



LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION

# Observatoire communal de l'habitat de la Ville de Limoges

*Marché de l'année 2021*



***Présentation du 31 Mars 2022***

# Sommaire

## • Le marché de l'ancien

• *Source : Base de donnée VDL – GéoDIA*

• Préambule	3
• Appartement de type 1	5
• Appartement de type 2	6
• Appartement de type 3	7
• Appartement de type 4	8
• Appartement de type 5	9
• Appartement de type 6	10
• Maisons	11
• Immeubles de rapport	12
• Terrains	13
• Plan des quartiers de Limoges	14
• Répartition des ventes par quartiers	15
• Prix moyens par quartiers	16

## • La construction neuve

• *Source : Base de données VDL - GéoPC*

• Constructions autorisées et mode de construction/promotion	21
---	----

# Préambule

*Les tableaux présentés ci-après sont réalisés à partir de l'analyse des déclarations d'intention d'aliéner et des permis de construire (source GéoDIA et GéoPC 2021).*

## Ventes dans l'ancien :

- Dans un contexte national marqué par les effets difficilement quantifiables de la crise sanitaire, le marché de l'immobilier est resté très actif en 2021 avec plus de **3 741 biens** immobiliers vendus à Limoges.
- **Près de 80 % des ventes (2960)** concernent des cessions d'appartements, de maisons ou de terrains.
- A l'inverse de l'année précédente, on assiste à :
  - ❑ Une augmentation de la part des ventes de petits logements
  - ❑ Une augmentation de la part des ventes de grands appartements et de maisons
    - 53,5 % de **petits appartements**
    - 16,6 % de **grands appartements**
    - 30 % de **maisons**

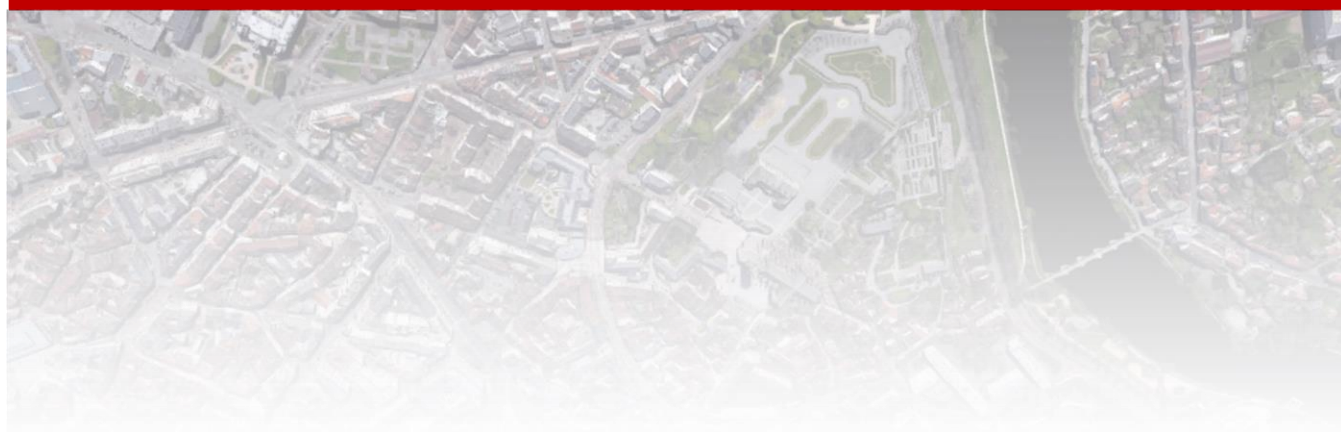
## Production de logements neufs :

Très soutenue l'année précédente par les projets d'habitats collectifs orientés vers la résidence gérée, principalement orientée seniors et étudiants, la demande d'autorisation de logements neufs s'établit pour 2021 à un niveau plus en adéquation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat.





# Le marché de l'ancien



<b>TYPE 1</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	294	331	333	338	429	344	370	7,6%
Vendus par agence		60%	63%	65%	65%	68%	66%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	35 150 €	35 350 €	35 200 €	36 400 €	40 470 €	44 940 €	48 895 €	8,8%
Médian	34 000 €	35 000 €	34 000 €	35 000 €	38 400 €	42 800 €	48 000 €	12,1%
Mini	7 000 €	10 500 €	7 500 €	7 000 €	9 000 €	13 500 €	8 000 €	
Maxi	75 000 €	75 400 €	74 000 €	87 600 €	121 000 €	92 800 €	218 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 195 €	1 235 €	1 250 €	1 310 €	1 400 €	1 540 €	1 788 €	
Médian	1 195 €	1 235 €	1 215 €	1 310 €	1 400 €	1 565 €	1 766 €	
Mini	179 €	475 €	220 €	365 €	375 €	450 €	235 €	
Maxi	2 500 €	2 390 €	2 730 €	2 820 €	4 400 €	4 419 €	6 606 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	25,7%	21,7%	18,1%	17,2%	12,1%	7,8%	2,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	38,9%	38,5%	38,3%	31,4%	25,9%	18,3%	10,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	22,9%	25,4%	24,6%	27,2%	32,6%	29,2%	22,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	10,0%	10,7%	15,3%	16,0%	19,3%	25,3%	32,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	1,8%	3,1%	2,8%	5,6%	4,4%	11,6%	18,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	0,7%	0,6%	0,9%	2,6%	5,6%	7,8%	16,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	30	29	28	28	29	29	28	
Médiane	30	29	29	28	29	29	28	
Mini	12	9	8	11	11	10	12	
Maxi	47	45	50	55	54	64	61	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<19 m <sup>2</sup>	8,3%	9,5%	16,2%	14,2%	10,2%	9,3%	12,0%	
20 à 29 m <sup>2</sup>	39,0%	41,3%	38,0%	40,5%	42,9%	41,0%	48,0%	
30 à 39 m <sup>2</sup>	50,0%	47,4%	44,3%	44,1%	46,1%	47,4%	39,0%	
> 40 m <sup>2</sup>	2,7%	1,8%	1,5%	1,2%	0,7%	2,3%	1,0%	
<b>T1 type (prix au m<sup>2</sup> médian x surface médiane)</b>	<b>35 850 €</b>	<b>35 815 €</b>	<b>35 235 €</b>	<b>36 680 €</b>	<b>40 600 €</b>	<b>45 385 €</b>	<b>49 448 €</b>	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>	<i>3,30%</i>	<i>-0,1%</i>	<i>-1,6%</i>	<i>4,1%</i>	<i>10,7%</i>	<i>11,8%</i>	<i>9,0%</i>	

