

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER

PANORAMA 2018

Retrouvez les chiffres du marché
de l'immobilier calédonien

www.cci.nc



Origine du projet

En **2012**, à l'occasion de discussions sur le PUD (plan d'urbanisme directeur) de Nouméa, les représentants des organisations professionnelles de l'immobilier ont soulevé la question du manque d'information sur les prix du marché immobilier calédonien. Hors, pour les ménages, le logement est le premier poste de dépenses. En conséquence, cette demande fut intégrée au plan stratégique de développement de la CCI.

2013, une convention entre l'ISEE, la Chambre territoriale des notaires et la CCI-NC a permis d'initier l'Observatoire de l'immobilier.

Le recensement des transactions a démarré en janvier 2014.

Le présent document dresse le panorama des transactions immobilières enregistrées sur le territoire en 2018.

Méthodologie

Les données présentées reflètent les transactions immobilières enregistrées par les offices notariaux en Nouvelle-Calédonie.

La transmission de l'information se fait dans le respect des règles professionnelles et déontologiques selon :



Les données transmises par les notaires concernent l'ensemble des ventes, hors donation et succession, quelle que soit la localisation du bien sur le territoire de la Nouvelle-Calédonie. Seules les ventes effectives sont prises en compte : les données sont transmises dès lors que l'acte de vente a été signé.

Plusieurs collectivités locales (Nouvelle-Calédonie, Province Sud, Ville de Nouméa notamment) rédigent leurs propres actes de vente sous forme administrative, sans passer par les services d'un office notarial. Les transactions qui engagent ces collectivités échappent donc au suivi statistique qui est mis en œuvre par l'isee.

Les transactions sont ventilées selon les natures de bien décrites ci-après.

• **Appartement**, y compris **haut** et **bas de villa**

• **Maison ou villa**

• **Terrain à bâtir** : terrain nu, viabilisé ou non, destiné à la construction

• **Autre terrain** : terrain non destiné à une construction immobilière, parcelle agricole ou autre

• **Autre nature de bien** : dock, entrepôt, commerce, bureau, immeuble, local, parking ou autre

Confidentialité et standards statistiques

La donnée statistique immobilière est calculée lorsque le nombre de transactions enregistrées par période étudiée, par zone géographique et par type de bien est supérieur ou égal à 20.

Les données sont diffusées à un niveau de regroupement suffisant pour garantir la robustesse statistique :

• pour la ville de Nouméa, compte tenu du nombre de transactions, les données sont diffusées à un niveau infra-communal de quatre groupements de quartiers,

• pour les communes de l'intérieur, les données sont diffusées à un échelon supra-communal de six groupements de communes correspondant aux entités territoriales homogènes (ETH).

Production de la donnée : approche méthodologique consultable sur le site de [l'isee](#).

Méthodologie

La parole aux professionnels

Des professionnels du secteur immobilier, de la finance, de la construction ou de la promotion ont été invités à commenter les données produites par l'Isee:

- ▶ M. ARCHAMBAULT, directeur adjoint, et M. JEAN, responsable commercial et communication, à la Société d'équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL)
- ▶ M. QUERO, directeur du pôle immobilier, M. MASSENET et M. LOUDES, chargés d'affaires marché des professionnels de l'immobilier, à la Banque de Nouvelle-Calédonie (BNC)
- ▶ M. FRANÇOIS pour la Fédération territoriale des agents immobilier (FTAI) et la Confédération de l'immobilier en Nouvelle-Calédonie (CINC)
- ▶ M. BERODE pour la Confédération des professionnels de l'immobilier (CPI) et la CINC
- ▶ M. APARISI et M. FONTAINE, vice-présidents, M. MEUNIER, trésorier, et Mme AMSTUTZ-ARRIEGUY, secrétaire générale, à la Fédération calédonienne du BTP (FCBTP)
- ▶ M. DORNER, président, et M. CHEVALIER, responsable du département immobilier, chez Ingénierie financière et fiscale (I2F)
- ▶ M. GUIEU, directeur commercial retail, et Mme ARÉ, responsable du marché immobilier, chez BNP Paribas Nouvelle-Calédonie
- ▶ Mme De GRESLAN, Solution Finance
- ▶ Mme BRAULT, MVB Conseils
- ▶ M. LOS, chef de la mission économique défiscalisation nationale, Haut-Commissariat
- ▶ M. TISON, directeur général de Star Invest Calédonie
- ▶ M. PAVAN, directeur commercial particuliers et professionnels, M. ROBILLARD, directeur des risques, Mme DEPOORTERE, promoteur de crédits particuliers et professionnels - responsable CASDEN, et Mme GUISGANT, analyste risques de crédit, chez Société générale calédonienne de banque (SGCB)

Nous tenons à remercier vivement les professionnels qui ont ainsi accepté de contribuer à ce panorama en partageant leur vision du secteur, leur lecture des données brutes et leurs conseils d'amélioration de l'Observatoire.

2018 : contexte

- ▶ Des encours de crédits à l'habitat qui continuent de s'accroître
- ▶ Des mesures de soutien à l'accession à la propriété
- ▶ Dernière année de la RILI 2
- ▶ Coût et dynamique de la construction
- ▶ Évolution réglementaire
- ▶ Bilan et perspectives

Éléments de contexte

Une nouvelle année de conjoncture favorable pour l'habitat

Fin 2018, le taux du crédit à l'habitat retrouve son point bas de fin 2017 à 2,06 %.

Au 1^{er} trimestre 2019, les taux moyens pour les crédits à l'habitat s'établissent à 2,08 (+0,02 pt).

(IEOM – conjoncture financière – juillet 2019 - Taux des crédits aux particuliers en Nouvelle-Calédonie)

Les crédits destinés au financement de l'immobilier ont progressé de 7,1 % entre 2017 et 2018. (IEOM – RA 2018)

Particulièrement dynamique depuis 2015, les encours des crédits à l'habitat octroyés aux ménages continuent de s'accroître en 2018.

En fin d'année, 82 % des encours de crédits à l'habitat aux particuliers sont portés par les établissements bancaires de la place. (Source : IEOM)

A noter :

Les données des entrepreneurs individuels (crédits à l'habitat et les comptes ordinaires débiteurs) sont comptabilisées dans les crédits aux ménages, alors que les autres types de crédit sont dans les données des entreprises.

(IEOM - Notes Infos financières – mars 2019)

Taux moyen des crédits habitat en %
(Source IEOM)



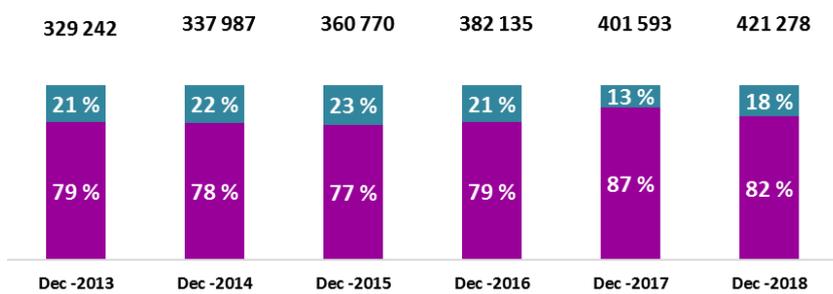
Crédits du secteur immobilier	Déc. 2017	Déc. 2018	Variation 2018-2017
Crédits à la construction des entreprises*	128 809	155 015	20,30 %
Crédits à l'habitat des ménages	401 233	418 522	4,30 %
Crédits aux opérateurs sociaux	104 504	105 916	1,40 %
en millions de F CFP	634 546	679 453	7,10 %

*hors opérateurs sociaux
Source : IEOM RA 2018

Encours crédit à l'habitat des ménages

Millions de F CFP

■ Autres établissements de crédit (Stés financières, Etablissements hors zone)
■ Etablissements locaux



Etablissements de crédit locaux	31/12/14	31/12/15	31/12/16	31/12/17	31/12/18
Part dans Crédits à l'habitat	100 %				
Sociétés non financières	16 %	16 %	16 %	16 %	15 %
Entrepreneurs individuels	2 %	2 %	3 %	3 %	3 %
Particuliers	82 %	81 %	81 %	81 %	82 %

Éléments de contexte

Des mesures de soutien à l'accèsion à la propriété

Les provinces attribuent un ensemble d'aides à la construction, à l'accèsion à la propriété et à l'amélioration de l'habitat

En 2018, la **province Sud** a accordé des aides financières pour :

- 362 logements locatifs publics, dont 248 logements locatifs aidés, et 114 logements locatifs de transition,
- 76 logements en accèsion à la propriété,
- 30 logements à réhabiliter (APRAH).

(RA 2018 PS)

Le 1^{er} mai 2018, la province Sud a réformé son **code des aides à l'habitat**.

Plus d'informations sur :
<https://www.province-sud.nc/demarches/demande-de-logement-en-accesion>

En **province Nord**, c'est l'association TEASOA qui est l'opérateur de l'habitat social et de l'aide au logement. En 2018, 61 projets ont été livrés dans le cadre de l'habitat social, 50 projets étaient en cours de réalisation en fin d'année. (Source IEOM : RA 2018)

La **Province des Îles Loyauté** a créé en 2017 la première société publique locale dénommée Loyauté Habitat, qui pilote la construction de logements individuels en accèsion à la propriété et en rénovation. 48 dossiers retenus en 2018. Au 1^{er} semestre 2019, 16 logements en cours sur les Iles Loyauté : 12 sur Lifou, 4 sur Maré (Source : Secal)

Le Prêt à taux zéro (PTZ)

En 2016, le gouvernement modifie le dispositif afin de faciliter l'accèsion à la pleine propriété des couples sans enfant et contribuer à générer une demande supplémentaire estimée à 100 logements de type F2/F3.

