

# TRANSACTIONS IMMOBILIERES

---

En 2021, le marché de l'immobilier plie mais ne rompt pas

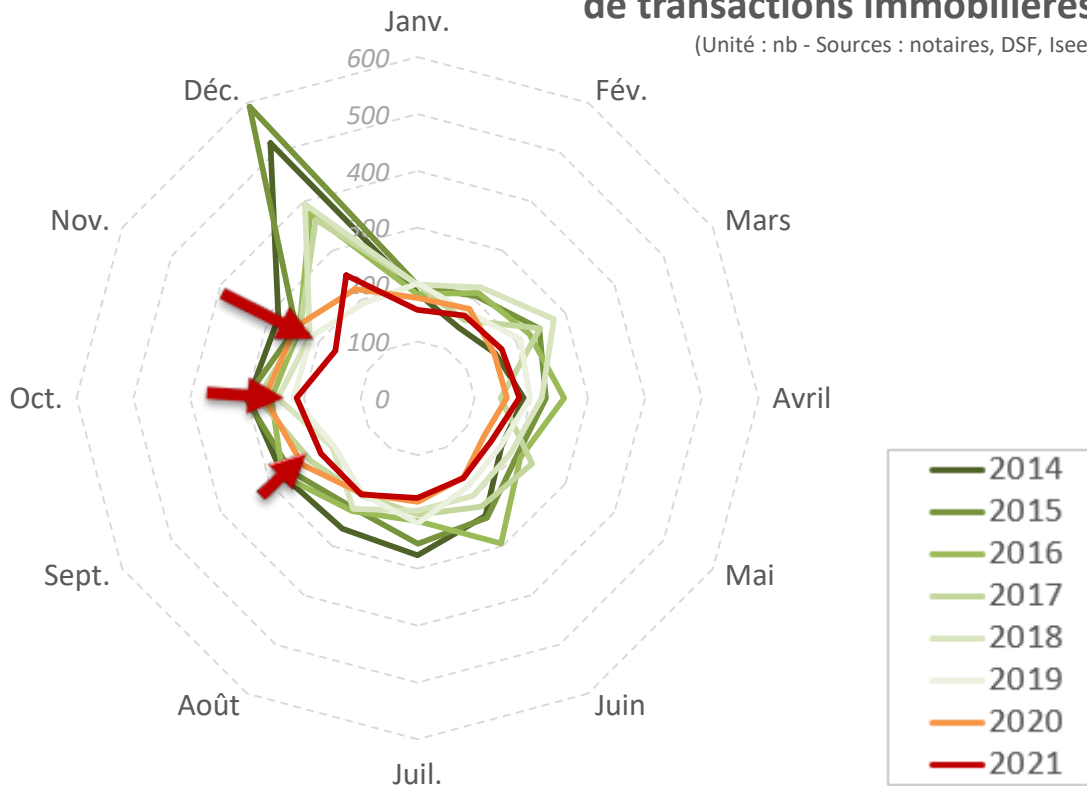
06/10/2022

# Contraction du marché immobilier

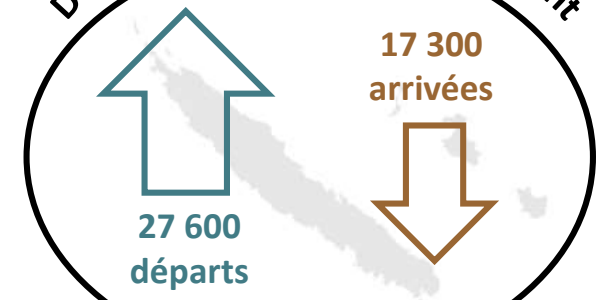
Une contraction du marché des transactions immobilières  
faisant écho à un déficit migratoire sans précédent

## Evolution mensuelle du nombre de transactions immobilières

(Unité : nb - Sources : notaires, DSF, Isee)