<b>TYPE 2</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	239	320	417	460	470	431	834	93 %
Vendus par agence		57%	66%	76%	66%	72%	85%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	54 550 €	57 540 €	55 000 €	55 620 €	58 370 €	61 770 €	72 085 €	16,7%
Médian	53 000 €	53 100 €	54 000 €	53 000 €	57 400 €	60 000 €	68 900 €	14,8%
Mini	9 400 €	19 000 €	20 000 €	10 200 €	17 000 €	10 000 €	25 000 €	
Maxi	110 000 €	164 000 €	147 900 €	166 800 €	140 600 €	151 500 €	254 500 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 175 €	1 200 €	1 180 €	1 160 €	1 270 €	1 320 €	1 617 €	22,5%
Médian	1 160 €	1 160 €	1 120 €	1 100 €	1 220 €	1 300 €	1 511 €	16,2%
Mini	240 €	430 €	440 €	210 €	435 €	213 €	219 €	
Maxi	2 560 €	2 700 €	2 900 €	3 090 €	3 000 €	3 000 €	7 069 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	34,7%	33,2%	32,4%	34,5%	23,6%	18,3%	6,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	30,5%	28,9%	33,1%	32,2%	32,8%	32,0%	15,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	22,5%	22,2%	19,2%	21,7%	26,2%	28,8%	34,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	8,1%	9,7%	12,3%	7,6%	11,9%	13,9%	27,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	1,7%	3,8%	1,5%	2,8%	2,3%	3,3%	10,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	2,5%	2,2%	1,5%	1,2%	3,2%	3,7%	8,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	46	48	47	48	46	47	45	
Médiane	46	47	47	48	46	46	45	
Mini	27	25	20	30	32	23	23	
Maxi	68	81	82	75	69	74	82	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<39 m <sup>2</sup>	7,6%	6,3%	13,2%	8,9%	12,5%	7,0%	16,0%	
40 à 49 m <sup>2</sup>	73,7%	60,5%	53,7%	51,1%	65,8%	65,2%	66,0%	
50 à 59 m <sup>2</sup>	16,1%	30,4%	30,4%	38,3%	21,1%	26,0%	17,0%	
> 60 m <sup>2</sup>	2,6%	2,8%	2,7%	1,7%	0,6%	1,8%	1,0%	
<b>T1 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	53 360 €	54 520 €	54 640 €	54 800 €	56 120 €	59 800 €	67 995 €	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>	-4,10%	2,2%	0,2%	0,3%	2,4%	6,6%	13,7%	

<b>TYPE 3</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	255	433	447	521	669	587	722	23,0%
Vendus par agence		64%	65%	73%	71%	73%	73%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	70 330 €	73 120 €	72 260 €	74 400 €	71 700 €	79 000 €	87 207 €	10,4%
Médian	64 000 €	66 500 €	66 750 €	70 000 €	67 500 €	74 500 €	80 000 €	7,4%
Mini	15 600 €	15 000 €	25 000 €	15 000 €	22 000 €	7 740 €	35 880 €	
Maxi	220 000 €	241 000 €	212 000 €	240 000 €	211 000 €	255 000 €	299 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 110 €	1 135 €	1 115 €	1 130 €	1 130 €	1 225 €	1 390 €	13,5%
Médian	1 035 €	1 045 €	1 055 €	1 060 €	1 070 €	1 165 €	1 314 €	12,8%
Mini	240 €	255 €	415 €	275 €	375 €	373 €	636 €	
Maxi	3 140 €	3 050 €	2 445 €	3 430 €	3 520 €	3 310 €	4 463 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	43,1%	43,2%	43,0%	41,0%	42,3%	30,2%	13,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	31,0%	29,2%	31,4%	31,5%	32,0%	33,0%	35,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	16,7%	15,0%	14,7%	16,7%	14,3%	22,7%	27,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	6,0%	7,9%	7,0%	7,1%	7,3%	8,5%	14,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	2,7%	3,3%	3,0%	2,3%	1,8%	3,6%	6,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	0,5%	1,4%	0,9%	1,4%	2,2%	2,0%	5,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	63	65	65	66	64	64	62	
Médiane	62	64	64	66	64	65	63	
Mini	31	49	43	42	48	44	47	
Maxi	120	94	116	97	125	135	102	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<59 m <sup>2</sup>	38,2%	27,1%	27,5%	14,2%	29,6%	26,2%	36,0%	
60 à 69 m <sup>2</sup>	42,8%	50,0%	45,6%	53,8%	51,9%	50,8%	46,0%	
70 à 79 m <sup>2</sup>	13,8%	18,7%	22,5%	30,3%	17,9%	20,8%	17,0%	
> 80 m <sup>2</sup>	5,2%	4,2%	4,4%	1,7%	0,6%	2,2%	1,0%	
<b>T3 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	64 170 €	66 880 €	67 520 €	69 960 €	68 480 €	75 725 €	82 782 €	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>	-5,90%	4,2%	1,0%	3,6%	-2,1%	10,6%	9,3%	

