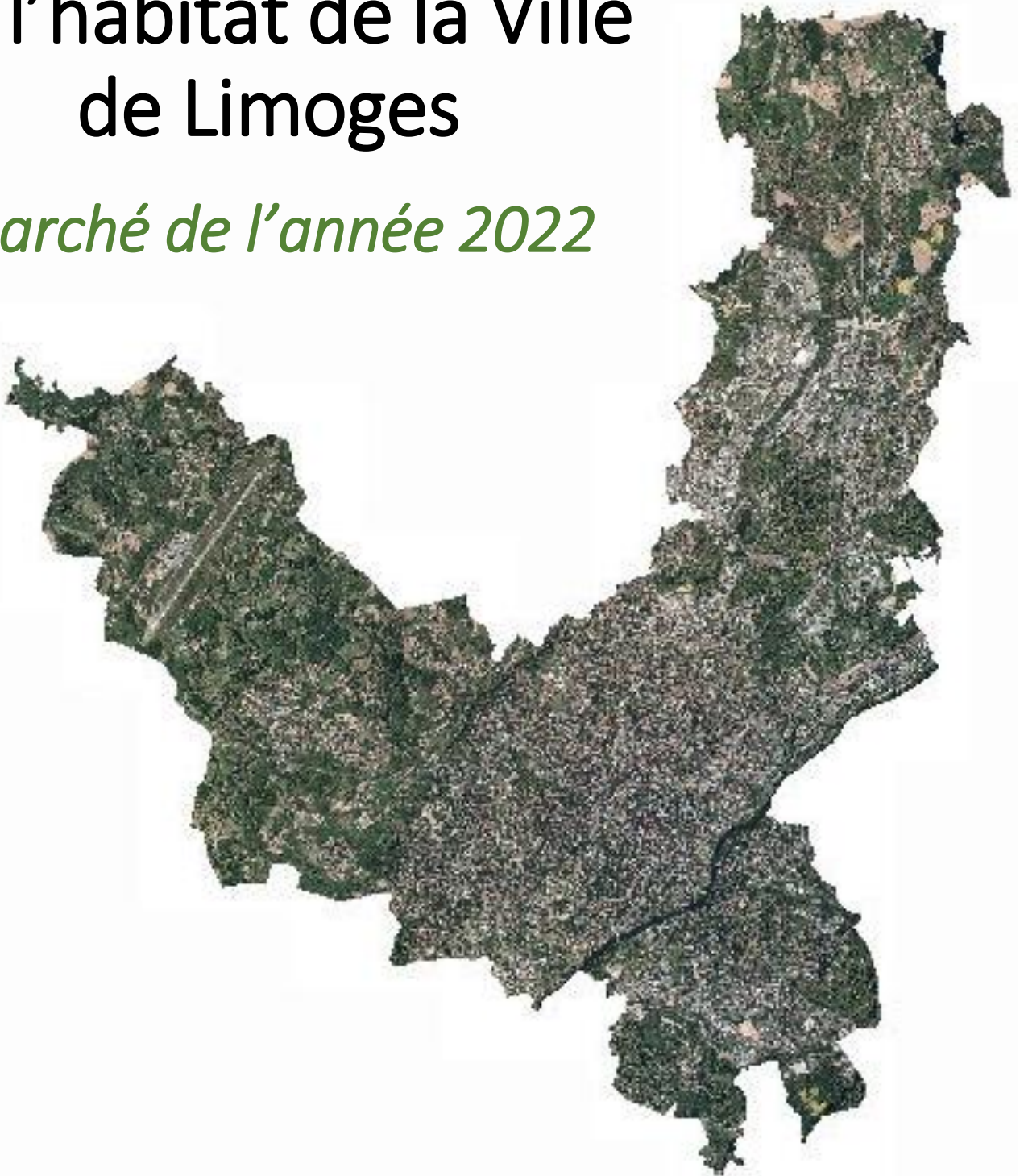




LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION

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

*Marché de l'année 2022*



**Présentation du 4 AVRIL 2023**

# Sommaire

## • Le marché de l'ancien

- *Source : Base de donnée VDL – GéoDIA*
  - Préambule
  - Appartement de type 1
  - Appartement de type 2
  - Appartement de type 3
  - Appartement de type 4
  - Appartement de type 5
  - Appartement de type 6
  - Maisons
  - Immeubles de rapport
  - Terrains
  - Plan des quartiers de Limoges
  - Répartition des ventes par quartiers
  - Prix moyens par quartiers

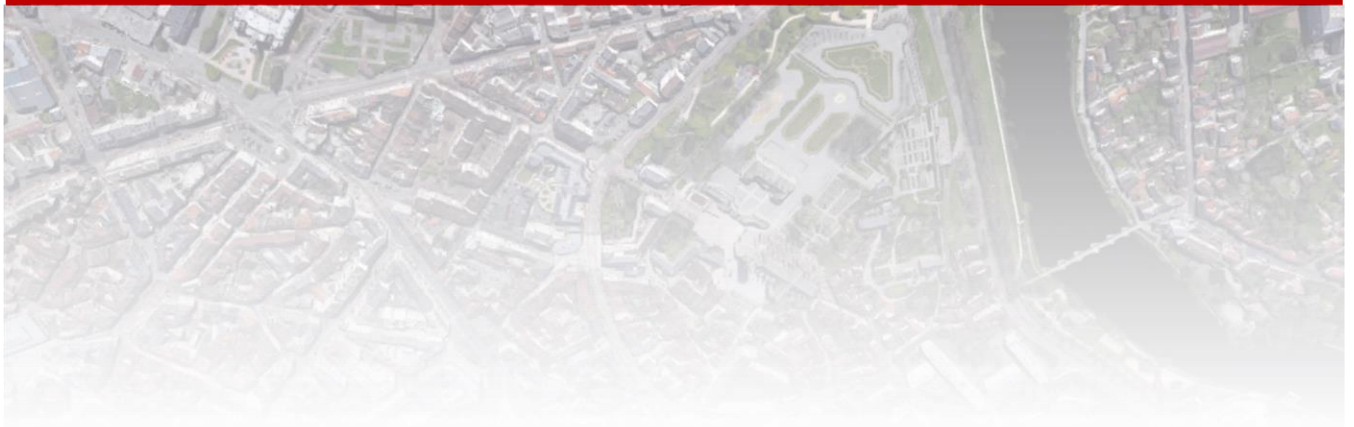
## • La construction neuve

- *Source : Base de données VDL - GéoPC*
  - Constructions autorisées  
et mode de construction/promotion

