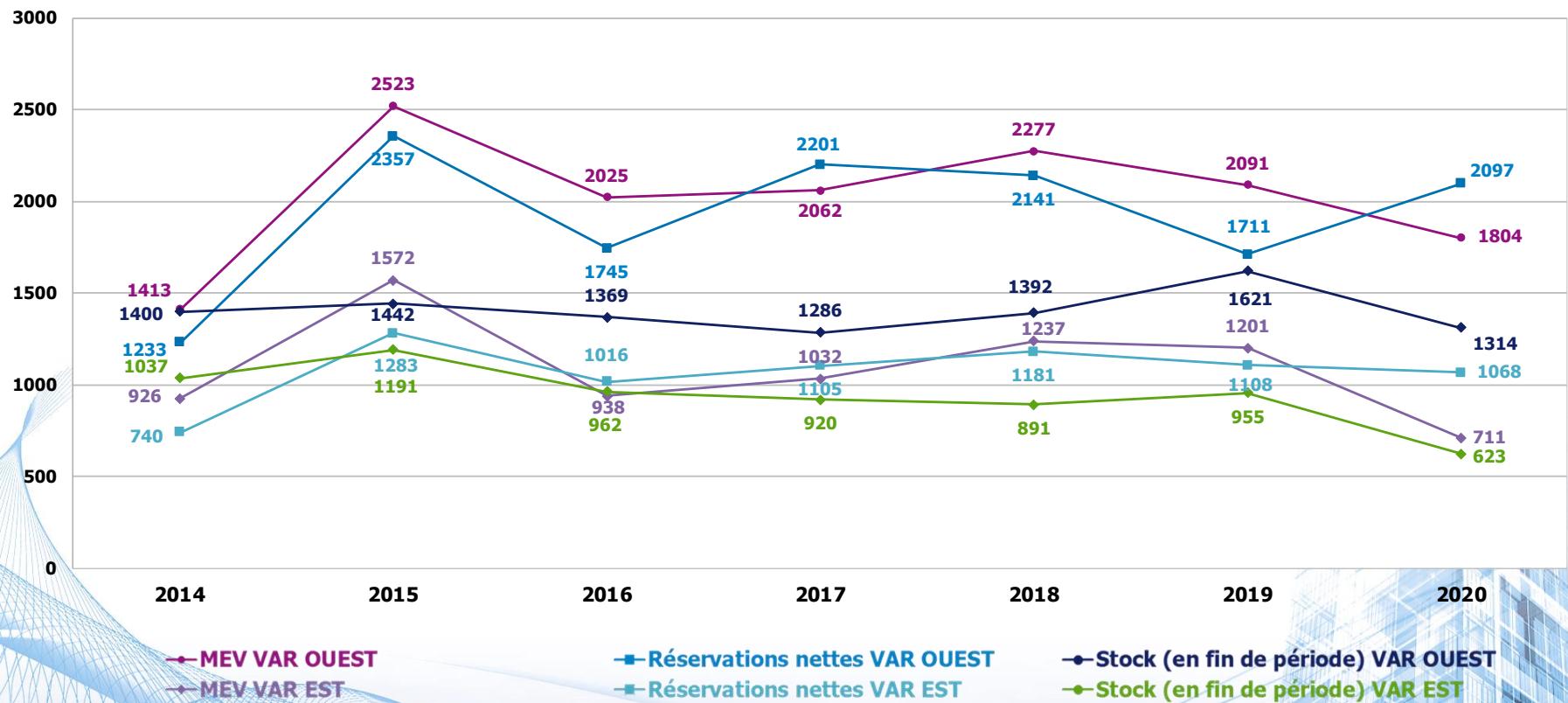
Marché du logement neuf



Département du Var

AIRE VAR OUEST & AIRE VAR EST

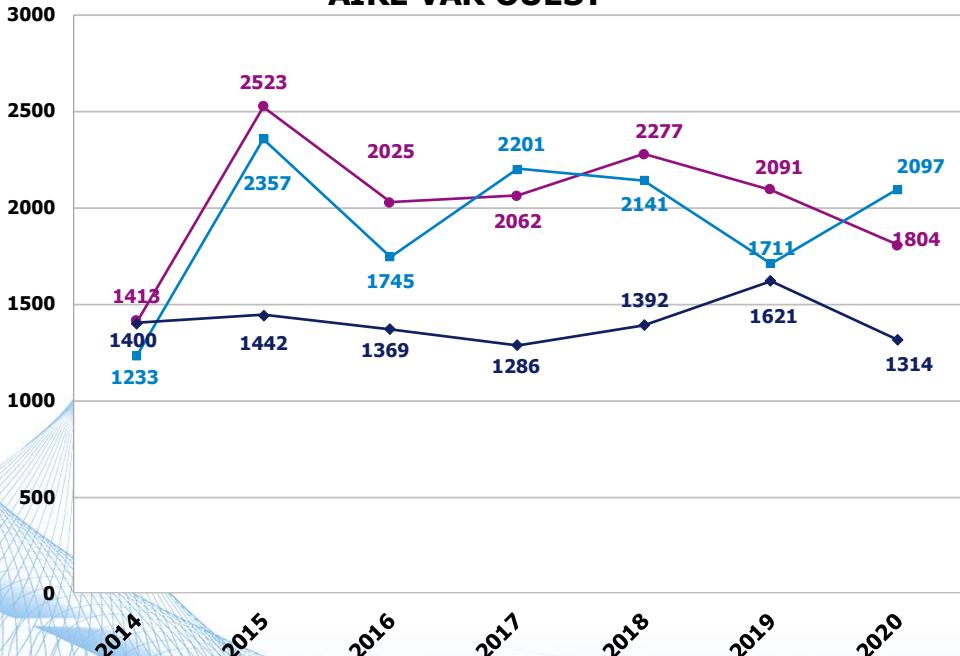
ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS GROUPÉS)



AIRE VAR OUEST & AIRE VAR EST

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF
(LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS GROUPÉS)

AIRE VAR OUEST



AIRE VAR EST



AIRE VAR OUEST & AIRE VAR EST

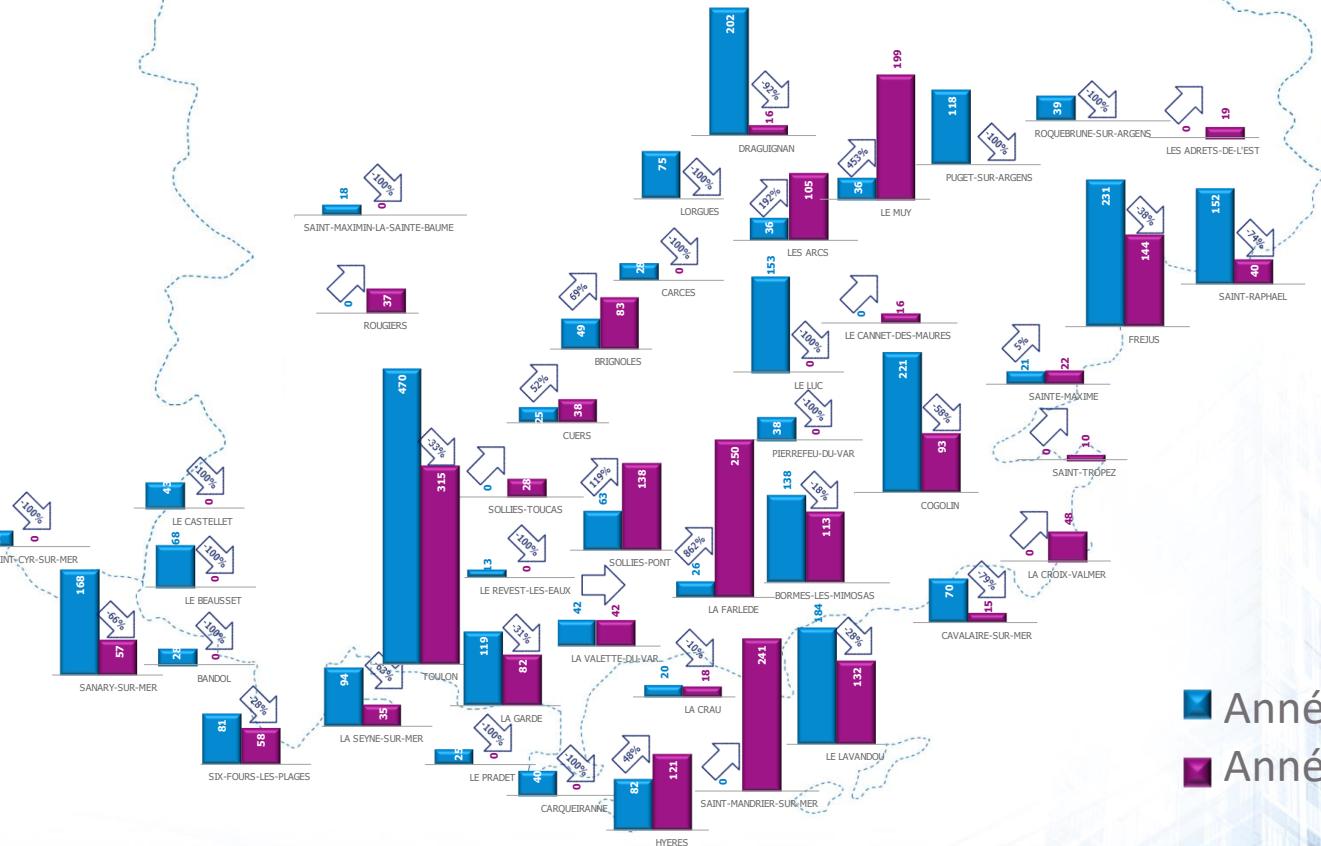
LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS EN 2020 : LOCALISATION DES MISES EN VENTE ET DES RÉSERVATIONS NETTES

VAR OUEST		
COMMUNES	MISES EN VENTE	VENTES
BANDOL		3
BORMES-LES-MIMOSAS	10	60
BRIGNOLES	53	45
CARCES		11
CARQUEIRANNE		20
CUERS	38	27
HYERES	121	101
LA CRAU	18	32
LA FARLEDE	98	31
LA GARDE	82	131
LA SEYNE-SUR-MER	35	83
LA VALETTE-DU-VAR	42	26
LE BEAUSSET		1
LE CANNET-DES-MAURES	16	
LE CASTELLET		12
LE LAVANDOU	132	45
LE LUC		73
OLLIOLLES		36
PIERREFEU-DU-VAR		16
ROUGIERS	37	5
SAINT-CYR-SUR-MER		27
SAINT-MANDRIER-SUR-MER	110	30
SANARY-SUR-MER	57	49
SIX-FOURS-LES-PLAGES	58	41
SOLLIES-PONT	30	27
SOLLIES-TOUCAS	28	
TOULON	301	329

VAR EST		
COMMUNES	MISES EN VENTE	VENTES
CAVALAIRE-SUR-MER	15	33
COGOLIN	93	205
DRAGUIGNAN	16	45
FREJUS	144	242
LA CROIX-VALMER	48	32
LE MUY	199	208
LE PLAN-DE-LA-TOUR		1
LES ADRETS-DE-L'ESTEREL	19	5
LES ARCS	105	117
LORGUES		17
PUGET-SUR-ARGENS		61
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS		34
SAINTE-MAXIME	22	5
SAINT-RAPHAEL	40	46
SAINT-TROPEZ	10	5