<b>TYPE 4</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	207	208	260	206	273	225	235	4,4%
Vendus par agence		52%	67%	80%	73%	73%	73%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	91 200 €	95 700 €	91 400 €	100 120 €	99 300 €	102 700 €	112 295 €	9,3%
Médian	83 200 €	89 700 €	80 350 €	86 000 €	91 500 €	93 300 €	104 000 €	11,5%
Mini	28 000 €	38 500 €	28 000 €	33 500 €	20 000 €	15 000 €	26 000 €	
Maxi	258 700 €	247 000 €	269 000 €	259 900 €	235 000 €	435 500 €	318 500 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 135 €	1 185 €	1 140 €	1 190 €	1 220 €	1 270 €	1 401 €	10,3%
Médian	1 075 €	1 120 €	1 050 €	1 090 €	1 150 €	1 210 €	1 313 €	8,5%
Mini	515 €	540 €	420 €	430 €	235 €	225 €	413 €	
Maxi	2 365 €	2 550 €	2 740 €	3 250 €	2 780 €	2 945 €	3 837 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	40,8%	33,5%	43,9%	42,2%	39,7%	32,9%	21,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	34,0%	34,0%	24,0%	24,3%	20,5%	24,4%	27,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	14,1%	20,9%	21,6%	16,0%	19,7%	25,8%	23,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	7,8%	8,2%	6,9%	10,7%	12,4%	9,3%	16,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	2,9%	1,9%	1,6%	3,9%	4,8%	4,0%	7,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	0,4%	1,5%	2,0%	2,9%	2,9%	3,6%	6,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	81	81	81	84	82	81	80	
Médiane	79	80	79	84	82	80	79	
Mini	63	63	57	64	61	61	59	
Maxi	140	135	182	129	121	176	109	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<69 m <sup>2</sup>	8,3%	6,3%	19,9%	6,3%	3,3%	5,3%	5,0%	
70 à 79 m <sup>2</sup>	42,7%	41,7%	32,5%	19,9%	38,1%	40,5%	48,0%	
80 à 89 m <sup>2</sup>	37,9%	38,4%	29,7%	47,6%	44,0%	46,6%	40,0%	
90 à 99 m <sup>2</sup>	5,3%	10,7%	11,0%	21,4%	12,0%	5,8%	6,0%	
> 100 m <sup>2</sup>	5,8%	2,9%	6,9%	4,8%	2,6%	1,8%	1,0%	
<b>T4 type (prix au m<sup>2</sup> médian x surface médiane)</b>	<b>84 925 €</b>	<b>89 600 €</b>	<b>82 950 €</b>	<b>91 560 €</b>	<b>94 300 €</b>	<b>96 800 €</b>	<b>103 722 €</b>	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>	<i>-3,20%</i>	<i>5,5%</i>	<i>-7,4%</i>	<i>10,4%</i>	<i>3,0%</i>	<i>2,7%</i>	<i>7,2%</i>	



<b>TYPE 5</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	95	85	133	84	104	122	147	20,5%
Vendus par agence		62%	77%	80%	74%	76%	82%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	126 900 €	124 800 €	122 200 €	152 000 €	141 000 €	131 000 €	139 075 €	6,2%
Médian	121 300 €	118 500 €	114 000 €	140 000 €	130 000 €	120 000 €	135 000 €	12,5%
Mini	55 000 €	22 000 €	50 000 €	48 000 €	48 000 €	52 500 €	45 500 €	
Maxi	299 000 €	330 700 €	411 000 €	383 500 €	353 000 €	318 200 €	366 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 300 €	1 250 €	1 235 €	1 345 €	1 360 €	1 385 €	1 444 €	4,3%
Médian	1 290 €	1 130 €	1 200 €	1 300 €	1 340 €	1 315 €	1 467 €	11,6%
Mini	600 €	205 €	565 €	505 €	505 €	470 €	583 €	
Maxi	3 115 €	3 030 €	2 545 €	2 620 €	3 155 €	3 385 €	2 794 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	32,6%	28,2%	27,7%	25,0%	26,0%	30,3%	16,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	19,0%	35,3%	35,4%	23,8%	21,1%	17,2%	23,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	29,5%	20,0%	22,3%	26,2%	29,8%	18,8%	27,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	10,5%	7,1%	10,0%	7,1%	8,6%	21,3%	19,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	4,2%	3,5%	3,1%	14,3%	10,7%	5,0%	10,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	4,2%	5,9%	1,5%	3,6%	3,8%	7,4%	5,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	98	100	99	113	104	95	93	
Médiane	95	96	94	105	100	93	92	
Mini	82	63	55	81	81	63	78	
Maxi	142	163	179	451	206	127	131	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<89 m <sup>2</sup>	16,8%	22,4%	30,8%	4,7%	11,5%	21,3%	33,0%	
90 à 99 m <sup>2</sup>	46,3%	40,0%	33,0%	23,8%	33,6%	56,6%	44,0%	
100 à 109 m <sup>2</sup>	27,4%	17,6%	18,4%	28,6%	29,8%	14,7%	17,0%	
110 à 119	5,3%	9,4%	7,0%	19,0%	13,6%	4,9%	4,0%	
> 120 m <sup>2</sup>	4,2%	10,6%	10,8%	23,8%	11,5%	2,5%	2,0%	
<b>T5 type (prix au m<sup>2</sup> médian x surface médiane)</b>	<b>122 550 €</b>	<b>108 480 €</b>	<b>112 800 €</b>	<b>136 500 €</b>	<b>134 000 €</b>	<b>122 300 €</b>	<b>134 964 €</b>	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>		-11,5%	4,0%	21,0%	-1,8%	-8,7%	10,4%	