*Observatoire communal de l'habitat de la Ville de Limoges  
Direction Stratégie et Dossiers transversaux – contact Mme Lauret 05.55.45.62.80*



# Le marché de l'ancien



# 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 2022 avec plus de **3 565 biens** immobiliers vendus à Limoges.
- **Près de 73 % des ventes (2 605)** concernent des cessions d'appartements, de maisons ou de terrains.
- A l'inverse de l'année précédente, on assiste à :
  - ❑ Une légère augmentation de la part des ventes de petits logements
  - ❑ Une quasi stagnation de la part des ventes de grands appartements
  - ❑ Une baisse de la part des ventes de maisons

59 % de **petits appartements (2021: 53,5 )**

18 % de **grands appartements (2021: 16,6 %)**

23 % de **maisons (2021: 23 %)**

## Production de logements neufs :

- **Une augmentation de production de logements 529 contre 310 en 2021**  
**Dont 432 appartements (avec 76 logements sociaux) et 97 maisons**

TYPE 1	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	333	338	429	344	370	319	-15,99%
Vendus par agence	63%	65%	65%	68%	66%	71%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	35 200 €	36 400 €	40 470 €	44 940 €	48 895 €	51 663 €	5,36%
Médian	34 000 €	35 000 €	38 400 €	42 800 €	48 000 €	51 500 €	6,80%
Mini	7 500 €	7 000 €	9 000 €	13 500 €	8 000 €	8 000 €	
Maxi	74 000 €	87 600 €	121 000 €	92 800 €	218 000 €	172 400 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 250 €	1 310 €	1 400 €	1 540 €	1 788 €	1 972 €	9,33%
Médian	1 215 €	1 310 €	1 400 €	1 565 €	1 766 €	1 944 €	9,15%
Mini	220 €	365 €	375 €	450 €	235 €	125 €	
Maxi	2 730 €	2 820 €	4 400 €	4 419 €	6 606 €	7 495 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	18,10%	17,20%	12,10%	7,80%	2,00%	2,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	38,30%	31,40%	25,90%	18,30%	10,00%	7,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	24,60%	27,20%	32,60%	29,20%	22,00%	13,50%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	15,30%	16,00%	19,30%	25,30%	32,00%	23,50%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	2,80%	5,60%	4,40%	11,60%	18,00%	24,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	0,90%	2,60%	5,60%	7,80%	16,00%	29,00%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>							
Moyenne	28	28	29	29	28	27	
Médiane	29	28	29	29	28	27	
Mini	8	11	11	10	12	10	
Maxi	50	55	54	64	61	320	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>							
<19 m <sup>2</sup>	16,20%	14,20%	10,20%	9,30%	12,00%	39,00%	
20 à 29 m <sup>2</sup>	38,00%	40,50%	42,90%	41,00%	48,00%	196,00%	
30 à 39 m <sup>2</sup>	44,30%	44,10%	46,10%	47,40%	39,00%	81,00%	
> 40 m <sup>2</sup>	1,50%	1,20%	0,70%	2,30%	1,00%	3,00%	
<b>T1 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	35 235 €	36 680 €	40 600 €	45 385 €	49 448 €	52 488 €	
<b>Evolu % à l'année précédente</b>	-1,60%	4,10%	10,70%	11,80%	9,00%	5,79%	

TYPE 2	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	417	460	470	431	417	466	-3,20%
Vendus par agence	66%	76%	66%	72%	85%	74%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	55 000 €	55 620 €	58 370 €	61 770 €	72 085 €	72 526 €	0,61%
Médian	54 000 €	53 000 €	57 400 €	60 000 €	68 900 €	70 000 €	1,57%
Mini	20 000 €	10 200 €	17 000 €	10 000 €	25 000 €	1 €	
Maxi	147 900 €	166 800 €	140 600 €	151 500 €	254 500 €	169 046 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 180 €	1 160 €	1 270 €	1 320 €	1 617 €	1 619 €	0,12%
Médian	1 120 €	1 100 €	1 220 €	1 300 €	1 511 €	1 608 €	6,03%
Mini	440 €	210 €	435 €	213 €	219 €	0 €	
Maxi	2 900 €	3 090 €	3 000 €	3 000 €	7 069 €	3 675 €	
<b>Part des</b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	32,40%	34,50%	23,60%	18,30%	6,00%	1100,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	33,10%	32,20%	32,80%	32,00%	15,00%	14,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	19,20%	21,70%	26,20%	28,80%	34,00%	24,00%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	12,30%	7,60%	11,90%	13,90%	27,00%	27,00%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	1,50%	2,80%	2,30%	3,30%	10,00%	16,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	1,50%	1,20%	3,20%	3,70%	8,00%	9,00%	
<b>Superficie des</b>							
Moyenne	47	48	46	47	45	47	
Médiane	47	48	46	46	45	44	
Mini	20	30	32	23	23	27	
Maxi	82	75	69	74	82	105	
<b>Part des</b>							
<39 m <sup>2</sup>	13,20%	8,90%	12,50%	7,00%	16,00%	28,00%	
40 à 49 m <sup>2</sup>	53,70%	51,10%	65,80%	65,20%	66,00%	48,00%	
50 à 59 m <sup>2</sup>	30,40%	38,30%	21,10%	26,00%	17,00%	16,00%	
> 60 m <sup>2</sup>	2,70%	1,70%	0,60%	1,80%	1,00%	8,00%	
<b>T2 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	54 640 €	54 800 €	56 120 €	59 800 €	67 995 €	70 752 €	
<b>Evolu °/à l'année précédente</b>	0,20%	0,30%	2,40%	6,60%	13,70%	3,90%	