Le nombre de PTZ octroyés est passé de 600 en 2016 à 454 deux ans plus tard.

Nombre de PTZ accordés
(Source DSF)



L'avis des professionnels

Selon les professionnels rencontrés, plusieurs facteurs expliqueraient la baisse du nombre de PTZ :

- Pour certains, le délai d'instruction des dossiers PTZ s'est allongé et découragerait les futurs acquéreurs.
- D'autres acteurs soulignent le fait que le PTZ est souvent couplé aux aides à l'accèsion. En province Sud, la révision du code de l'habitat aurait impacté le nombre de transactions : les acquéreurs souhaitant bénéficier de subventions n'ont plus le choix de la taille du terrain (8 ares), ni de son emplacement.
- La révision des critères d'éligibilité impacterait à la baisse le nombre de PTZ accordés.

Octobre 2018 : **Révision des critères d'éligibilité au dispositif du PTZ**

Décembre 2018 Arrêté n° 2018-3177/GNC **plafonnant le prix des biens acquis**

Plus d'informations :
<http://www.juridoc.gouv.nc/juridoc/jdweb.e.nsf/joncentry?openpage&ap=2018&page=14275>
<https://dsf.gouv.nc/aides-fiscales-agrement-et-prel-taux-zero/prel-taux-zero/presentation>

Éléments de contexte

Aide fiscale (1/2)

Défiscalisation locale

2018 : dernière année du dispositif de défiscalisation locale en faveur du logement intermédiaire (RILI 2) permettant de bénéficier pour toute acquisition d'un logement neuf, achevé ou en VEFA, de réductions d'impôts étalées sur une durée de 6 ans (investissement locatif) à 10 ans (primo-accédant).

Défiscalisation métropolitaine

Les opérations en défiscalisation immobilière métropolitaine ont été recentrées sur le logement social (FSH, SIC, SEM aggro). Le dispositif reste accessible pour le logement intermédiaire privé pour les investisseurs soumis à l'imposition sur les sociétés. Depuis trois ans, on observe une baisse de l'activité LODEOM en Nouvelle-Calédonie.

La **loi Pinel Outre Mer (Pinel OM)** a été reconduite par la loi de finances pour 2018 jusqu'à fin 2021. Elle permet à tout investisseur particulier métropolitain ou domien de bénéficier d'une réduction d'impôt sur 6, 9 ou 12 ans qui peut s'élever de 23 à 32 % du prix du logement neuf situé outre-mer et donné en location sous conditions de plafonds de loyers et de ressources du locataire.

L'avis des professionnels

- Selon les professionnels, en 2018 la RILI 2 a continué de booster l'activité du secteur : 90 % des appartements neuf vendus sont les derniers produits acquis en défiscalisation locale avec le retour des F3 (en lien avec les modifications apportées au texte en janvier 2016).
- Les investissements sur le territoire via le dispositif Pinel OM sont encore possible. Cependant, selon les acteurs rencontrés le contexte économique, politique et institutionnel de la Nouvelle-Calédonie ne contribue pas à l'attractivité du territoire pour de nouveaux investisseurs. Fin 2018, l'image du territoire a été pénalisée par le blocage de Saint-Louis, les résultats du référendum.

SCI de défiscalisation locale dite « pierre-papier »

La Loi de pays n°2017-1 du 17 janvier 2017 a étendu la défiscalisation immobilière locale aux acquisitions de logements locatifs réalisées par des contribuables regroupés dans des sociétés civiles immobilières (SCI), avec la possibilité pour chaque SCI d'acquérir jusqu'à 40 logements. Ce dispositif a connu un bon engouement auprès des contribuables avec la souscription effective de deux SCI totalisant près de 40 logements, mais il a été stoppé fin 2018, en même temps que la RILI 2 qui n'a pas été reconduite.

Bilan 2018 de la « pierre-papier » 40 appartements à Nouméa :



Taxe générale à la consommation (TGC) sur les opérations immobilières

Plus d'informations : site Internet de la Direction des services fiscaux [ici](#). Loi du pays n° 2016-14 du 30 septembre 2016 [ici](#)



Depuis 1^{er} octobre 2018, toutes les opérations des établissements financiers sont soumises à la taxe sur les opérations financières (TOF) de 6 % exception faite, dans le cadre des acquisitions immobilières ([code des impôts](#) articles 518 à 521.2), de :

- L'acquisition de logement (ancien ou neuf) ou terrain à bâtir
- La construction, si le permis de construire est délivré au moment de l'acquisition
- Les frais de notaires, quelle que soit la nature de l'acquisition

L'avis des professionnels

- La mise en place de la TGC n'aurait pas eu d'impact sur le secteur et les volumes de transactions.
- Concernant la TOF, les avis divergent. Pour certains, cela complexifie et allonge la durée du montage financier ; pour d'autres, elle ne constitue pas un frein : « construction ou travaux, l'acquéreur ira au bout du projet qui est le sien ».

Éléments de contexte

Aide fiscale (2/2)

Effort financier de l'Etat au titre de la défiscalisation en Nouvelle-Calédonie

Aide fiscale à l'investissement outre-mer Bilan de l'aide au logement social – 2017 et 2018

Typologie	Année (nbre de logements agréés)	
	2017	2018
F1	11	1
F2	141	47
F3	232	209
F4	151	161
F5	36	52
F6	-	2
TOTAL	571	472

Commune	2017	2018
Dumbéa	70	236
Mont-Dore	119	42
Nouméa	148	116
Païta	168	56
Koné	66	0
Koumac	-	22
TOTAL	571	472

Opérateur	2017	2018
FCH	137	191
SIC	310	90
SEM Agglo	124	191
TOTAL	571	472

Montant des investissements agréés	2017	2018
TOTAL (en euros)	108 923 858	97 474 554

Source : Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie

Logement social : un parc de plus de 15 000 logements

Les opérateurs du logement social du territoire représentent un parc de 15 342 logements en 2018.

FCH (Fonds Calédonien de l'Habitat)
FSH (Fond Social de l'Habitat)
SIC (Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie)
SEM Agglo (SEM de l'Agglomération)

Parc locatif	2016	2017	2018	Variation 2018-2017
SIC	10 358	10 624	10 886	2,5 %
FSH	2 306	2 532	2 687	6,1 %
SEM Agglo	1 658	1 745	1 769	1,4 %
	14 322	14 901	15 342	3,0 %

Source : IEOM – RA 2018

Éléments de contexte

Aide non fiscale

Contrat de développement 2017-2021

<http://www.nouvelle-caledonie.gouv.fr/content/download/5254/40558/file/Fiche%20contrats.pdf>

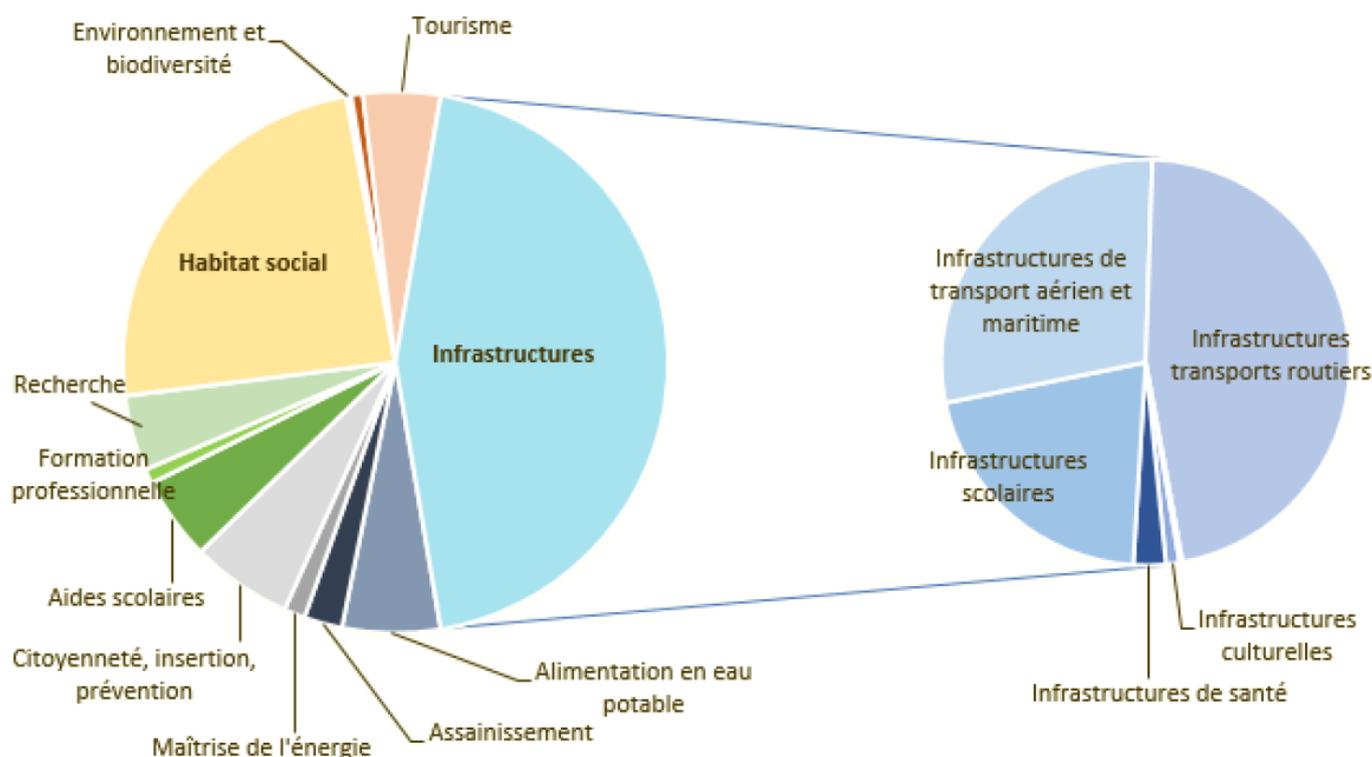
Les contrats de développement sont un des outils du rééquilibrage créés par la loi référendaire de 1988 et confirmés par la loi organique de 1999.

