

Enquête sur le prix des terrains à bâtir

Dreal Picardie

GCGE/stat' - ECLAT/PHT

31 mars 2011

Ressources, territoires, habitats et logement
Energies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Picardie

www.developpement-durable.gouv.fr

Enquête sur le prix des terrains à bâtir

- ★ rappels sur l'enquête EPTB
- ★ les zonages retenus
- ★ TAB : des marchés différents
- ★ la crise a-t-elle eu des conséquences sur ces marchés ?

Ressources, territoires, habitats et logement
Energies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

PICARDIE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Picardie

www.developpement-durable.gouv.fr

EPTB : rappels méthodo

champ de l'enquête :

- * de particuliers
- * de maisons individuelles
- * d'un seul logement
- * de constructions neuves
- * autorisés depuis moins de 6 mois

sondage :

- * tirage au niveau cantonal
- * taux de sondage au 2/3

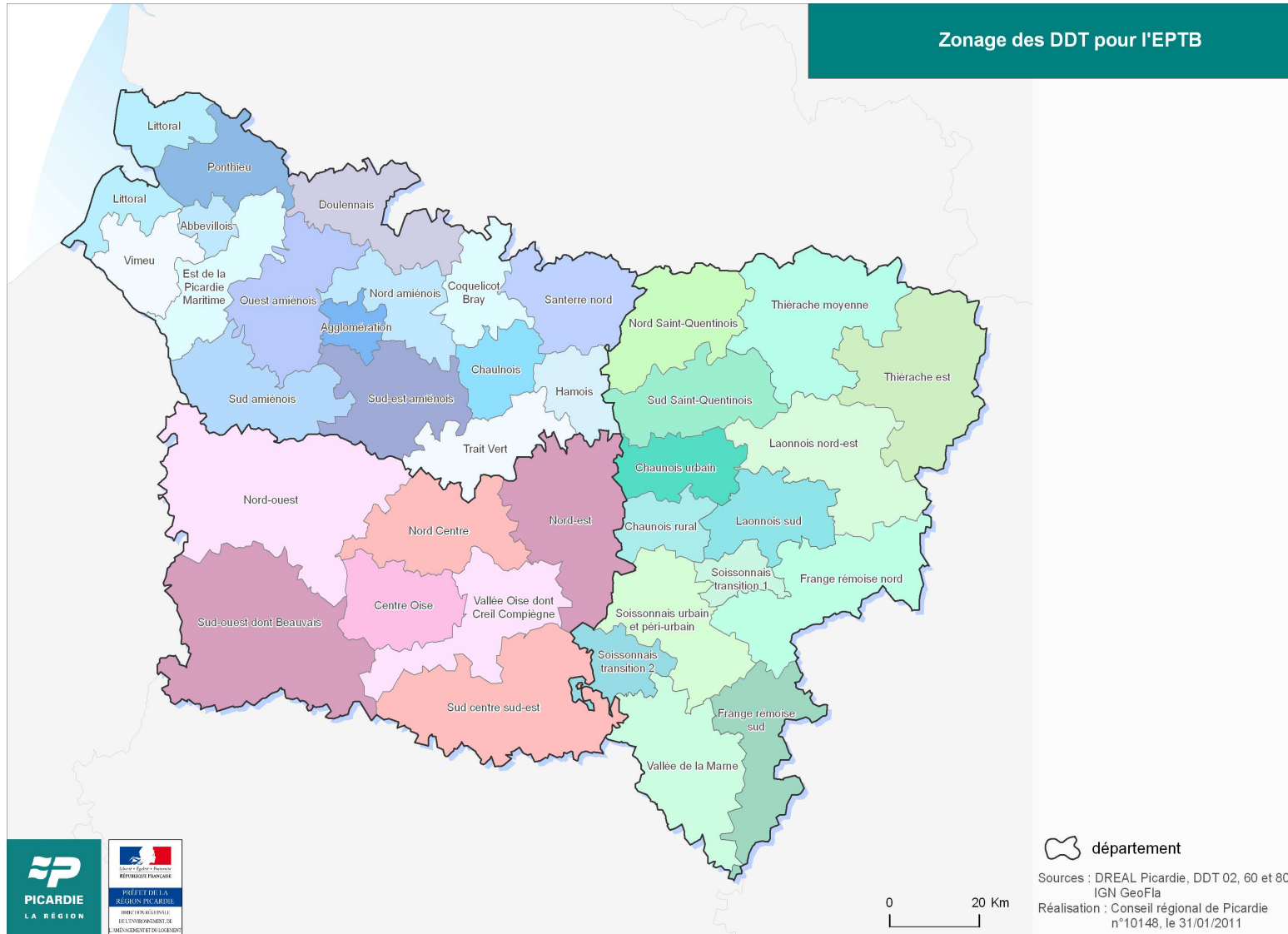
méthode de travail :

- * réflexion en groupe sur la méthode (DDT-M, AU, CETE, Crég, DREAL)

