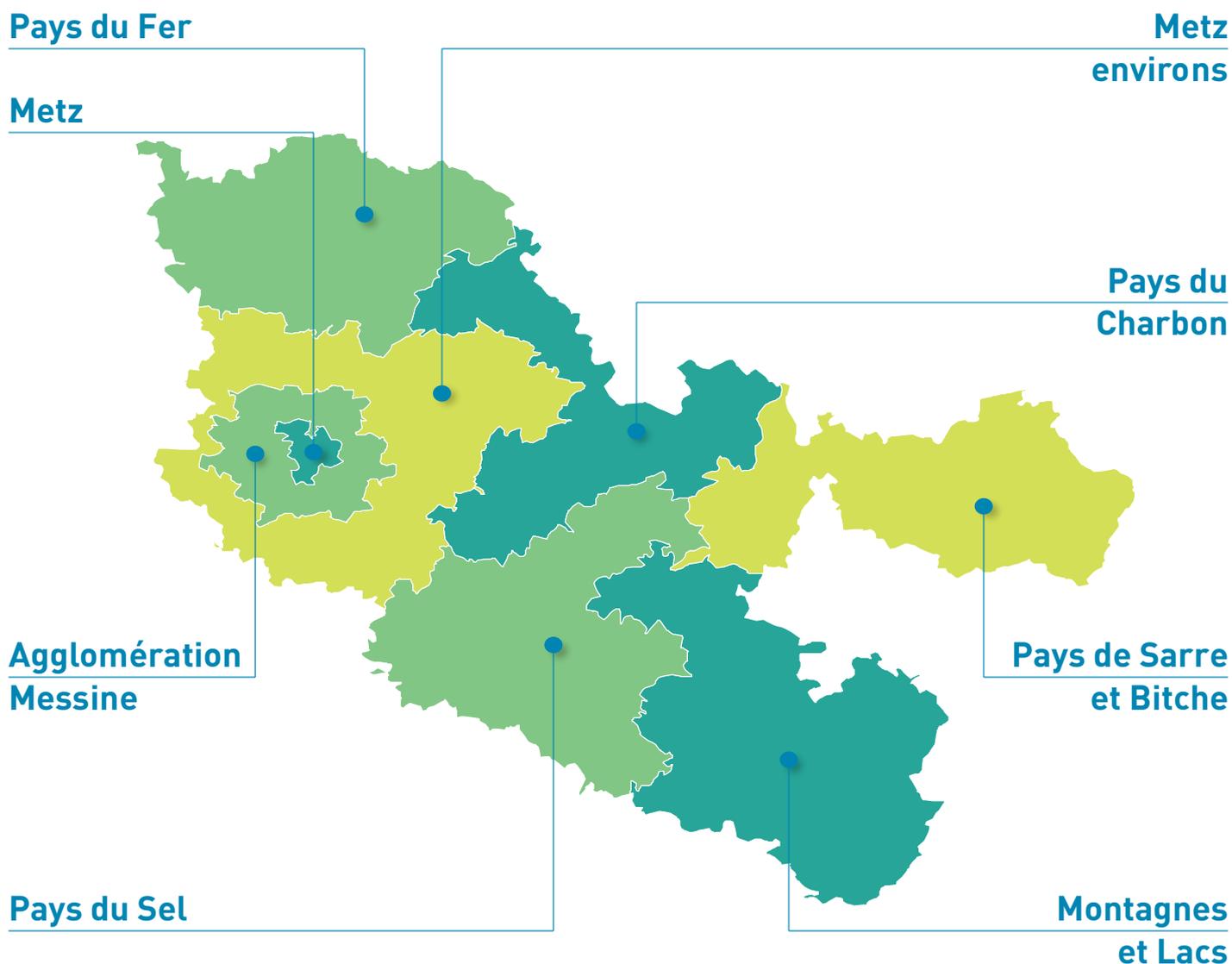


Conjoncture Immobilière Départementale



57 - Moselle

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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	2 030 €	+5,6%	131 000 €	69 m ²
Pays de Sarre et Bitche	1 190 €	-2,6%	95 600 €	76 m ²
Pays du Charbon	1 000 €	+3,2%	68 500 €	73 m ²
Montagnes et Lacs	1 270 €	+12,5%	89 600 €	71 m ²
Metz environs	1 770 €	+4,7%	123 000 €	68 m ²
Pays du Fer	2 220 €	+11,5%	148 500 €	69 m ²
Agglomération Messine	2 310 €	+8,1%	155 900 €	69 m ²
Metz	2 390 €	+8,0%	145 000 €	68 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	3 540 €	+4,3%	211 900 €	63 m ²
Pays du Fer	3 440 €	+7,3%	224 500 €	66 m ²
Agglomération Messine	3 600 €	+1,9%	191 500 €	61 m ²
Metz	3 700 €		229 500 €	46 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	196 700 €	+5,9%	116 m ²	610 m ²
Pays de Sarre et Bitche	131 600 €	+5,3%	120 m ²	820 m ²
Pays du Charbon	148 000 €	+3,3%	118 m ²	660 m ²
Montagnes et Lacs	140 000 €	+9,6%	125 m ²	880 m ²
Pays du Sel	124 700 €	+18,7%	121 m ²	850 m ²
Metz environs	220 000 €	+4,8%	108 m ²	540 m ²
Pays du Fer	264 000 €	+10,2%	111 m ²	490 m ²
