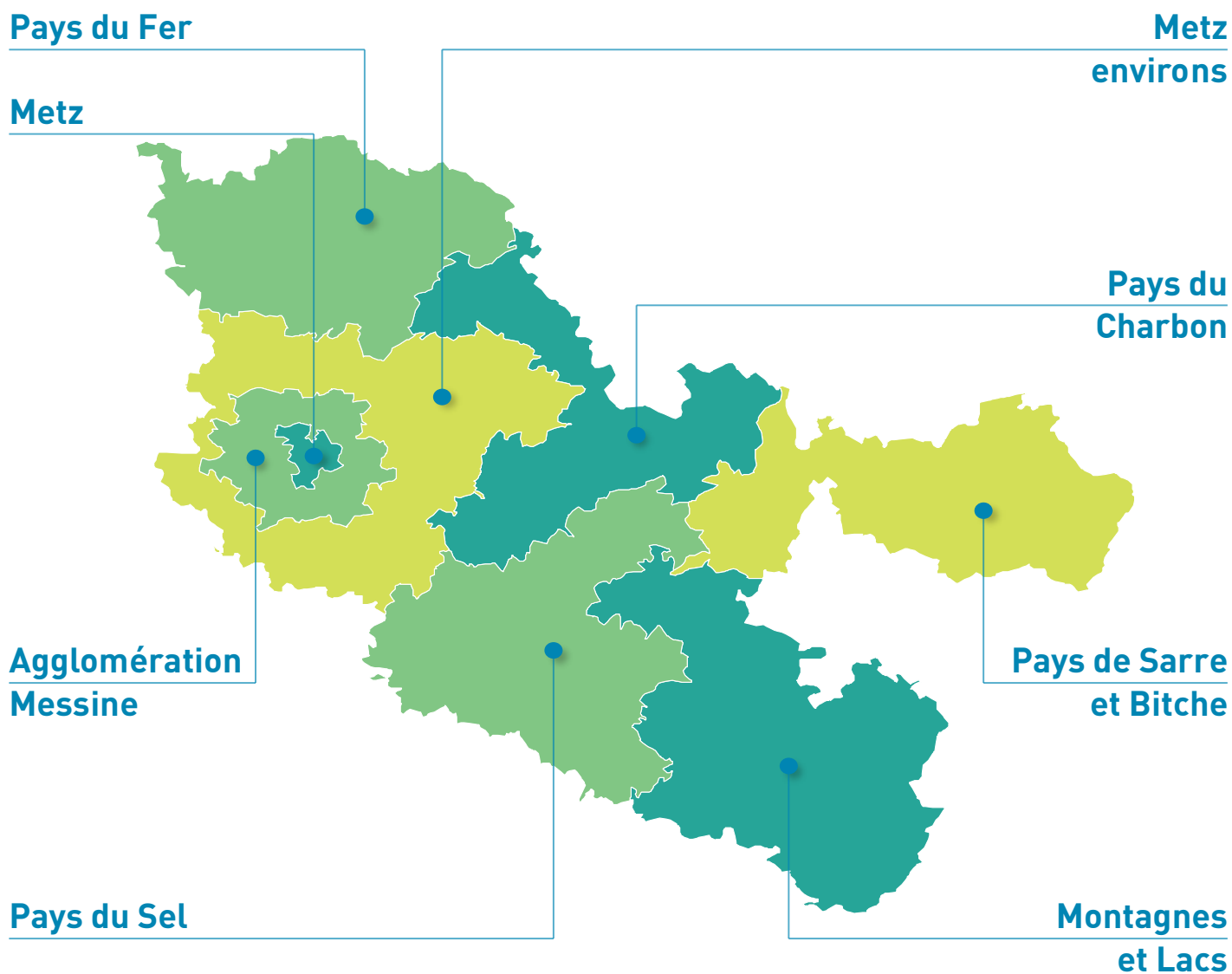


Conjoncture Immobilière Départementale




57 - Moselle

Période d'étude : du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
MOSELLE	2 000 €	+4,5%	130 000 €	70 m ²
Pays de Sarre et Bitche	1 150 €	-3,6%	82 000 €	75 m ²
Pays du Charbon	960 €	+0,9%	65 000 €	72 m ²
Montagnes et Lacs	1 250 €	+12,5%	89 600 €	73 m ²
Pays du Sel	640 €		50 500 €	73 m ²
Metz environs	1 790 €	+8,5%	123 600 €	68 m ²
Pays du Fer	2 150 €	+8,3%	145 000 €	70 m ²
Agglomération Messine	2 250 €	+5,0%	146 200 €	69 m ²
Metz	2 350 €	+8,8%	146 000 €	69 m ²