Var

ÉVOLUTION ANNÉE 2019/2020 DES LOGEMENTS MIS EN VENTE SUR DES COMMUNES



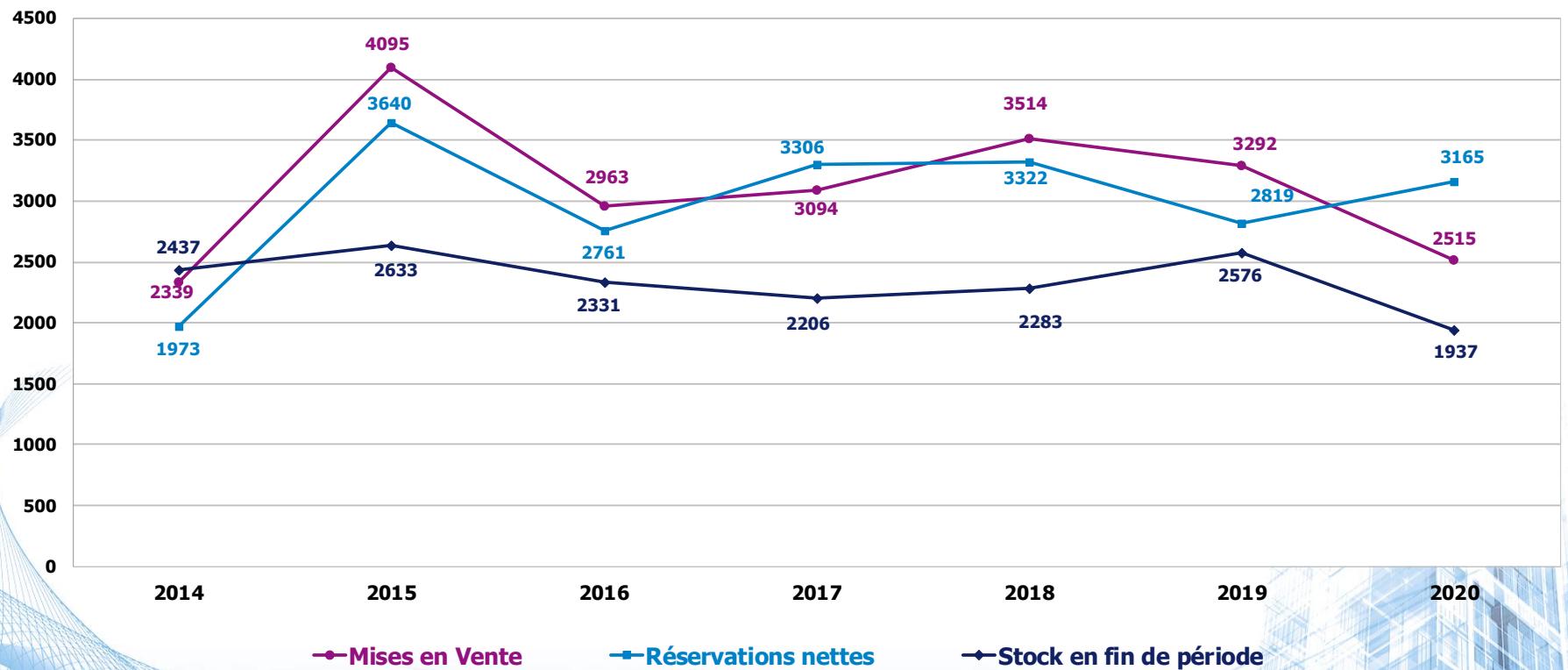
■ Année 2019
■ Année 2020

SOURCE : OIP

31 MARS 2021

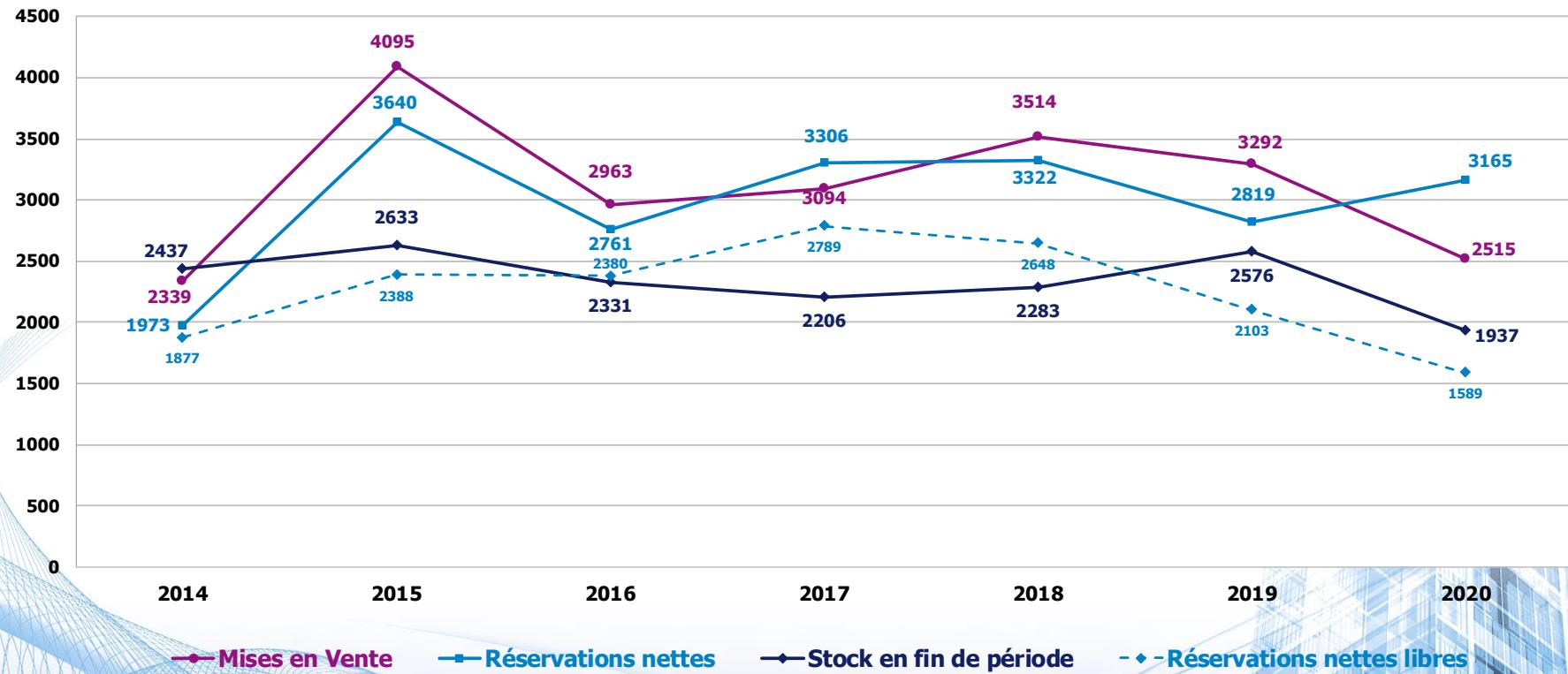
VAR

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF



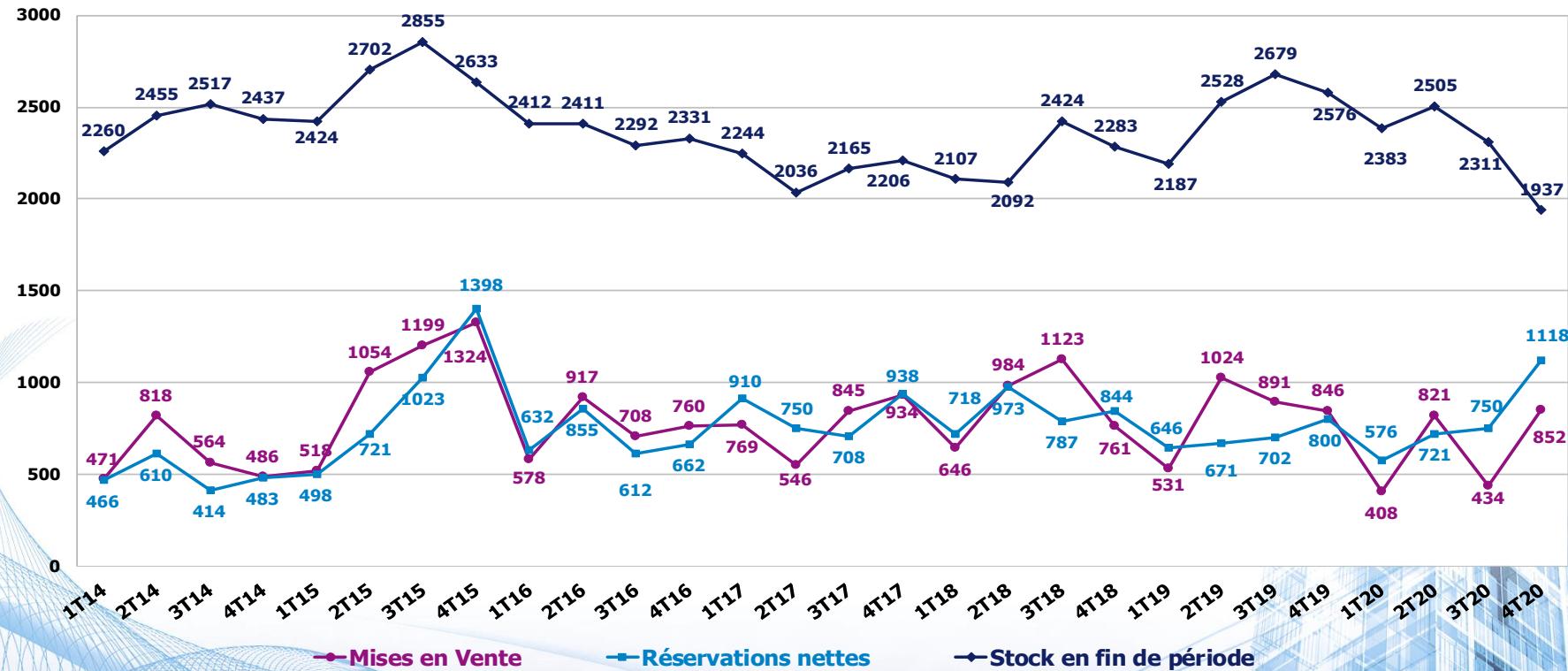
VAR

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (AVEC ZOOM SUR L'ACCESSION LIBRE)