<b>TYPE 6 et +</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	50	66	73	56	62	76	99	30,3%
Vendus par agence		55%	65%	66%	66%	80%	73%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	176 600 €	180 200 €	182 400 €	210 000 €	210 000 €	212 800 €	224 353 €	5,4%
Médian	155 000 €	168 500 €	164 300 €	191 000 €	190 000 €	198 200 €	204 250 €	3,1%
Mini	55 000 €	20 000 €	30 000 €	80 000 €	90 000 €	82 000 €	75 932 €	
Maxi	390 500 €	361 000 €	460 000 €	605 000 €	531 000 €	585 000 €	399 500 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 290 €	1 350 €	1 200 €	1 435 €	1 575 €	1 645 €	1 729 €	5,1%
Médian	1 170 €	1 360 €	1 250 €	1 490 €	1 510 €	1 570 €	1 615 €	2,9%
Mini	515 €	170 €	280 €	495 €	710 €	770 €	737 €	
Maxi	2 675 €	2 390 €	2 590 €	3 580 €	3 970 €	3 630 €	3 443 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	36,0%	15,4%	30,0%	16,1%	14,5%	7,9%	4,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	16,0%	30,8%	24,3%	23,2%	12,9%	14,5%	17,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	22,0%	30,8%	28,6%	21,4%	29,0%	30,3%	28,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	12,0%	13,8%	7,1%	23,2%	19,3%	23,7%	18,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	10,0%	4,6%	5,7%	10,7%	17,7%	10,5%	17,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	4,0%	4,6%	4,3%	5,4%	4,8%	13,1%	16,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	137	134	151	146	135	130	130	
Médiane	132	123	127	134	125	124	123	
Mini	101	105	84	95	100	98	100	
Maxi	199	288	421	320	400	237	217	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<119 m <sup>2</sup>	34,0%	38,5%	40,0%	25,0%	34,4%	42,1%	45,0%	
120 à 139 m <sup>2</sup>	26,0%	38,5%	21,4%	32,1%	41,0%	31,6%	30,0%	
140 à 159 m <sup>2</sup>	20,0%	6,1%	11,4%	16,1%	11,5%	11,8%	11,0%	
> 160 m <sup>2</sup>	20,0%	16,9%	27,2%	26,8%	13,1%	14,5%	14,0%	
<b>T6 et + type (prix au m<sup>2</sup> médian x surface médiane)</b>	<b>154 440 €</b>	<b>167 280 €</b>	<b>158 750 €</b>	<b>199 660 €</b>	<b>188 750 €</b>	<b>194 680 €</b>	<b>198 645 €</b>	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>	<i>-6,40%</i>	<i>8,3%</i>	<i>-5,1%</i>	<i>25,8%</i>	<i>-5,5%</i>	<i>3,1%</i>	<i>2,0%</i>	

<b>MAISONS</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	672	727	732	709	767	761	869	14,2%
Vendus par agence		54%	64%	66%	69%	68%	70%	
<b>Prix global</b>								
Moyen	150 900 €	150 500 €	155 000 €	155 000 €	156 500 €	175 000 €	186 913 €	6,8%
Médian	133 000 €	136 000 €	136 800 €	139 500 €	140 000 €	155 000 €	166 000 €	7,1%
Mini	25 000 €	10 000 €	23 100 €	15 000 €	8 000 €	30 000 €	7 000 €	
Maxi	625 000 €	715 000 €	870 000 €	800 000 €	566 000 €	780 000 €	820 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>								
Moyen	1 295 €	1 430 €	1 420 €	1 405 €	1 420 €	1 580 €	1 777 €	12,5%
Médian	1 300 €	1 420 €	1 400 €	1 400 €	1 430 €	1 580 €	1 765 €	11,7%
Mini	240 €	442 €	333 €	95 €	93 €	300 €	219 €	
Maxi	3 250 €	4 750 €	4 560 €	3 130 €	4 615 €	4 730 €	2 131 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>								
< 999 € le m <sup>2</sup>	20,0%	16,7%	16,6%	16,5%	13,5%	6,6%	6,0%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	29,5%	23,2%	23,8%	23,0%	23,0%	17,2%	12,0%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	26,1%	25,3%	26,1%	25,0%	28,5%	24,3%	19,0%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	15,1%	18,8%	16,9%	20,0%	18,5%	23,7%	24,0%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	6,4%	7,2%	10,3%	10,0%	9,9%	13,0%	20,0%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	2,9%	8,8%	6,3%	5,5%	6,6%	12,1%	19,0%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>								
Moyenne	115	105	109	111	110	111	107	
Médiane	104	91	96	98	96	96	95	
Mini	39	36	30	32	31	32	25	
Maxi	420	366	490	408	552	429	476	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>								
<79 m <sup>2</sup>	21,5%	32,9%	27,9%	25,6%	25,5%	24,2%	25,0%	
80 à 119 m <sup>2</sup>	40,5%	38,6%	43,1%	41,7%	43,3%	43,8%	45,0%	
120 à 159 m <sup>2</sup>	23,4%	17,4%	17,0%	19,3%	18,5%	19,5%	18,0%	
160 à 199 m <sup>2</sup>	8,7%	6,5%	6,0%	8,4%	7,7%	6,3%	7,0%	
> à 200 m <sup>2</sup>	5,9%	4,6%	6,0%	5,0%	5,0%	6,2%	5,0%	
<b>Part des logements / tranche de prix</b>								
< 99 999 €	18,7%	21,3%	21,9%	19,3%	17,2%	13,3%	10,0%	
de 100 000 et 149 999 €	42,0%	38,3%	37,6%	36,8%	39,1%	32,9%	29,0%	
de 150 000 à 199 999 €	22,2%	22,9%	21,7%	24,3%	23,2%	25,8%	26,0%	
de 200 000 à 249 999 €	8,0%	10,5%	8,3%	10,3%	10,0%	12,5%	18,0%	
de 250 000 à 299 999 €	4,3%	2,5%	4,4%	4,4%	5,3%	6,3%	7,0%	
> à 300 000 €	4,8%	4,5%	6,1%	4,9%	5,0%	9,2%	10,0%	
<b>MAISON TYPE</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	135 200 €	129 200 €	134 400 €	136 500 €	137 280 €	151 680 €	167 675 €	
<i>Evolu°/à l'année précédente</i>	-1%	-4,4%	4,0%	1,6%	0,6%	10,5%	10,5%	

