

Le prix des terrains à bâtir en région Auvergne en 2012

Prix moyen d'un terrain	Superficie moyenne d'un terrain	Prix moyen d'une maison	Surface moyenne d'une maison
37 €/m ²	1 299 m ²	144 488 €	124 m ²

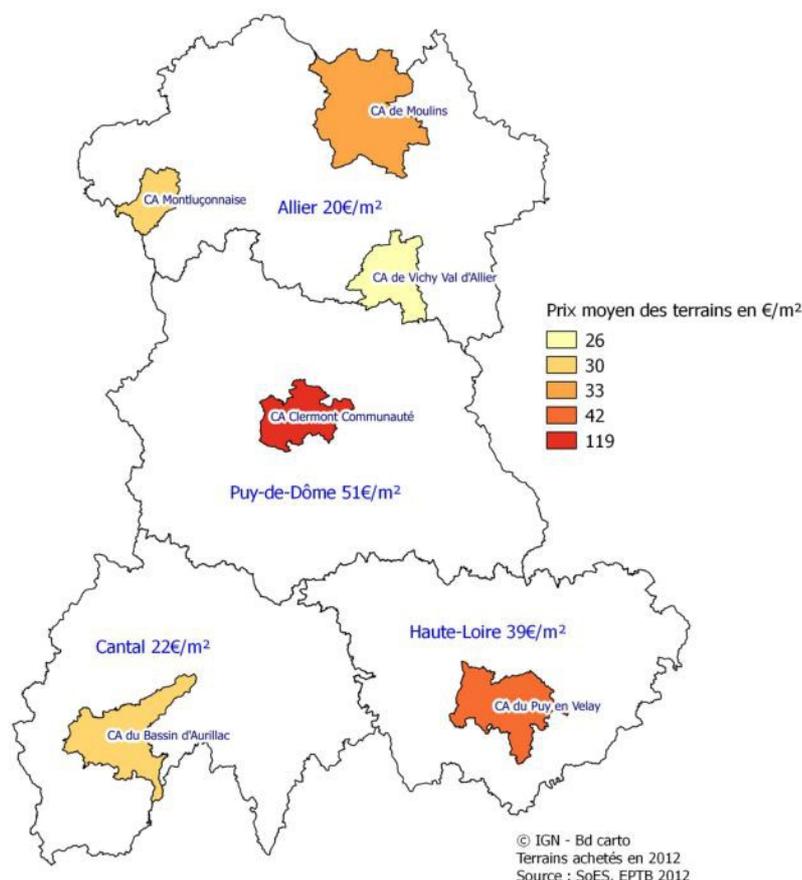
En Auvergne, le prix moyen d'un terrain à bâtir est de 37 €/m² en 2012, il était de 33 €/m² en 2011. La région Auvergne se situe au 20^{ème} rang parmi les 22 régions métropolitaines.

La superficie moyenne d'un terrain acheté est de 1 299 m², quasi stable par rapport à 2011 où elle était de 1 306 m². Cette superficie est supérieure à la moyenne nationale (+ 21,5%) qui est de 1 070 m² en 2012.

Les maisons construites ont une surface de plancher (Sdp) moyenne de 124 m² et le coût prévisionnel moyen de la construction s'élève à 144 488 €, en hausse de 3,7 % par rapport à 2011.

Le terrain représente en moyenne 26 % du coût prévisionnel total du projet de construction, pourcentage inférieur à la moyenne nationale qui s'établit à 34 %.