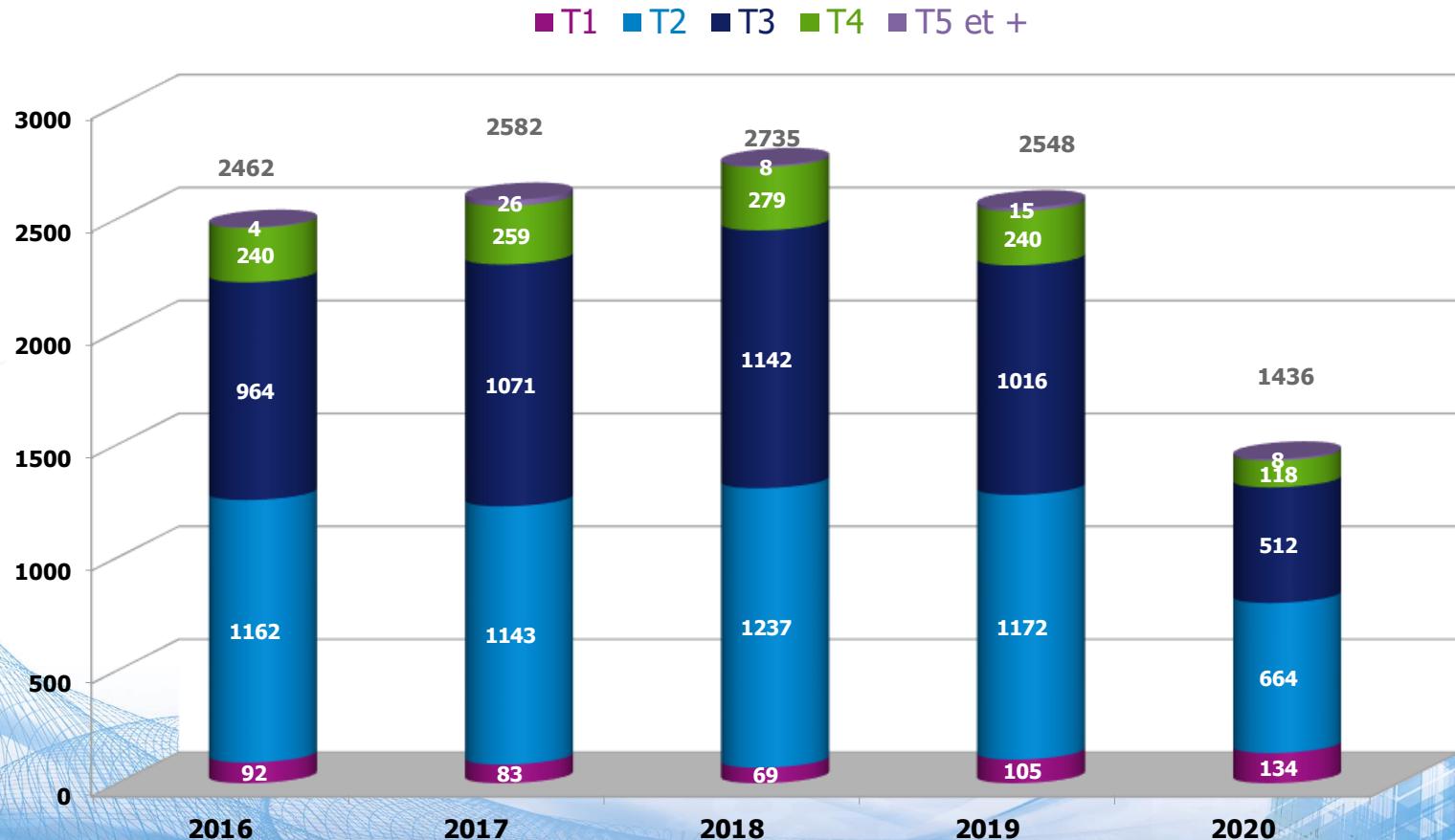
VAR

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF

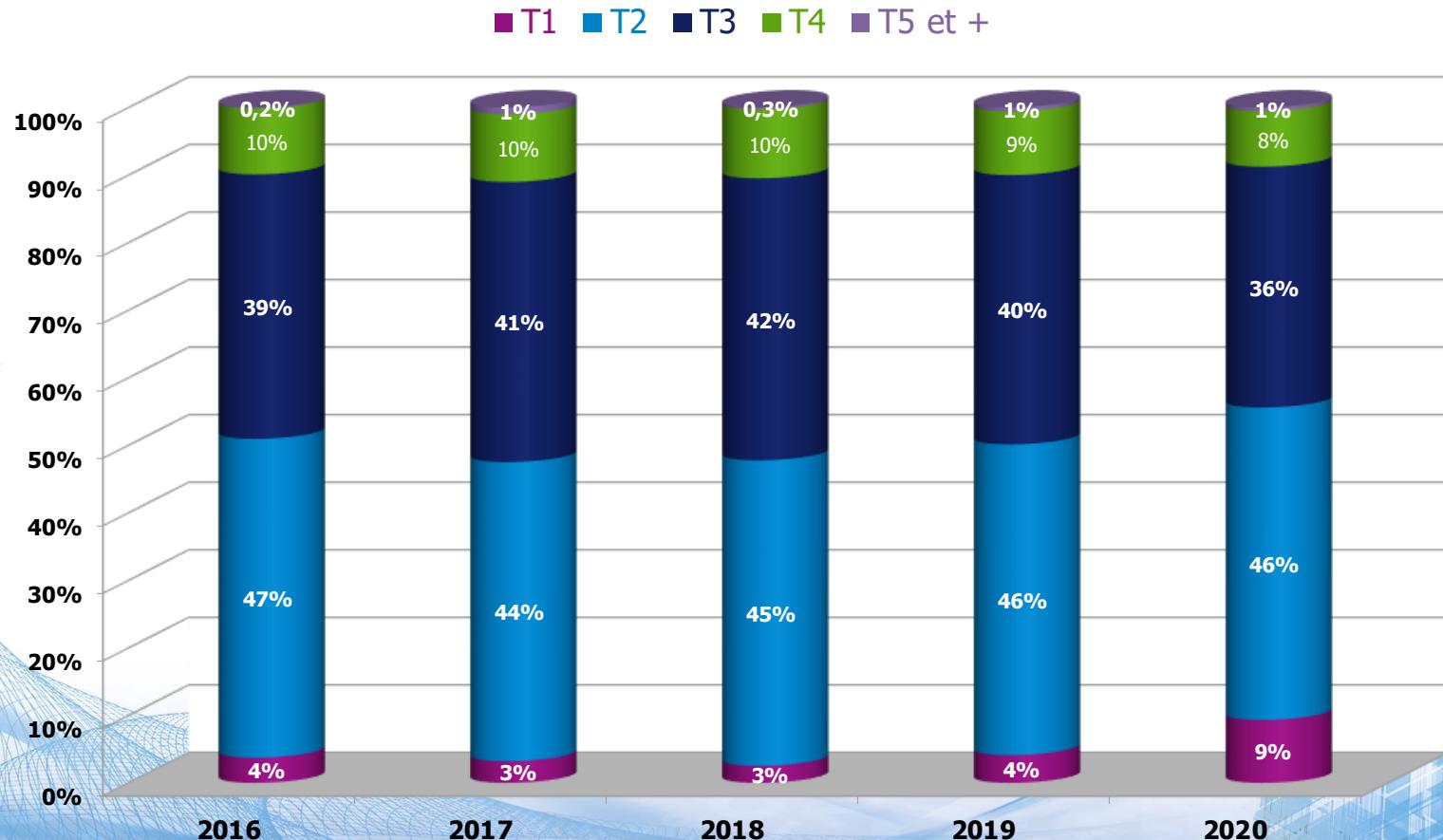


VAR

APPARTEMENTS MIS EN VENTE PAR TYPES DE LOGEMENT



APPARTEMENTS MIS EN VENTE PAR TYPES DE LOGEMENT

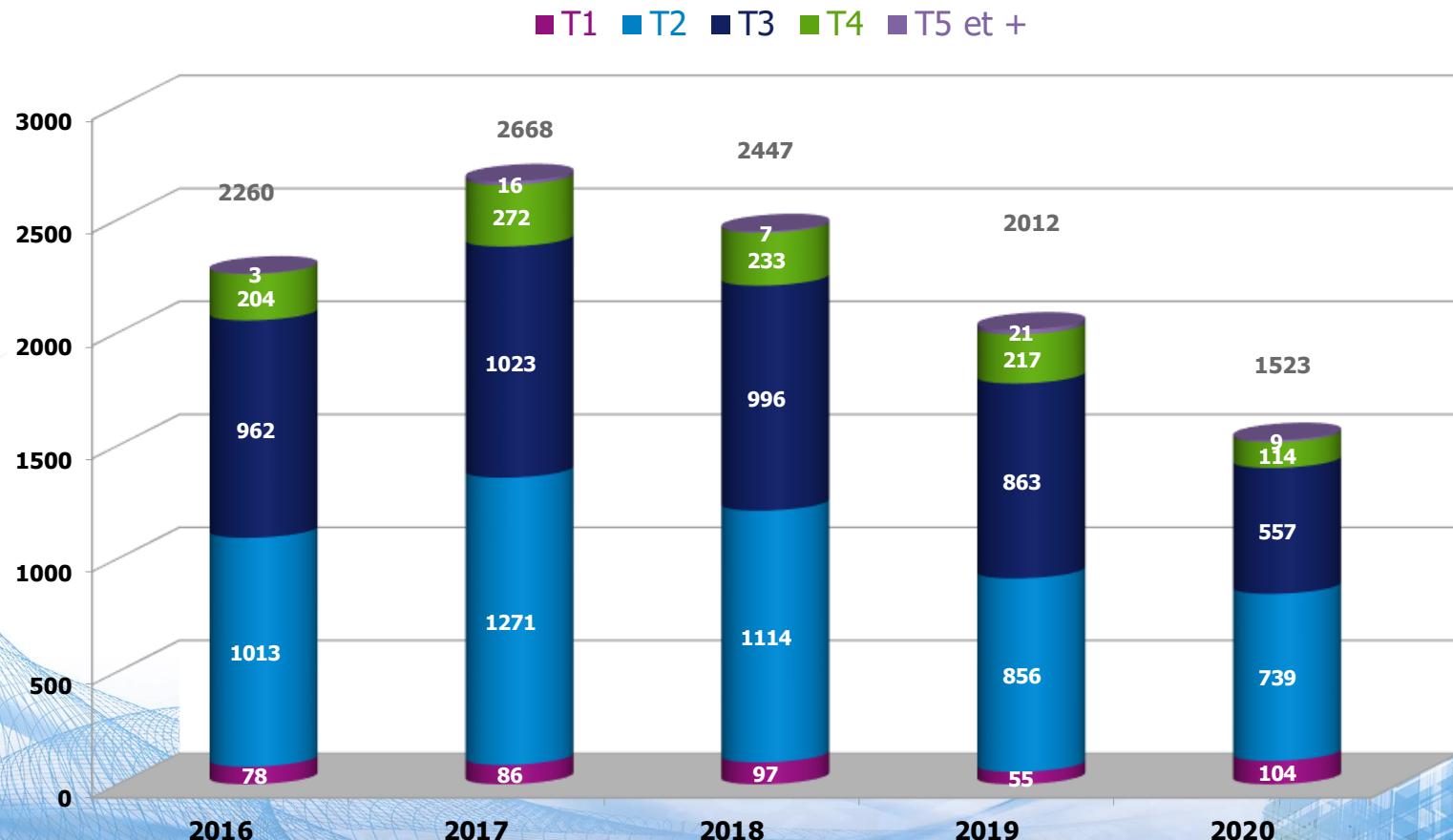


SOURCE : OIP

31 MARS 2021

VAR

RÉSERVATIONS NETTES PAR TYPES DE LOGEMENT (LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESION LIBRE)

