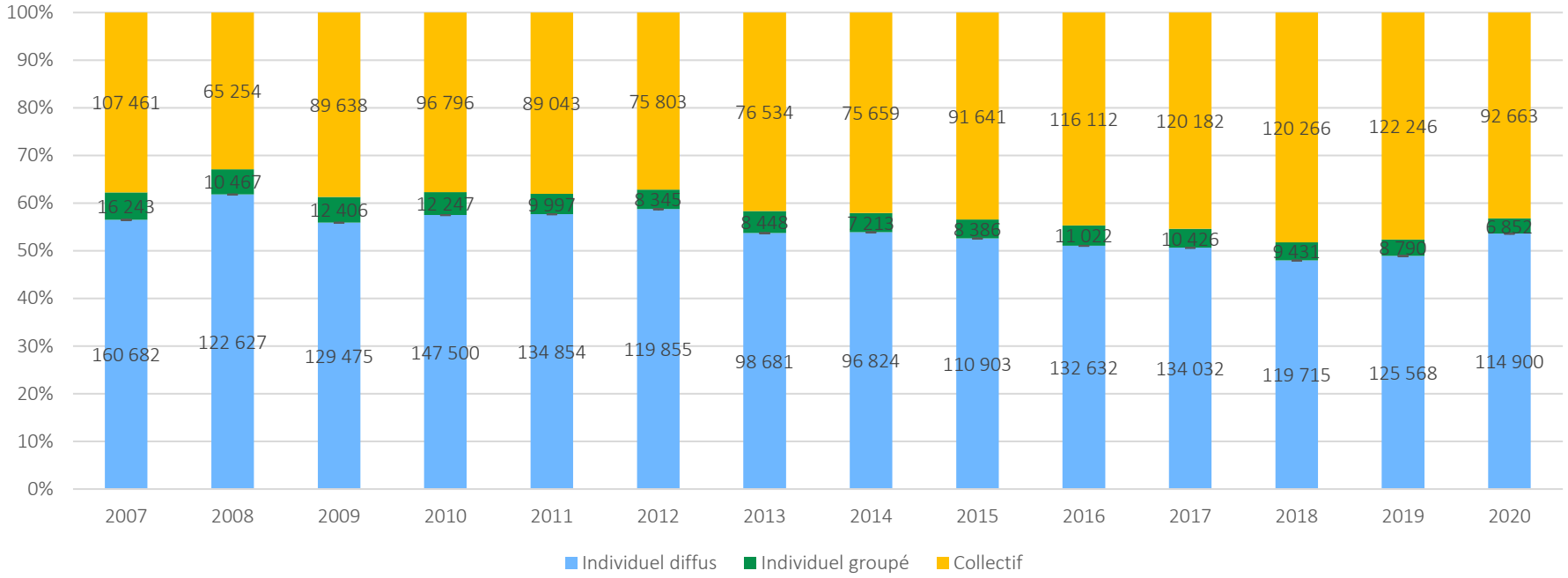
Pôle Habitat FFB


**Céline Guitard**

**Présidente Pôle Habitat FFB de l'Hérault**
**Dirigeante de Immo Sélection**

# Ventes de logements neufs (hors ventes en bloc)




## La maison, en diffus ou en groupé, reste majoritaire

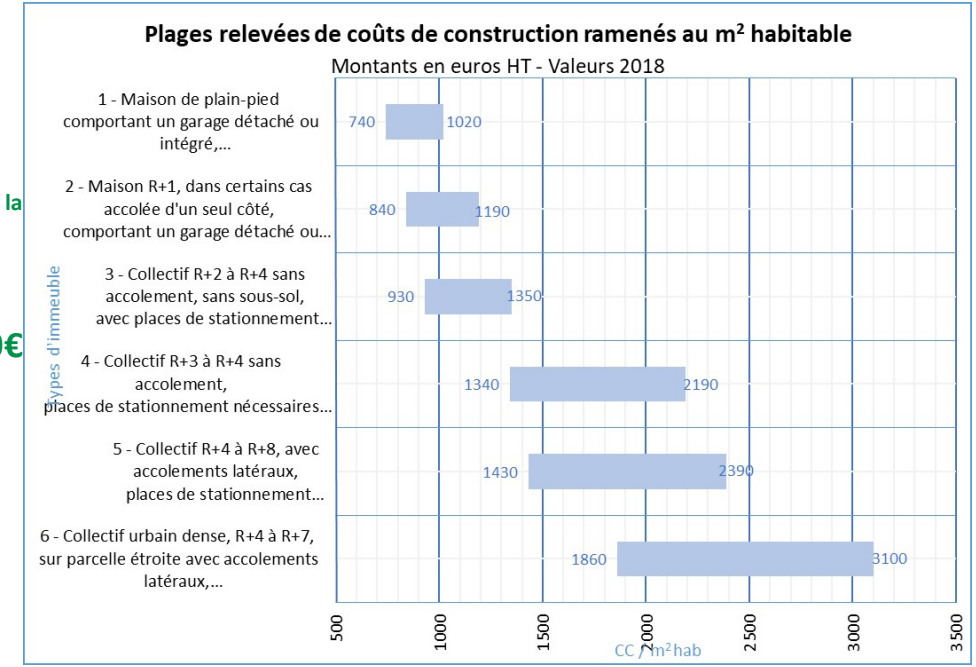
- Elle représente 59% des logements vendus sur les 14 dernières années
- Seules 7% de sa production se réalise en groupé

# La maison répond aux attentes des Français (dans leur grande majorité)

- **La maison reste plébiscitée : quand 57 % des Français interrogés habitent en maison aujourd'hui, ils sont 64 % à la désirer dans les 5 ans qui viennent**
  - Cette forme d'habitat séduit particulièrement les jeunes de 18-34 ans qui habitent à 57 % en appartement aujourd'hui mais se projettent dans les 5 ans en maison à 80 %.
- **Plus on a d'enfants, plus on va vers la maison**
- **61 % des familles en appartement envisagent de s'installer dans une maison dans les 5 ans à venir**
- **74 % des propriétaires de leur logement ont une maison (vs 26 % des propriétaires ont un appartement)**
- **74 % des habitants de maison estiment que leur logement est vecteur de relations de voisinage (vs 59% des habitants en appartement)**