A travers eux, l'Etat finance les projets réalisés par toutes les collectivités de Nouvelle-Calédonie dans des domaines aussi variés que le logement social, les infrastructures de base, les équipements publics, la santé, la culture, la jeunesse, la formation professionnelle, le développement économique, le développement durable ou encore la recherche.

Contrat de développement 2017-2021 : bilan 2018

En 2018, les engagements de l'Etat s'élèvent à **8,4 milliards de francs CFP**, correspondant à des crédits du ministère des Outre-mer majoritairement (98 %), mais également du ministère de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (2 %). L'AFB a également contribué en 2018 aux contrats de développement (2,1 millions d'euros), ainsi que l'ADEME (0,2 million d'euros).

Au cours des deux premières années 2017 et 2018, plusieurs opérations ont pu être engagées, ci-après la répartition par secteur :

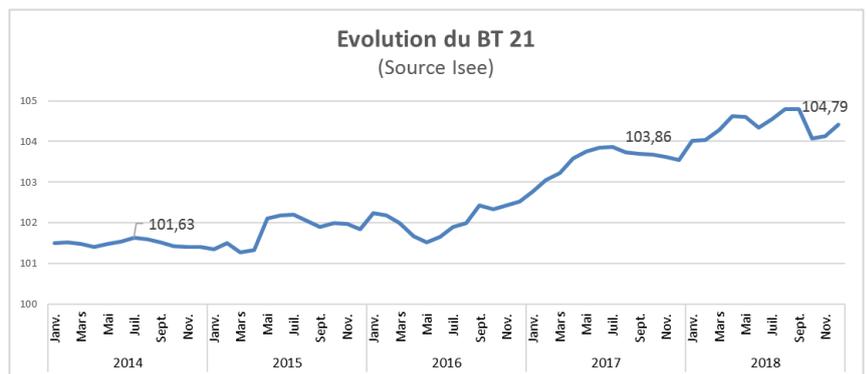


Éléments de contexte

Conjoncture

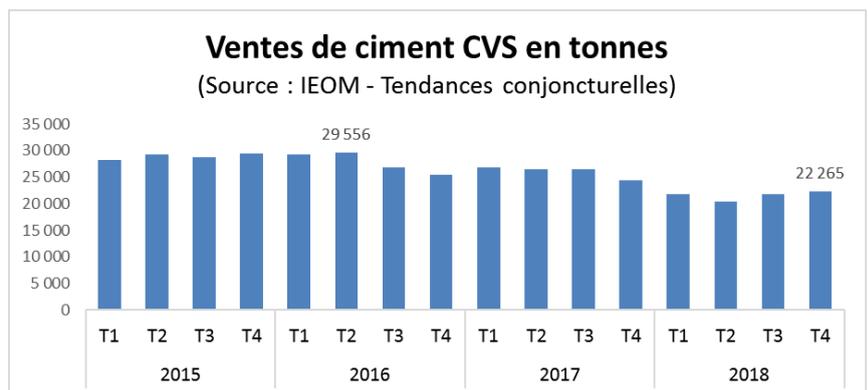
BT21

L'index BT21 « Tous travaux confondus » est l'équivalent de l'indice du coût de la construction métropolitain. Sur les 12 derniers mois, le coût de la construction est en hausse de 0,8 %.



Ventes de ciment

Baisse des ventes de ciment en vrac depuis 2016. La vente de ciment en sac ne suivrait pas la même évolution, témoignant d'un secteur de la petite construction encore dynamique ?



L'avis des professionnels

Pour les professionnels du secteur, le mois de mars annonce en général le niveau d'activité de l'année (reprise des vacances / remises en chantier).

Or le niveau d'activité de ce début d'année inquiète les professionnels : « c'est la fin des programmes collectifs privés » et les projets* annoncés (dont certains sont en attente de confirmation) ne semblent pas suffisants pour redynamiser le secteur du BTP et de la construction.

Construction et réglementation

- Juin 2019 : entrée en vigueur de la Réglementation sur les normes de construction
- Juillet 2019 : entrée en vigueur de la Réforme de la responsabilité et de l'assurance de la construction
- RENC : travaux dans le cadre de la transition énergétique en cours pour la mise en place d'une norme

* Les projets

- LUCY : station de traitement des résidus de VALE NC
- Projet Azérad Plaza de la Baie-des-Citrons
- Carré Rolland
- Pénitencier du Nord
- Blue Horizon (hôtel + logements + commerces)
- MK2
- Résidence universitaire (Koutio)
- Hôtel Hilton de Lifou
- Marina de Nouré
- 2 hypermarchés

Éléments de contexte

Bilan et perspectives

L'avis des professionnels

Échéances institutionnelles, politiques

Interrogés sur l'effet du référendum sur l'activité du secteur, les professionnels soulignent que la baisse du niveau de transactions qui aurait pu être observée en 2018 est analogue aux phénomènes que l'on observe lors de toute année d'élection : un phénomène d'attentisme.

Pour les professionnels interrogés, moins que l'approche du référendum, c'est l'après-référendum qui a impacté le niveau d'activité avec notamment des annulations de compromis de vente.

Secteur locatif

Les professionnels s'accordent sur le fait que la défiscalisation locale et le volume de biens acquis sous ce dispositif ont contribué à une baisse des niveaux de loyers, dans le neuf bien sûr mais également dans l'ancien. Ces baisses de loyers seraient de plus de 20 % sur certains produits, impactant directement les rendements locatifs de certains propriétaires.

Aujourd'hui, l'offre est supérieure à la demande et on note une vacance supérieure à la vacance naturelle sur certaines zones (Dumbéa-sur-Mer, Nouré, Panda) un phénomène plus marqué dans le collectif que dans l'individuel.

Stimuler l'investissement privé

https://gouv.nc/sites/default/files/atoms/files/2019.02.19_cp_tarifs_notaire.pdf

En mars 2019, le Gouvernement de Nouvelle-Calédonie a mis en place un plan de relance ayant notamment pour objectif de stimuler l'investissement privé et en particulier le logement. Il s'agit essentiellement de mesures et d'exonérations fiscales : baisse significative des droits d'enregistrement, orientation du prêt à taux zéro exclusivement en faveur de la construction de logements neufs dans le Grand Nouméa, hausse du plafond de déductibilité des intérêts d'emprunt pour le logement neuf dans les communes de l'agglomération, prorogation d'abattement et d'exonération des revenus locatifs pour trois ans.

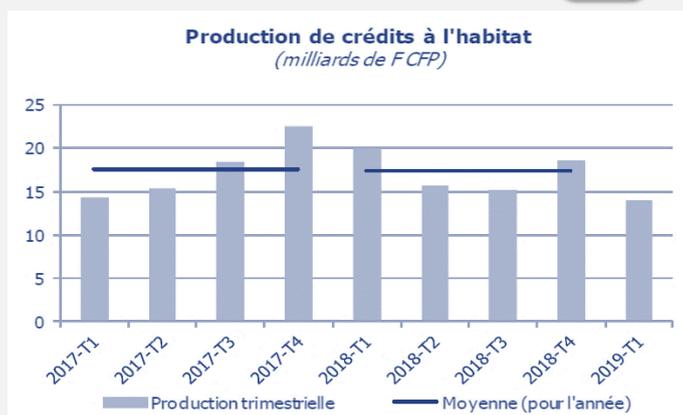
Selon les professionnels (rencontrés entre juin et juillet 2019), les effets de ces mesures sont difficilement mesurables : trop tôt d'une part pour en apprécier l'impact, mais surtout, le contexte économique et post-référendum pourrait freiner ces leviers de dynamisation, et enfin, des critères d'éligibilité au PTZ trop contraignants.



Quid de l'activité depuis le début 2019

(Source : IEOM, Note de conjoncture économique d'avril 2019 ; Note de conjoncture financière de juillet 2019)

« Selon l'IEOM, en 2019, l'agenda politique et institutionnel, le manque de visibilité devraient continuer de peser sur le climat général [...]. En ce début d'année, la production de crédits aux particuliers recule notamment en lien avec une baisse des crédits à l'habitat (-30,4 % en glissement annuel), impactés par la fin du dispositif de défiscalisation locale du logement intermédiaire. »



Chiffres-clés

- ▶ **L'appartement : 1^{ère} appétence de l'offre immobilière**
- ▶ **Des dispositifs d'incitation fiscale conjugués depuis 6 ans**
- ▶ **88 % des transactions se concentrent sur le Grand Nouméa**
- ▶ **Économie du secteur : près de 72 milliards de F CFP en 2018**
- ▶ **Primo-accession – par localisation et nature de bien**

Chiffres-clés

Évolution du nombre de transactions

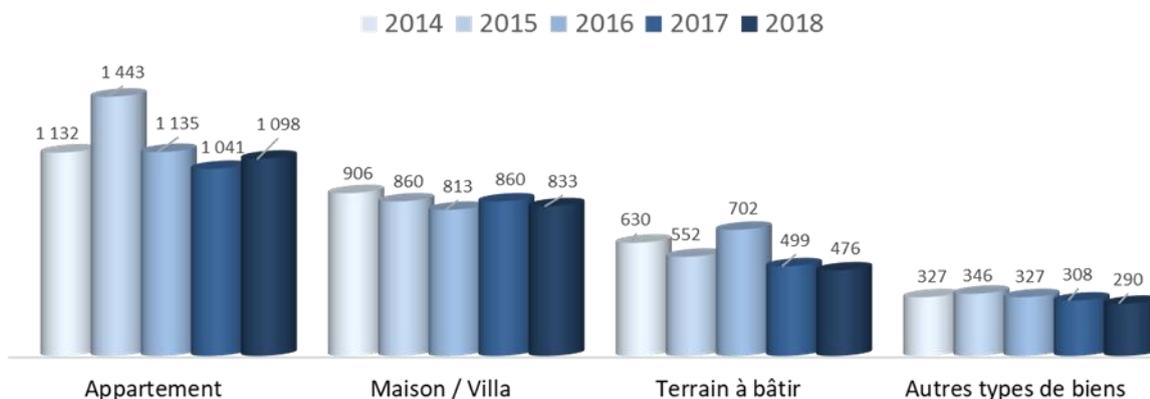
De façon générale, on note un fléchissement du nombre de transactions enregistrées depuis 2015.