<b>Immeubles de rapport</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	141	213	193	195	204	274	34,3%
Vendus par agences	50%	57%	68%	66%	59%	51%	
<b>Prix global :</b>							
Moyen	218 360 €	260 240 €	238 500 €	248 600 €	249 600 €	271 367 €	8,7%
Médian	197 500 €	180 000 €	193 500 €	192 000 €	200 000 €	236 000 €	18,0%
Mini	31 500 €	18 500 €	7 000 €	37 000 €	30 000 €	20 000 €	
Maxi	1 450 000 €	2 111 550 €	5 350 000 €	2 215 000 €	1 465 000 €	1 130 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 430 €	960 €	944 €	905 €	1 040 €	1 588 €	52,7%
Médian	1 120 €	1 000 €	1 000 €	1 050 €	1 125 €	1 408 €	25,2%
Mini	240 €	175 €	210 €	202 €	310 €	207 €	
Maxi	3 400 €	3 690 €	2 982 €	2 580 €	3 300 €	6 600 €	
<b>Part des immeubles /tranche prix au m<sup>2</sup> :</b>							
< 749 € le m <sup>2</sup>	30,5%	26,9%	27,0%	20,5%	14,7%	9,0%	
750 à 999 € le m <sup>2</sup>	25,3%	19,3%	22,7%	20,5%	24,5%	12,0%	
1 000 à 1 249 € le m <sup>2</sup>	26,3%	18,6%	18,4%	31,3%	17,6%	16,0%	
1 250 à 1 499 € le m <sup>2</sup>	8,4%	12,4%	16,2%	13,8%	17,6%	18,0%	
1 500 à 1 749 € le m <sup>2</sup>	2,1%	10,3%	8,6%	6,6%	12,8%	12,0%	
1 750 à 1 999 € le m <sup>2</sup>	1,0%	3,5%	4,9%	1,5%	6,9%	11,0%	
> à 2 000 € le m <sup>2</sup>	6,4%	9,0%	2,1%	5,6%	5,9%	22,0%	
<b>Superficie des immeubles en m<sup>2</sup> :</b>							
Moyenne	225	260	253	275	240	195	
Médiane	202	185	187	192	188	157	
Mini	50	30	22	27	36	38	
Maxi	510	4 280	3672	4791	1850	992	
<b>Part des immeubles/tranche de prix :</b>							
Moins de 99 999 €	13,5%	15,0%	18,6%	6,6%	12,7%	10,0%	
de 100 000 à 199 999 €	35,5%	38,5%	32,6%	44,6%	36,8%	29,0%	
de 200 000 à 299 999 €	31,9%	21,6%	29,5%	27,2%	25,0%	25,0%	
de 300 000 à 399 999 €	14,2%	10,8%	9,8%	14,4%	12,3%	18,0%	
Plus de 400 000 €	4,9%	14,1%	9,4%	7,2%	13,2%	18,0%	
<b>Prix d'un immeuble de rapport type (prix au m<sup>2</sup> médian x surface médiane)</b>							
	226 240 €	185 000 €	187 000 €	201 600 €	211 500 €	221 056 €	
Evolution / année précédente	27,50%	-18,23%	1,08%	7,81%	4,91%	4,52%	