T3	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	447	521	669	587	722	683	-5,71%
<i>Vendus par agence</i>	65%	73%	71%	73%	73%	74%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	72 260 €	74 400 €	71 700 €	79 000 €	87 207 €	92 926 €	6,15%
Médian	66 750 €	70 000 €	67 500 €	74 500 €	80 000 €	89 014 €	10,13%
Mini	25 000 €	15 000 €	22 000 €	7 740 €	35 880 €	30 000 €	
Maxi	212 000 €	240 000 €	211 000 €	255 000 €	299 000 €	280 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 115 €	1 130 €	1 130 €	1 225 €	1 390 €	1 561 €	10,95%
Médian	1 055 €	1 060 €	1 070 €	1 165 €	1 314 €	1 528 €	14,01%
Mini	415 €	275 €	375 €	373 €	636 €	433 €	
Maxi	2 445 €	3 430 €	3 520 €	3 310 €	4 463 €	4 308 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	43,00%	41,00%	42,30%	30,20%	13,00%	14,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	31,40%	31,50%	32,00%	33,00%	35,00%	24,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	14,70%	16,70%	14,30%	22,70%	27,00%	28,00%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	7,00%	7,10%	7,30%	8,50%	14,00%	20,00%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	3,00%	2,30%	1,80%	3,60%	6,00%	9,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	0,90%	1,40%	2,20%	2,00%	5,00%	5,00%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>							
Moyenne	65	66	64	64	62	65	
Médiane	64	66	64	65	63	63	
Mini	43	42	48	44	47	39	
Maxi	116	97	125	135	102	114	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>							
<59 m <sup>2</sup>	27,50%	14,20%	29,60%	26,20%	36,00%	27,00%	
60 à 69 m <sup>2</sup>	45,60%	53,80%	51,90%	50,80%	46,00%	42,00%	
70 à 79 m <sup>2</sup>	22,50%	30,30%	17,90%	20,80%	17,00%	13,00%	
> 80 m <sup>2</sup>	4,40%	1,70%	0,60%	2,20%	1,00%	8,00%	
<b>T3 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	67 520 €	69 960 €	68 480 €	75 725 €	82 782 €	96 264 €	
<i>Evolu % à l'année précédente</i>	1,00%	3,60%	-2,10%	10,60%	9,30%	14,01%	

TYPE 4	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	260	206	273	225	235	223	-5,38%
Vendus par agence	67%	80%	73%	73%	73%	77%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	91 400 €	100 120 €	99 300 €	102 700 €	112 295 €	118 362 €	5,13%
Médian	80 350 €	86 000 €	91 500 €	93 300 €	104 000 €	111 890 €	7,05%
Mini	28 000 €	33 500 €	20 000 €	15 000 €	26 000 €	37 500 €	
Maxi	269 000 €	259 900 €	235 000 €	435 500 €	318 500 €	380 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 140 €	1 190 €	1 220 €	1 270 €	1 401 €	1 490 €	
Médian	1 050 €	1 090 €	1 150 €	1 210 €	1 313 €	1 453 €	
Mini	420 €	430 €	235 €	225 €	413 €	521 €	
Maxi	2 740 €	3 250 €	2 780 €	2 945 €	3 837 €	3 632 €	
<b>Part des</b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	43,90%	42,20%	39,70%	32,90%	21,00%	17,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	24,00%	24,30%	20,50%	24,40%	27,00%	22,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	21,60%	16,00%	19,70%	25,80%	23,00%	27,00%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	6,90%	10,70%	12,40%	9,30%	16,00%	18,00%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	1,60%	3,90%	4,80%	4,00%	7,00%	8,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	2,00%	2,90%	2,90%	3,60%	6,00%	8,00%	
<b>Superficie des</b>							
Moyenne	81	84	82	81	80	79	
Médiane	79	84	82	80	79	78	
Mini	57	64	61	61	59	45	
Maxi	182	129	121	176	109	132	
<b>Part des</b>							
<69 m <sup>2</sup>	19,90%	6,30%	3,30%	5,30%	5,00%	10,00%	
70 à 79 m <sup>2</sup>	32,50%	19,90%	38,10%	40,50%	48,00%	5,00%	
80 à 89 m <sup>2</sup>	29,70%	47,60%	44,00%	46,60%	40,00%	26,00%	
90 à 99 m <sup>2</sup>	11,00%	21,40%	12,00%	5,80%	6,00%	5,00%	
> 100 m <sup>2</sup>	6,90%	4,80%	2,60%	1,80%	1,00%	9,00%	
<b>T4 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	82 950 €	91 560 €	94 300 €	96 800 €	103 722 €	113 334 €	
<i>Evolution à l'année précédente</i>	-7,40%	10,40%	3,00%	2,70%	7,20%	8,48%	