Déficit migratoire sans précédent



- 10 300 personnes  
entre 2014 et 2019



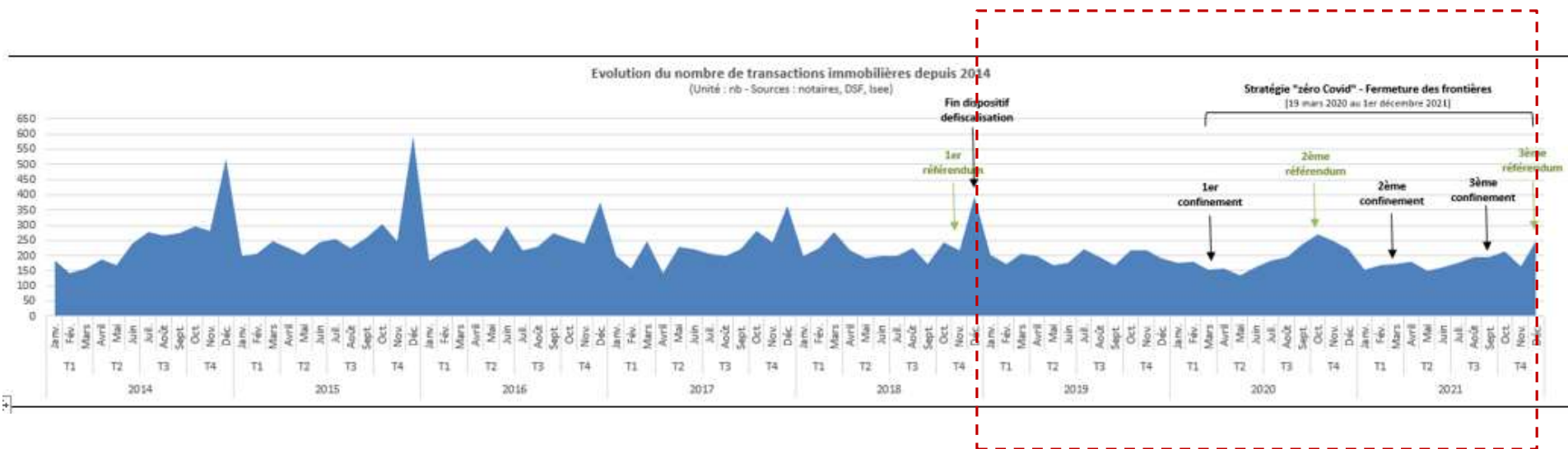
**9 900**  
logements vacants

Source : RP 2019

# Contraction du marché immobilier

Impact du contexte sanitaire, politique et socioéconomique

Evolution du nombre de transactions immobilières depuis 2014



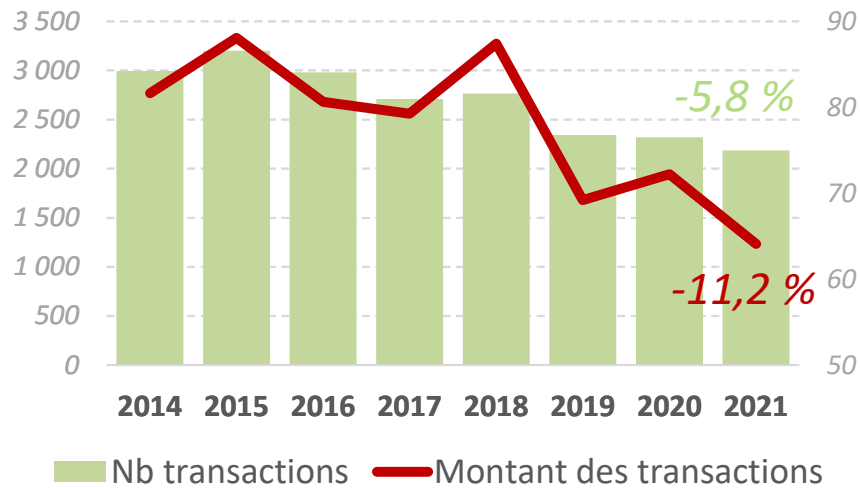


# Volume de transactions

Le nombre et le montant des transactions ont atteint leur plus bas niveau depuis huit ans

## Evolution du nombre et du montant des transactions immobilières

(Unité : nb et milliard F.CFP - Sources : notaires, DSF, Isee)