L'appartement demeure la principale appétence de l'offre immobilière, notamment en zone urbaine.

Transactions /année (tous types de biens confondus)	
2014	2995
2015	3201
2016	2977
2017	2708
2018	2697

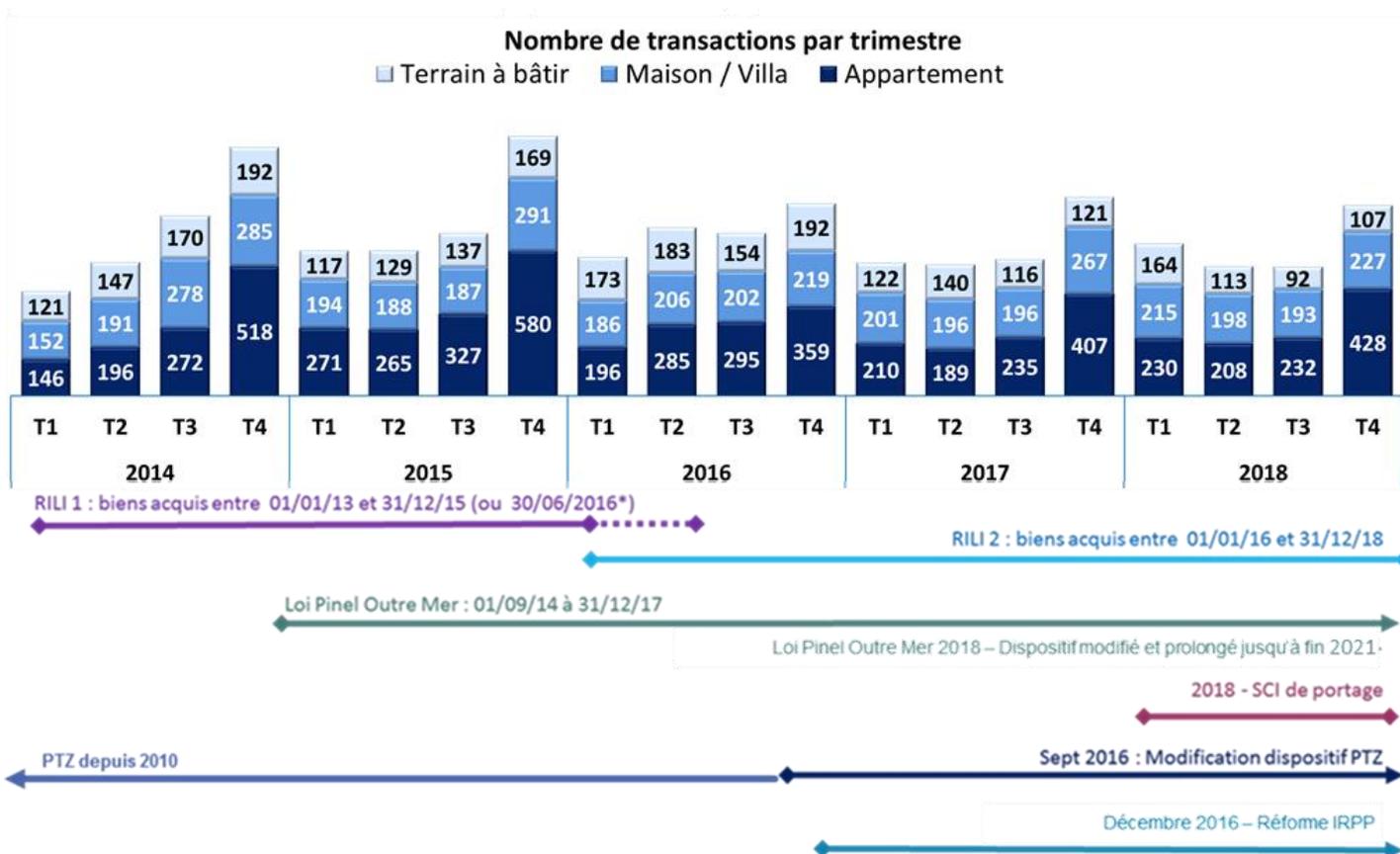
Source : Données notariales, Calculs ISEE

Nombre de transactions selon la nature du bien



Source : Données notariales, Calculs ISEE

Plusieurs dispositifs d'incitation fiscale conjugués depuis 6 ans ont soutenu le secteur

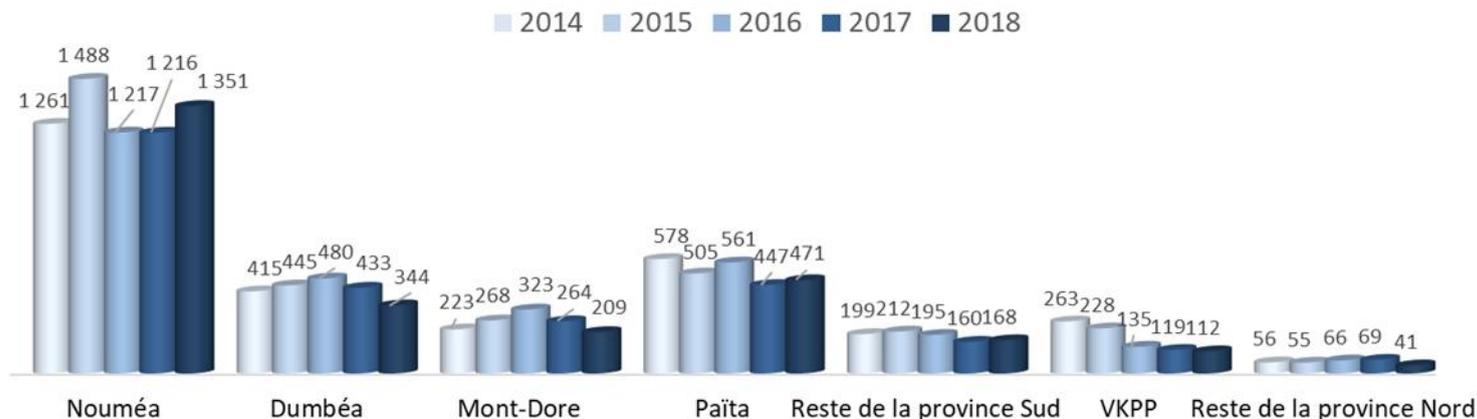


* Bien acquis neuf ou en état futur d'achèvement entre le 13 décembre 2013 et le 31 décembre 2015 (ou au plus tard le 30/06/2016 si un engagement de réaliser l'investissement a été formalisé au plus tard le 31/12/2015).

Chiffres-clés

Grand Nouméa : 88 % des transactions immobilières en 2018

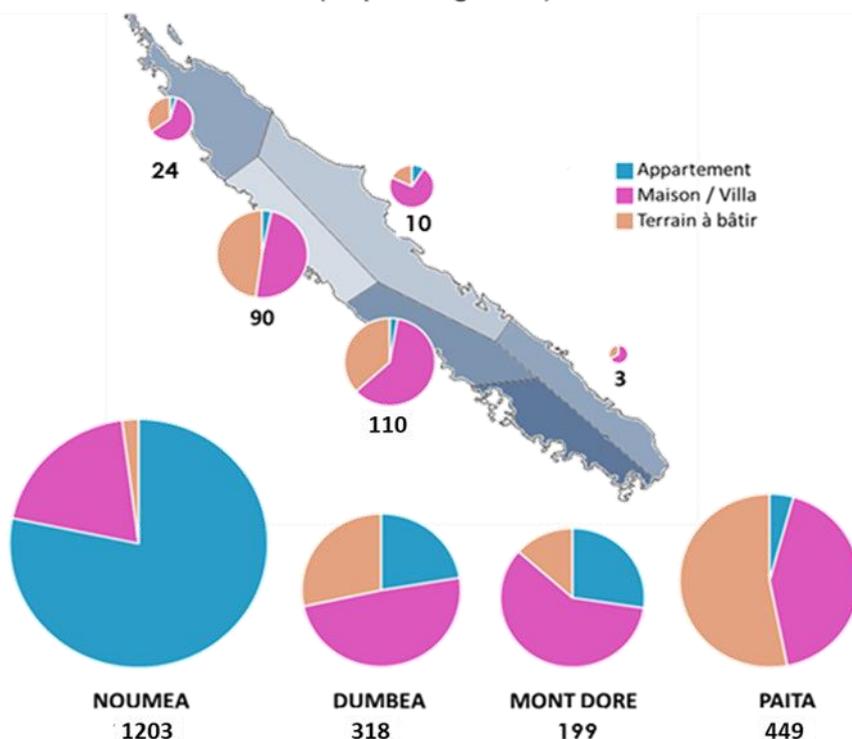
Nombre de transactions selon la localisation



Source : Données notariales, Calculs ISEE

Les transactions sont essentiellement concentrées sur le Grand Nouméa, les quatre communes regroupent à elles seules 88 % de l'ensemble des transactions. Le replis du volume de transactions enregistrées sur la zone VKPP (Voh, Koné, Pouembout, Poya) se confirme : 6,2 % en 2018.