Prix des terrains achetés par communauté d'agglomération en 2012



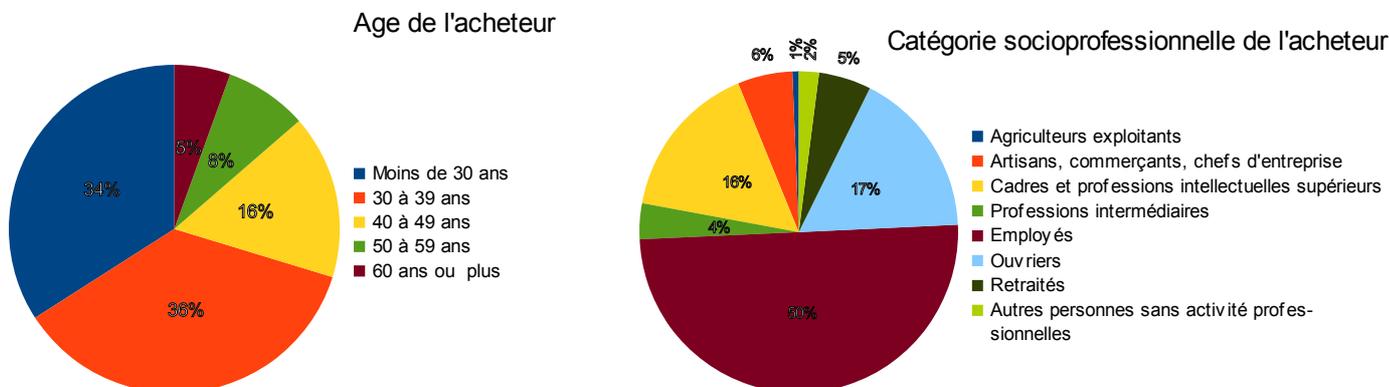
Prix, surface et part des terrains achetés dans le coût total (achat du terrain+construction) en 2012

	Répartition des Terrains	Prix moyen des terrains en €/m ²	Surface moyenne des terrains	Prix moyen des terrains (en €)	Part du terrain dans le coût total (en %)	Investissement total moyen (terrain+maisons)
	2012	Moyenne				
Catégorie socioprofessionnelle de l'acheteur						
Agriculteurs exploitants	1%	29	2 089	60 251	29	209 433
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6%	36	1 494	53 928	26	208 839
Cadres et professions intellectuelles supérieurs	16%	49	1 279	62 838	25	246 699
Professions intermédiaires	4%	35	1 421	49 322	26	191 046
Employés	50%	35	1 270	44 859	26	173 090
Ouvriers	17%	32	1 280	41 177	25	162 576
Retraités	5%	34	1 250	42 162	22	193 697
Autres personnes sans activité professionnelles	2%	28	1 438	40 815	25	161 281
Age de l'acheteur						
Moins de 30 ans	34%	30	1 401	42 472	25	170 142
30 à 39 ans	36%	41	1 256	51 293	26	196 413
40 à 49 ans	16%	41	1 209	50 131	26	191 577
50 à 59 ans	8%	42	1 205	50 122	26	192 010
60 ans ou plus	5%	33	1 343	44 615	22	204 491
Total	100%	37	1 299	47 636	26	186 757

Champ : Région Auvergne, terrains achetés par des particuliers en 2012 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2012.
Source : SOeS, EPTB 2012

Selon la catégorie socio-professionnelle de l'acheteur, les prix moyens varient de 28 à 49 €/m², les prix les plus élevés concernent les cadres et professions intellectuelles supérieurs. L'investissement total moyen est de 186 757 euros en Auvergne avec un prix de terrain de 47 636 euros.

Concernant l'âge de l'acheteur, en incluant le montant de la construction, l'investissement total pour une maison individuelle varie de 170 142 à 204 491 euros, les prix les plus bas concernent les acheteurs de moins de 30 ans. Les personnes de plus de 60 ans consacrent 20 % de plus à leur projet que les moins de 30 ans.



Prix moyen et surface moyenne (SdP) des maisons construites en 2012 selon le degré de finition, le mode de chauffage et le professionnel en charge de la construction