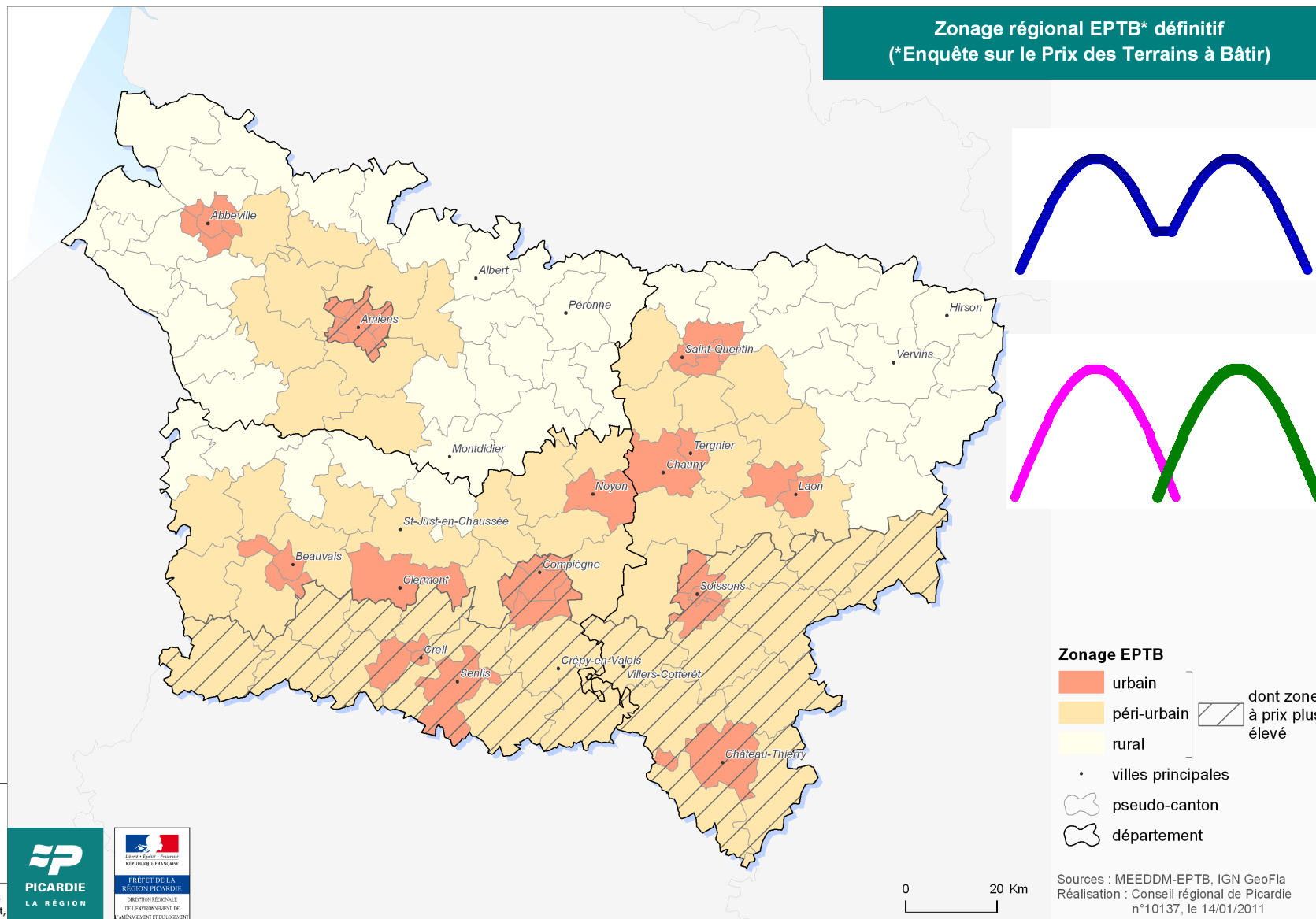


EPTB :