**Reste du territoire**  
320 transactions  
6 milliards de F.CFP

**2 180**  
**transactions**

**Grand Nouméa**  
1 860 transactions  
58 milliards F.CFP

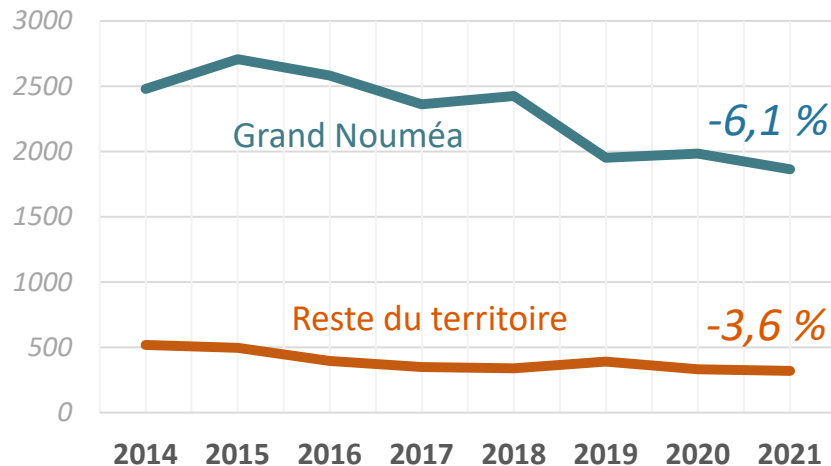


# Volume de transactions

Le nombre et le montant des transactions ont atteint leur plus bas niveau depuis huit ans

## Evolution du nombre de transactions selon leur localisation géographique

(Unité : nb - Sources : notaires, DSF, Isee)



**Reste du territoire**  
320 transactions  
6 milliards de F.CFP

**2 180**  
**transactions**



**Grand Nouméa**  
1 862 transactions  
58 milliards de F.CFP

# Essoufflement du marché de l'habitat

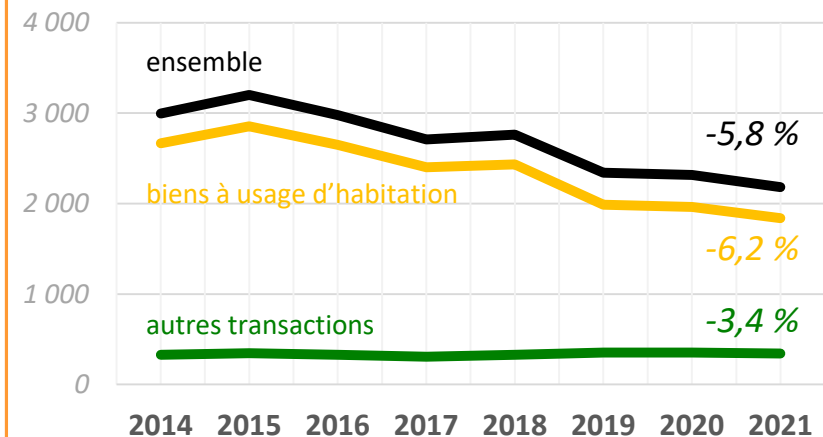
Le poids des « autres » catégories de transaction renforcé

84 % des transactions immobilières

1 840 transactions

## Répartition des transactions selon la nature des biens

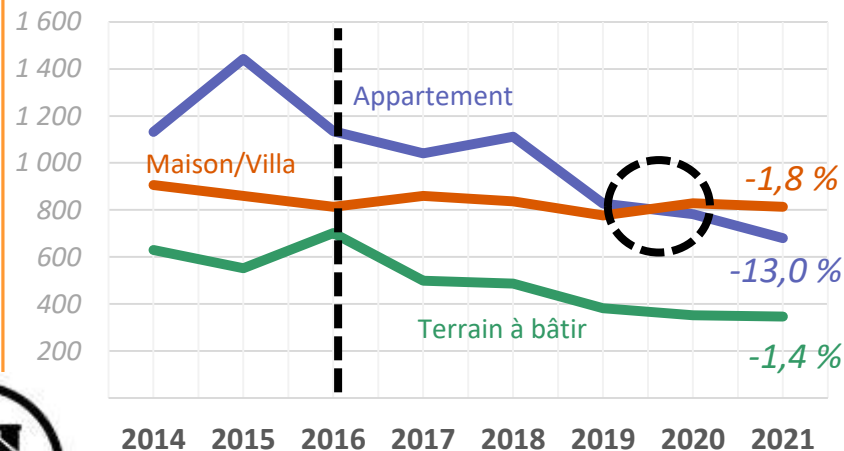
(Unité : nb - Sources : notaires, DSF, Isee)