	Répartition des Maisons	Prix des maisons en €/m ² de SdP*	SdP* moyenne des maisons	Prix moyen des maisons (en €)	Surface moyenne du terrain d'assise
	2012	Moyenne			
Finition					
Totalement terminé	39%	1 194	131	155 805	1 585
Prêt à décorer	55%	1 161	120	139 483	1 368
Clos et couvert	6%	965	124	119 591	1 696
Chauffage					
Gaz	10%	1 276	127	161 721	923
Électricité seule	23%	1 111	114	126 312	1 240
Électricité et bois d'appoint	21%	1 122	116	130 549	1 439
Energies renouvelables seules ou combinées entre elles	27%	1 183	137	162 082	1 768
Energies renouvelables combinées à un autre mode	14%	1 152	127	146 247	1 693
Autres modes de chauffage	4%	1 203	125	150 944	1 522
Maître d'œuvre					
Architecte	6%	1 433	151	215 740	1 436
Constructeur de maisons individuelles	47%	1 213	113	137 232	1 314
Entrepreneur ou artisan	7%	1 229	124	152 618	1 434
Particulier lui-même	38%	1 043	135	140 435	1 685
Autres cas	3%	1 280	122	156 161	1 437
Total	100%	1 162	124	144 488	1 473

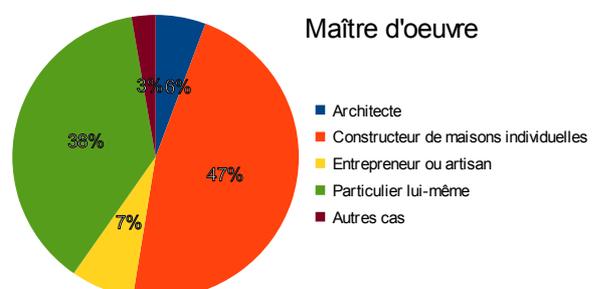
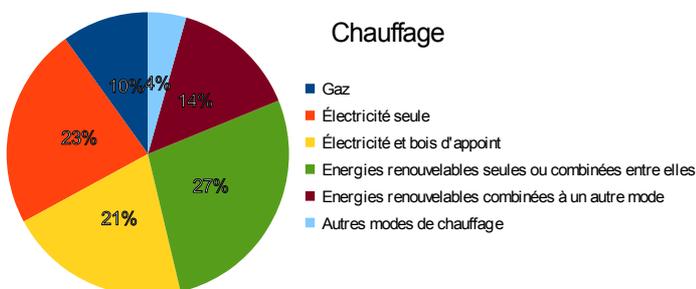
Champ : Région Auvergne, permis délivrés en 2012 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

* SdP : surface de plancher.

Source : SOeS, EPTB 2012.

Le mode de chauffage le plus souvent retenu en Auvergne concernant les permis de maison délivrés en 2012 est l'électricité, que celle-ci soit accompagnée par un chauffage au bois d'appoint 21 % ou utilisée seule 23 %. A noter que les énergies renouvelables seules ou combinées entre elles représentent plus d'un quart des maisons.

La part des constructeurs de maisons individuelles représente 47 % des projets. Celle des maisons construites dont la maîtrise d'œuvre est directement assurée par le pétitionnaire est de 38 %. Seulement 6 % des constructions font l'objet d'une maîtrise d'œuvre assurée par un architecte.



Prix et surface des terrains en 2012 selon le département

	Répartition des Terrains	Prix moyen des terrains en €/m ²	Surface moyenne des terrains	Prix moyen des terrains (en €)	Part du terrain dans le coût total (en %)	Investissement total moyen (terrain+maisons)
	2012	Moyenne				
Allier	22%	20	1 667	32 993	20	163 013
CA de Montluçon	3%	30	1 166	34 542	22	158 345
CA de Moulins	4%	33	1 249	40 664	23	175 510
CA de Vichy Val d'Allier	5%	26	1 469	37 477	22	168 138
Cantal	11%	22	1 365	29 736	17	171 681
CA du bassin d'Aurillac	4%	30	1 184	34 998	20	173 016
Haute-Loire	20%	39	1 282	49 522	26	193 720
CA du Puy-en-Velay	5%	42	1 168	48 779	25	195 203
Puy-de-Dôme	48%	51	1 124	57 581	29	198 057
CA de Clermont-Communauté	8%	119	708	84 006	35	242 486
Région Auvergne		37	1 299	47 636	26	186 757
France Entière		67	1 070	72 157	34	212 919

Champ : Région Auvergne, terrains achetés par des particuliers en 2012 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2012.
Source : SOeS, EPTB 2012.

Concernant le prix moyen des terrains en €/m², il existe de fortes disparités entre les territoires. Les prix sont globalement plus importants dans les zones urbaines.