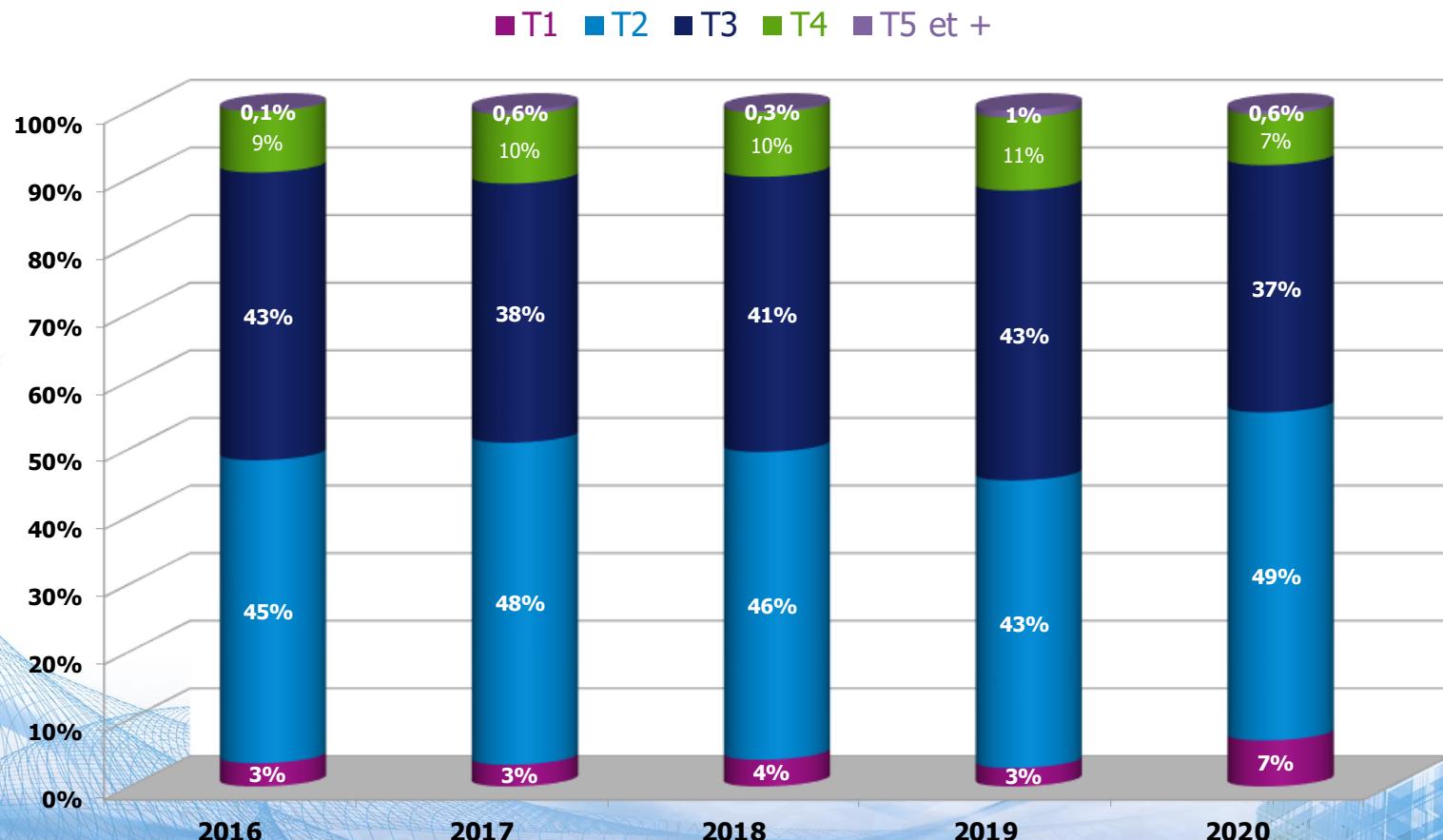


SOURCE : OIP

31 MARS 2021

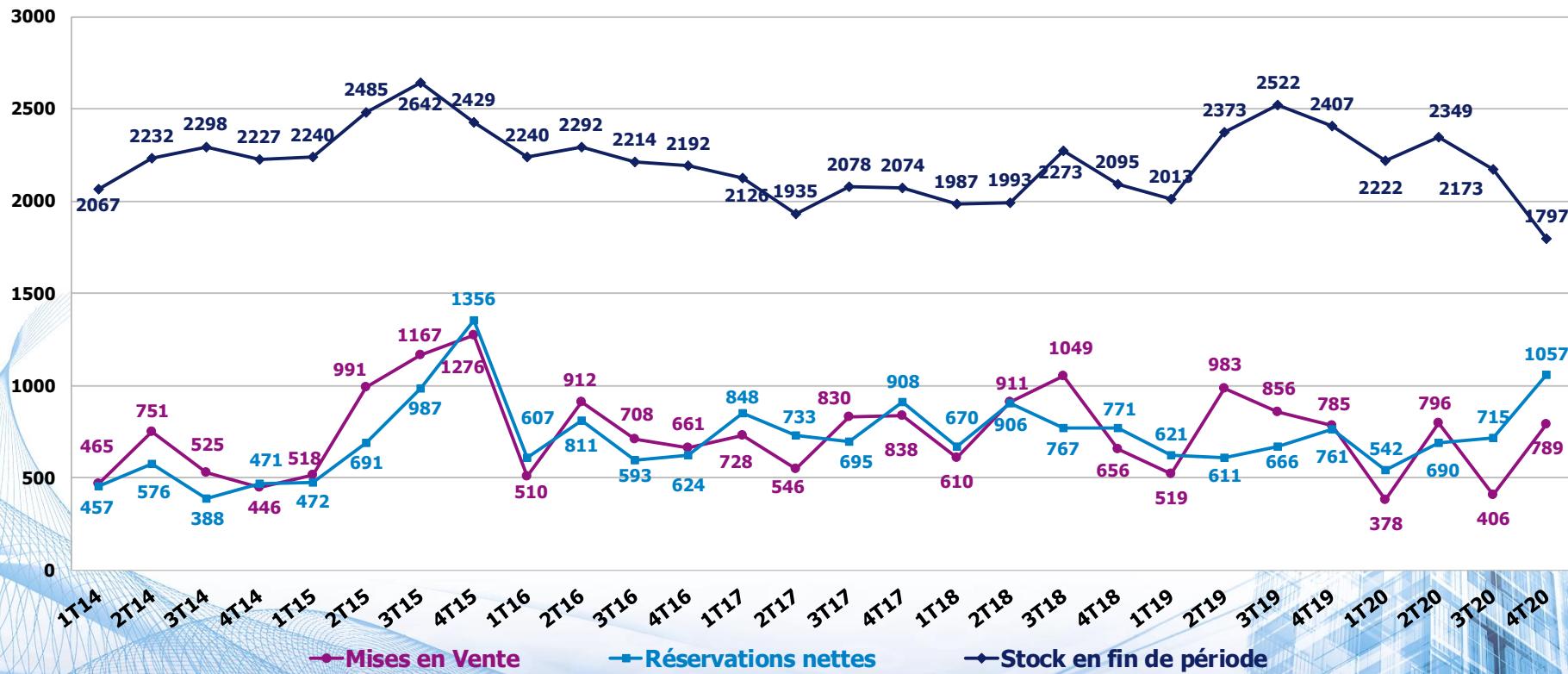
VAR

RÉSERVATIONS NETTES PAR TYPES DE LOGEMENT (LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESION LIBRE)



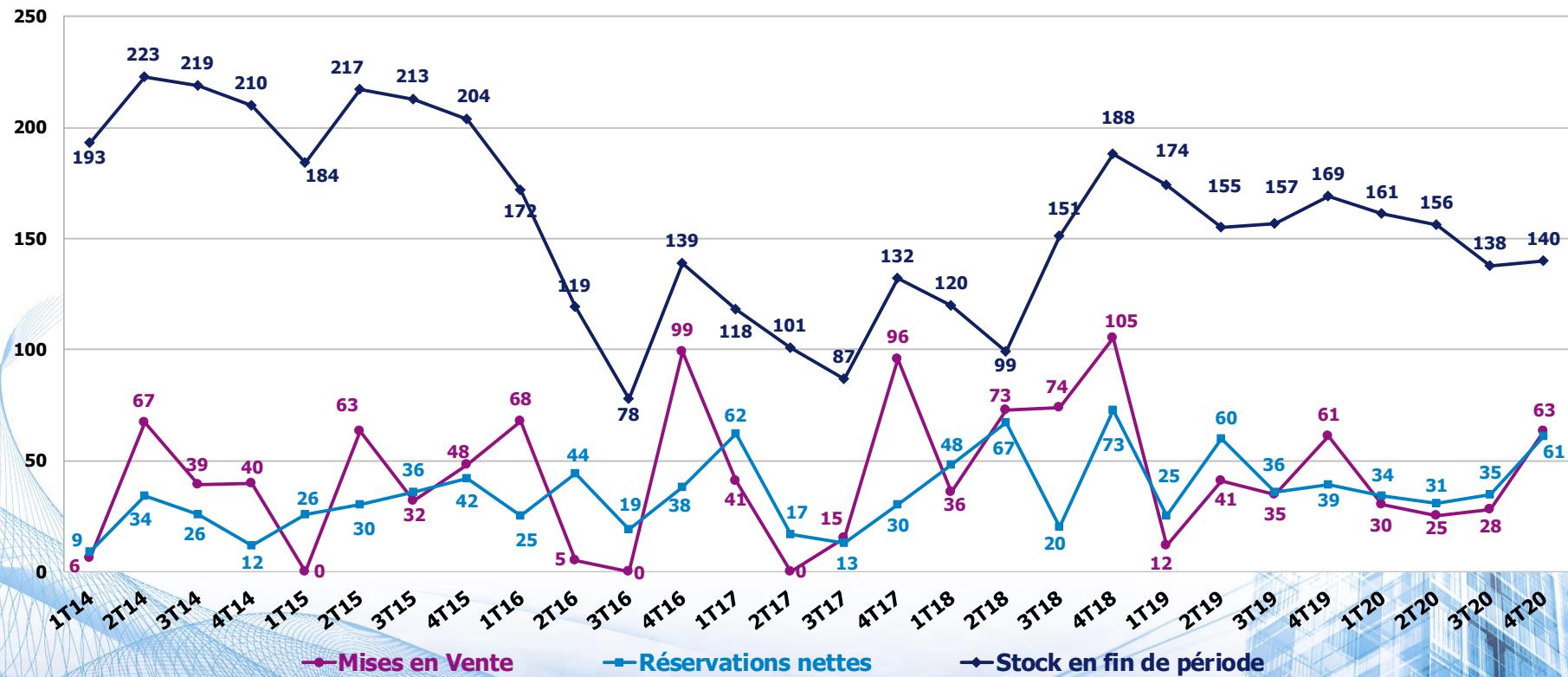
VAR

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS COLLECTIFS)



VAR

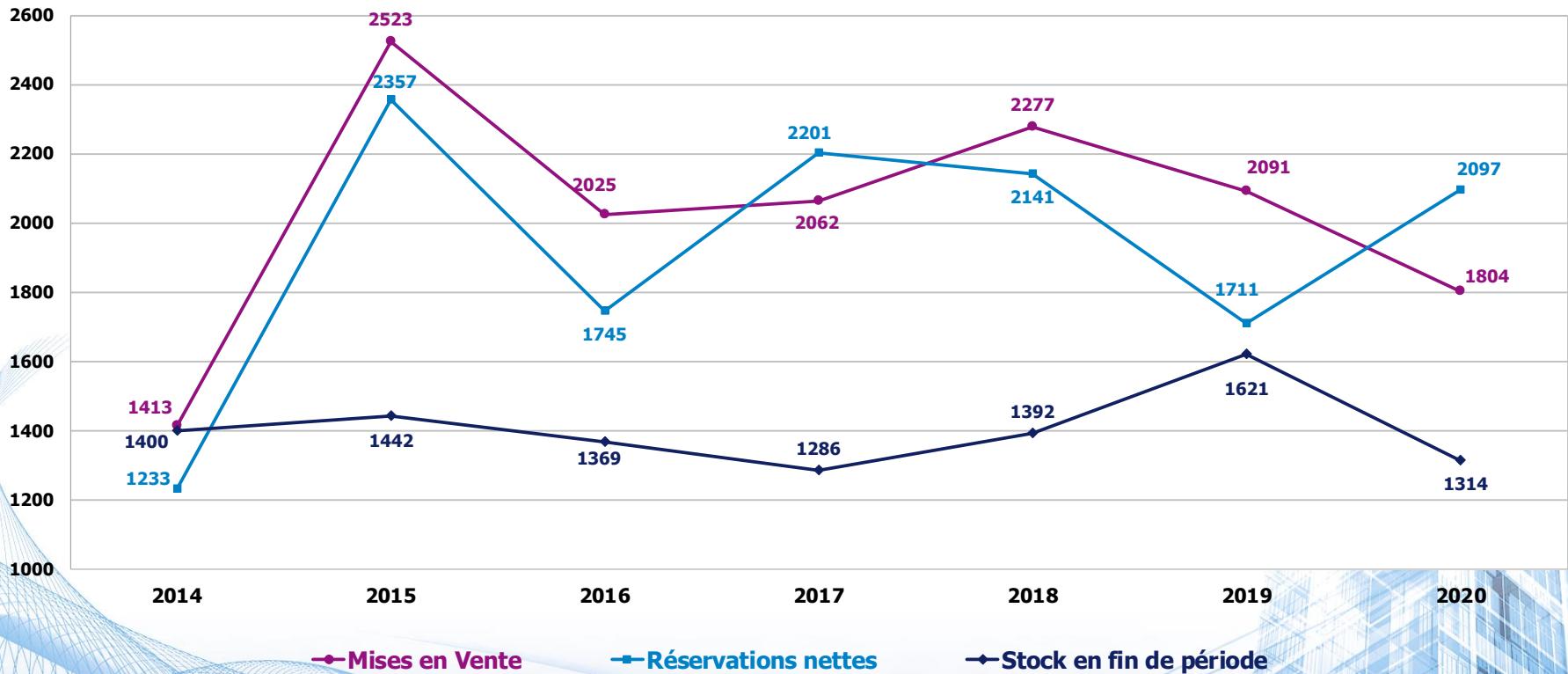
ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS INDIVIDUELS)