2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
MOSELLE	3 520 €	+12,1%	208 000 €	63 m ²
Pays du Fer	3 470 €	+11,1%	221 000 €	66 m ²
Agglomération Messine	3 550 €		204 000 €	61 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
MOSELLE	199 800 €	+8,6%	119 m ²	610 m ²
Pays de Sarre et Bitche	130 200 €	+7,4%	120 m ²	810 m ²
Pays du Charbon	148 000 €	+5,7%	119 m ²	660 m ²
Montagnes et Lacs	134 300 €	+7,4%	126 m ²	880 m ²
Pays du Sel	115 000 €	+8,1%	122 m ²	840 m ²
Metz environs	225 000 €	+9,6%	111 m ²	550 m ²
Pays du Fer	255 800 €	+9,3%	115 m ²	470 m ²
Agglomération Messine	299 400 €	+10,9%	124 m ²	570 m ²
Metz	277 900 €	+13,8%	121 m ²	450 m ²




4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
MOSELLE	302 500 €	+11,5%	109 m ²	410 m ²
Metz environs	275 500 €		94 m ²	390 m ²
Pays du Fer	381 000 €		123 m ²	440 m ²
Agglomération Messine	319 000 €		102 m ²	380 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

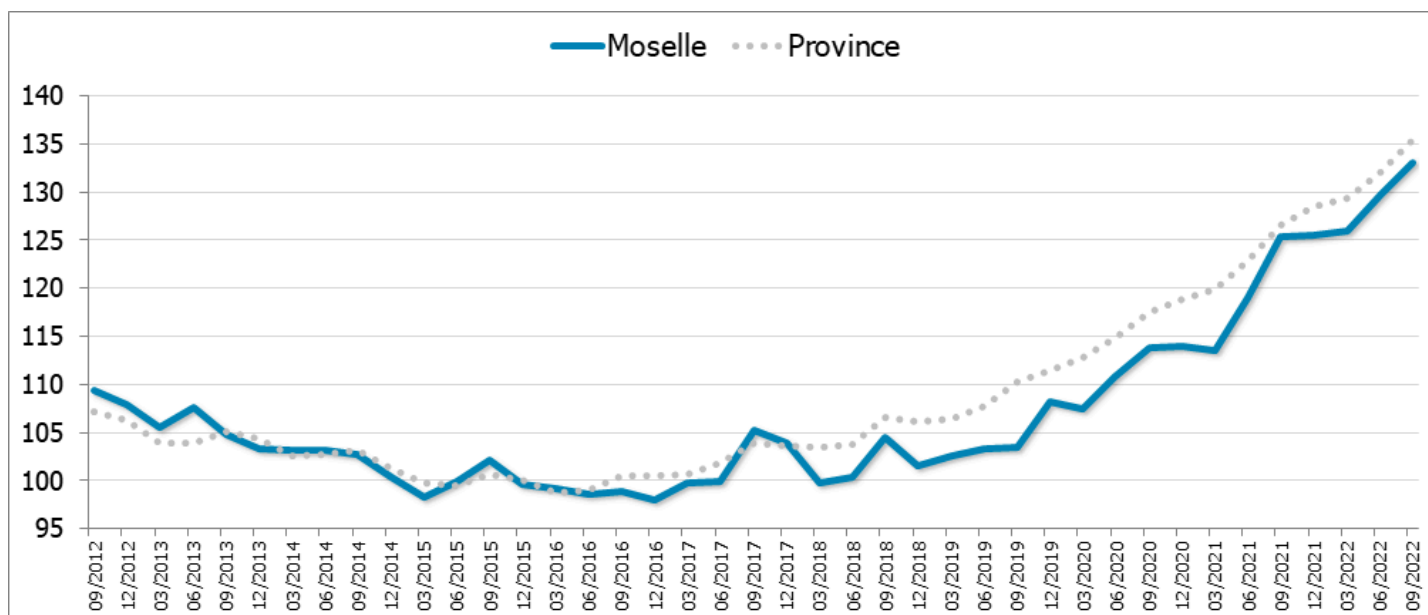
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
MOSELLE	76 300 €	+15,7%	132 €	640 m ²
Pays de Sarre et Bitche	42 100 €	-4,4%	39 €	1 140 m ²
Pays du Charbon	52 500 €	-5,7%	72 €	800 m ²
Montagnes et Lacs	39 000 €	+10,7%	33 €	990 m ²
Pays du Sel	26 400 €		32 €	900 m ²
Metz environs	82 000 €	+14,5%	153 €	550 m ²
Pays du Fer	139 000 €		250 €	540 m ²
Agglomération Messine	115 000 €		249 €	540 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Septembre 2018	Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022
Metz	Indice	105,3	102,5	120,7	132,8	147,3
	Évolution	-3,0%	-2,7%	+17,7%	+10,1%	+10,9%
Moselle	Indice	104,5	103,5	113,8	125,3	133,1
	Évolution	-0,6%	-1,0%	+10,0%	+10,1%	+6,2%
Province	Indice	106,6	110,2	117,5	126,5	135,4
	Évolution	+2,6%	+3,4%	+6,5%	+7,7%	+7,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