Pour Clermont-Communauté, le prix moyen est plus de deux fois plus élevé que pour le département du Puy-de-Dôme, la surface moyenne utilisée y est également plus petite.

Prix et surface des terrains en 2012 en France métropolitaine

	Nombre de terrains	Prix moyen du terrain en € / m ²	Prix médian du terrain en € / m ²	Surface moyenne du terrain en m ²	Prix moyen du terrain en euros
Île-de-France	2 731	210	254	725	152 514
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	3 350	129	160	1123	144 539
Languedoc-Roussillon	4 265	108	139	815	88 034
Alsace	1 253	101	135	897	90 385
DOM	1 236	100	105	894	89 484
Rhône-Alpes	7 640	98	105	996	97 601
Nord-Pas-de-Calais	3 076	79	97	888	70 192
Pays de la Loire	7 624	70	75	828	57 938
Bretagne	7 102	64	77	853	54 983
Corse	560	64	73	1603	102 081
Picardie	2 024	60	63	946	56 780
Lorraine	2 168	54	69	1078	57 705
Centre	3 989	53	60	1077	56 663
Haute-Normandie	2 804	51	56	1215	62 117
Aquitaine	6 251	50	60	1385	69 066
Champagne-Ardenne	1 286	48	52	1075	51 421
Poitou-Charentes	3 909	46	51	1036	47 703
Franche-Comté	1 637	44	54	1241	55 163
Midi-Pyrénées	5 096	44	52	1462	64 788
Basse-Normandie	2 566	42	49	1197	50 683
Auvergne	2 032	37	41	1299	47 636
Bourgogne	1 811	36	42	1322	47 818
Limousin	1 100	18	20	1948	35 552
FRANCE ENTIERE	75 510	67	76	1070	72 157

Champ : Région Auvergne, terrains achetés par des particuliers en 2012 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2012.
Source : SOeS, EPTB 2012.

Prix et surface (SdP) des maisons en 2012 selon le département

	Répartition des Maisons	Prix des maisons en €/m ² de SdP*	SdP* moyenne des maisons	Prix moyen des maisons (en €)	Surface moyenne du terrain d'assise
	2012	Moyenne			
Allier	22%	1 076	125	134 353	1 794
CA de Montluçon	3%	978	126	123 588	1 319
CA de Moulins	3%	1 114	131	145 590	1 384
CA de Vichy Val d'Allier	5%	1 086	126	137 167	1 544
Cantal	11%	1 205	122	146 365	1 592
CA du bassin d'Aurillac	4%	1 208	118	142 193	1 342
Haute-Loire	21%	1 135	129	146 792	1 517
CA du Puy-en-Velay	5%	1 148	136	156 631	1 292
Puy-de-Dôme	46%	1 206	123	147 915	1 266
CA de Clermont-Communauté	8%	1 320	131	172 486	768
Région Auvergne		1 162	124	144 488	1 473
France Entière		1 191	124	148 162	1 238

Champ : Région Auvergne, permis délivrés en 2012 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

* SdP : surface de plancher.

Source : SOeS, EPTB 2012.

La surface moyenne du terrain d'assise est la plus élevée dans l'Allier (1 794 m²) et la plus faible dans le Puy-de-Dôme (1 266 m²).

La moyenne régionale (1 473 m²) est supérieure à la moyenne nationale (1 238 m²).

C'est dans le Puy-de-Dôme que se concentre la plus forte proportion de construction de maisons (46%), alors que l'Allier, la Haute-Loire, le Cantal représentent respectivement 22, 21 et 11 % du total régional.