Agglomération Messine	297 900 €	+10,3%	124 m ²	570 m ²
Metz	270 000 €	+5,9%	115 m ²	430 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	334 800 €	+15,8%	109 m ²	410 m ²
Metz environs	275 500 €		94 m ²	390 m ²
Pays du Fer	372 800 €	+12,3%	111 m ²	370 m ²
Agglomération Messine	299 000 €		102 m ²	390 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

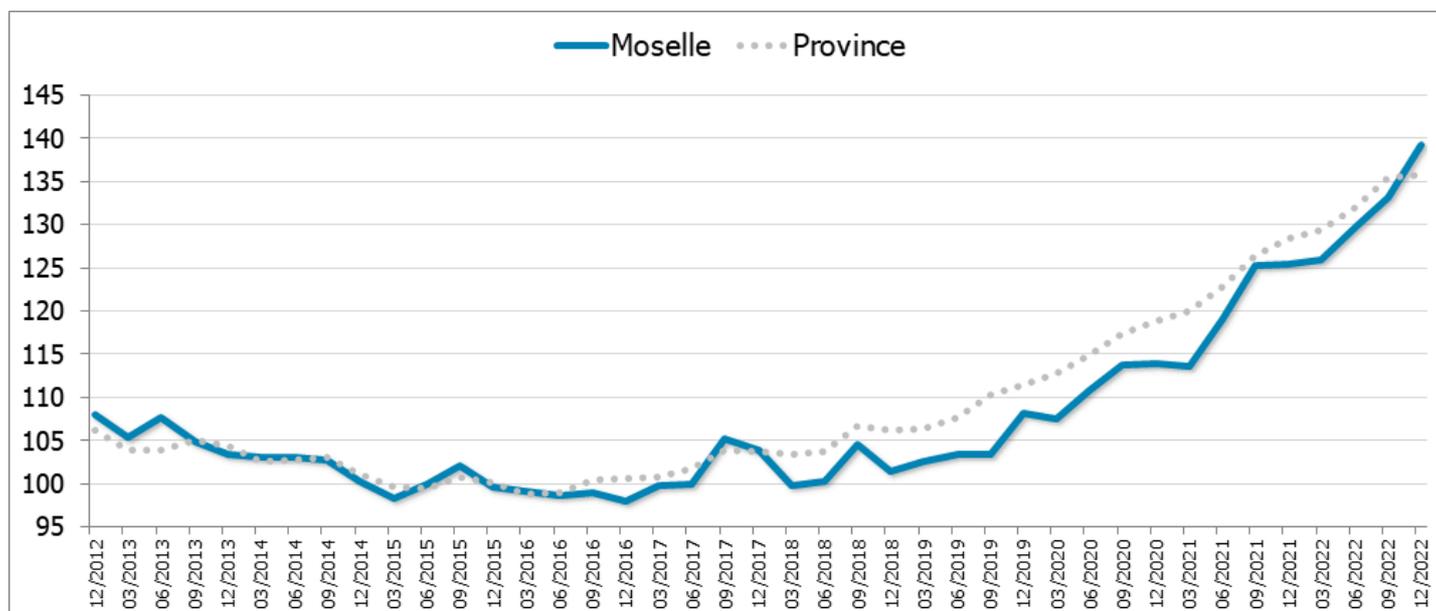
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
MOSELLE	71 400 €	+2,7%	96 €	660 m ²
Pays de Sarre et Bitche	40 700 €	+2,9%	44 €	910 m ²
Pays du Charbon	53 400 €	-2,9%	70 €	770 m ²
Montagnes et Lacs	35 200 €	-3,3%	29 €	1 090 m ²
Pays du Sel	30 000 €		34 €	790 m ²
Metz environs	84 300 €	+18,3%	156 €	530 m ²
Pays du Fer	140 000 €		255 €	540 m ²
Agglomération Messine	120 000 €		248 €	550 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Metz	Indice	103,4	110,2	117,5	134,6	149,7
	Évolution	-2,8%	+6,6%	+6,6%	+14,6%	+11,2%
Moselle	Indice	101,5	108,2	114,0	125,5	139,2
	Évolution	-2,3%	+6,6%	+5,3%	+10,1%	+10,9%
Province	Indice	106,2	111,4	118,8	128,5	135,9
	Évolution	+2,4%	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,8%