TYPE 5	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	133	84	104	122	147	151	
Vendus par agence	77%	80%	74%	76%	82%	72%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	122 200 €	152 000 €	141 000 €	131 000 €	139 075 €	149 680 €	7,09%
Médian	114 000 €	140 000 €	130 000 €	120 000 €	135 000 €	144 300 €	6,44%
Mini	50 000 €	48 000 €	48 000 €	52 500 €	45 500 €	40 941 €	
Maxi	411 000 €	383 500 €	353 000 €	318 200 €	366 000 €	375 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 235 €	1 345 €	1 360 €	1 385 €	1 444 €	1 638 €	11,84%
Médian	1 200 €	1 300 €	1 340 €	1 315 €	1 467 €	1 620 €	9,44%
Mini	565 €	505 €	505 €	470 €	583 €	482 €	
Maxi	2 545 €	2 620 €	3 155 €	3 385 €	2 794 €	3 644 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	27,70%	25,00%	26,00%	30,30%	16,00%	9,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	35,40%	23,80%	21,10%	17,20%	23,00%	18,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	22,30%	26,20%	29,80%	18,80%	27,00%	20,00%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	10,00%	7,10%	8,60%	21,30%	19,00%	25,00%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	3,10%	14,30%	10,70%	5,00%	10,00%	17,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	1,50%	3,60%	3,80%	7,40%	5,00%	11,00%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>							
Moyenne	99	113	104	95	93	91	
Médiane	94	105	100	93	92	89	
Mini	55	81	81	63	78	47	
Maxi	179	451	206	127	131	171	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>							
<89 m <sup>2</sup>	30,80%	4,70%	11,50%	21,30%	33,00%	51,00%	
90 à 99 m <sup>2</sup>	33,00%	23,80%	33,60%	56,60%	44,00%	32,00%	
100 à 109 m <sup>2</sup>	18,40%	28,60%	29,80%	14,70%	17,00%	12,00%	
110 à 119	7,00%	19,00%	13,60%	4,90%	4,00%	3,00%	
> 120 m <sup>2</sup>	10,80%	23,80%	11,50%	2,50%	2,00%	2,00%	
<b>T5 type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	112 800 €	136 500 €	134 000 €	122 300 €	134 964 €	144 180 €	
<i>Evolu °à l'année précédente</i>	4,00%	21,00%	-1,80%	<b>5</b> -8,70%	10,40%	6,39%	

TYPE 6 et +	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution
	2021/2020						
Nombre total	73	56	62	76	99	87	-13,79%
Vendus par agence	65%	66%	66%	80%	73%	84%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	182 400 €	210 000 €	210 000 €	212 800 €	224 353 €	240 517 €	6,72%
Médian	164 300 €	191 000 €	190 000 €	198 200 €	204 250 €	220 000 €	7,16%
Mini	30 000 €	80 000 €	90 000 €	82 000 €	75 932 €	90 000 €	
Maxi	460 000 €	605 000 €	531 000 €	585 000 €	399 500 €	183 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 200 €	1 435 €	1 575 €	1 645 €	1 729 €	1 878 €	7,93%
Médian	1 250 €	1 490 €	1 510 €	1 570 €	1 615 €	1 771 €	8,81%
Mini	280 €	495 €	710 €	770 €	737 €	714 €	
Maxi	2 590 €	3 580 €	3 970 €	3 630 €	3 443 €	122 000 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	30,00%	16,10%	14,50%	7,90%	4,00%	8,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	24,30%	23,20%	12,90%	14,50%	17,00%	13,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	28,60%	21,40%	29,00%	30,30%	28,00%	16,00%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	7,10%	23,20%	19,30%	23,70%	18,00%	24,00%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	5,70%	10,70%	17,70%	10,50%	17,00%	21,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	4,30%	5,40%	4,80%	13,10%	16,00%	18,00%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>							
Moyenne	151	146	135	130	130	127	
Médiane	127	134	125	124	123	121	
Mini	84	95	100	98	100	96	
Maxi	421	320	400	237	217	196	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>							
<119 m <sup>2</sup>	40,00%	25,00%	34,40%	42,10%	45,00%	40,00%	
120 à 139 m <sup>2</sup>	21,40%	32,10%	41,00%	31,60%	30,00%	39,00%	
140 à 159 m <sup>2</sup>	11,40%	16,10%	11,50%	11,80%	11,00%	8,00%	
> 160 m <sup>2</sup>	27,20%	26,80%	13,10%	14,50%	14,00%	13,00%	
<b>T6 et + type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	158 750 €	199 660 €	188 750 €	194 680 €	198 645 €	214 291 €	
<i>Evolu % à l'année précédente</i>	-5,10%	25,80%	-5,50%	3,10%	2,00%	7,30%	