les zonages départementaux

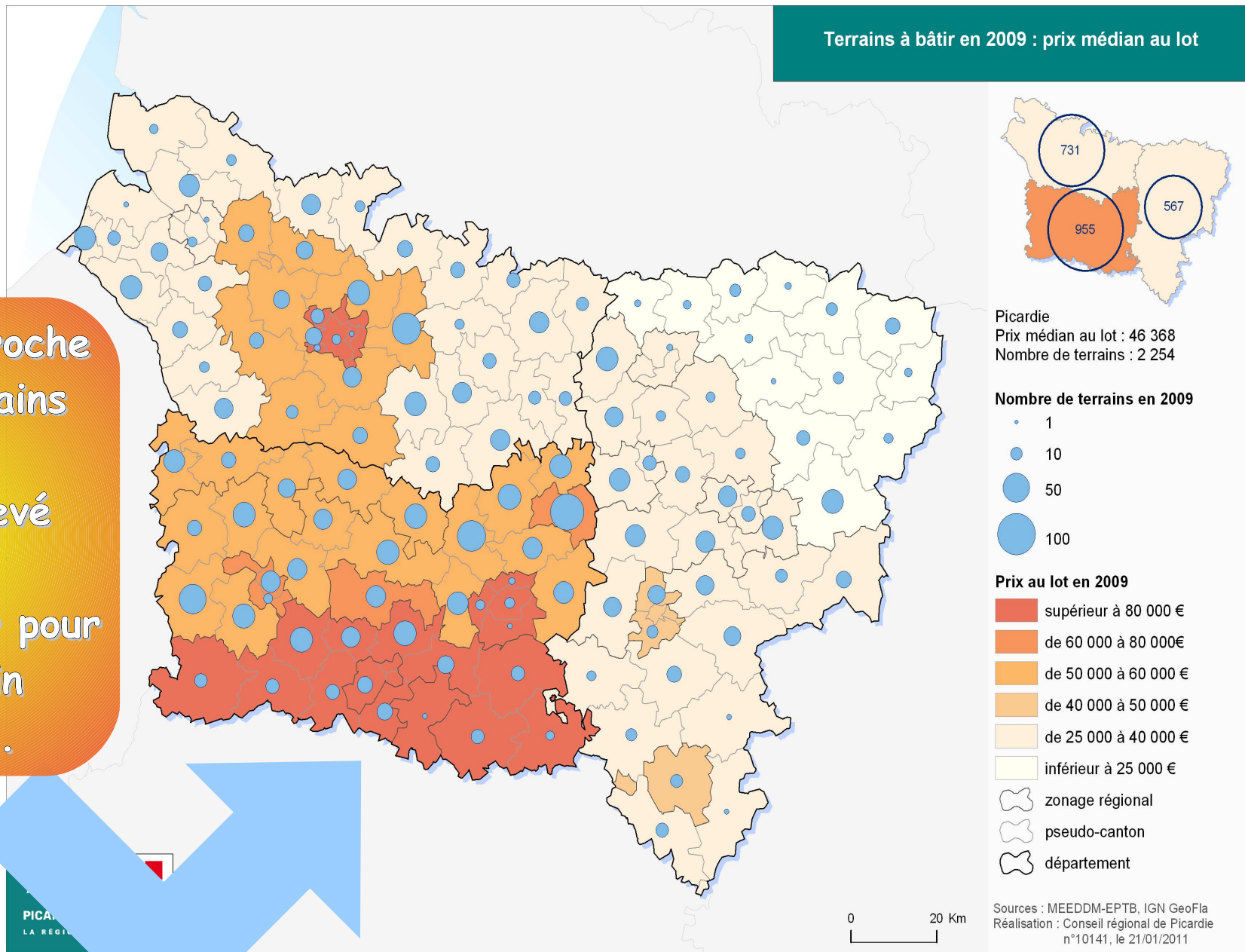


EPTB : le zonage régional

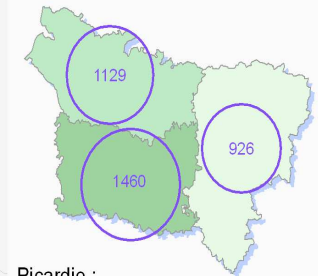


- Plus on est proche des pôles urbains et plus le prix est élevé

- en particulier pour le pôle urbain francilien...

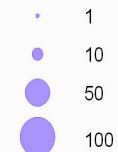


Terrains à bâtir en 2006-2009 : part médiane du prix du terrain dans le prix total du projet

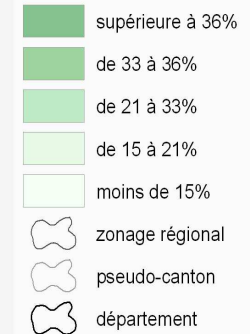


Picardie :
 Nombre de terrains : 3515
 Part du prix du terrain dans le projet total : 27,21%