Répartition des transactions 2018 par typologie et entité territoriale homogène (% par segment)



Source : Données notariales, Calculs ISEE

Chiffres-clés

Économie du secteur : Près de 86 milliards de F CFP en 2018 (tous biens confondus)

Montant total des transactions * (millions de F CFP)	2014	2015	2016	2017	2018
Appartement **	29 184	38 847	30 129	28 737	31 918
Maison-villa **	27 646	28 083	28 530	30 693	30 666
Terrain à bâtir **	9 473	10 065	10 991	10 191	9 402
Autres types de biens	15 316	11 093	10 983	9 617	13 647

Tous types de biens confondus					
Nombre de transactions	2995	3201	2977	2708	2697
Montant (milliards de F CFP)	81,6	88	80,6	79,2	85,6

** Biens destinés à l'habitat					
Nombre de transactions	2668	2855	2650	2400	2407
Montant (milliards de F CFP)	66,3	76,9	69,7	69,6	71,9

Source : Données notariales, Calculs ISEE

Près de 72 milliards, c'est le montant cumulé que représentent les biens destinés à l'habitat (appartement, villa, terrain à bâtir), soit 84 % du montant total des transactions enregistrées en 2018 (tous biens confondus).



Eclairage

Entre 2017 et 2018, on note une hausse de plus de 3 milliards concernant les transactions relatives aux biens non destinés à l'habitat.

La hausse importante 2017 – 2018 pour les terrains autres et autre nature de biens s'explique par des ventes atypiques (terrain et surface commerciale de valeurs importantes). (Source Isee)

Montant total des transactions	2014	2015	2016	2017	2018
Appartement	29 184	38 847	30 129	28 737	31 918
Maison / Villa	27 646	28 083	28 530	30 693	30 666
Terrain à bâtir	9 473	10 065	10 991	10 191	9 402
Terrain autre	8 238	2 360	3 547	1 841	2 231
Autre nature de bien	7 078	8 733	7 436	7 776	11 416
Total	81 619	88 089	80 632	79 238	85 633

Source : Données notariales, Calculs ISEE

* Plusieurs collectivités locales (Nouvelle Calédonie, province Sud, ville de Nouméa notamment) rédigent leurs propres actes de vente sous forme administrative, sans passer par les services d'un office notarial. Les transactions qui engagent ces collectivités échappent donc au suivi statistique qui est mis en œuvre par l'Isee.

Chiffres-clés

Primo-accession – par localisation

	2014	2015	2016	2017	2018
Nouméa	30 %	35 %	29 %	31 %	33 %
Dumbéa	9 %	12 %	11 %	10 %	11 %
Mont-Dore	11 %	9 %	13 %	14 %	10 %
Païta	40 %	35 %	38 %	32 %	34 %
Part Grand Nouméa	90 %	92 %	91 %	87 %	89 %
Sud-Ouest	4 %	5 %	4 %	4 %	3 %
Sud-Est	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Province Sud hors Grand Nouméa	4 %	5 %	4 %	4 %	3 %
Ouest-VKPP	6 %	3 %	4 %	5 %	7 %
Grand Est	0 %	0 %	0 %	1 %	1 %
Nord	1 %	0 %	1 %	2 %	1 %
Province Nord	6 %	4 %	5 %	9 %	8 %
Province des îles Loyauté	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Nombre de primo-accédants	649	666	766	619	675

Source : Données notaires, Calculs ISEE

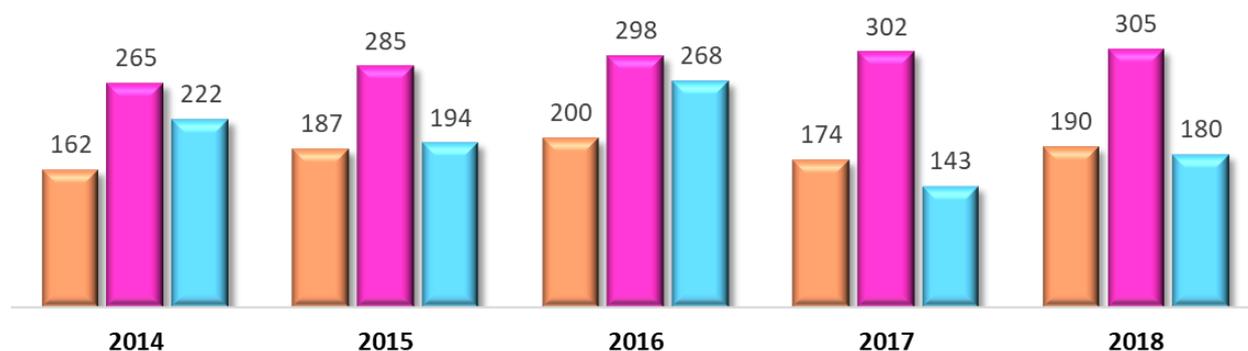
En lien avec les volumes de transactions par zone géographique, la part d'acquéreurs en primo-accession est plus importante sur l'agglomération du Grand Nouméa. Nouméa et Païta concentrent 67 % des transactions en primo-accession.

Primo-accession – La villa : le produit privilégié

Achats en primo accession par année

Source : Données notaires, Calculs ISEE

■ Terrains à bâtir ■ Villas ■ Appartements



TERRAIN À BÂTIR



- ▶ Plus d'un terrain à bâtir vendu sur deux en 2018 se situe sur Païta
- ▶ Caractéristiques et prix à l'are

TERRAIN À BÂTIR



Le terrain à bâtir : 51 % sur Païta en 2018

L'agglomération du Grand Nouméa concentre 80 % des transactions relatives aux terrains à bâtir.

Païta progresse à nouveau : un terrain à bâtir vendu sur deux en 2018 se situe sur Païta.

	2014	2015	2016	2017	2018
Nouméa	27	23	25	23	25
Dumbéa	137	122	132	126	90
Mont-Dore	35	33	45	28	28
Païta	263	251	354	203	235
Part Grand Nouméa (GN)	75 %	79 %	81 %	79 %	81 %
Sud-Ouest	57	52	62	34	35
Sud-Est	1	0	1	0	1
Part Province Sud hors GN	9 %	10 %	9 %	7 %	7 %
Ouest VKPP	89	48	44	48	40
Grand Est	3	7	6	6	2
Nord	7	9	18	12	8
Part province Nord	16 %	12 %	10 %	14 %	11 %
Province Îles Loyauté	0	0	0	0	1
Nombre de transactions	619	545	687	480	464



Selon les professionnels, la chute du nombre de terrains vendus sur Dumbéa trouverait une partie de son explication dans les événements liés à la revendication foncière de la zone du Pic-aux-morts et la révision du Code de l'habitat en province Sud.

Source : Données notariales, Calculs ISEE

À noter

Le suivi statistique mis en œuvre par l'Isee porte sur les transactions. Le suivi de l'évolution d'un bien n'est pas possible du point de vue de sa transformation. Par exemple : terrain à bâtir sur lequel se construit ensuite une villa ou encore un terrain avec villa vendue par une personne physique à un promoteur pour un projet d'habitat collectif. (ISEE)

Superficie	2014		2015		2016		2017		2018	
	moyenne	médiane*	moyenne	médiane	moyenne	médiane	moyenne	médiane	moyenne	médiane
Nouméa	8	7	10	6	21	7	12	10	20	7
Dumbéa	22	10	18	8	14	8	13	7	24	7
Mont-Dore	20	10	26	12	24	12	18	11	42	16
Païta	25	14	23	15	20	10	26	11	32	15
Sud-Ouest	65	35	84	46	71	31	110	29	136	50
Sud-Est	NS	NS	-	-	NS	NS	-	-	NS	NS
Ouest VKPP	43	16	37	16	74	20	68	12	93	14
Grand Est	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Nord	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Province Îles L.	-	-	-	-	-	-	-	-	NS	NS

Unités : are. NS : non significatif

Source : Données notariales, Calculs ISEE

*La surface médiane est telle que 50 % des terrains vendus ont une superficie inférieure, et autant ont une superficie supérieure.