44 % des transactions concernent des maisons en 2021

## Répartition des transactions à usage d'habitation selon la nature du bien

(Unité : nb - Sources : notaires, DSF, Isee)



La vente de maisons fait preuve d'une remarquable stabilité



# Effondrement du marché du neuf

Le marché de l'ancien maintient le niveau du marché global de l'immobilier

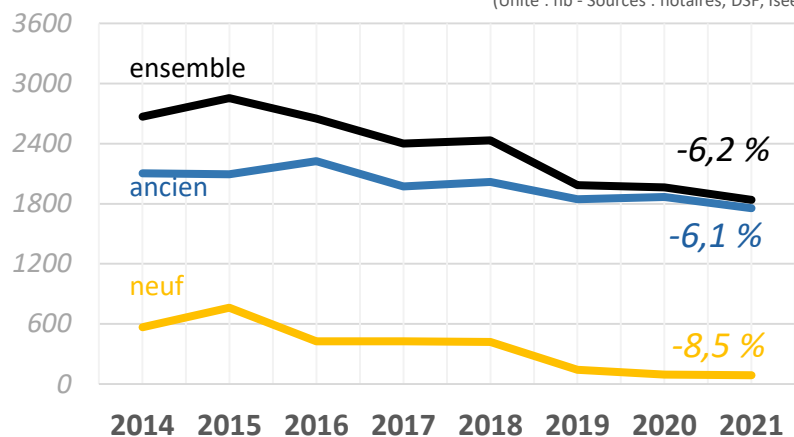
5 % des transactions immobilières

86 transactions



## Evolution du nombre de ventes de logements neufs et anciens

(Unité : nb - Sources : notaires, DSF, Isee)





# Profil des acheteurs

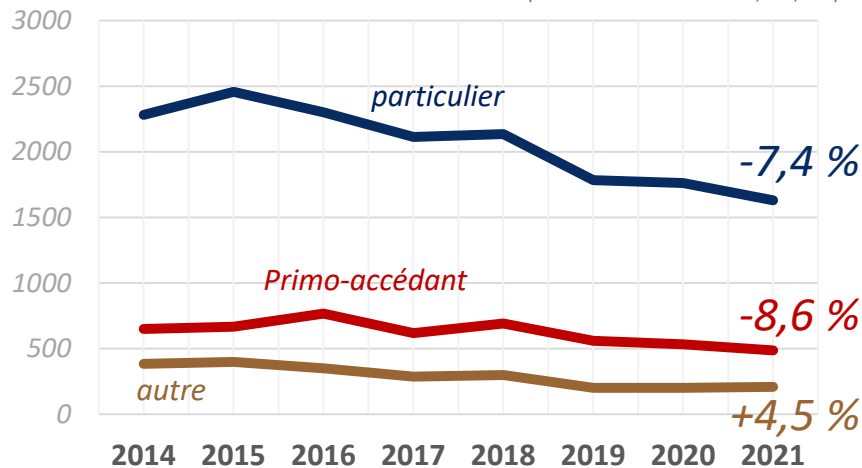
Des primo-accédants moins nombreux à s'engager dans l'achat d'un bien immobilier

89 % des 1 840 acquéreurs de biens à usage d'habitation sont des particuliers



Nombre de transactions à usage d'habitation selon le type d'acheteurs

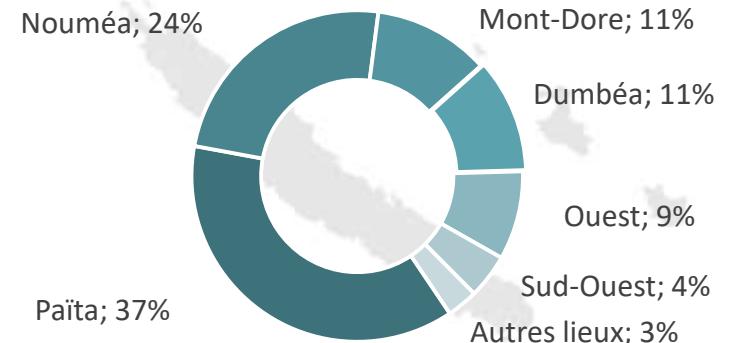
(Unité : nb - Sources : notaires, DSF, Isee)