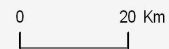
Nombre de terrains de 2006 à 2009



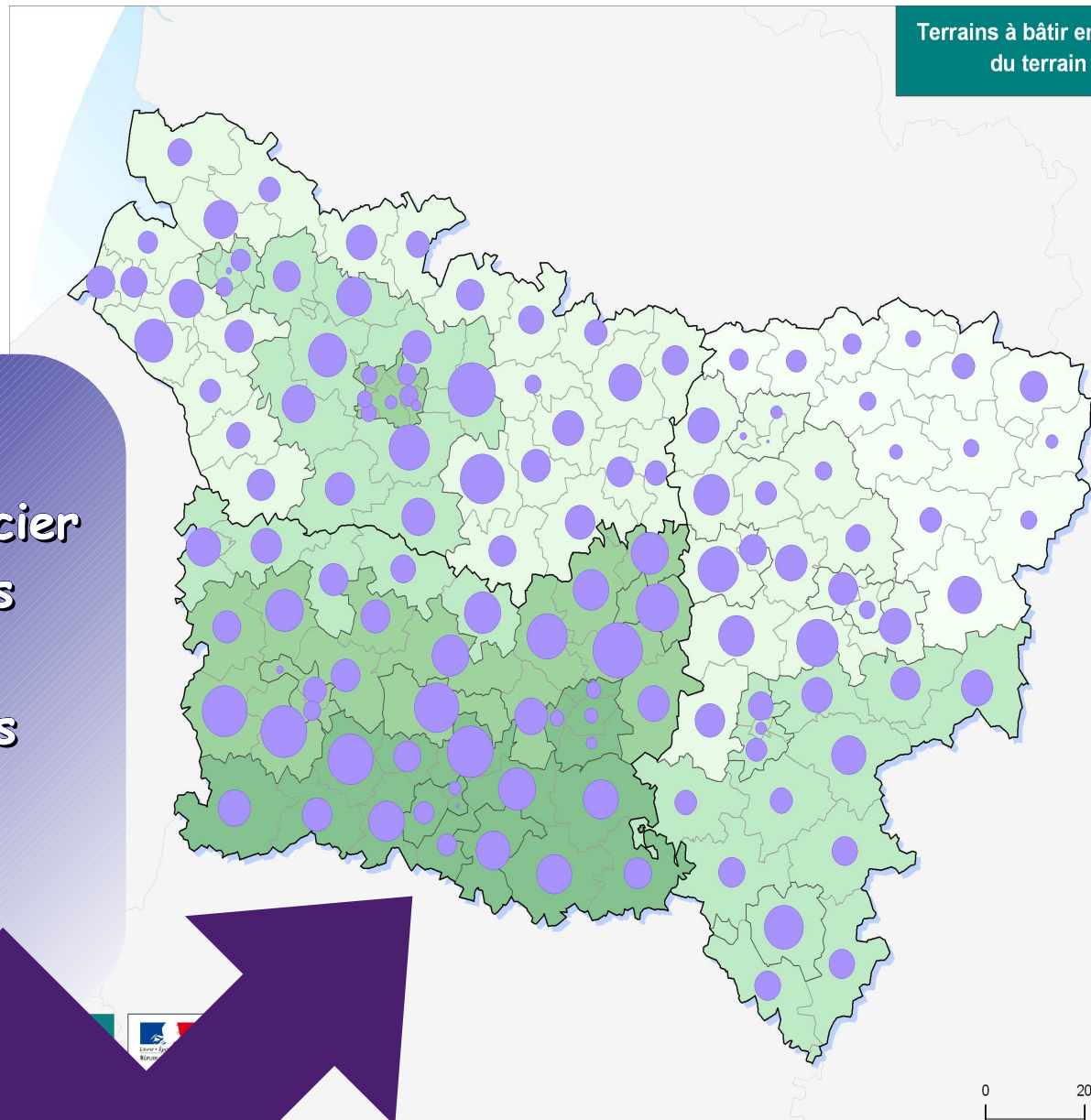
Part du prix du terrain dans le prix total du projet



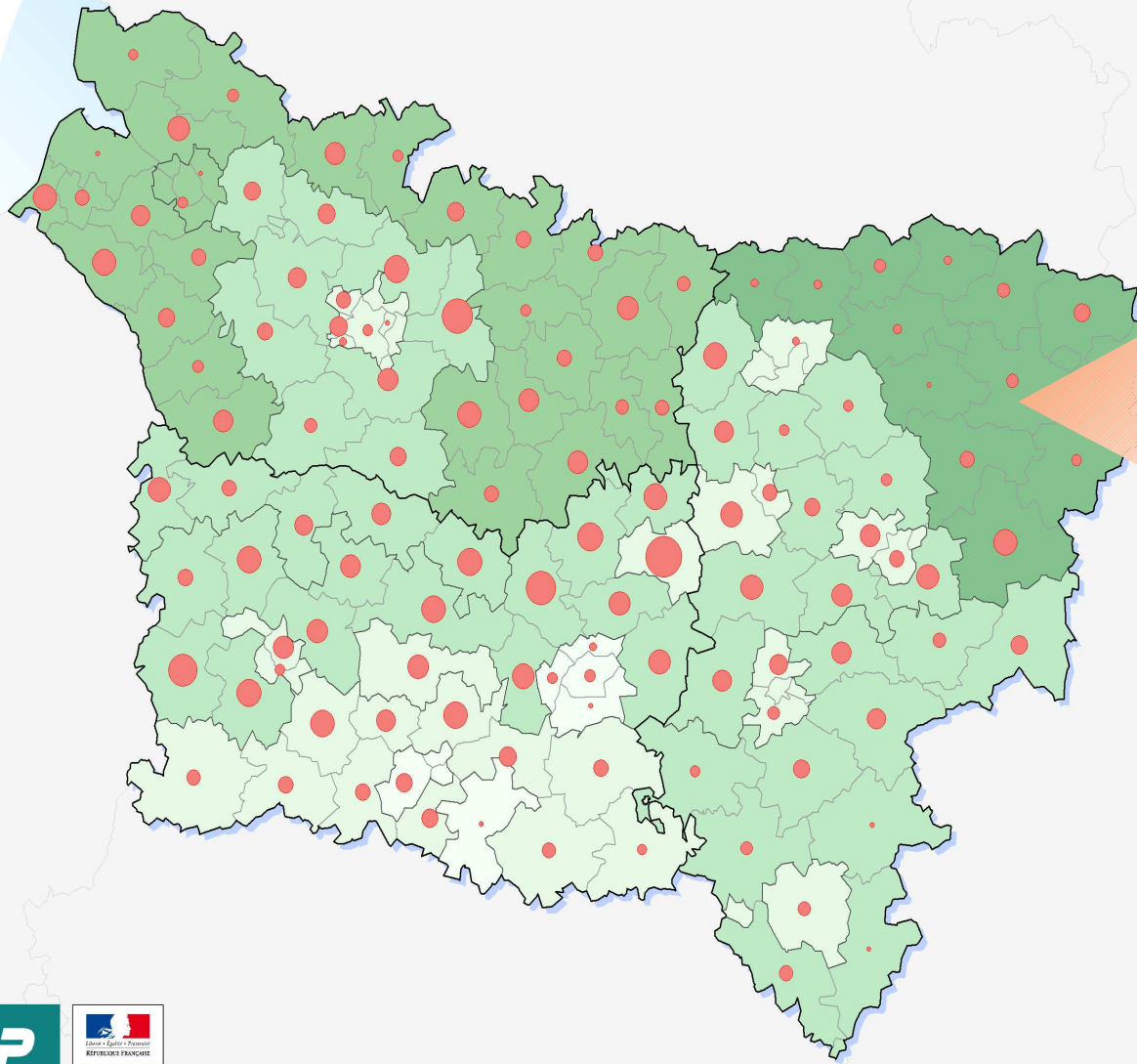
Sources : MEEDDM-EPTB, IGN GeoFla
 Réalisation : Conseil régional de Picardie
 n°10139, le 17/01/2011