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

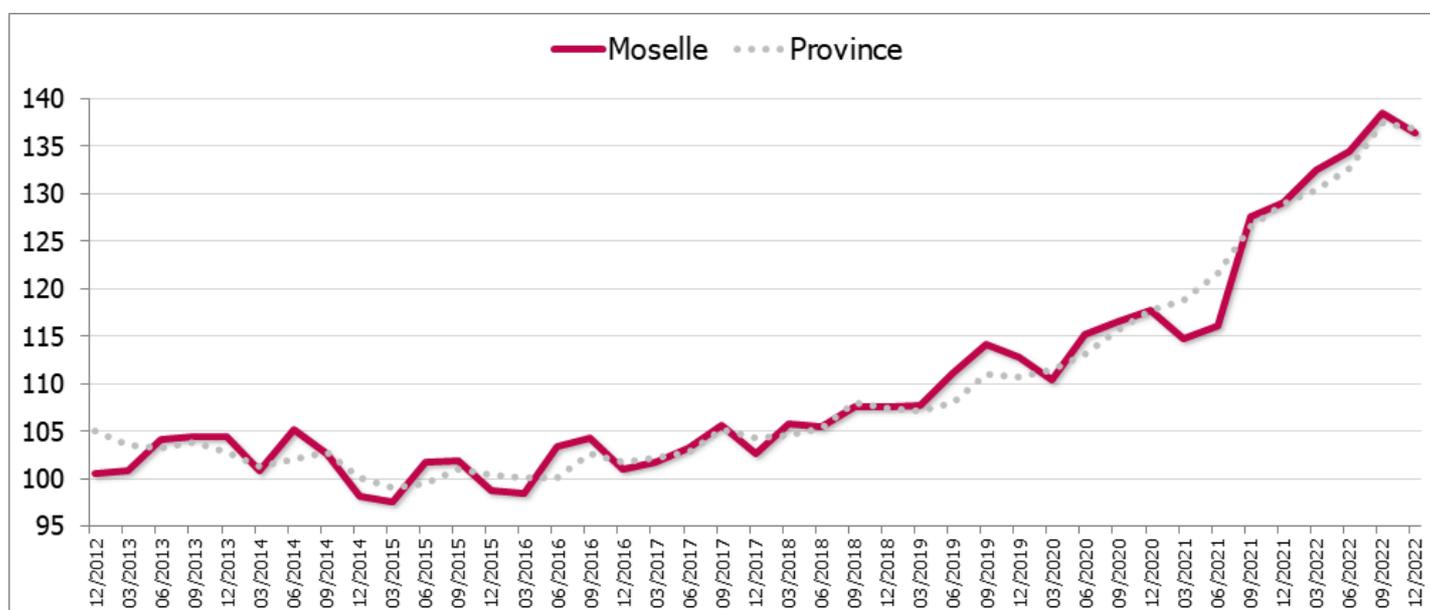




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Moselle	Indice	107,5	112,9	117,7	129,1	136,4
	Évolution	+4,8%	+4,9%	+4,3%	+9,7%	+5,6%
Province	Indice	107,4	110,6	117,7	128,9	136,8
	Évolution	+3,0%	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+6,2%

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.