<b>Terrains</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Evolution 2021/2020</b>
Nombre total	102	111	147	117	<b>118</b>	98	-16,95%
Vendus par agences	10%	20%	16%	16%	0 %	17%	
<b>Prix global :</b>							
Moyen	74 200 €	61 000 €	76 700 €	78 400 €	91 400 €	95 330 €	4,30%
Médian	56 000 €	45 000 €	47 100 €	51 000 €	52 000 €	47 500 €	-8,65%
Mini	500 €	500 €	1 000 €	1 000 €	900 €	1 €	
Maxi	838 900 €	451 000 €	1 570 000 €	2 040 000 €	1 700 000 €	1 008 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	29 €	40 €	54 €	56 €	51 €	255 €	Non pertinent
Médian	65 €	80 €	87 €	80 €	87 €	35 €	-59,77%
Mini	1 €	1 €	0,20 €	1 €	1 €	1 €	
Maxi	378 €	567 €	326 €	448 €	400 €	2 667 €	
<b>Part des terrains /tranche prix au m<sup>2</sup> :</b>							
< 9 € le m <sup>2</sup>	13,7%	6,3%	5,4%	6,8%	6,2%	31,0%	
10 à 29 € le m <sup>2</sup>	19,6%	16,2%	6,1%	11,1%	15,9%	17,0%	
30 à 49 € le m <sup>2</sup>	7,9%	8,1%	7,5%	6,8%	8,8%	7,0%	
50 à 69 € le m <sup>2</sup>	12,7%	10,8%	6,9%	13,7%	10,6%	8,0%	
70 à 89 € le m <sup>2</sup>	11,8%	12,6%	35,3%	23,1%	17,0%	2,0%	
90 à 109 € le m <sup>2</sup>	14,7%	21,6%	15,6%	21,4%	22,1%	4,0%	
> 110 € le m <sup>2</sup>	19,6%	24,3%	23,2%	17,1%	19,4%	31,0%	
<b>Superficie des terrains en m<sup>2</sup> :</b>							
Moyenne	2 500	1 530	1 420	1 400	1 800	3 058	
Médiane	780	640	540	610	630	892	
Mini	78	11	8	22	6	27	
Maxi	48 288	33 666	38 000	15 200	22 900	47 384	
<b>Part des terrains/tranche de surface en m<sup>2</sup> :</b>							
<400 m <sup>2</sup>	10,8%	27,0%	17,7%	15,4%	21,2%	29,0%	
400 à 799 m <sup>2</sup>	40,2%	35,3%	57,1%	57,3%	40,7%	20,0%	
800 à 1 199 m <sup>2</sup>	11,8%	15,3%	10,9%	6,0%	8,8%	8,0%	
1 200 à 1 599 m <sup>2</sup>	9,8%	5,3%	1,4%	3,4%	5,3%	8,0%	
1 600 à 1 999 m <sup>2</sup>	6,9%	1,8%	0,7%	1,7%	4,5%	7,0%	
Plus de 2 000 m <sup>2</sup>	20,5%	15,3%	12,2%	16,2%	19,5%	28,0%	
<b>Prix d'un Terrain</b> (prix au m <sup>2</sup> médian X surface médiane)							
	50 700 €	51 200 €	46 980 €	48 800 €	51 030 €	31 220 €	
Evol. / année précédente		0,99%	-8,24%	3,87%	4,57%	-38,82%	