Plus le prix du foncier est élevé et plus sa part est grande dans le coût total De l'opération



Terrains à bâtir en 2009 : surface médiane



Picardie
 Nombre de terrains : 2254
 Surface médiane : 813 m²

Nombre de terrains en 2009

- 10
- 50
- 100

Surface médiane en 2009

- de 1100 à 1200 m²
- de 901 à 1100 m²
- de 751 à 900 m²
- de 601 à 750 m²
- de 567 à 600 m²
- zonage régional
- pseudo-canton
- département

Sources : MEEDDM-EPTB, IGN Ge
 Réalisation : Conseil régional de Picardie
 n°10140, le 18/01/2011

Plus le prix
 des terrains
 est faible
 et plus
 la surface
 est importante



PICARDIE
 LA RÉGION



PRÉFET DE LA
 RÉGION PICARDIE
 DIRECTION RÉGIONALE
 DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT



Liberté • Égalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PICARDIE

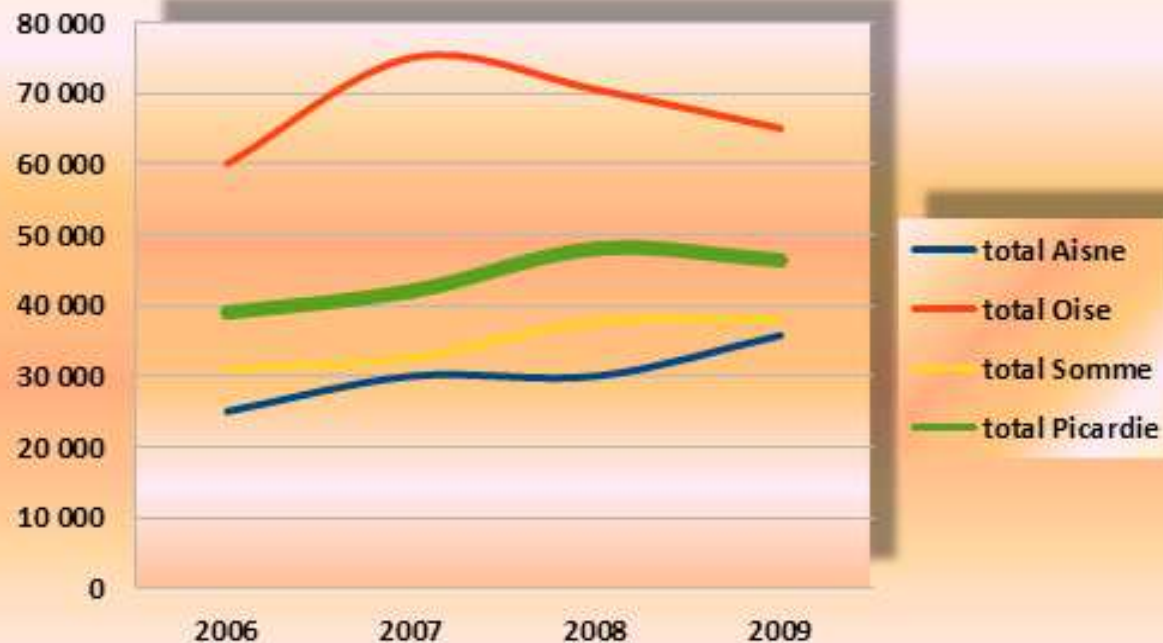
La crise semble avoir eu un effet modérateur sur le prix :