MAISONS	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution
	2021/2020						
Nombre total	732	709	767	761	869	744	-16,80%
Vendus par agence	64%	66%	69%	68%	70%	73%	
<b>Prix global</b>							
Moyen	155 000 €	155 000 €	156 500 €	175 000 €	186 913 €	205 813 €	9,18%
Médian	136 800 €	139 500 €	140 000 €	155 000 €	166 000 €	185 000 €	10,27%
Mini	23 100 €	15 000 €	8 000 €	30 000 €	7 000 €	15 000 €	
Maxi	870 000 €	800 000 €	566 000 €	780 000 €	820 000 €	1 150 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	1 420 €	1 405 €	1 420 €	1 580 €	1 777 €	1 945 €	8,64%
Médian	1 400 €	1 400 €	1 430 €	1 580 €	1 765 €	1 873 €	5,77%
Mini	333 €	95 €	93 €	300 €	219 €	163 €	
Maxi	4 560 €	3 130 €	4 615 €	4 730 €	2 131,00 €	4 929,00 €	
<b>Part des logements/tranches prix/m<sup>2</sup></b>							
< 999 € le m <sup>2</sup>	16,60%	16,50%	13,50%	6,60%	6,00%	5,00%	
1 000 à 1 299 € le m <sup>2</sup>	23,80%	23,00%	23,00%	17,20%	12,00%	8,00%	
1 300 à 1 599 € le m <sup>2</sup>	26,10%	25,00%	28,50%	24,30%	19,00%	16,00%	
1 600 à 1 899 € le m <sup>2</sup>	16,90%	20,00%	18,50%	23,70%	24,00%	22,00%	
1 900 à 2 199 € le m <sup>2</sup>	10,30%	10,00%	9,90%	13,00%	20,00%	19,00%	
> à 2 200 € le m <sup>2</sup>	6,30%	5,50%	6,60%	12,10%	19,00%	30,00%	
<b>Superficie des logements en m<sup>2</sup></b>							
Moyenne	109	111	110	111	107	107	
Médiane	96	98	96	96	95	100	
Mini	30	32	31	32	25	26	
Maxi	490	408	552	429	476	333	
<b>Part des logements / tranche de surface en m<sup>2</sup></b>							
<79 m <sup>2</sup>	27,90%	25,60%	25,50%	24,20%	25,00%	22,00%	
80 à 119 m <sup>2</sup>	43,10%	41,70%	43,30%	43,80%	45,00%	51,00%	
120 à 159 m <sup>2</sup>	17,00%	19,30%	18,50%	19,50%	18,00%	16,00%	
160 à 199 m <sup>2</sup>	6,00%	8,40%	7,70%	6,30%	7,00%	7,00%	
> à 200 m <sup>2</sup>	6,00%	5,00%	5,00%	6,20%	5,00%	4,00%	
<b>Part des logements / tranche de prix</b>							
< 99 999 €	21,90%	19,30%	17,20%	13,30%	10,00%	8,00%	
de 100 000 et 149 999 €	37,60%	36,80%	39,10%	32,90%	29,00%	22,00%	
de 150 000 à 199 999 €	21,70%	24,30%	23,20%	25,80%	26,00%	27,00%	
de 200 000 à 249 999 €	8,30%	10,30%	10,00%	12,50%	18,00%	21,00%	
de 250 000 à 299 999 €	4,40%	4,40%	5,30%	6,30%	7,00%	11,00%	
> à 300 000 €	6,10%	4,90%	5,00%	9,20%	10,00%	11,00%	
<b>MAISON TYPE</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	134 400 €	136 500 €	137 280 €	151 680 €	167 675 €	187 300 €	
<i>Evolu °à l'année précédente</i>	4,00%	1,60%	0,60%	10,50%	10,50%	10,48%	

Immeubles de rapport	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	213	193	195	204	274	207	
Vendus par agences	57%	68%	66%	59%	51%	55%	
<b>Prix global :</b>							
Moyen	260 240 €	238 500 €	248 600 €	249 600 €	271 367 €	269 867 €	-0,56%
Médian	180 000 €	193 500 €	192 000 €	200 000 €	236 000 €	250 000 €	5,60%
Mini	18 500 €	7 000 €	37 000 €	30 000 €	20 000 €	20 000 €	
Maxi	2 111 550 €	5 350 000 €	2 215 000 €	1 465 000 €	1 130 000 €	1 056 769 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	960 €	944 €	905 €	1 040 €	1 588 €	1 536 €	-3,39%
Médian	1 000 €	1 000 €	1 050 €	1 125 €	1 408 €	1 397 €	-0,79%
Mini	175 €	210 €	202 €	310 €	207 €	22 €	
Maxi	3 690 €	2 982 €	2 580 €	3 300 €	6 600 €	6 591 €	
<b>Part des immeubles /tranche prix au m<sup>2</sup> :</b>							
< 749 € le m <sup>2</sup>	26,90%	27,00%	20,50%	14,70%	9,00%	15,00%	
750 à 999 € le m <sup>2</sup>	19,30%	22,70%	20,50%	24,50%	12,00%	12,00%	
1 000 à 1 249 € le m <sup>2</sup>	18,60%	18,40%	31,30%	17,60%	16,00%	16,00%	
1 250 à 1 499 € le m <sup>2</sup>	12,40%	16,20%	13,80%	17,60%	18,00%	15,00%	
1 500 à 1 749 € le m <sup>2</sup>	10,30%	8,60%	6,60%	12,80%	12,00%	13,00%	
1 750 à 1 999 € le m <sup>2</sup>	3,50%	4,90%	1,50%	6,90%	11,00%	8,00%	
> à 2 000 € le m <sup>2</sup>	9,00%	2,10%	5,60%	5,90%	22,00%	21,00%	
<b>Superficie des immeubles en m<sup>2</sup> :</b>							
Moyenne	260	253	275	240	195	231	
Médiane	185	187	192	188	157	181	
Mini	30	22	27	36	38	36	
Maxi	4 280	3672	4791	1850	992	2193	
<b>Part des immeubles/tranche de prix :</b>							
Moins de 99 999 €	15,00%	18,60%	6,60%	12,70%	10,00%	8,00%	
de 100 000 à 199 999 €	38,50%	32,60%	44,60%	36,80%	29,00%	28,00%	
de 200 000 à 299 999 €	21,60%	29,50%	27,20%	25,00%	25,00%	27,00%	
de 300 000 à 399 999 €	10,80%	9,80%	14,40%	12,30%	18,00%	24,00%	
Plus de 400 000 €	14,10%	9,40%	7,20%	13,20%	18,00%	13,00%	
<b>Prix d'un immeuble de rapport type</b> (prix au m <sup>2</sup> médian x surface médiane)	185 000 €	187 000 €	201 600 €	211 500 €	221 056 €	252 857 €	
Evolution / année précédente	-18,23%	1,08%	7,81%	4,91%	4,52%	12,58%	

