

# Marché immobilier d'habitat



**CCI**  
NICE CÔTE D'AZUR



**CCI**  
NICE CÔTE D'AZUR

[www.cote-azur.cci.fr](http://www.cote-azur.cci.fr)



# Logement neuf : Alpes-Maritimes

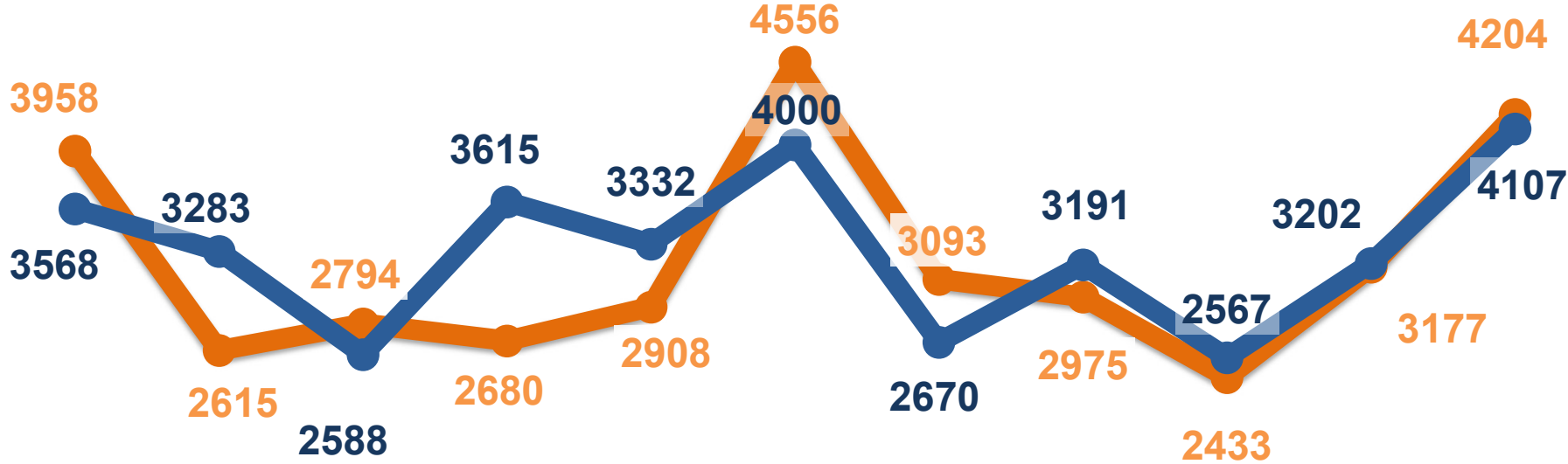
Evolution annuelle 2006- 2016



Mises en vente

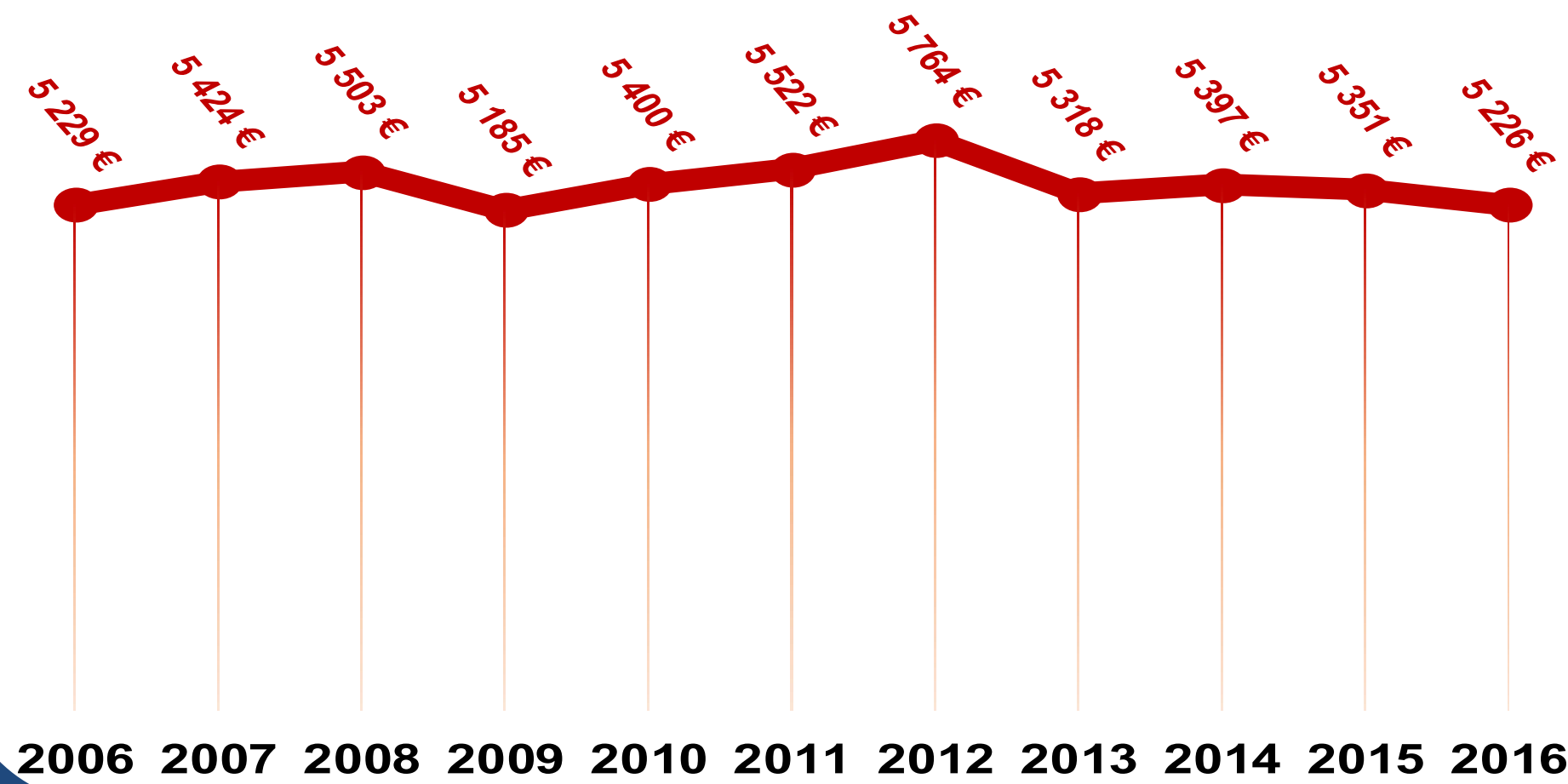