- **Les Français qui ont déménagé au cours des 5 dernières années ont considéré « *les possibilités d'évolutions du logement pour s'adapter à tout âge de la vie* » comme un critère essentiel de leur choix de logement. Pour eux, la maison y répond particulièrement**
- **Dans le choix de son habitat, la dimension environnementale progresse, surtout quand elle combine économie, confort et environnement, c'est-à-dire quand elle offre un bénéfice concret aux Français.**

# La maison reste la solution logement la plus compétitive

- **Plus on construit dense, plus on construit cher !**
- **Prix moyen 2019 terrain + maison**
  - **En diffus 258 500 € (pour 935 m² de terrain et 120 m² pour la maison)**
  - **En groupé 278 500 €**
- **Prix au m² 2019 en collectif : 4 247 € soit 424 700€ pour 100m²**
- **La maison adresse le marché de la primo-accession**
  - **80% des PTZ neufs distribués entre 2000 et 2020**




*Arnaud Bouteille « Des coûts de construction très différents selon le type d'immeuble »*
*8 décembre 2019 - politiquedulogement.com*

# Quelques idées reçues

- La maison se construit « dans des champs de patates »
  - Le marché de la primo-accession dans l'individuel neuf accompagné par le PTZ se situe essentiellement dans les grands pôles urbains, leurs couronnes et les communes des grandes aires urbaines. Tel était respectivement le cas pour 82 % et 84 % des PTZ émis en 2017 et 2018.