Terrains	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021/2020
Nombre total	111	147	117	<b>118</b>	98	93	-5,38%
Vendus par agences	20%	16%	16%	0%	17%	20%	
<b>Prix global :</b>							
Moyen	61 000 €	76 700 €	78 400 €	91 400 €	95 330 €	73 631 €	-29,47%
Médian	45 000 €	47 100 €	51 000 €	52 000 €	47 500 €	38 000 €	-25,00%
Mini	500 €	1 000 €	1 000 €	900 €	1 €	1 €	
Maxi	451 000 €	1 570 000 €	2 040 000 €	1 700 000 €	1 008 000 €	1 100 000 €	
<b>Prix au m<sup>2</sup></b>							
Moyen	40 €	54 €	56 €	51 €	255 €	74 €	-244,59%
Médian	80 €	87 €	80 €	87 €	35 €	74 €	52,70%
Mini	1 €	0,20 €	1 €	1 €	1 €	0 €	
Maxi	567 €	326 €	448 €	400 €	2 667 €	352 €	
<b>Part des terrains /tranche prix au m<sup>2</sup> :</b>							
< 9 € le m <sup>2</sup>	6,30%	5,40%	6,80%	6,20%	31,00%	20,00%	
10 à 29 € le m <sup>2</sup>	16,20%	6,10%	11,10%	15,90%	17,00%	17,00%	
30 à 49 € le m <sup>2</sup>	8,10%	7,50%	6,80%	8,80%	7,00%	7,00%	
50 à 69 € le m <sup>2</sup>	10,80%	6,90%	13,70%	10,60%	8,00%	11,00%	
70 à 89 € le m <sup>2</sup>	12,60%	35,30%	23,10%	17,00%	2,00%	3,00%	
90 à 109 € le m <sup>2</sup>	21,60%	15,60%	21,40%	22,10%	4,00%	13,00%	
> 110 € le m <sup>2</sup>	24,30%	23,20%	17,10%	19,40%	31,00%	29,00%	
<b>Superficie des terrains en m<sup>2</sup> :</b>							
Moyenne	1 530	1 420	1 400	1 800	3 058	3 827	
Médiane	640	540	610	630	892	560	
Mini	11	8	22	6	27	2	
Maxi	33 666	38 000	15 200	22 900	47 384	105 037	
<b>Part des terrains/tranche de surface en m<sup>2</sup> :</b>							
<400 m <sup>2</sup>	27,00%	17,70%	15,40%	21,20%	29,00%	42,00%	
400 à 799 m <sup>2</sup>	35,30%	57,10%	57,30%	40,70%	20,00%	24,00%	
800 à 1 199 m <sup>2</sup>	15,30%	10,90%	6,00%	8,80%	8,00%	8,00%	
1 200 à 1 599 m <sup>2</sup>	5,30%	1,40%	3,40%	5,30%	8,00%	5,00%	
1 600 à 1 999 m <sup>2</sup>	1,80%	0,70%	1,70%	4,50%	7,00%	3,00%	
Plus de 2 000 m <sup>2</sup>	15,30%	12,20%	16,20%	19,50%	28,00%	18,00%	
<b>Prix d'un Terrain (prix au m<sup>2</sup> médian X surface médiane)</b>	<b>51 200 €</b>	<b>46 980 €</b>	<b>48 800 €</b>	<b>51 030 €</b>	<b>31 220 €</b>	<b>41 440 €</b>	
Evol. / année précédente	0,99%	-8,24%	3,87%	4,57%	-38,82%	24,66%	