Ventes



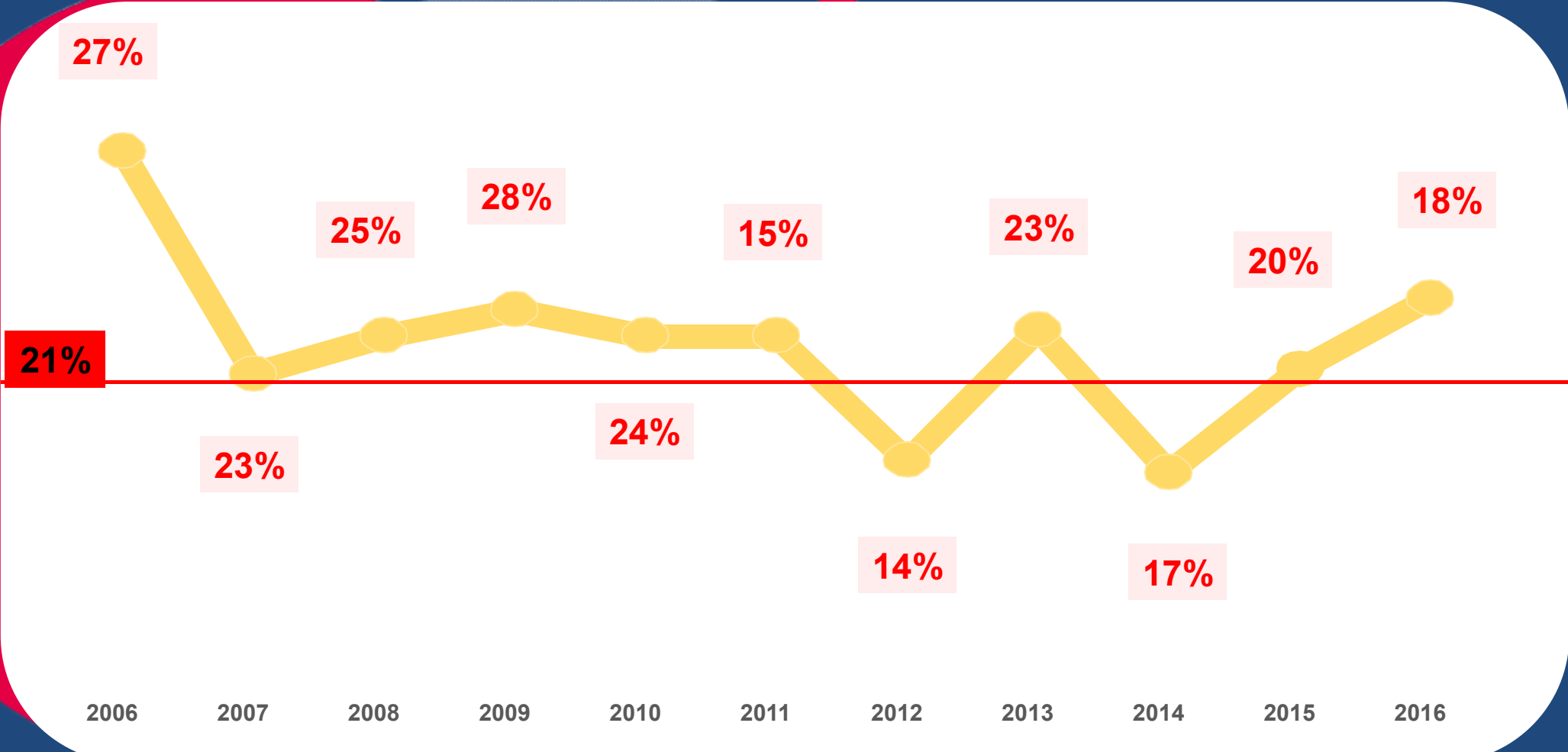
# Logement neuf : Alpes-Maritimes

Ventes secteur libre : Evolution Prix M2/Hab.