- dans l'Oise dès 2008
- dans la Somme dès 2009
- pas dans l'Aisne

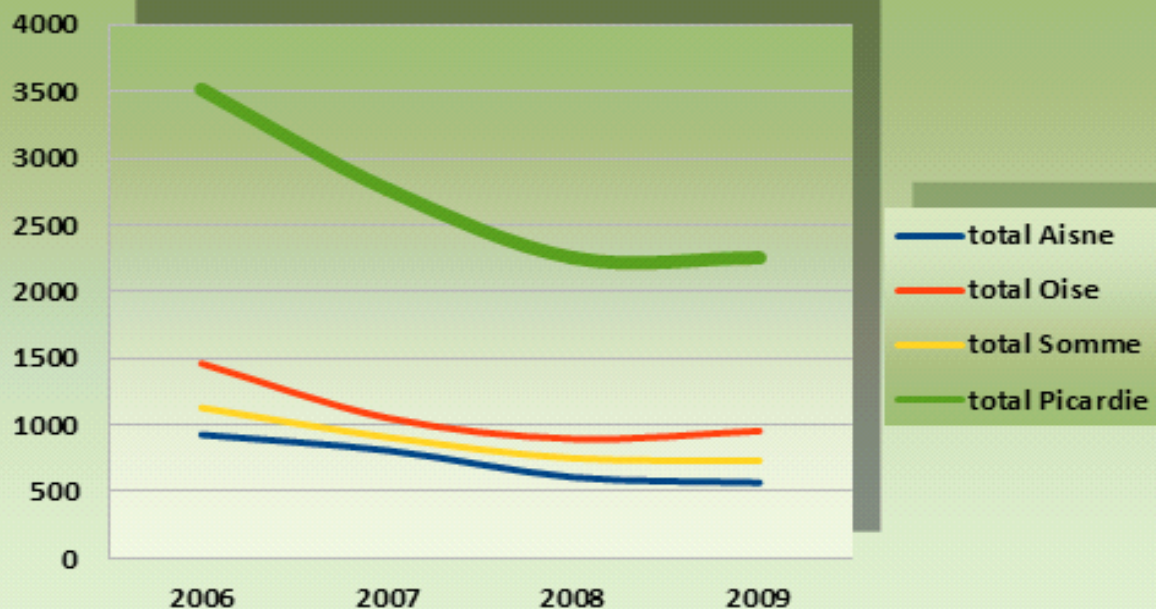
- La baisse du nombre de terrains échangés a précédé la baisse des prix