Aire Var Ouest

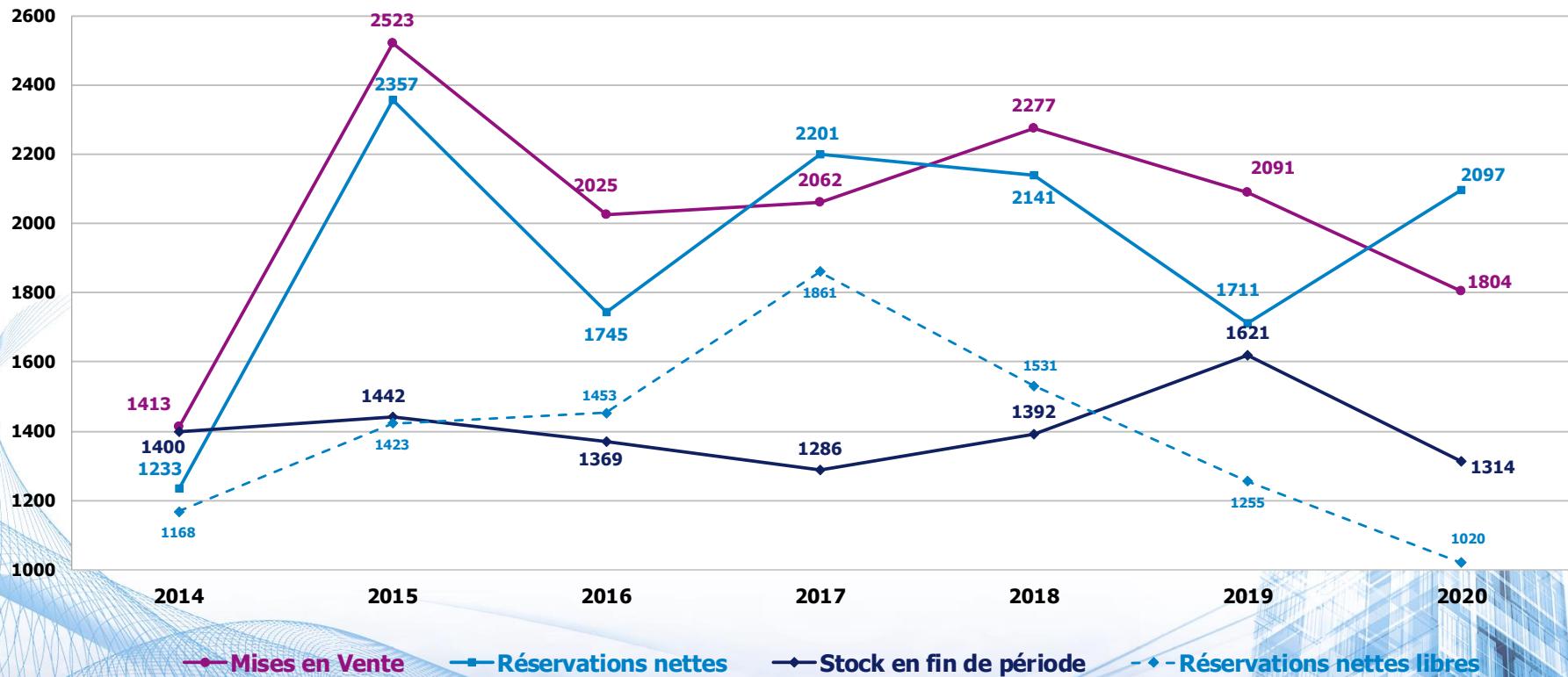
AIRE VAR OUEST

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF



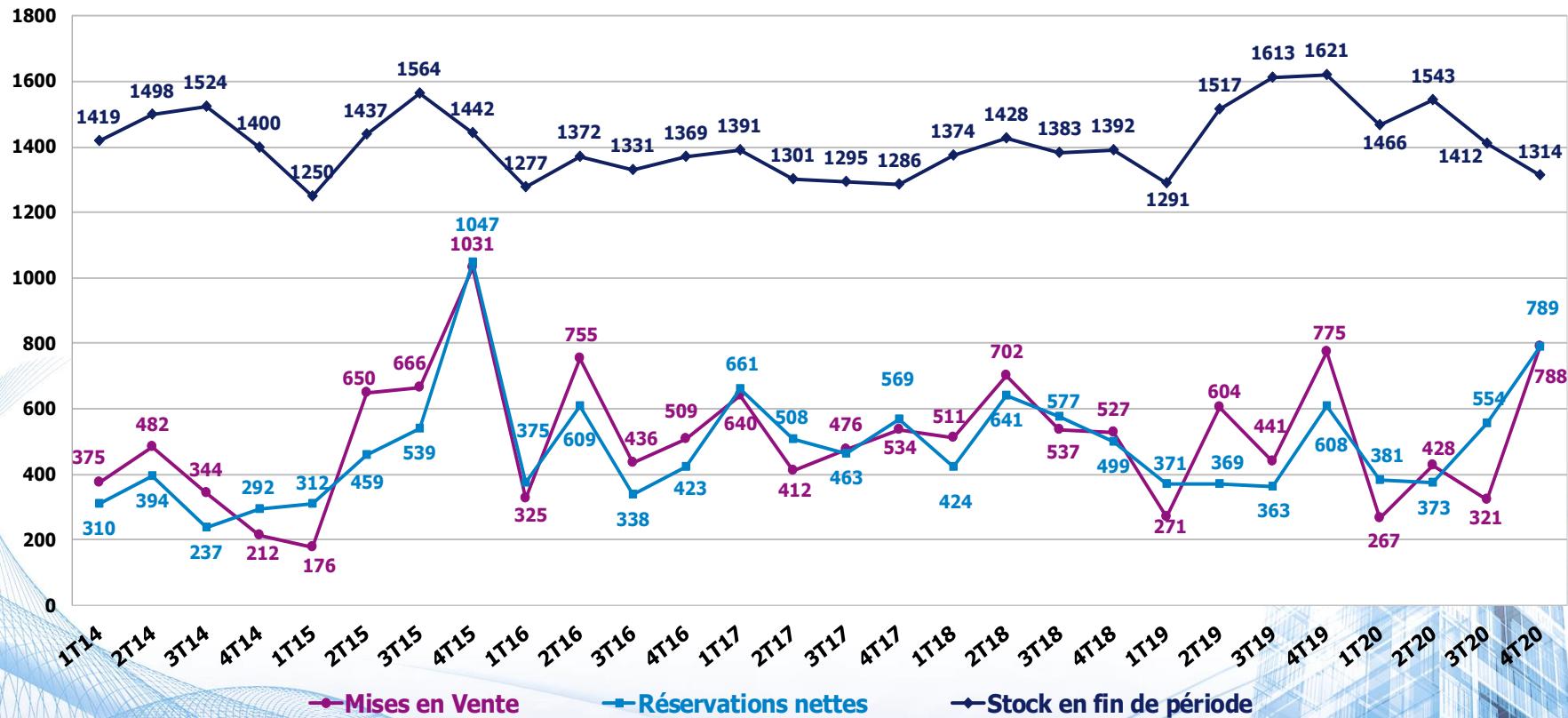
AIRE VAR OUEST

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (AVEC ZOOM SUR L'ACCESSION LIBRE)



AIRE VAR OUEST

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF



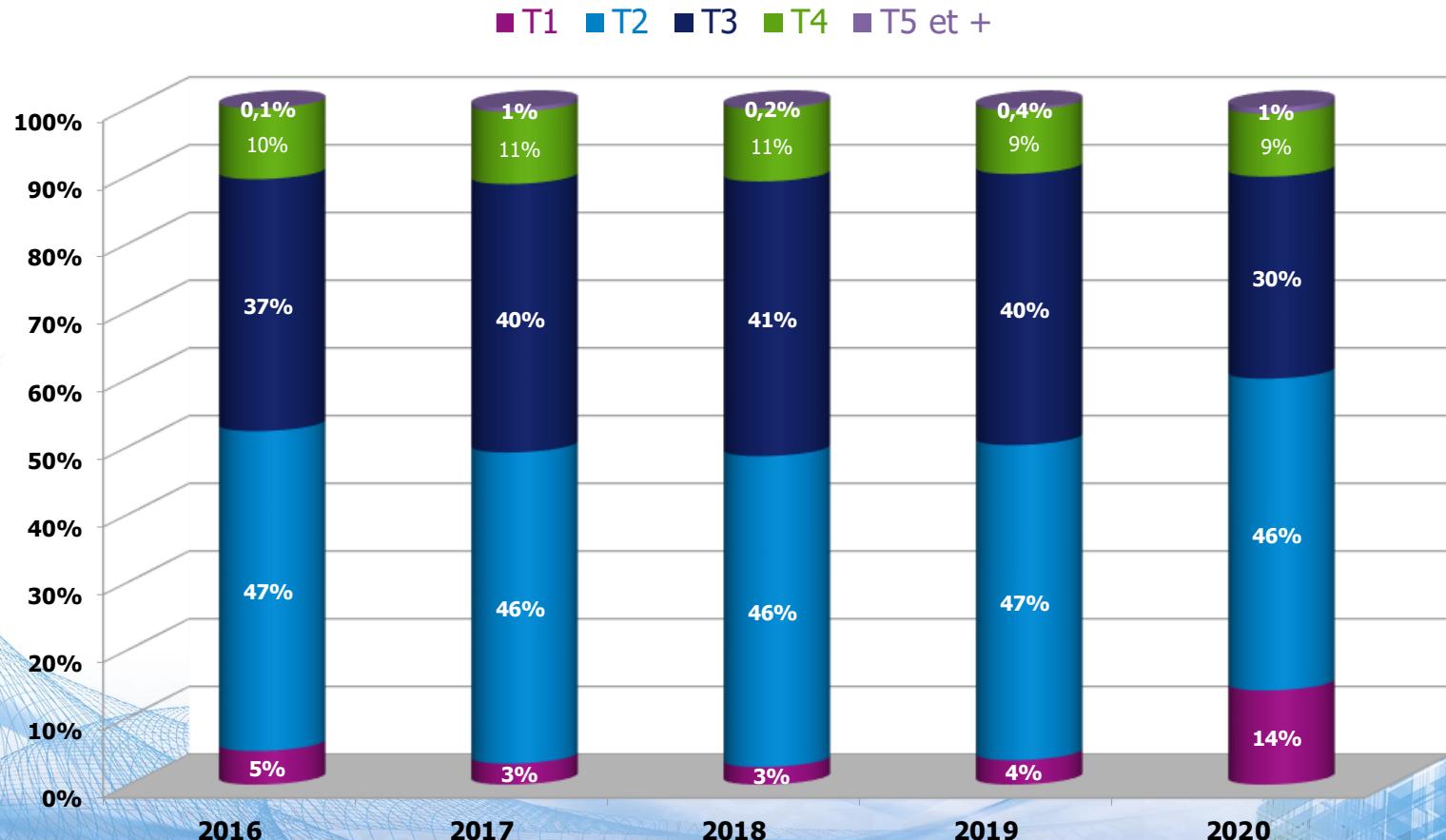
AIRE VAR OUEST

APPARTEMENTS MIS EN VENTE PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014



AIRE VAR OUEST

APPARTEMENTS MIS EN VENTE PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014



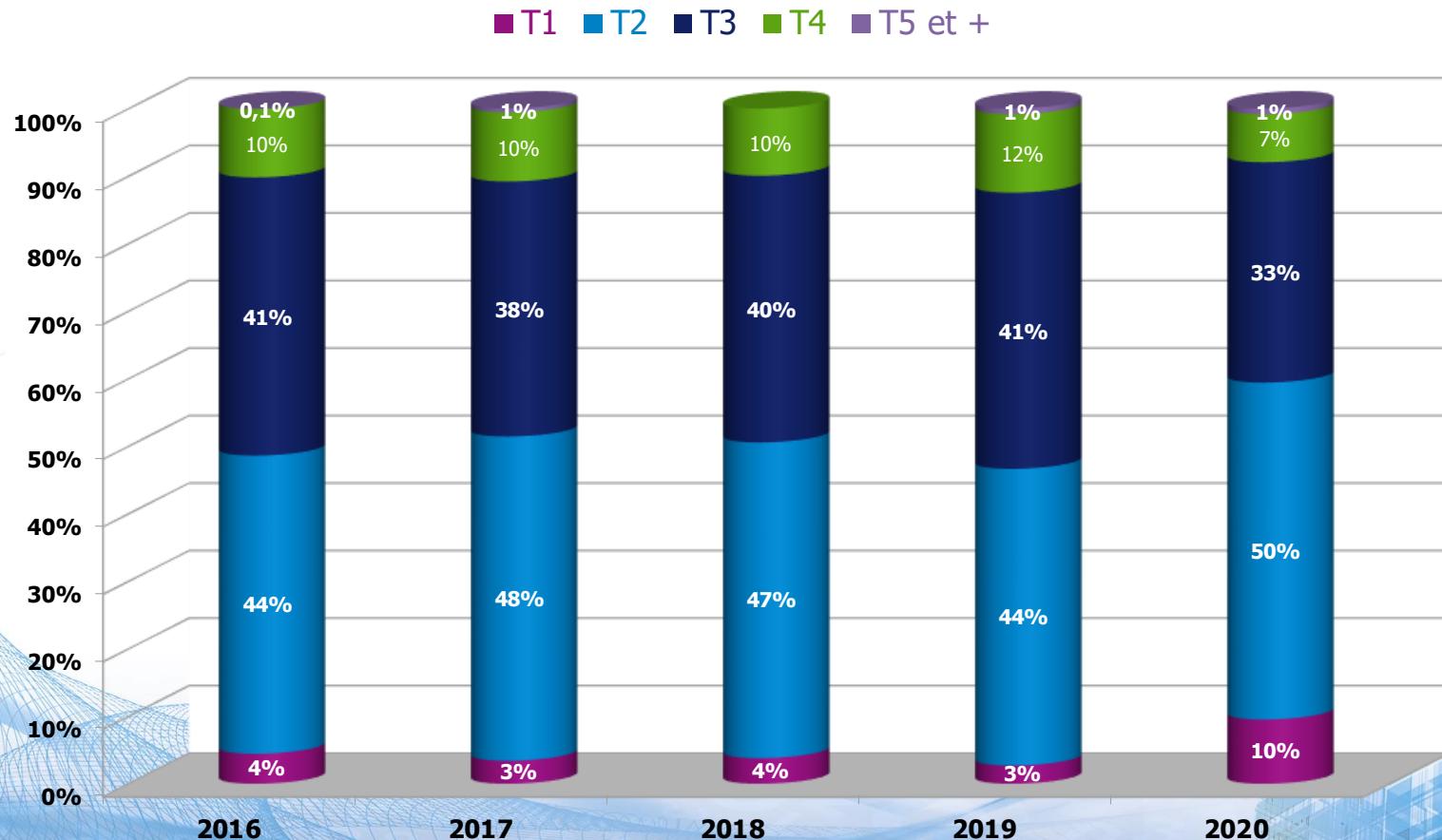
AIRE VAR OUEST

RÉSERVATIONS NETTES PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014
(LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION LIBRE)