Prix et surface des maisons en 2012 en France métropolitaine

	Nombre de maisons	Prix moyen de la maison en euros / m ²	Prix médian de la maison en euros / m ²	Surface moyenne de la maison en m ²	Prix moyen de la maison en euros
Corse	1 397	1 407	1 370	128	179 745
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	6 943	1 349	1 237	128	172 027
Île-de-France	4 955	1 340	1 271	132	176 991
Alsace	2 697	1 307	1 286	157	204 666
Rhône-Alpes	12 966	1 283	1 194	126	161 915
Franche-Comté	2 688	1 261	1 259	133	167 894
DOM	4 781	1 246	1 229	103	128 324
Pays de la Loire	11 393	1 224	1 212	118	144 167
Bretagne	11 485	1 207	1 195	123	148 666
Auvergne	3 379	1 162	1 154	124	144 488
Poitou-Charentes	5 975	1 158	1 124	118	137 193
Nord-Pas-de-Calais	5 084	1 152	1 137	130	150 014
Lorraine	3 914	1 144	1 145	142	162 691
Midi-Pyrénées	8 290	1 138	1 120	124	140 522
Limousin	1 822	1 133	1 126	123	139 010
Basse-Normandie	3 760	1 132	1 112	124	140 280
Aquitaine	10 434	1 129	1 088	122	137 422
Bourgogne	2 843	1 117	1 097	124	138 694
Haute-Normandie	3 929	1 109	1 081	123	136 262
Champagne-Ardenne	2 191	1 080	1 071	132	142 461
Picardie	3 117	1 076	1 068	122	131 484
Languedoc-Roussillon	7 644	1 075	1 026	120	129 320
Centre	5 662	1 063	1 051	125	132 929
FRANCE ENTIERE	127 349	1 191	1 152	124	148 162

Champ : Région Auvergne, permis délivrés en 2012 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

Source : SOeS, EPTB 2012.

Méthodologie

Source

L'enquête sur le prix du terrain à bâtir (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés en 2012 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. Elle est exhaustive sur son champ. Les questions posées portent sur le terrain, la maison édifée sur celui-ci et les caractéristiques du ménage. L'enquête est conduite tout au long de l'année et exploitée annuellement.

Méthode

Les données recueillies sont redressées annuellement. Les permis ayant fait l'objet d'une annulation au cours de l'année sont exclus. Les résultats après traitement de la non-réponse sont remis en cohérence (« recalage ») annuellement avec les séries en date réelle sur l'ensemble des permis autorisés, (Sit@del2).

Permis enquêtés en 2012

Données issues de Sit@del2, résultats en date réelle; sélection des permis selon leur date de prise en compte sous condition d'un délai de prise en compte inférieur à six mois.

Définitions

Surface de plancher : somme des surfaces des planchers de chaque niveau après déduction des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation, des toitures terrasses, des balcons, des loggias, des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée et des garages. La surface de plancher a remplacé la Shon (surface hors oeuvre nette habitation) au 1^{er} mars 2012.

Prix moyens en euros par m² : rapport entre la somme des coûts des terrains ou maisons et la somme des surfaces des terrains ou maisons.

Prix : les prix des terrains et maisons sont TTC; pour les terrains, ils sont hors frais de notaire et frais d'agence.

Médiane : valeur qui sépare la série observée en deux groupes de taille identique.

Surface de terrain / Surface d'assise :

Le questionnaire EPTB fournit deux variables de surface en ce qui concerne le terrain : la surface du terrain acheté et la surface du terrain indiquée sur le permis de construire, terrain d'assise de la construction. Dans certains cas, ces deux surfaces peuvent être différentes :

- le projet de construction ayant donné lieu à un permis de construire ne concerne qu'une partie du terrain (la surface du terrain d'assise est inférieure à la surface du terrain acheté)
- l'acquéreur du terrain en possédait déjà une partie (par achat antérieur, héritage, etc.), vient de procéder à l'achat d'une parcelle supplémentaire et a un projet de construction sur l'ensemble de la superficie (la surface du terrain d'assise est supérieure à la surface du terrain acheté).

Dès que l'on parle de prix et donc de terrains achetés, la surface utilisée est donc la surface du terrain acheté. Quand il s'agit du projet de construction et de la maison, on fait référence à la surface du terrain d'assise.

Diffusion

Pour plus de précisions sur la méthodologie, la modification du questionnaire ainsi que les résultats détaillés depuis 2006, consulter le site www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Logement - Construction / Marchés du logement / Maisons individuelles neuves.

Source à mentionner :

MEDDE/CGDD/SOeS, EPTB 2012

Directeur de
Publication
Hervé Vanlaer