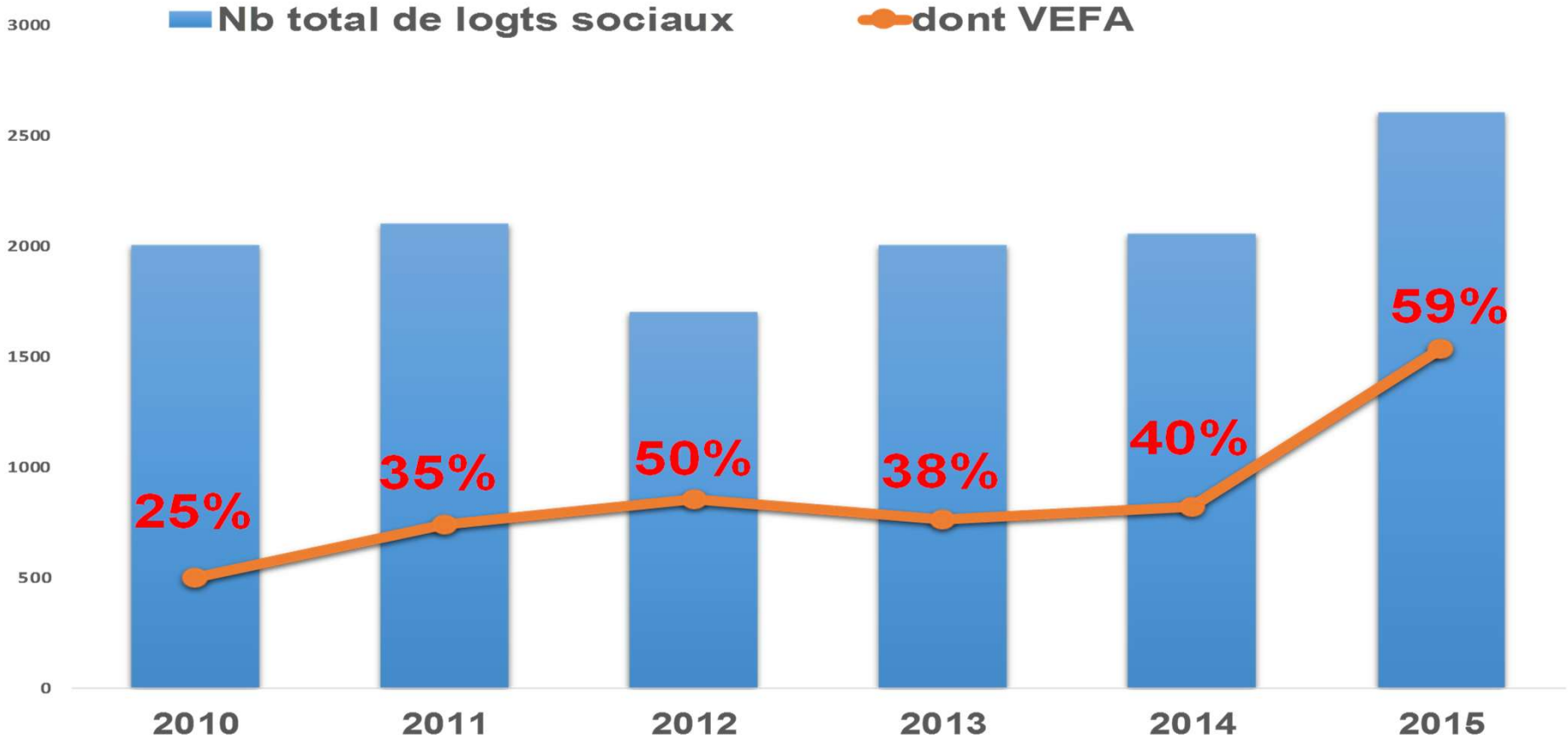


# Logement neuf : Alpes-Maritimes

Secteur libre : part des mises en vente  $\leq 4.500$  € M2/hab.



# Part de la VEFA dans la production totale de logements sociaux





# Atelier Maîtrise des coûts



**CCI**  
NICE CÔTE D'AZUR


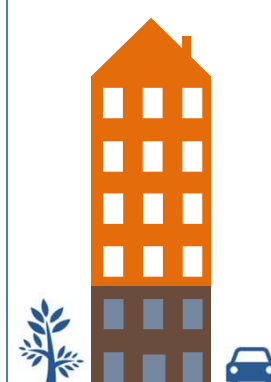



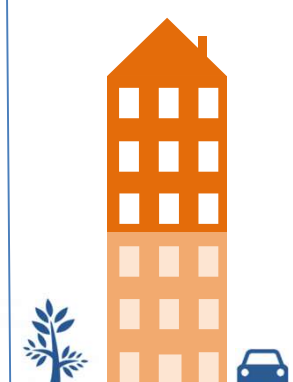
## Hypothèse de Base

% Logements sociaux

### R+3

3.000 m<sup>2</sup> de plancher  
56 logts/16 logts sociaux  
Charge foncière: 633 €/m<sup>2</sup>  
30% de logts sociaux  
1,5 parking en libre  
1 parking en social

## Variables d'ajustement

Hypothèse de Base	R+5	+100 € Charge foncière	2 places de Parking	50% social	R+5 50% social
 4.300 €/m <sup>2</sup> Hab.	 4.080 €/m <sup>2</sup> Hab.	 4.550 €/m <sup>2</sup> Hab.	 4.850 €/m <sup>2</sup> Hab.	 4.950 €/m <sup>2</sup> Hab.	 4.470 €/m <sup>2</sup> Hab.
Variation prix au m <sup>2</sup>	-220 €/m <sup>2</sup> Hab.	+250 €/m <sup>2</sup> Hab.	+550 €/m <sup>2</sup> Hab.	+650 €/m <sup>2</sup> Hab.	+170 €/m <sup>2</sup> Hab.
Variation prix pour un 3 pièces de 65 m <sup>2</sup>	- 14 300 €	+ 16 250 €	+ 35 750 €	+ 42 250 €	+ 11 050 €