49 % se lancent dans un projet d'achat de maison

Localisation des biens acquis en 2021

(Unité : % - Sources : notaires, DSF, Isee)

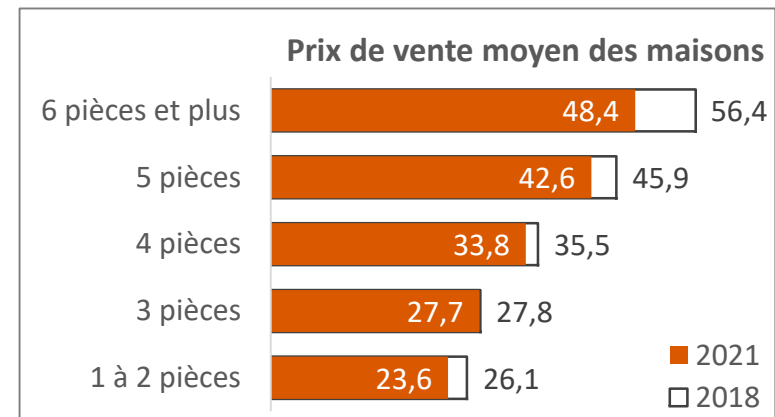
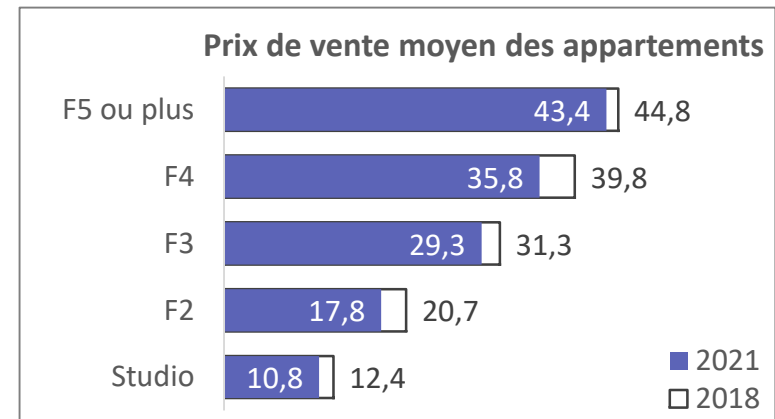
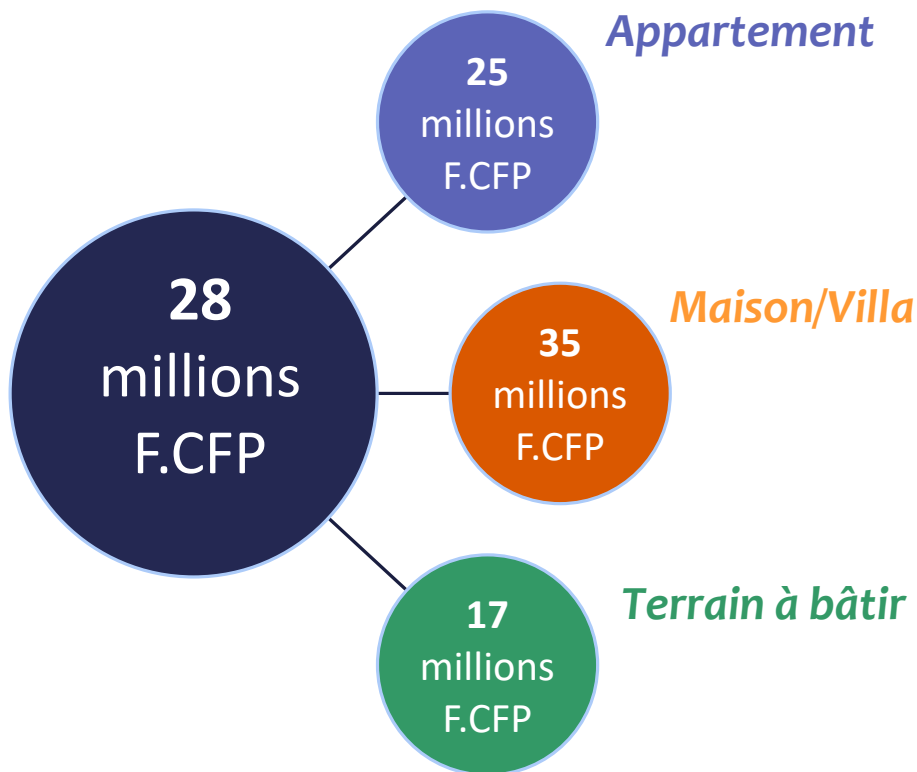