# 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

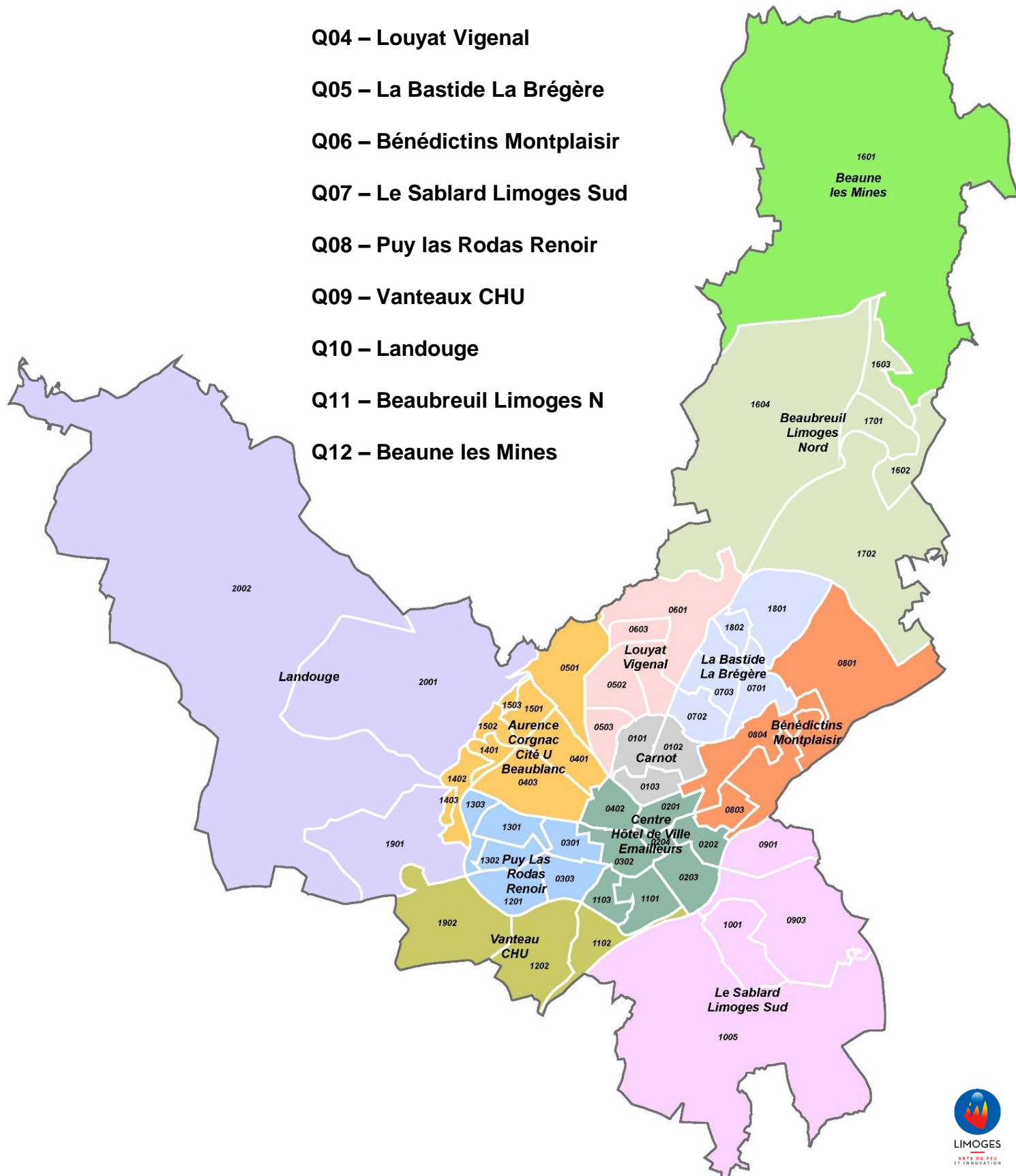
Q08 – Puy las Rodas Renoir

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	46	87	91	22	21	11	32	45
Q02- Centre Hôtel de Ville Emailliers	123	137	164	76	52	61	63	80
Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc	13	31	64	39	16	2	81	15
Q04-Louyat Vigenal	20	29	71	11	8	0	79	16
Q05-La Bastide la Brégère	12	17	34	11	10	0	69	9
Q06-Bénédictins Montplaisir	19	21	46	6	8	2	49	14
Q07-Le Sablard Limoges Sud	5	37	53	18	6	2	77	12
Q08- Puy las Rodas - Renoir	37	42	83	28	19	6	74	11
Q09- Vanteaux - CHU	44	36	47	10	6	3	33	3
Q10- Landouge	0	26	25	5	3	0	80	2
Q11- Beaubreuil Limoges Nord	0	0	0	0	1	0	59	0
Q12- Beaune les Mines	0	3	5	0	1	0	48	0
<b>Limoges</b>	<b>319</b>	<b>466</b>	<b>683</b>	<b>226</b>	<b>151</b>	<b>87</b>	<b>744</b>	<b>207</b>

# PRIX MEDIAN par types et par grands quartiers

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Maisons	Immeubles de rapport
Q01 - Carnot	48 280 €	69 600 €	88 730 €	114 750 €	159 250 €	185 515 €	221 880 €	211 000 €
Q02- Centre Hôtel de Ville Emailleurs	52 000 €	73 400 €	87 300 €	132 475 €	171 323 €	225 750 €	281 000 €	285 000 €
Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc	47 000 €	56 000 €	76 265 €	75 000 €	97 100 €	232 500 €	186 200 €	248 000 €
Q04-Louyat Vigenal	35 000 €	60 500 €	81 400 €	120 000 €	110 500 €	0	169 000 €	161 650 €
Q05-La Bastide la Brégère	44 632 €	67 500 €	87 550 €	94 650 €	111 500 €	0	179 720 €	224 300 €
Q06-Bénédictins Montplaisir	54 300 €	70 000 €	82 000 €	104 125 €	118 650 €	153 800 €	186 500 €	223 500 €
Q07-Le Sablard Limoges Sud	49 107 €	80 000 €	90 000 €	111 095 €	132 250 €	208 150 €	175 500 €	227 000 €
Q08- Puy las Rodas - Renoir	50 000 €	66 500 €	83 540 €	119 000 €	160 000 €	187 525 €	200 100 €	275 000 €
Q09- Vanteaux - CHU	53 400 €	65 500 €	86 500 €	110 950 €	127 695 €	293 700 €	183 000 €	155 000 €
Q10- Landouge	0	75 000 €	77 500 €	113 110 €	131 300 €	0	190 500 €	288 500 €
Q11- Beaubreuil Limoges Nord	0	0	0	0	133 023 €	0	151 000 €	0
Q12- Beaune les Mines	0	68 000 €	66 000 €	0	80 000 €	0	149 825 €	0
<b>Commune de Limoges</b>	<b>51 663 €</b>	<b>72 526 €</b>	<b>92 926 €</b>	<b>118 362 €</b>	<b>149 680 €</b>	<b>240 517 €</b>	<b>205 813 €</b>	<b>269 867 €</b>



# PRIX MOYENS par types et grands quartiers

	T1		T2		T3	
	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>
<b>Q01 - Carnot</b>	1 592 €	1 918 €	1 540 €	1 460 €	1 040 €	1 508 €
<b>Q02- Centre Hôtel de Ville Emailleurs</b>	2 038 €	2 054 €	2 098 €	1 877 €	1 498 €	1 697 €
<b>Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc</b>	1 578 €	1 795 €	1 346 €	1 310 €	1 239 €	1 242 €
<b>Q04-Louyat Vigenal</b>	1 249 €	1 735 €	1 460 €	1 437 €	1 212 €	1 321 €
<b>Q05-La Bastide la Brégère</b>	1 311 €	1 724 €	1 196 €	1 422 €	1 284 €	1 413 €
<b>Q06-Bénédictins Montplaisir</b>	2 004 €	1 952 €	1 515 €	1 595 €	1 319 €	1 349 €
<b>Q07-Le Sablard Limoges Sud</b>	1 998 €	1 632 €	1 738 €	1 616 €	1 402 €	1 491 €
<b>Q08- Puy las Rodas - Renoir</b>	1 884 €	1 925 €	1 489 €	1 568 €	1 326 €	1 388 €
<b>Q09- Vanteaux - CHU</b>	2 221 €	2 114 €	1 650 €	1 588 €	1 279 €	1 383 €
<b>Q10- Landouge</b>	0	0	1 797 €	1 679 €	1 442 €	1 512 €
<b>Q11- Beaubreuil Limoges Nord</b>	0	0	0	0	1 485 €	0
<b>Q12- Beaune les Mines</b>	0	0	1 753 €	1 393 €	1 322 €	1 379 €
<b>Commune de Limoges</b>	<b>1788 €</b>	<b>1972 €</b>	<b>1 617 €</b>	<b>1 619 €</b>	<b>1 390 €</b>	<b>1 561 €</b>