TERRAIN À BÂTIR



Caractéristiques et prix de vente

Prix de la transaction hors frais de notaire

Prix de vente	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	27	38,5	23,0	23	40,6	20,0	25	58,3	28,5	23	67,7	35,0	25	65,2	27,4
Dumbéa	137	21,2	14,3	122	18,4	13,6	132	21,3	13,2	126	18,6	13,1	90	22,4	14,9
Mont-Dore	35	10,0	8,5	33	17,1	11,6	45	14,5	10,5	28	13,5	9,0	26	15,4	11,2
Païta	263	12,1	10,0	251	15,6	10,5	354	12,2	9,1	203	15,3	9,5	235	14,8	12,9
Sud-Ouest	57	9,3	10,0	52	12,5	10,0	62	10,3	9,3	34	10,5	9,7	35	11,8	10,0
Sud-Est	1	NS	NS	0	-	-	1	NS	NS	0	-	-	1	NS	NS
Ouest VKPP	89	14,0	11,0	48	14,2	12,0	44	14,1	9,6	48	8,5	7,3	40	11,6	9,9
Grand Est	3	NS	NS	7	NS	NS	6	NS	NS	6	NS	NS	2	NS	NS
Nord	7	NS	NS	9	NS	NS	18	NS	NS	12	NS	NS	8	NS	NS
Province Îles L.	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	1	NS	NS
Total	619			545			687			480			464		

Unités : nombre, millier de F CFP. NS : non significatif

Source : Données notariales, Calculs ISEE

Prix à l'are	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	27	4454	3305	23	3818	2876	25	3753	3013	23	4949	4355	25	4346	4173
Dumbéa	137	1499	1672	122	1624	1586	132	1832	1729	126	1954	2024	90	1884	2099
Mont-Dore	35	785	764	33	845	767	45	866	730	28	900	807	26	790	633
Païta	263	874	910	251	931	1011	354	967	1054	203	980	978	235	914	921
Sud-Ouest	57	311	200	52	286	250	62	367	356	34	470	276	35	273	193
Sud-Est	1	NS	NS	0	-	-	1	NS	NS	0	-	-	1	NS	NS
Ouest VKPP	89	702	658	48	613	577	44	541	378	48	458	381	40	725	392
Grand Est	3	NS	NS	7	NS	NS	6	NS	NS	6	NS	NS	2	NS	NS
Nord	7	NS	NS	9	NS	NS	18	NS	NS	12	NS	NS	8	NS	NS
Province Îles L.	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	1	NS	NS
Total	619			545			687			480			464		

Unités : nombre, millier de F CFP. NS : non significatif

Source : Données notariales, Calculs ISEE

MAISON-VILLA



- ▶ **Le marché de l'ancien confirme sa dynamique**
- ▶ **Ventilation des prix par zone**

MAISON-VILLA



La villa : 94 % d'opérations dans l'ancien en 2018

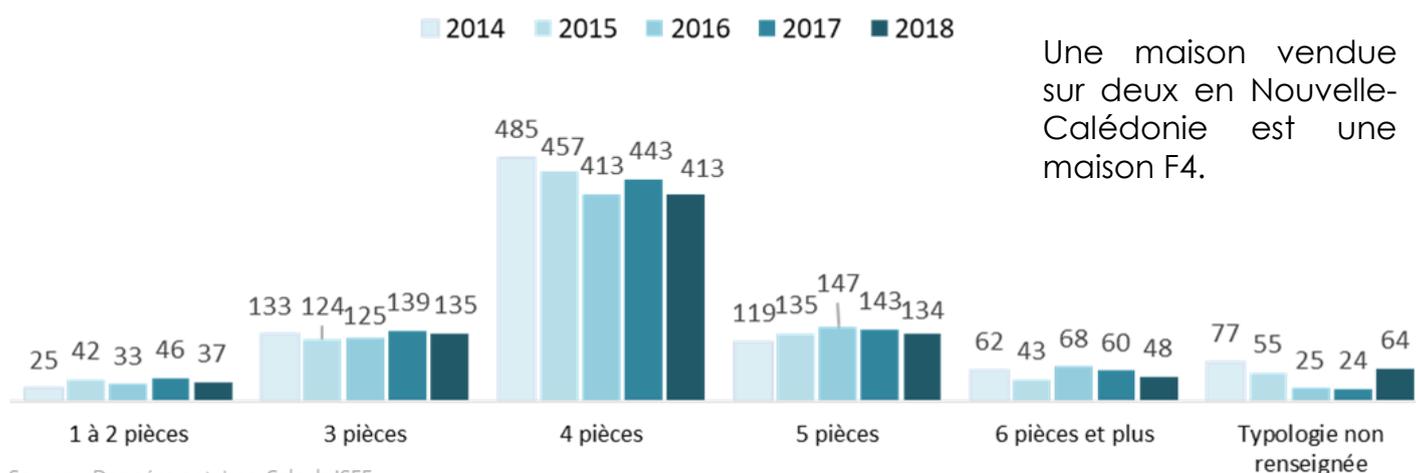
L'agglomération du Grand Nouméa concentre plus de 80 % des ventes de villas sur le territoire.

	2014	2015	2016	2017	2018
Nouméa	227	232	225	230	235
Dumbéa	155	164	148	190	156
Mont-Dore	109	118	137	124	117
Païta	234	202	166	172	189
Part du Grand Nouméa	80 %	84 %	83 %	84 %	84 %
Sud-Ouest	65	68	60	60	67
Sud-Est	2	3	1	2	2
Part province Sud hors Grand Nouméa	7 %	8 %	8 %	7 %	8 %
Ouest VKPP	82	47	50	44	44
Grand Est	11	6	7	11	7
Nord	16	16	17	22	14
Part province Nord	12 %	8 %	9 %	9 %	8 %
	901	856	811	855	831

Source : Données notariales, Calculs ISEE

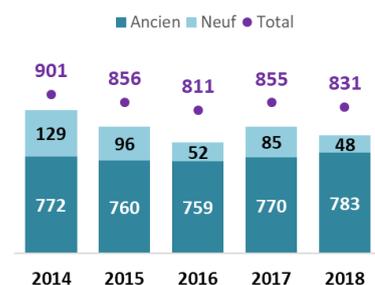
Typologie

Nombre de villas selon la typologie



Une maison vendue sur deux en Nouvelle-Calédonie est une maison F4.

Source : Données notariales, Calculs ISEE



Le **marché de l'ancien confirme sa dynamique** avec 94 % des opérations d'accession en 2018.

Source : Données notariales, Calculs ISEE

MAISON-VILLA



Ventilation du prix par zone

Prix de la transaction hors frais de notaires. Les prix affichés s'entendent toutes typologies confondues.

NB : les caractéristiques des biens vendus sont potentiellement différentes d'une année à l'autre. Il n'est donc pas possible de lire ci-après des évolutions de prix du marché.

Dans l'ancien	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	224	46,5	43,4	231	47,5	42	223	52,3	48	224	53,2	48,5	235	50,0	46,0
Dumbéa	93	32,1	30	117	31,7	28,5	116	34,8	33	121	36,4	34	132	35,1	32,2
Mont-Dore	105	24,9	25	110	30,4	29,4	135	28,7	27	123	32	28,5	116	33,9	29
Païta	214	24,1	22,9	181	25,6	24,1	152	27,5	25,9	165	28,6	26	167	31,4	27,8
Sud-Ouest	64	21,8	20	68	22,9	22	60	24,5	22,9	58	24,8	23	66	28,1	24,5
Ouest VKPP	44	22,5	19,9	28	25,3	23	48	26	24,5	44	24,1	24,9	44	25,0	25,0

Unités : nombre, millions de F CFP. NS : Non significatif
Source : Données notaires, Calculs ISEE

Dans le neuf	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	3	NS	NS	1	NS	NS	2	NS	NS	6	NS	NS	0	-	-
Dumbéa	62	26	28,5	47	28,7	30	32	30,5	31	69	29,6	29,3	24	33,1	30,6
Mont-Dore	4	NS	NS	8	NS	NS	2	NS	NS	1	NS	NS	1	NS	NS
Païta	20	26,4	22,6	21	26,8	27,4	14	NS	NS	7	NS	NS	22	26,4	25,9
Sud-Ouest	1	NS	NS	0	-	-	0	-	-	2	NS	NS	1	-	-
Ouest VKPP	38	30,8	29,9	19	NS	NS	2	NS	NS	0	-	-	0	-	-

Unités : nombre, millions de F CFP. NS : Non significatif
Source : Données notaires, Calculs ISEE

MAISON-VILLA



Focus Nouméa

Prix de la transaction hors frais de notaires. Les prix affichés s'entendent toutes typologies confondues.

NB : les caractéristiques des biens vendus sont potentiellement différentes d'une année à l'autre. Il n'est donc pas possible de lire ci-après des évolutions de prix du marché.

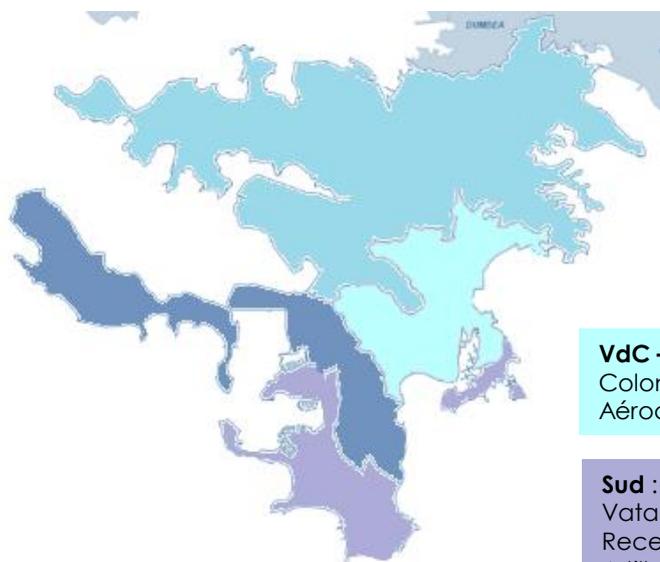
	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Sud	26	68	63	28	66	60	29	72	68	34	74	68	24	66,6	64,2
Centre	37	58,7	54	32	57,2	55,7	27	70,1	68	30	70,3	73	38	64,8	70,0
VdC-Magenta	71	43	43,5	62	53	52	59	48,9	51	68	48,5	47,2	70	50,3	48,5
Nord	86	36	31	102	36	34	102	44	38	94	43	35	89	37,0	32,0
Non renseigné	7	NS	NS	8	NS	NS	8	NS	NS	3	NS	NS	13	NS	NS
	227	46,3	43	232	47,4	42	225	52,3	48	230	52,9	48	235	50,0	46