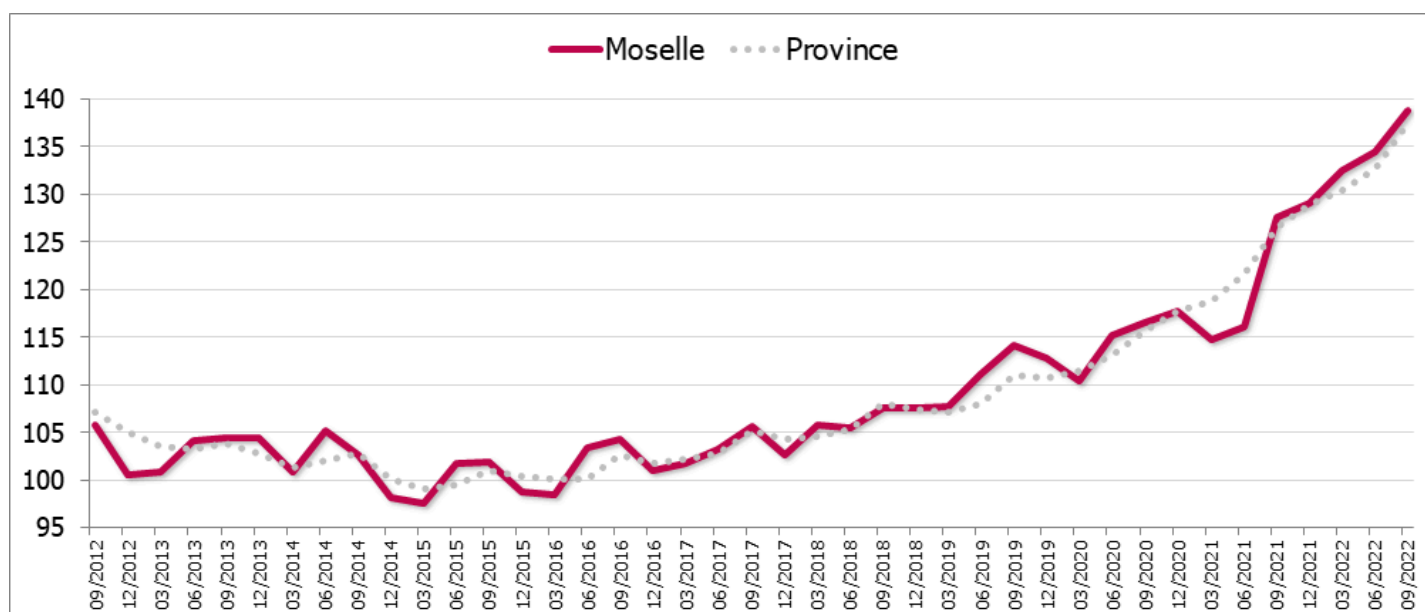




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Septembre 2018	Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022
Moselle	Indice	107,5	114,1	116,5	127,5	138,9
	Évolution	+1,9%	+6,1%	+2,1%	+9,5%	+8,9%
Province	Indice	108,0	111,0	115,6	126,6	137,4
	Évolution	+2,7%	+2,8%	+4,1%	+9,5%	+8,6%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.