- Cette baisse semble enrayée en 2009

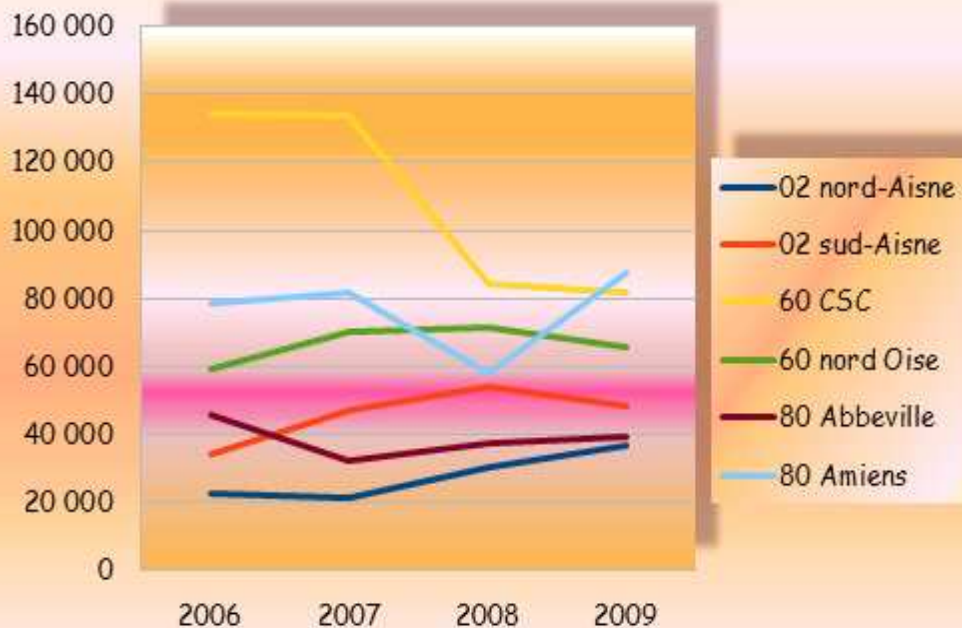
Evolution du prix des terrains 06-09



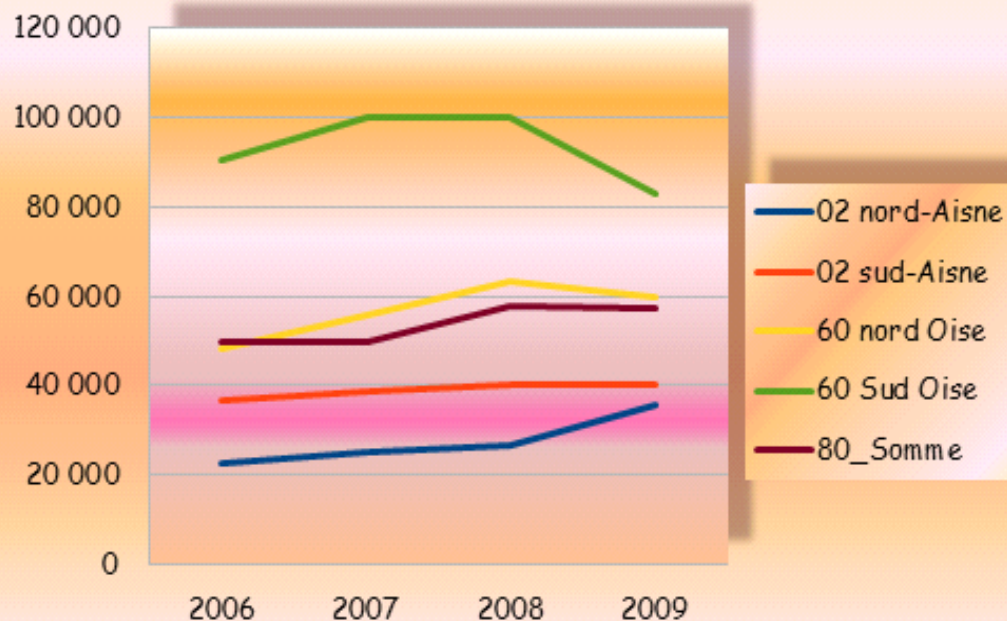
Evolution nbr de terrains 06-09



Evolution du prix des terrains (U) 06-09

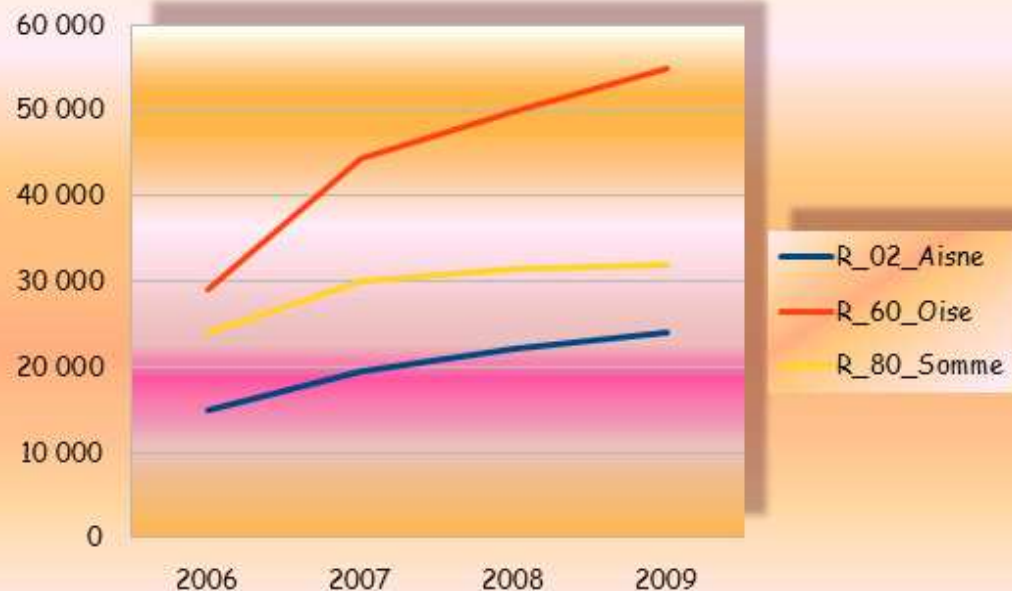


Evolution du prix des terrains (PU) 06-09



Pas d'effet de la crise pour le prix du rural

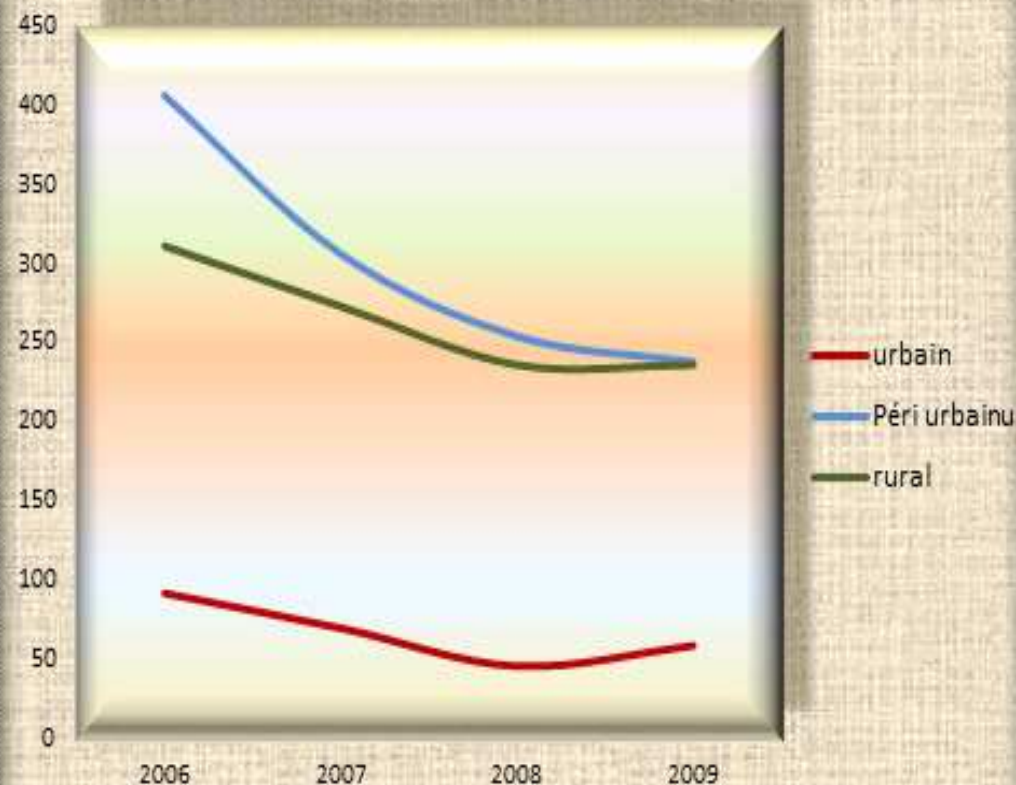
Evolution du prix des terrains (R) 06-09