Unités : nombre, millions de F CFP. NS : Non significatif

Source : Données notaires, Calculs ISEE

Nord : Haut-Magenta – Vallée du Tir – Doniambo – Montagne Coupée – Montravel – PK4 – PK6 – Tina – Normandie – PK7 – Rivière Salée – ZI Ducos – Ducos – Logicoop – Kaméré – Tindu – Numbo

Centre : N'Géa – Motor Pool – Trianon – Faubourg Blanchot – Vallée du Génie – Centre Ville – Nouville



VdC – Magenta : Vallée des Colons – Magenta – Aéroport – Portes de Fer

Sud : Val Plaisance – Anse Vata – Baie des Citrons – Receiving – Orphelinat – Artillerie – Ouémo

APPARTEMENT

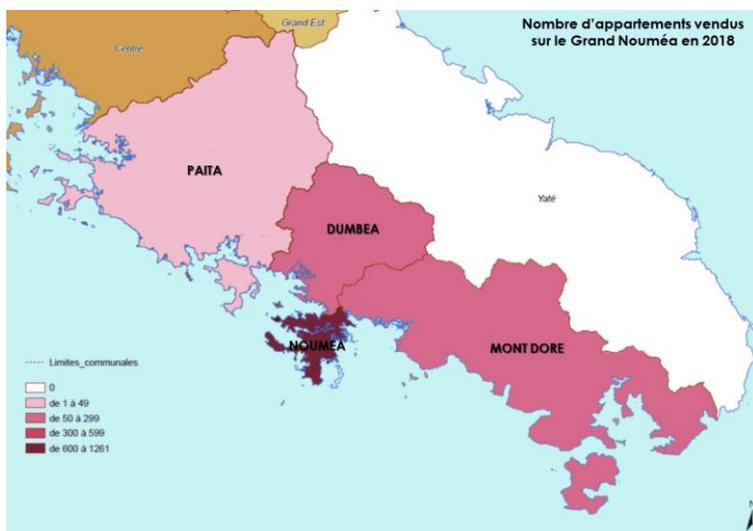


- ▶ **Nouméa : 1^{re} localité des achats d'appartements neufs**
- ▶ **Typologie des biens : des F2 et des F3**
- ▶ **Ventilation des prix par zone**

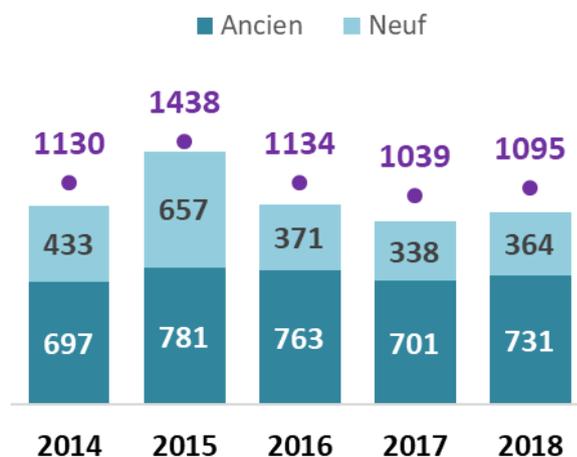
APPARTEMENT



Le Grand Nouméa concentre 99 % des appartements vendus en 2018



Ventes d'appartements



Source : Données notariales, Calculs ISEE

Marché de la revente

Tout comme pour les villas, le marché de la revente est dynamique pour les appartements : 67 % des transactions en 2018.

Marché du neuf

Nouméa reste la 1^{re} localité pour les appartements neufs : en 2018, presque 8 appartements neufs sur 10 vendus sur le territoire sont situés sur la commune.

Appartements	Neuf				
	2014	2015	2016	2017	2018
Nouméa	252	366	161	213	278
Dumbéa	63	118	115	41	44
Mont-Dore	32	68	86	69	29
Païta	40	21	7	15	12
Part Grand Nouméa	89 %	87 %	99 %	100 %	100 %
Sud Ouest	-	-	-	-	-
Sud-Est	-	-	-	-	-
Province Sud hors Grand Nouméa	-	-	-	-	-
Ouest-VKPP	46	83	2	-	1
Grand Est	-	-	-	-	-
Nord	-	1	-	-	-
Part province Nord	10,6 %	12,8 %	0,5 %	-	-
Province Îles Loyauté	0	0	-	-	-
Total	433	657	371	338	364

	Ancien				
	2014	2015	2016	2017	2018
Nouméa	627	736	677	615	663
Dumbéa	23	13	38	33	27
Mont-Dore	27	17	31	25	24
Païta	10	7	10	16	9
Part Grand Nouméa	99%	99%	99%	98%	99%
Sud Ouest	1	3	3	2	3
Sud-Est	-	-	-	1	-
Province Sud hors Grand Nouméa	0,1 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %
Ouest-VKPP	4	3	4	3	2
Grand Est	-	1	-	-	1
Nord	5	1	-	6	2
Part province Nord	1,3 %	0,5 %	0,5 %	1,3 %	0,5 %
Province Îles Loyauté	0	0	-	-	-
Total	697	781	763	701	731

Source : Données notariales, Calculs ISEE

APPARTEMENT



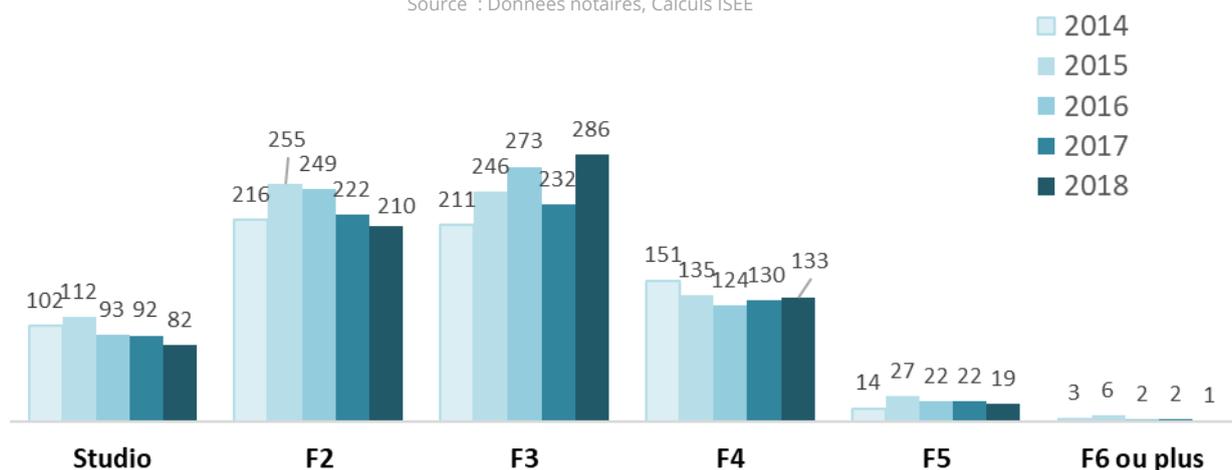
Typologie

Marché de la revente

Le marché de l'ancien présente, par typologie, une relative stabilité depuis 4 ans. Avec une appétence marquée pour les appartements de types F2 et F3.

Nombre d'appartements anciens par année et par typologie

Source : Données notariales, Calculs ISEE

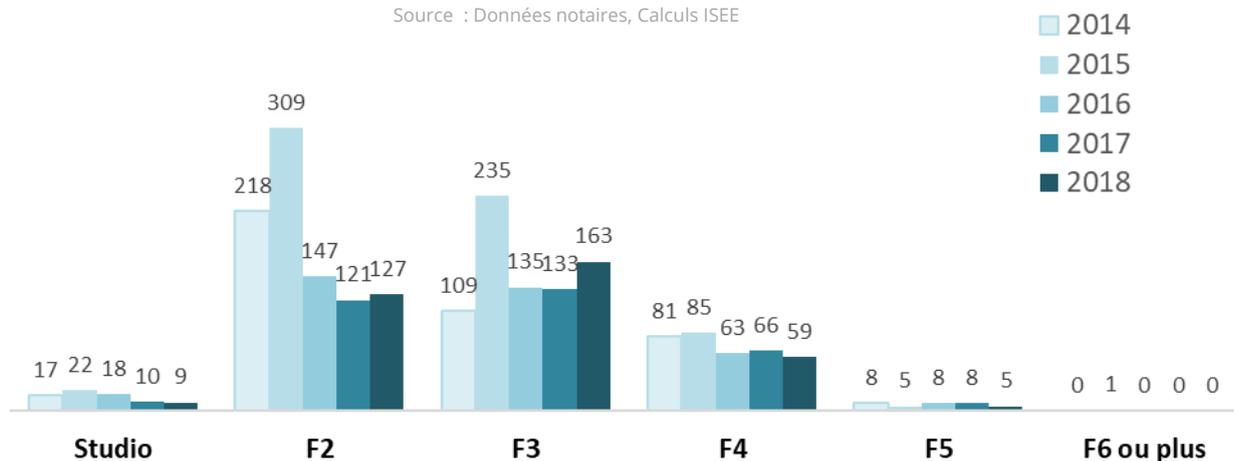


Marché du neuf

Depuis 2016, on enregistre une baisse du nombre de transactions relatives aux appartements F2. En 2018 : reprise pour les F3 sous l'impulsion du dispositif RILI 2.