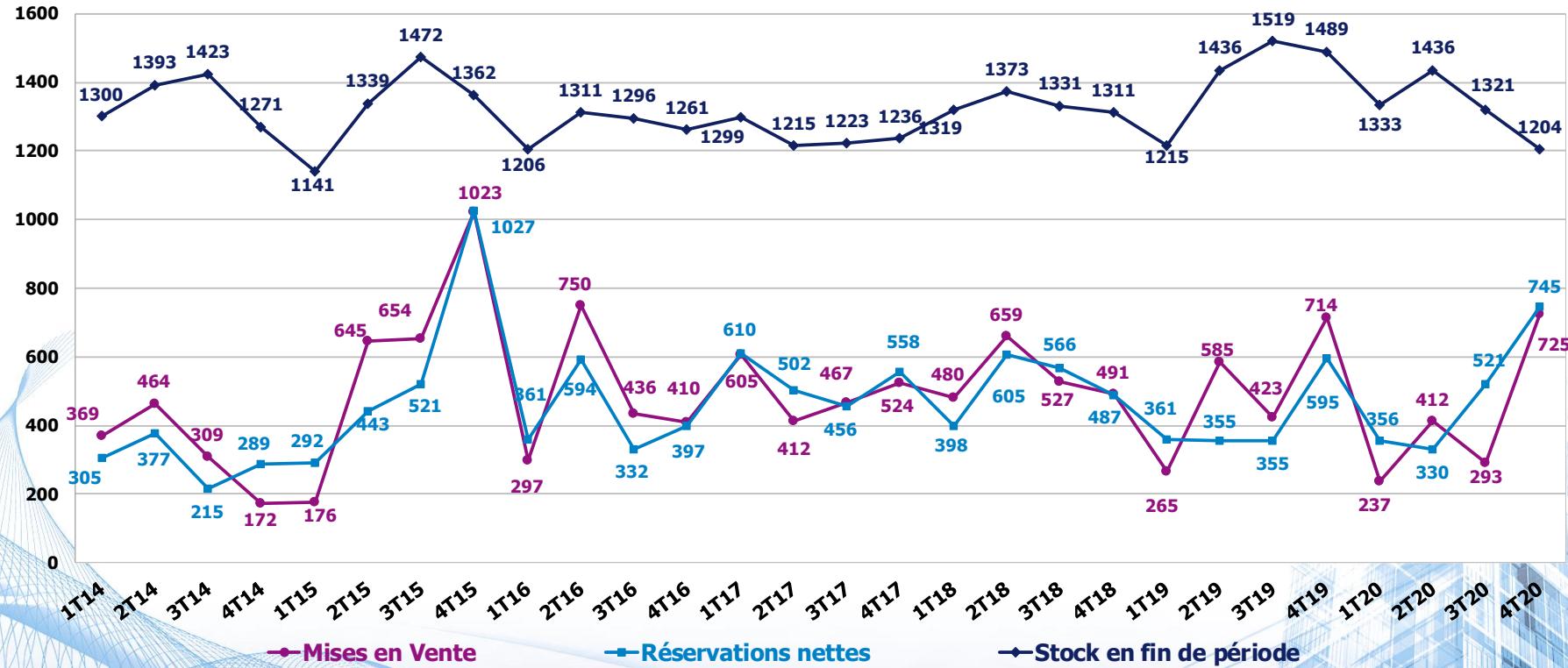
AIRE VAR OUEST

RÉSERVATIONS NETTES PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014 (LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESION LIBRE)



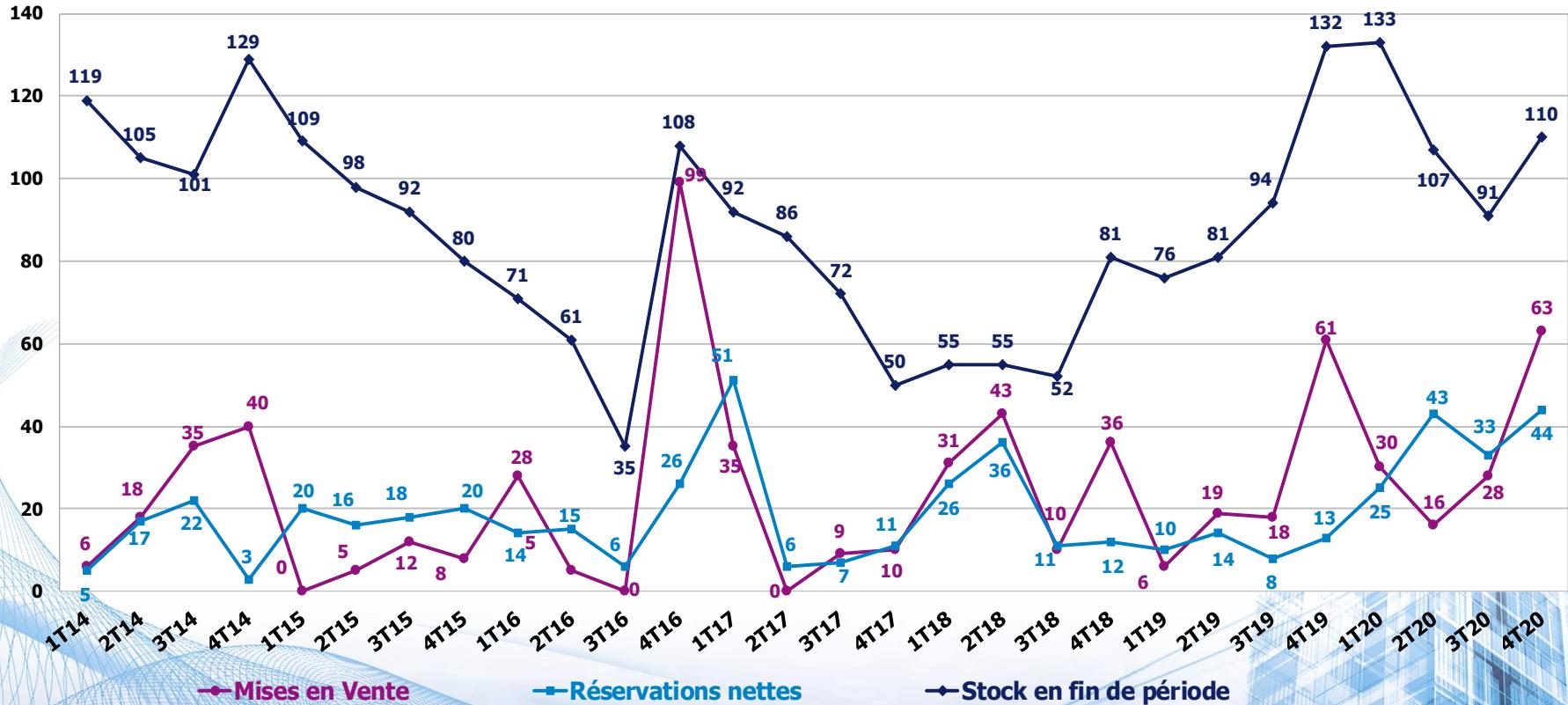
AIRE VAR OUEST

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS COLLECTIFS)



AIRE VAR OUEST

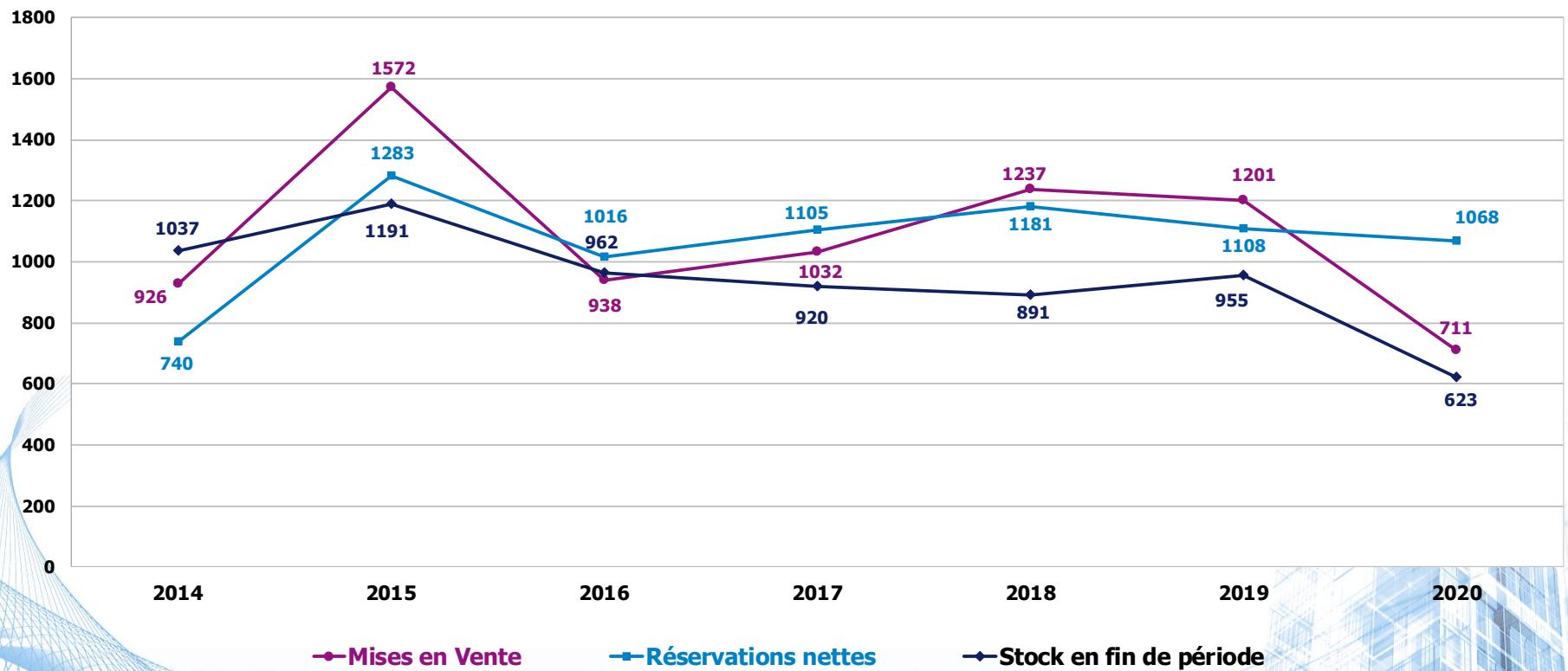
ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS INDIVIDUELS)