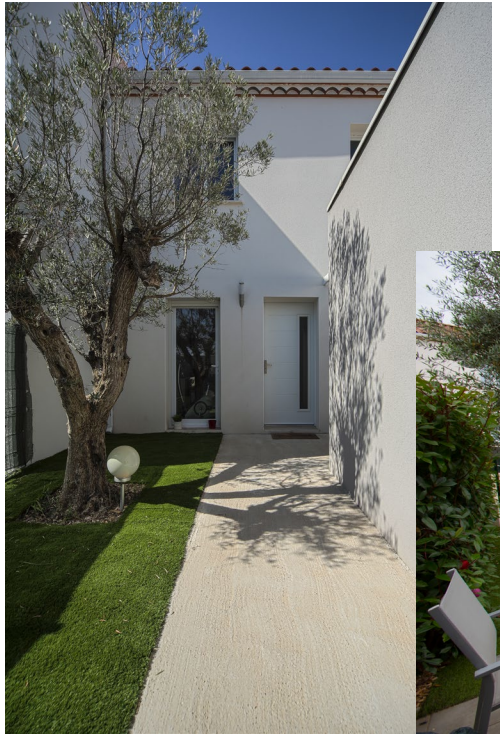
- La maison n'est pas « dense »
  - En secteur aménagé, l'individuel présente des densités de population à l'hectare aussi importants qu'en collectif.

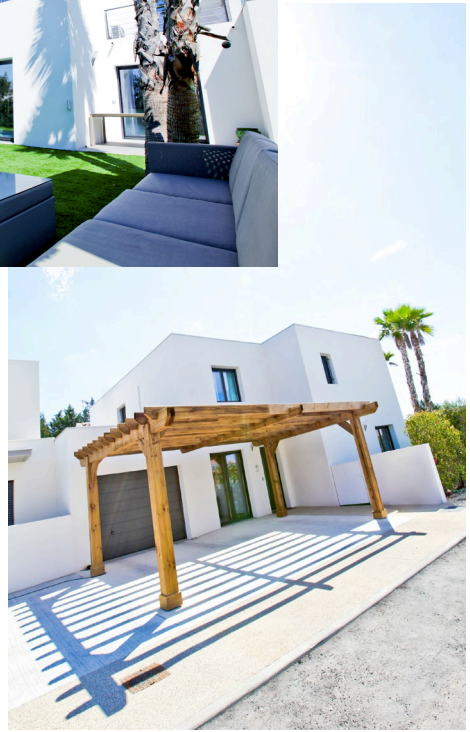
- La maison « dévore les terres agricoles »
  - La surface moyenne du terrain d'assiette a réduit de 30% en 10 ans
  - Aujourd'hui, l'habitat individuel se construit de plus en plus en environnement urbain, en dents creuses, en fonds de parcelles, en division parcellaire…
  - Et la tendance va à de plus en plus de « sobriété foncière » : terrain de 250 à 300 m², voire de 150 à 200 m²

- La maison est une « gabegie environnementale »
  - Les performances énergétique des maison sont supérieures de 15% au collectif
  - Elle offre des surfaces perméables, renforce et développe la biodiversité, constitue un îlot de fraicheur
  - Par sa configuration et ses surfaces, elle constitue un lieu propice au développement du télétravail, participant ainsi à la limitation du recours aux différents moyens de transport

# Quelques idées reçues

- La maison individuelle dense, c’est la « France moche »
  - Vraiment ?





# La maison, une passion qui évolue avec son temps !

- **Une part croissante des maisons se réalise en opérations organisées, en zones périurbaines :**
  - **Mixité d'habitat**
  - **Mixité fonctionnelle**
  - **Mixité sociale**

- **Prise en compte de la dimension carbone, des enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, de l'évolution des modes de vies, des évolutions sociétales…**

Pôle Habitat FFB

**Merci !**