Nombre d'appartements neufs par année et par typologie

Source : Données notariales, Calculs ISEE



APPARTEMENT



Ventilation du prix par zone

Prix de la transaction hors frais de notaires.

NB : Les caractéristiques des biens vendus sont potentiellement différentes d'une année à l'autre. Il n'est donc pas possible de lire ci-après des évolutions de prix du marché.

Prix des transactions

Unités : nombre, millions de F CFP
Source : Données notariales, Calculs ISEE

Dans l'ancien	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	627	27,2	25	736	27,8	25,1	677	26,7	24,7	615	27	23,7	663	27,8	25,1
Dumbéa	23	20,1	18,5	13	NS	NS	38	25,4	27,6	33	24,5	27,9	27	25	22,5
Mont-Dore	27	21,9	21,8	17	NS	NS	31	19,4	18,9	25	20,1	19,5	24	21,4	18,5
Païta	10	NS	NS	7	NS	NS	10	NS	NS	16	NS	NS	9	NS	NS
Sud-Ouest	1	NS	NS	3	NS	NS	3	NS	NS	2	NS	NS	3	NS	NS
Ouest VKPP	4	NS	NS	3	NS	NS	4	NS	NS	3	NS	NS	2	NS	NS

Dans le neuf	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	252	26,5	23,4	366	29,4	25,6	161	30	28	213	33,1	32,3	278	32	31,6
Dumbéa	63	23,2	21,9	118	23,2	22,8	115	24,2	24	41	24,1	21,2	44	25,5	25,1
Mont-Dore	32	21,8	18,9	68	23	21,4	86	26,3	25	69	27,1	27	29	20,6	29,9
Païta	40	27	27,1	21	25,9	24,6	7	NS	NS	15	NS	NS	12	NS	NS
Sud-Ouest	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-
Ouest VKPP	46	19,6	20,5	83	21,9	20,2	2	NS	NS	0	-	-	1	NS	NS

Prix du m²

Unités : nombre, milliers de F CFP
Source : Données notariales, Calculs ISEE

Dans l'ancien	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	627	416	412	736	424	424	677	422	406	615	420	414	663	422	404
Dumbéa	23	315	294	13	NS	NS	38	331	311	33	367	371	27	352	344
Mont-Dore	27	341	310	17	NS	NS	31	313	303	25	350	321	24	324	323
Païta	10	NS	NS	7	NS	NS	10	NS	NS	16	NS	NS	9	NS	NS
Sud-Ouest	1	NS	NS	3	NS	NS	3	NS	NS	2	NS	NS	3	NS	NS
Ouest VKPP	4	NS	NS	3	NS	NS	4	NS	NS	3	NS	NS	2	NS	NS

Dans le neuf	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Nouméa	252	469	464	366	515	521	161	506	484	213	497	477	278	489	475
Dumbéa	63	401	387	118	387	384	115	400	382	41	437	402	44	367	354
Mont-Dore	32	396	403	68	419	412	86	381	381	69	414	430	29	421	392
Païta	40	279	280	21	265	269	7	NS	NS	15	NS	NS	12	NS	NS
Sud-Ouest	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-
Ouest VKPP	46	416	410	83	360	366	2	NS	NS	0	-	-	1	NS	NS



Le mode de calcul retenu par l'Isee, qui ne prend en compte que la surface habitable hors terrasses, decks et varangues, majore mécaniquement le prix au m² par rapport aux prix au m² pris en compte pour l'éligibilité au dispositif local de défiscalisation (dans le neuf).

APPARTEMENT



Focus Nouméa

Prix de la transaction hors frais de notaires. Les prix affichés s'entendent toutes typologies confondues.

NB : les caractéristiques des biens vendus sont potentiellement différentes d'une année à l'autre.

Il n'est donc pas possible de lire ci-après des évolutions de prix du marché.

Prix des transactions

Unités : nombre, millions de F CFP, NS : Non significatif
Source : Données notaires, Calculs ISEE

Dans l'ancien	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Sud	208	34,0	30,5	223	36,8	34,5	196	33,3	30,2	163	36,2	31,0	160	36,5	34,6
VdC-Magenta	181	23,2	20,9	199	23,4	21	197	23,3	19,5	156	23,8	20,8	181	26,9	26,0
Centre	156	23,6	22,9	188	25,7	24	165	25,4	24	172	24,2	24	186	24,2	22,0
Nord	80	25,2	24,3	114	22,2	20,5	110	23,4	23,0	108	22,2	21,0	112	22,5	22,0
Non renseigné	2	NS	NS	12	NS	NS	9	NS	NS	15	NS	NS	24	28,0	24,9

Dans le neuf	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Sud	73	29,3	25,5	177	32,7	27,8	63	37,8	36,0	70	41,7	41,0	43	37,7	37,6
VdC-Magenta	39	28,3	24,8	32	29,4	24	50	24,9	22,8	73	28,5	31,1	157	30,2	28,6
Centre	98	24,5	21,8	97	26,3	25,5	26	23	19,8	13	NS	NS	41	34,0	33,9
Nord	41	24,1	23,0	58	24,6	23,3	22	27,6	28,7	46	26,5	25,4	31	32,1	34,8
Non renseigné	1	NS	NS	2	NS	NS	0	-	-	10	NS	NS	6	NS	NS

Prix du m²

Unités : nombre, milliers de F CFP, NS : Non significatif
Source : Données notaires, Calculs ISEE

Dans l'ancien	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Sud	208	479	473	223	493	492	196	493	479	163	496	486	160	502	497
VdC-Magenta	156	384	381	188	391	391	165	408	397	172	400	391	181	389	376
Centre	181	396	389	199	416	419	197	407	398	156	425	429	186	432	411
Nord	80	361	346	114	360	363	110	343	351	108	345	343	112	348	347
Non renseigné	2	NS	NS	12	NS	NS	9	NS	NS	15	NS	NS	24	399	380

Dans le neuf	2014			2015			2016			2017			2018		
	N	moyen	médian												
Sud	73	496	506	177	537	525	63	532	519	70	558	515	43	520	492
VdC-Magenta	98	474	459	97	483	490	26	458	456	13	NS	NS	41	498	490
Centre	39	475	464	32	531	552	50	509	487	73	473	470	157	485	466
Nord	41	406	382	58	494	502	22	479	448	46	446	466	31	457	474
Non renseigné	1	NS	NS	2	NS	NS	0	-	-	10	NS	NS	7	NS	NS



Le mode de calcul retenu par l'isee, qui ne prend en compte que la surface habitable hors terrasses, decks et varangues, majore mécaniquement le prix au m² par rapport au prix au m² pris en compte pour l'éligibilité au dispositif local de défiscalisation (dans le neuf).

Immo-dico

Investissement immobilier : action d'acquérir un bien immobilier, pour sa résidence principale, sa résidence secondaire ou pour faire un investissement locatif dans l'habitation, les bureaux ou les commerces.

LODEOM : Loi de développement économique pour l'Outre-mer.

Primo-accédants : sont considérés comme primo-accédants tous ceux qui n'ont jamais été propriétaires de leur résidence principale (ni en Nouvelle-Calédonie, ni ailleurs) ou de parts dans une société qui détient des biens immobiliers.

Prix médian : il est tel que 50 % des transactions ont été conclues à un prix inférieur et autant à un prix supérieur. Il représente le « milieu » du marché, mieux que la moyenne, plus sensible aux valeurs extrêmes.

PTZ : le Prêt à taux zéro est régi par la Loi de pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 qui institue un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable, ne portant pas intérêt.

RILI : Réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le logement intermédiaire, dite défiscalisation locale en Nouvelle-Calédonie.

RILI 2 : seconde phase plus encadrée de la RILI, applicable en 2017 et 2018. Article Lp. 136-II-2°bis et 2°ter du Code des impôts de Nouvelle-Calédonie.

Travaux immobiliers : tout travail réalisé par un prestataire sur un bien immeuble est un travail immobilier considéré comme une prestation de service, soit :

- pour la construction d'un immeuble : terrassement, gros-œuvre, maçonnerie, plomberie, électricité, menuiserie, etc.
- pour les travaux publics (construction d'infrastructures routières).

Ils concernent tant les constructions nouvelles que les opérations de rénovation.

Travaux d'équipements mobiliers : quelle que soit la nature de l'immeuble où elles sont effectuées, les installations d'objets ou d'appareils meubles, qui, une fois posés, conservent un caractère mobilier, s'analysent comme des ventes de matériels, assorties de prestations de services (appareils ménagers, meubles de rangement).

Vacance : période durant laquelle un bien immobilier est inoccupé.

VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement.

ZAC : Zone d'aménagement concerté.

ZODEP : Zones de développement prioritaire. Ce dispositif a pour objectif de favoriser le développement social, économique et écologique de la Nouvelle-Calédonie, et particulièrement de ses terres coutumières qui représentent 26 % du territoire.

Découpage territoire

Sud-Ouest : Boulouparis, La Foa, Farino, Sarraméa, Moindou, Bourail

Ouest : Voh, Koné, Pouembout, Poya

Nord : Kaala-Gomen, Koumac, Bélep, Poum, Ouégoa, Pouébo

Grand Est : Canala, Kouaoua, Houaïlou, Ponérihouen, Poindimié, Touho, Hienghène

Sud-Est : Thio, Yaté, Ile des Pins

Îles Loyauté : Lifou, Maré, Ouvéa

Grand Nouméa : Nouméa, Dumbéa, Mont-Dore, Païta

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER

PANORAMA 2018

www.cci.nc 



Contact

Chambre de commerce et d'industrie
Mail : observatoires@cci.nc
Tél. : (+687) 24 23 70