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

# PRIX MOYENS par types et grands quartiers

	T4		T5		T6	
	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>
<b>Q01 - Carnot</b>	1 356 €	1 464 €	1 351 €	1 609 €	1 637 €	1 612 €
<b>Q02- Centre Hôtel de Ville Emailliers</b>	1 663 €	1 785 €	1 314 €	1 888 €	1 803 €	1 983 €
<b>Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc</b>	1 117 €	1 067 €	1 515 €	1 284 €	1 456 €	1 797 €
<b>Q04-Louyat Vigenal</b>	1 184 €	1 347 €	1 625 €	1 330 €	2 198 €	
<b>Q05-La Bastide la Brégère</b>	1 349 €	1 301 €	1 656 €	1 315 €	2 198 €	0 €
<b>Q06-Bénédictins Montplaisir</b>	1 386 €	1 575 €	1 733 €	1 314 €	1 451 €	1 233 €
<b>Q07-Le Sablard Limoges Sud</b>	1 199 €	1 408 €	1 527 €	1 580 €	1 337 €	1 601 €
<b>Q08- Puy las Rodas - Renoir</b>	1 305 €	1 488 €	1 567 €	1 830 €	1 330 €	1 412 €
<b>Q09- Vanteaux - CHU</b>	1 322 €	1 362 €	1 426 €	1 478 €	1 269 €	2 320 €
<b>Q10- Landouge</b>	1 434 €	1 626 €	1 374 €	1 668 €	0 €	0
<b>Q11- Beaubreuil Limoges Nord</b>	0	0	0 €	1 603 €	2 139 €	0
<b>Q12- Beaune les Mines</b>	1 666 €	0	0 €	842 €	0 €	0
<b>Commune de Limoges</b>	1 401 €	1 490 €	1 444 €	1 638 €	1 729 €	1 878 €

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

# PRIX MOYENS par types et grands quartiers

	Maisons			Immeubles de rapport		
	2 022	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>	2 022	2021 Prix du m <sup>2</sup>	2022 Prix du m <sup>2</sup>
<b>Q01 - Carnot</b>	240 985 €	1 660 €	1 791 €	231 722 €	2 932 €	1 239 €
<b>Q02- Centre Hôtel de Ville Emaillours</b>	332 045 €	1 736 €	2 369 €	290 696 €	2 759 €	1 695 €
<b>Q03- Aurence Cognac Cité U Beaublanc</b>	208 793 €	1 735 €	2 045 €	235 333 €	2 383 €	1 565 €
<b>Q04-Louyat Vigenal</b>	183 723 €	1 676 €	1 890 €	187 590 €	2 832 €	1 172 €
<b>Q05-La Bastide la Brégère</b>	190 844 €	1 694 €	1 709 €	256 749 €	1 124 €	1 503 €
<b>Q06-Bénédictins Montplaisir</b>	188 539 €	1 652 €	1 832 €	255 180 €	806 €	1 543 €
<b>Q07-Le Sablard Limoges Sud</b>	195 926 €	1 712 €	1 891 €	404 864 €	1 768 €	1 798 €
<b>Q08- Puy las Rodas - Renoir</b>	230 931 €	1 740 €	2 148 €	343 034 €	1 318 €	1 733 €
<b>Q09- Vanteaux - CHU</b>	190 185 €	1 687 €	2 009 €	185 233 €	2 017 €	1 572 €
<b>Q10- Landouge</b>	190 721 €	1 684 €	1 901 €	288 500 €	0	1 963 €
<b>Q11- Beaubreuil Limoges Nord</b>	160 813 €	1 634 €	1 728 €	0	2 309 €	0
<b>Q12- Beaune les Mines</b>	149 683 €	1 701 €	1 660 €	0	10 137 €*	0
<b>Commune de Limoges</b>	<b>205 813 €</b>	<b>1 777 €</b>	<b>1 945 €</b>	<b>269 867 €</b>	<b>1 588 €</b>	<b>1 536 €</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 2022

TOTAL LOGEMENTS	2020	2021	2022
Nombre de logements	723	310	528
Dont logements sociaux	0	29	76
Foncier total consommé (m <sup>2</sup> )	104 912	7 253	-
Foncier moyen consommé (m <sup>2</sup> )	145	3 626	-
SHON totale créée (m <sup>2</sup> )	46 334	20 676	-
SHON moyenne (m <sup>2</sup> )	64	249	-
Surface plancher créée (m <sup>2</sup> )			34 524
DONT :			
Maisons individuelles	90 (12%)	44 (15%)	97 (18%)
Appartements	633	266	432

MODE DE CONSTRUCTION/PROMOTION	2020		2021		2022	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Après démolition de bâtiments existants	473	65,40%	78	25,2	156	29
Transformation de locaux divers (bureaux, ateliers...)	47	6,60%	77	24,8	78	15
Sur terrain nu	203	28%	155	50	294	56