EVOLUTION DU PRIX DES TERRAINS ENTRE 06-09



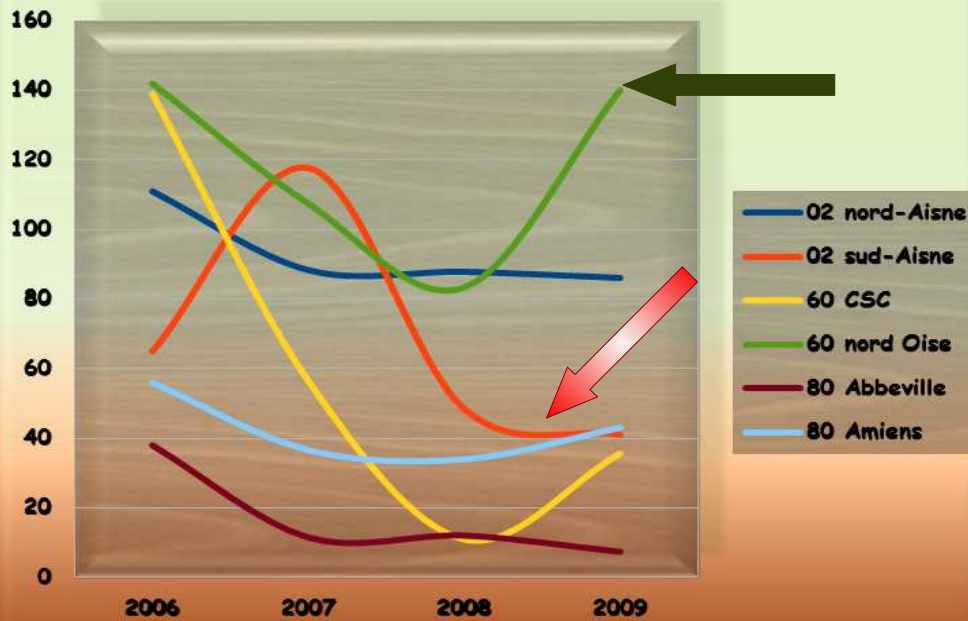
Evolution du nbr de terrains entre 06-09



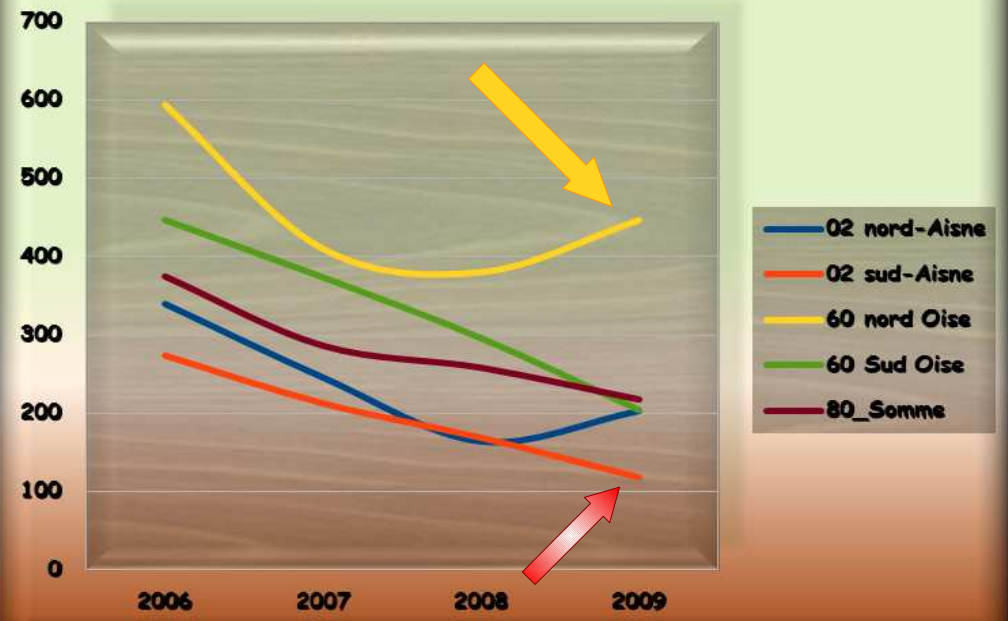
- la baisse des prix ne touche que le péri urbain

- la baisse des transactions, qui concerne les trois types de territoires, est plus accentuée dans le péri urbain

Evolution du nbr de terrains (U) 06-09



Evolution nbr de terrains (PU) 06-09



- Remontée du nord de l'Oise en 2008

- Baisse marquée pour le rural dans la Somme malgré une légère reprise

- Sud de l'Aisne en perte de vitesse

Evolution du nbr de terrains (R) 06-09