# Grands quartiers de Limoges

Q01 – Carnot

Q02 – Centre Hôtel de Ville Emaillieurs

Q03 – Aurence Cognac Cité U Beaublanc

Q04 – Louyat Vigenal

Q05 – La Bastide La Brégère

Q06 – Bénédictins Montplaisir

Q07 – Le Sablard Limoges Sud

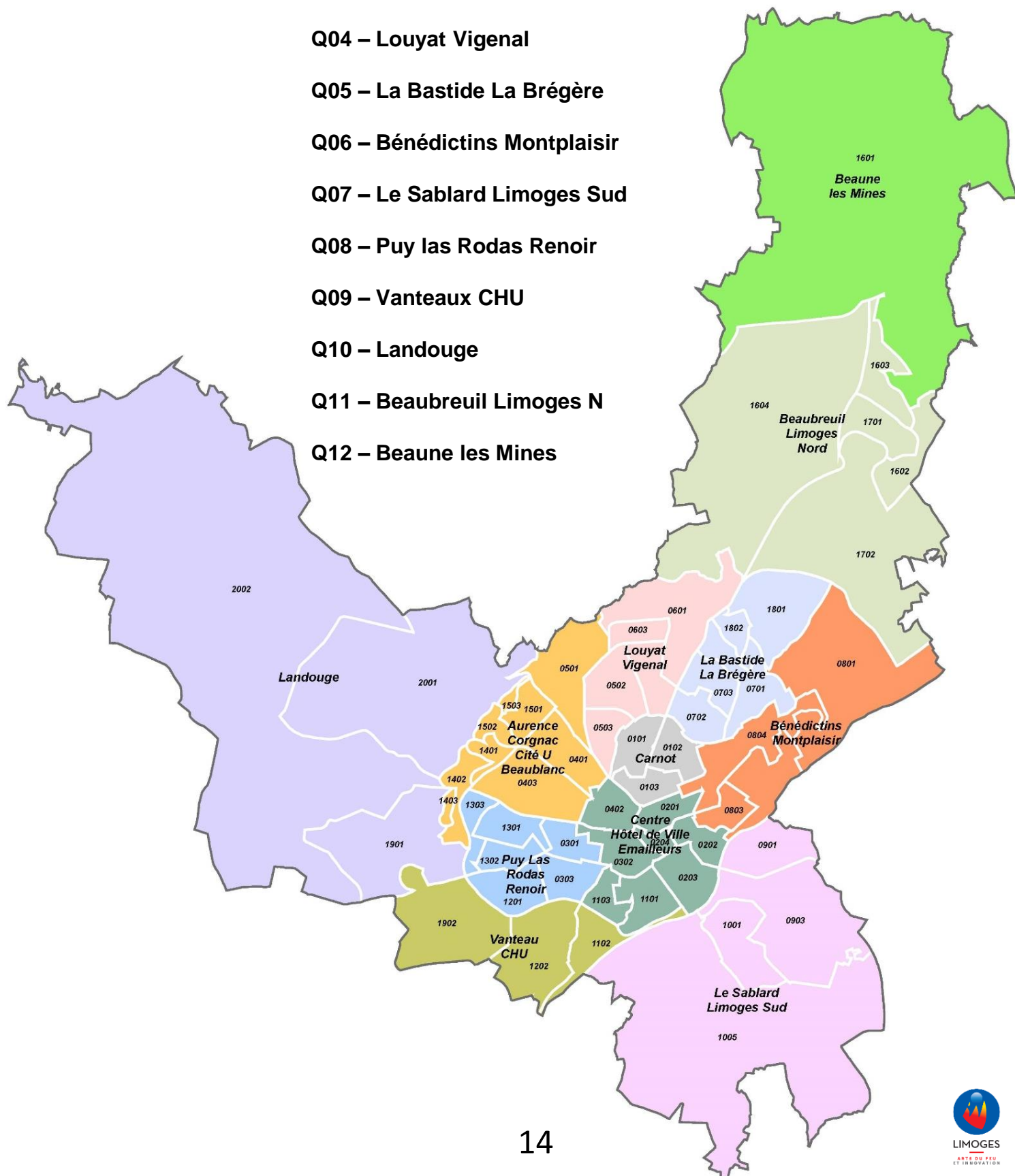
Q08 – Puy las Rodas Renoir

Q09 – Vanteaux CHU

Q10 – Landouge

Q11 – Beaubreuil Limoges N

Q12 – Beane les Mines



# Répartition des ventes par quartiers et par type

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Maisons	Immeubles de rapport
Q01 - Carnot	70	140	89	28	20	11	26	51
Q02- Centre Hôtel de Ville Emailliers	128	284	198	62	54	64	60	106
Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc	22	58	83	36	14	4	79	13
Q04-Louyat Vigenal	21	64	73	13	12	2	106	26
Q05-La Bastide la Brégère	10	28	40	10	4	0	83	14
Q06-Bénédictins Montplaisir	18	56	36	15	7	4	60	16
Q07-Le Sablard Limoges Sud	6	56	63	18	18	6	88	25
Q08- Puy las Rodas - Renoir	56	72	77	33	12	6	86	14
Q09- Vanteaux - CHU	39	34	31	15	5	1	38	6
Q10- Landouge	0	34	23	2	1	0	113	0
Q11- Beaubreuil Limoges Nord	0	0	2	0	0	1	93	0
Q12- Beaune les Mines	0	8	7	1	0	0	37	1
<b>Limoges</b>	<b>370</b>	<b>834</b>	<b>722</b>	<b>233</b>	<b>147</b>	<b>99</b>	<b>869</b>	<b>272</b>

## PRIX MEDIAN par types et par grands quartiers

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Maisons	Immeubles de rapport
Q01 - Carnot	46 775 €	63 000 €	87 000 €	103 775 €	109 750 €	199 600 €	154 250 €	200 000 €
Q02- Centre Hôtel de Ville Emailleurs	50 114 €	74 418 €	93 250 €	139 400 €	108 100 €	222 785 €	203 000 €	285 750 €
Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc	45 000 €	55 000 €	72 500 €	80 000 €	144 010 €	172 500 €	190 000 €	280 000 €
Q04-Louyat Vigenal	30 000 €	58 750 €	70 000 €	91 000 €	177 000 €	237 500 €	154 750 €	224 250 €
Q05-La Bastide la Brègère	44 250 €	57 600 €	70 718 €	98 200 €	154 250 €	0	160 000 €	183 000 €
Q06-Bénédictins Montplaisir	50 000 €	68 500 €	78 750 €	115 000 €	148 125 €	148 125 €	158 500 €	163 500 €
Q07-Le Sablard Limoges Sud	50 600 €	74 500 €	84 200 €	88 000 e	136 500 €	149 300 €	168 500 €	188 000 €
Q08- Puy las Rodas - Renoir	48 000 €	61 900 €	79 0000 €	97 400 €	148 700 €	136 500 €	192 243 €	228 000 €
Q09- Vanteaux - CHU	50 000 €	70 000 €	79 950 €	114 640 €	119 031 €	145 915 €	185 250 €	230 000 €
Q10- Landouge	0 €	75 500 €	95 000 €	114 750 €	125 000 €	0 €	170 000 €	0 €
Q11- Beaubreuil Limoges Nord	0 €	0 €	95 076 €	0 €	0 €	246 000 €	141 500 €	319 900 €
Q12- Beaune les Mines	0 €	77 000 €	78 500 €	140 000 €	0 €	0 €	170 000 €	486 600 €
Commune de Limoges	45 888 €	65 750 €	82 075 €	103 775 €	130 750 €	148 713 €	169 250 €	226 125 €

# PRIX MOYENS par types et grands quartiers

	T1		T2		T3	
	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>
<b>Q01 - Carnot</b>	1 470 €	1 592 €	1 330 €	1 540 €	1 210 €	1 040 €
<b>Q02- Centre Hôtel de Ville Emailleurs</b>	1 660 €	2 038 €	1 460 €	2 098 €	1 440 €	1 498 €
<b>Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc</b>	1 230 €	1 578 €	1 030 €	1 346 €	940 €	1 239 €
<b>Q04-Louyat Vigenal</b>	1 520 €	1 249 €	1 180 €	1 460 €	1 140 €	1 212 €
<b>Q05-La Bastide la Brégère</b>	1 160 €	1 311 €	1 100 €	1 196 €	1 140 €	1 284 €
<b>Q06-Bénédictins Montplaisir</b>	1 420 €	2 004 €	1 290 €	1 515 €	1 210 €	1 319 €
<b>Q07-Le Sablard Limoges Sud</b>	1 120 €	1 998 €	1 320 €	1 738 €	1 170 €	1 402 €
<b>Q08- Puy las Rodas - Renoir</b>	1 470 €	1 884 €	1 330 €	1 489 €	1 230 €	1 326 €
<b>Q09- Vanteaux - CHU</b>	1 660 €	2 221 €	1 350 €	1 650 €	1 200 €	1 279 €
<b>Q10- Landouge</b>	1 360 €	0 €	1 510 €	1 797 €	1 410 €	1 442 €
<b>Q11- Beaubreuil Limoges Nord</b>	-	0 €	-	0 €	-	1 485 €
<b>Q12- Beaune les Mines</b>	-	0 €	1 240 €	1 753 €	1 210 €	1 322 €
<b>Commune de Limoges</b>	1 540 €	1 323 €	1 320 €	1 465 €	1 225 €	1 321 €