Aire Var Est

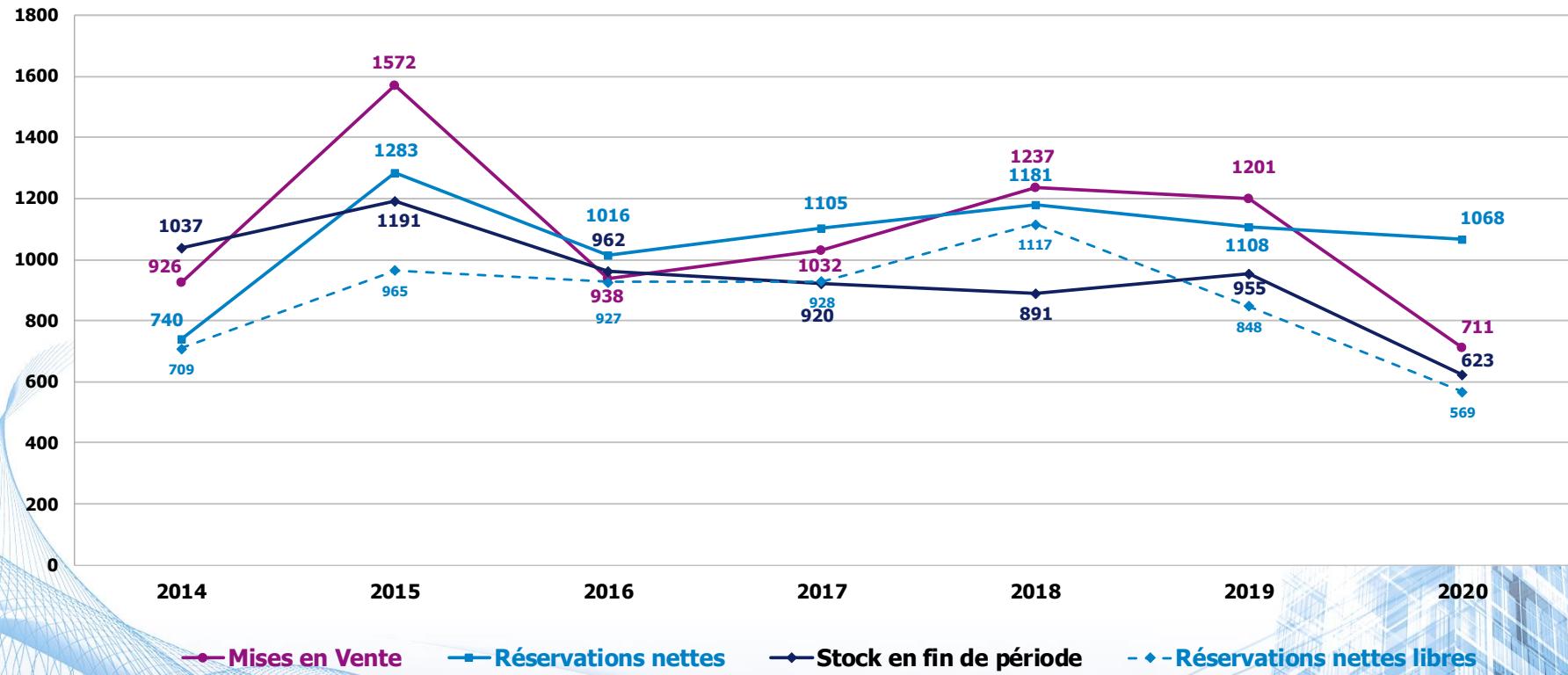
AIRE VAR EST

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF



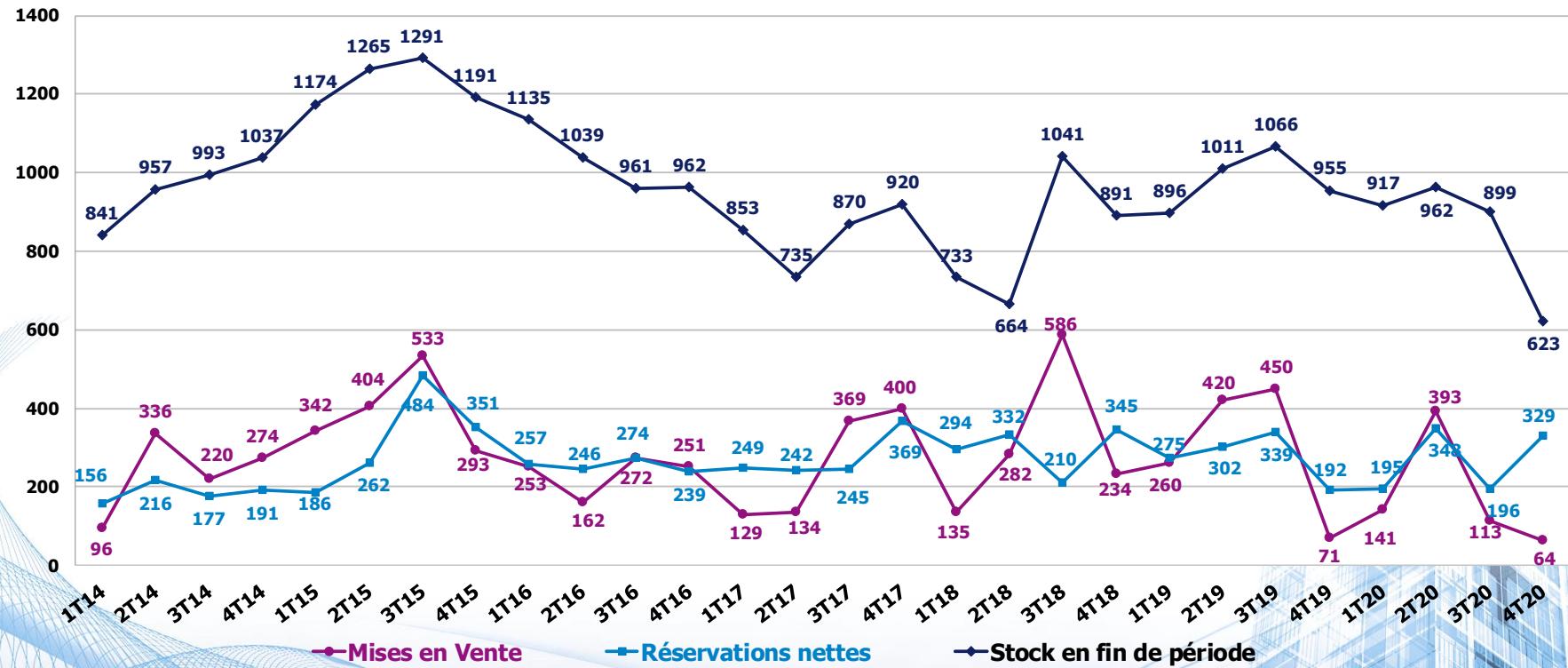
AIRE VAR EST

ÉVOLUTION ANNUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (AVEC ZOOM SUR L'ACCESSION LIBRE)



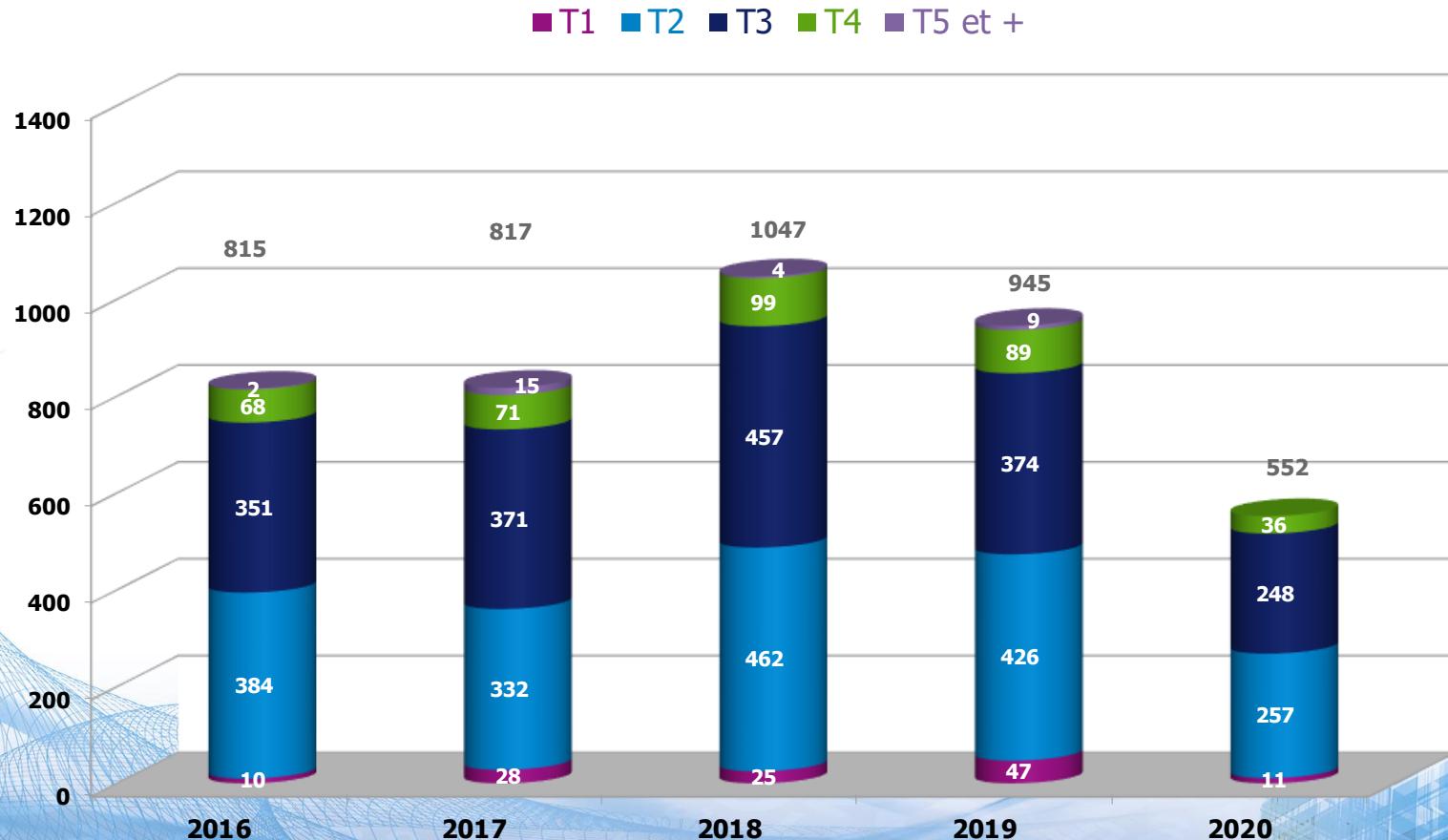
AIRE VAR EST

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF



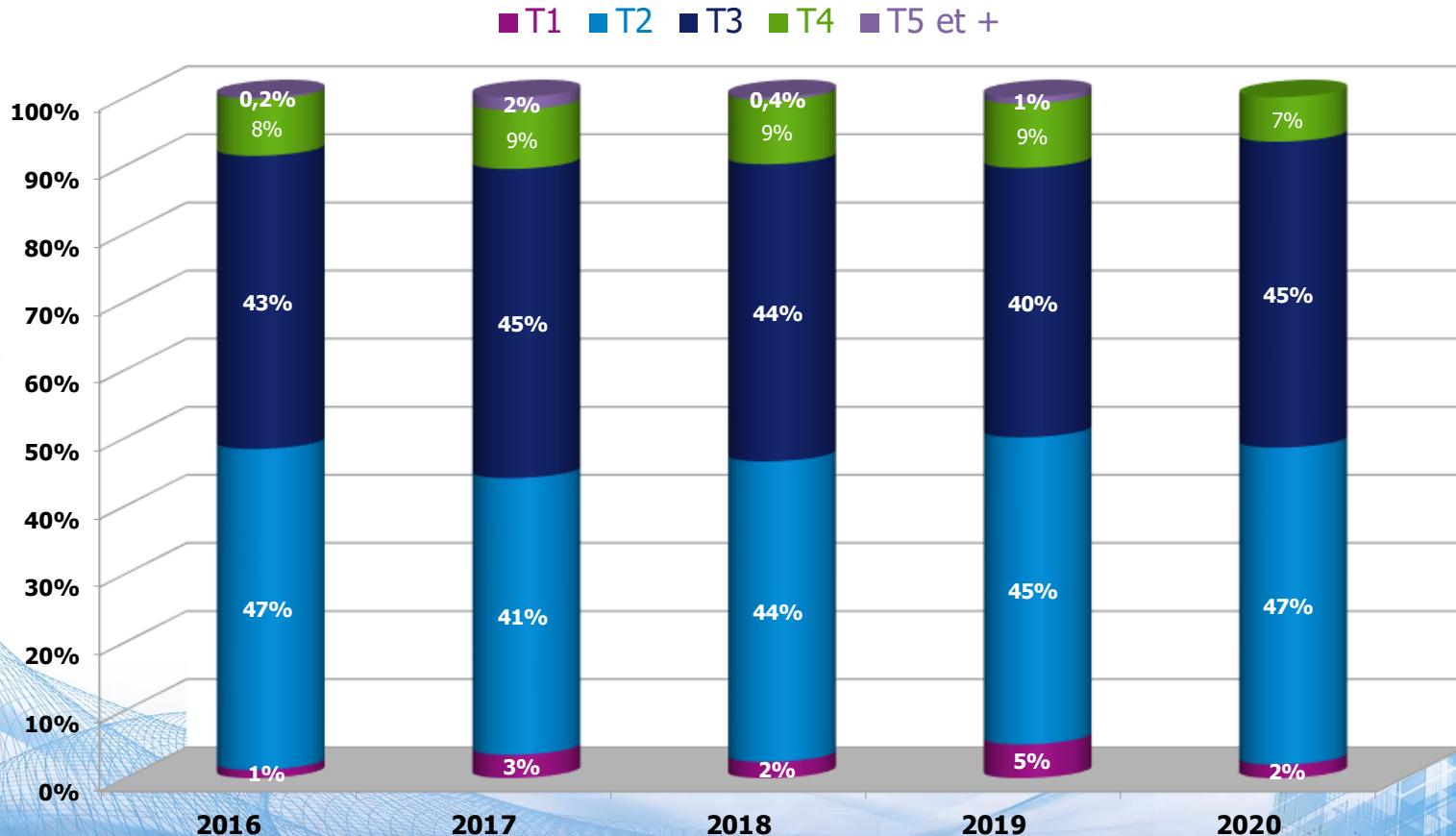
AIRE VAR EST

APPARTEMENTS MIS EN VENTE PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014



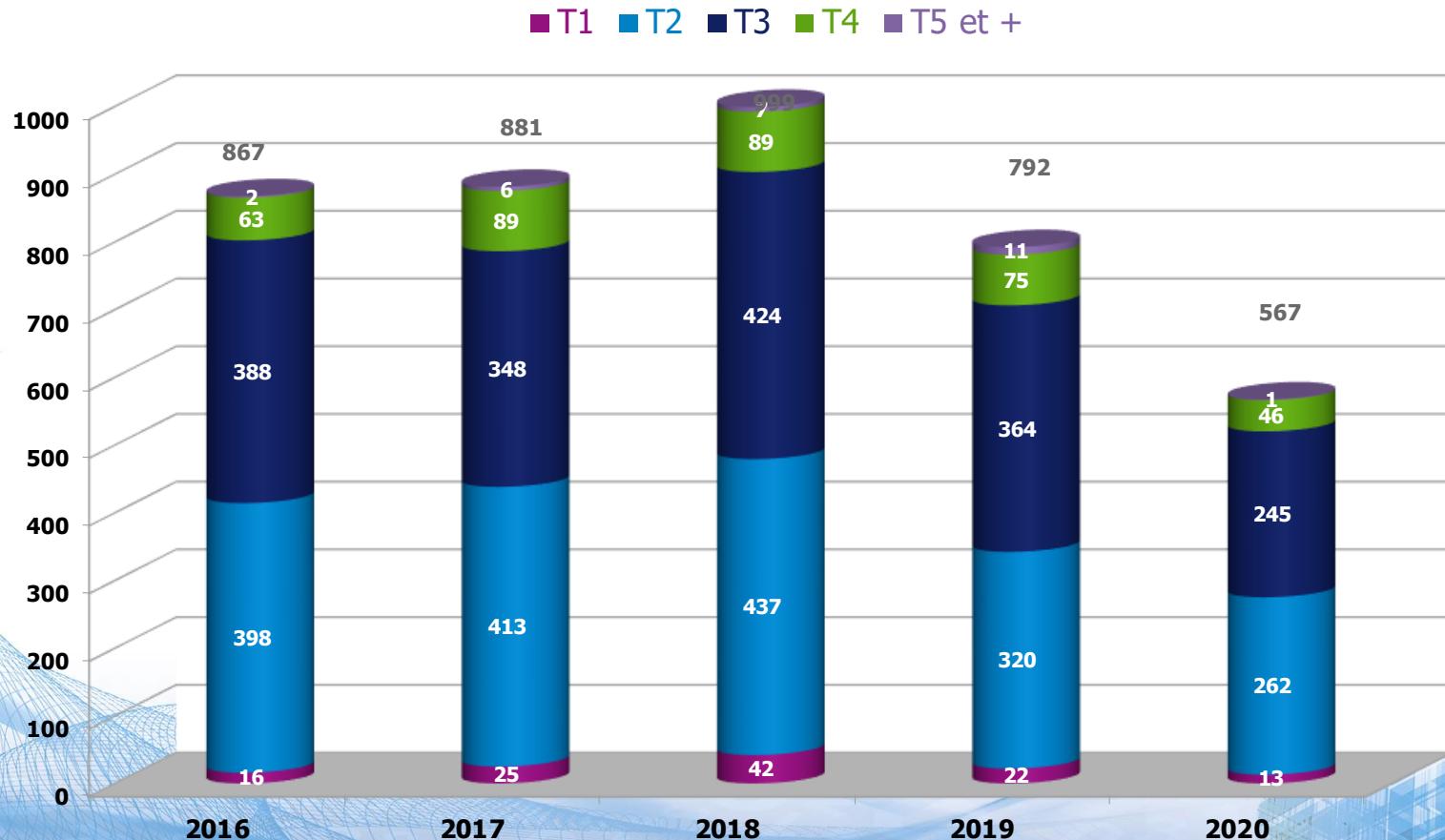
AIRE VAR EST

APPARTEMENTS MIS EN VENTE PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014



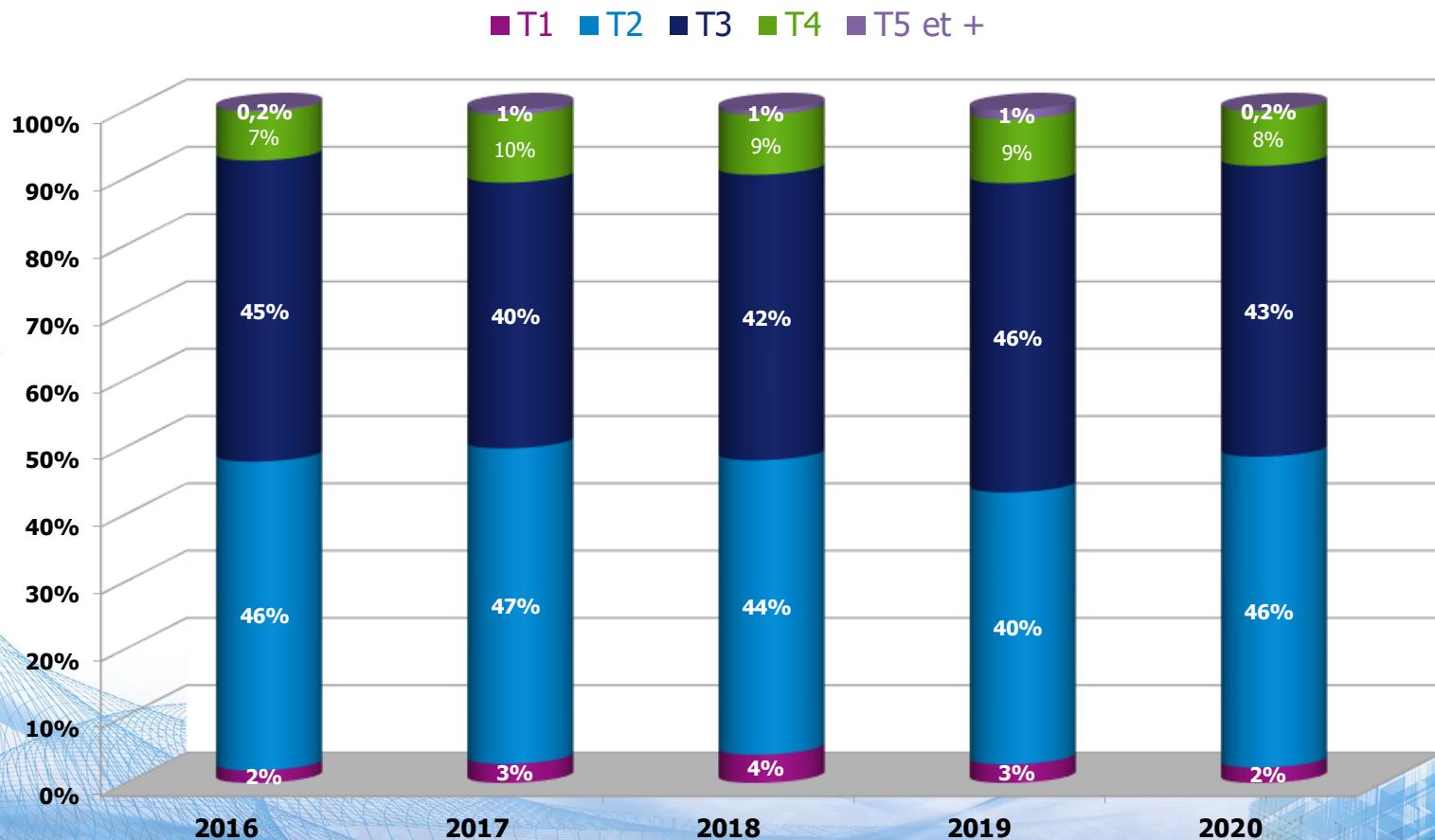
AIRE VAR EST

RÉSERVATIONS NETTES PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014
(LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION LIBRE)



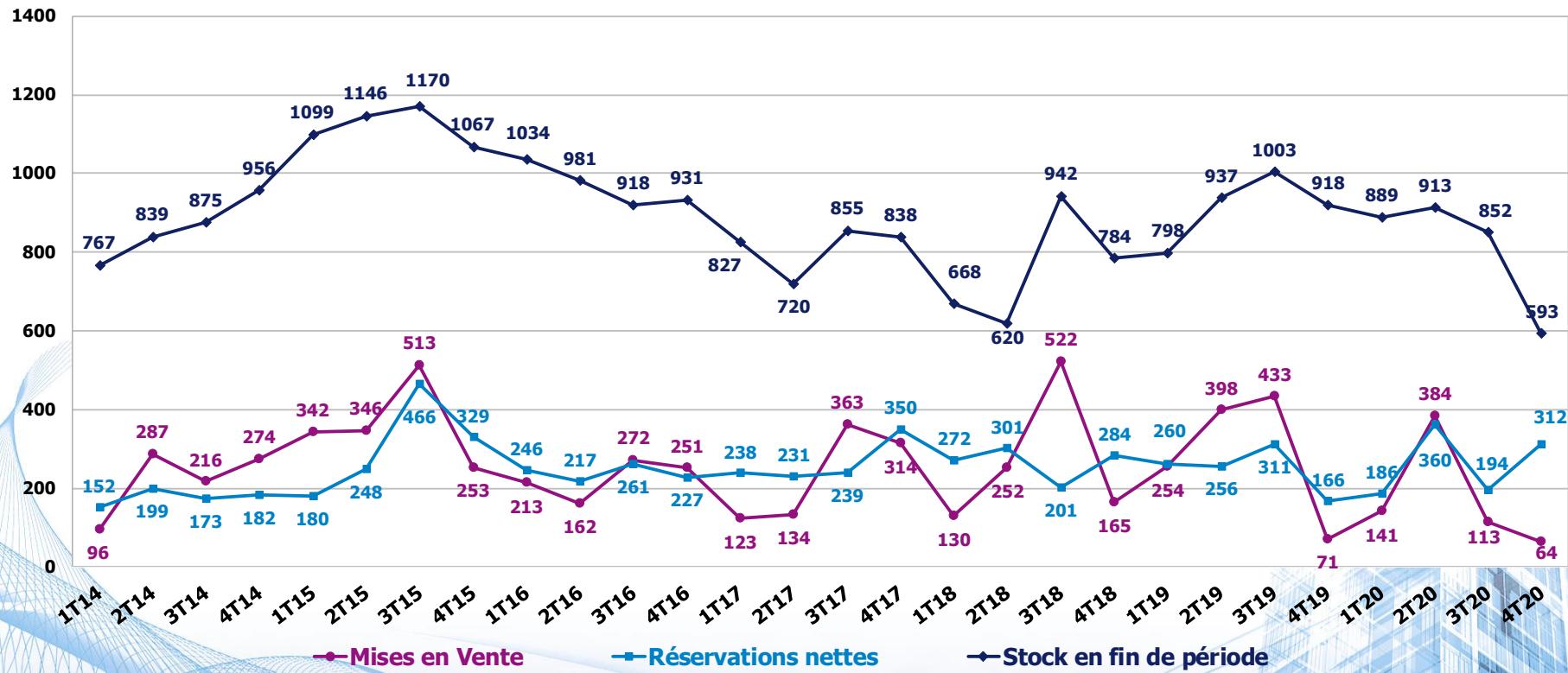
AIRE VAR EST

RÉSERVATIONS NETTES PAR TYPES DE LOGEMENT DEPUIS 2014 (LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESION LIBRE)



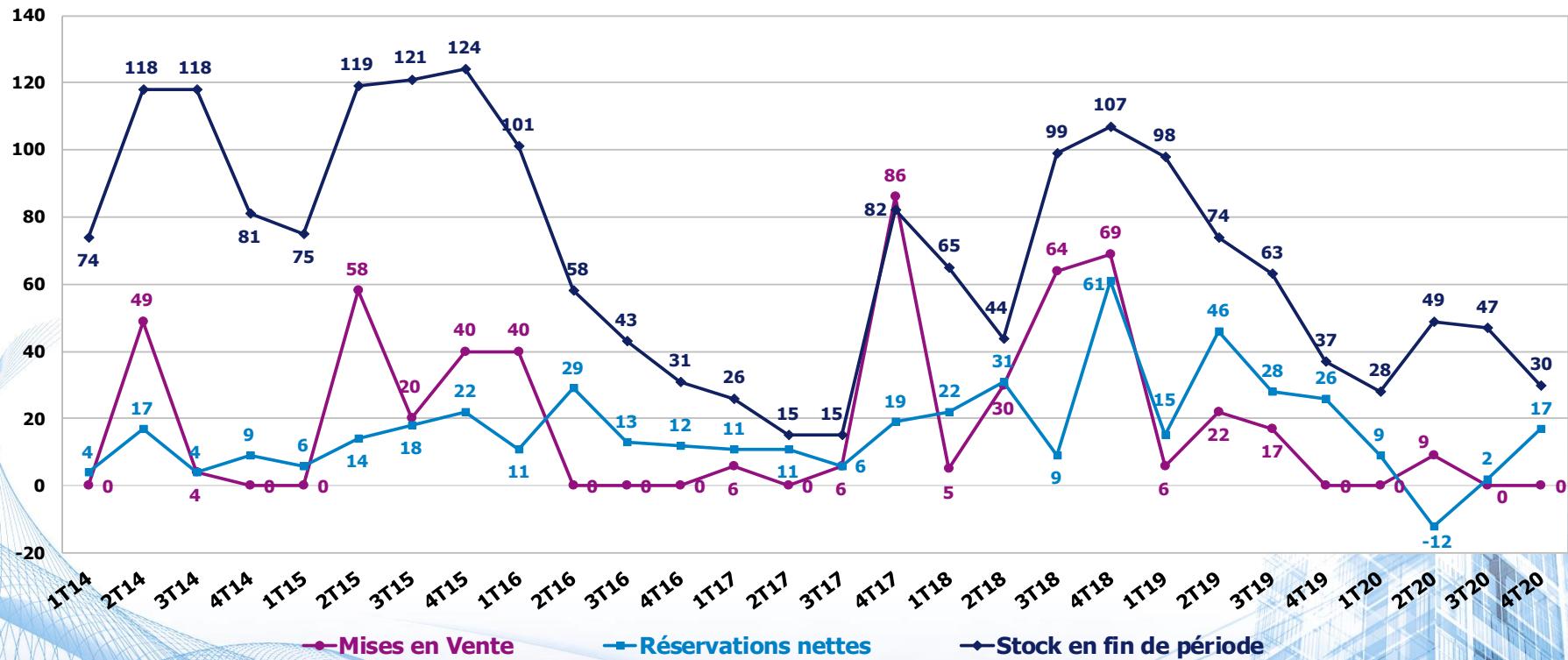
AIRE VAR EST

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS COLLECTIFS)



AIRE VAR EST

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF (LOGEMENTS INDIVIDUELS)





OBSERVATOIRE IMMOBILIER
DE PROVENCE