moyennes en italique faites à partir d'un petit nombre de ventes

# PRIX MOYENS par types et grands quartiers

	T4		T5		T6	
	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>
<b>Q01 - Carnot</b>	1 310 €	1 356 €	1 290 €	1 351 €	1 520 €	1 637 €
<b>Q02- Centre Hôtel de Ville Emaillours</b>	1 600 €	1 663 €	1 680 €	1 314 €	1 680 €	1 803 €
<b>Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc</b>	930 €	1 117 €	930 €	1 515 €	1 380 €	1 456 €
<b>Q04-Louyat Vigenal</b>	1 050 €	1 184 €	960 €	1 625 €	-	2 198 €
<b>Q05-La Bastide la Brégère</b>	990 €	1 349 €	1 000 €	1 656 €	-	2 198 €
<b>Q06-Bénédictins Montplaisir</b>	1 070 €	1 386 €	1 300 €	1 733 €	1 120 €	1 451 €
<b>Q07-Le Sablard Limoges Sud</b>	1 250 €	1 199 €	1 300 €	1 527 €	1 310 €	1 337 €
<b>Q08- Puy las Rodas - Renoir</b>	1 200 €	1 305 €	1 260 €	1 567 €	1 870 €	1 330 €
<b>Q09- Vanteaux - CHU</b>	1 220 €	1 322 €	1 490 €	1 426 €	1 960 €	1 269 €
<b>Q10- Landouge</b>	1 590 €	1 434 €	1 240 €	1 374 €	1 150 €	0 €
<b>Q11- Beaubreuil Limoges Nord</b>	-	0 €	-	0 €	-	2 139 €
<b>Q12- Beaune les Mines</b>	1 580 €	1 666 €	1 450 €	0 €	-	0 €
<b>Commune de Limoges</b>	1 270 €	1 248 €	1 385 €	1 372 €	1 645 €	1 402 €

*moyennes en italique faites à partir d'un petit nombre de ventes*



# PRIX MOYENS par types et grands quartiers

	Maisons			Immeubles de rapport		
	2 020	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2 020	2020 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>
<b>Q01 - Carnot</b>	181 000 €	1 640 €	1 660 €	217 400 €	1 000 €	2 932 €
<b>Q02- Centre Hôtel de Ville Emaillours</b>	270 500 €	1 780 €	1 736 €	307 900 €	1 100 €	2 759 €
<b>Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc</b>	183 200 €	1 630 €	1 735 €	249 300 €	800 €	2 383 €
<b>Q04-Louyat Vigenal</b>	153 200 €	1 500 €	1 676 €	198 600 €	970 €	2 832 €
<b>Q05-La Bastide la Brégère</b>	159 000 €	1 520 €	1 694 €	258 500 €	1 160 €	1 124 €
<b>Q06-Bénédictins Montplaisir</b>	153 400 €	1 490 €	1 652 €	200 500 €	1 190 €	806 €
<b>Q07-Le Sablard Limoges Sud</b>	173 200 €	1 490 €	1 712 €	210 200 €	890 €	1 768 €
<b>Q08- Puy las Rodas - Renoir</b>	209 700 €	1 750 €	1 740 €	154 400 €	950 €	1 318 €
<b>Q09- Vanteaux - CHU</b>	174 200 €	1 530 €	1 687 €	189 400 €	1 890 €	2 017 €
<b>Q10- Landouge</b>	169 600 €	1 520 €	1 684 €	-	-	-
<b>Q11- Beaubreuil Limoges Nord</b>	142 200 €	1 510 €	1 634 €	-	-	2 309 €
<b>Q12- Beaune les Mines</b>	132 800 €	1 400 €	1 701 €	-	-	10 137 € *
<b>Commune de Limoges</b>	<b>175 000 €</b>	<b>1 580 €</b>	<b>1 693 €</b>	<b>249 600 €</b>	<b>1 040 €</b>	<b>2 762 €</b>

\* Moyenne à prendre avec précaution compte tenu de la vente d'un programme important  
moyennes en italique faites à partir d'un petit nombre de ventes



# La construction neuve



# Constructions de logements autorisées en 2021

TOTAL LOGEMENTS	2019	2020	2021
Nombre de logements	433	723	310
Dont logements sociaux	140 (33%)	0	29
Foncier total consommé (m <sup>2</sup> )	211 257	104 912	41 221
Foncier moyen consommé (m <sup>2</sup> )	488	145	1 030
SHON totale créée (m <sup>2</sup> )	29 496	46 334	20 676
SHON moyenne (m <sup>2</sup> )	68	64	249
<b>DONT :</b>			
Maisons individuelles	153 (35,3%)	90 (12%)	44 (15%)
Appartements	280	633	266

MODE DE CONSTRUCTION/PROMOTION	2019		2020		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Après démolition de bâtiments existants	105	24,30%	473	65,40%	78	25,2
Transformation de locaux divers (bureaux, ateliers...)	76	17,50%	47	6,60%	77	24,8
Sur terrain nu	252	58,20%	203	28%	155	50