486 primo-accédants

L'accession à la propriété en primo-  
accession concerne un acquéreur  
sur quatre

# Prix de l'immobilier

Une moyenne de 28 millions F.CFP est nécessaire pour l'acquisition d'un bien à usage d'habitation

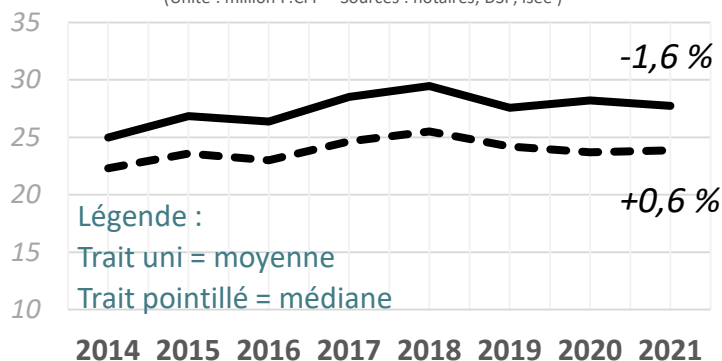


# Prix de l'immobilier

Des prix en baisse mais qui se maintiennent à un niveau soutenu

## Evolution du prix de vente

(Unité : million F.CFP - Sources : notaires, DSF, Isee )



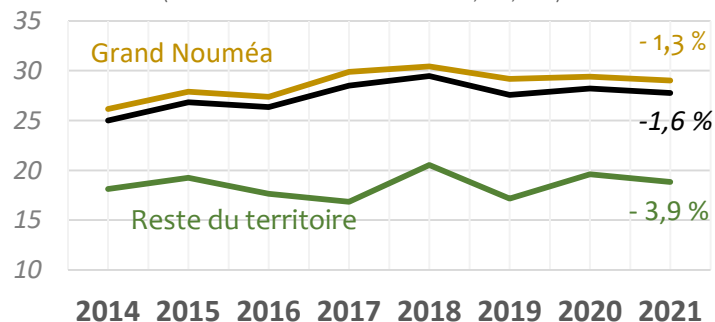
Légende :

Trait uni = moyenne

Trait pointillé = médiane

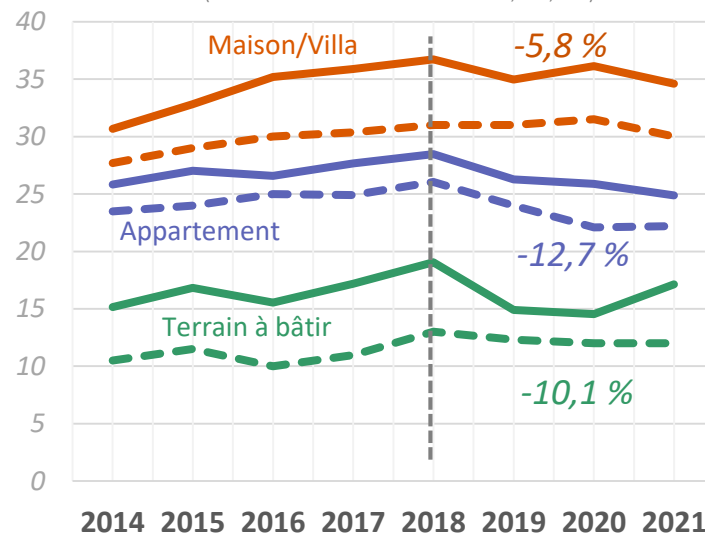
## Evolution du prix de vente moyen

(Unité : million F.CFP - Sources : notaires, DSF, Isee )



## Prix de vente des biens liés à l'habitat

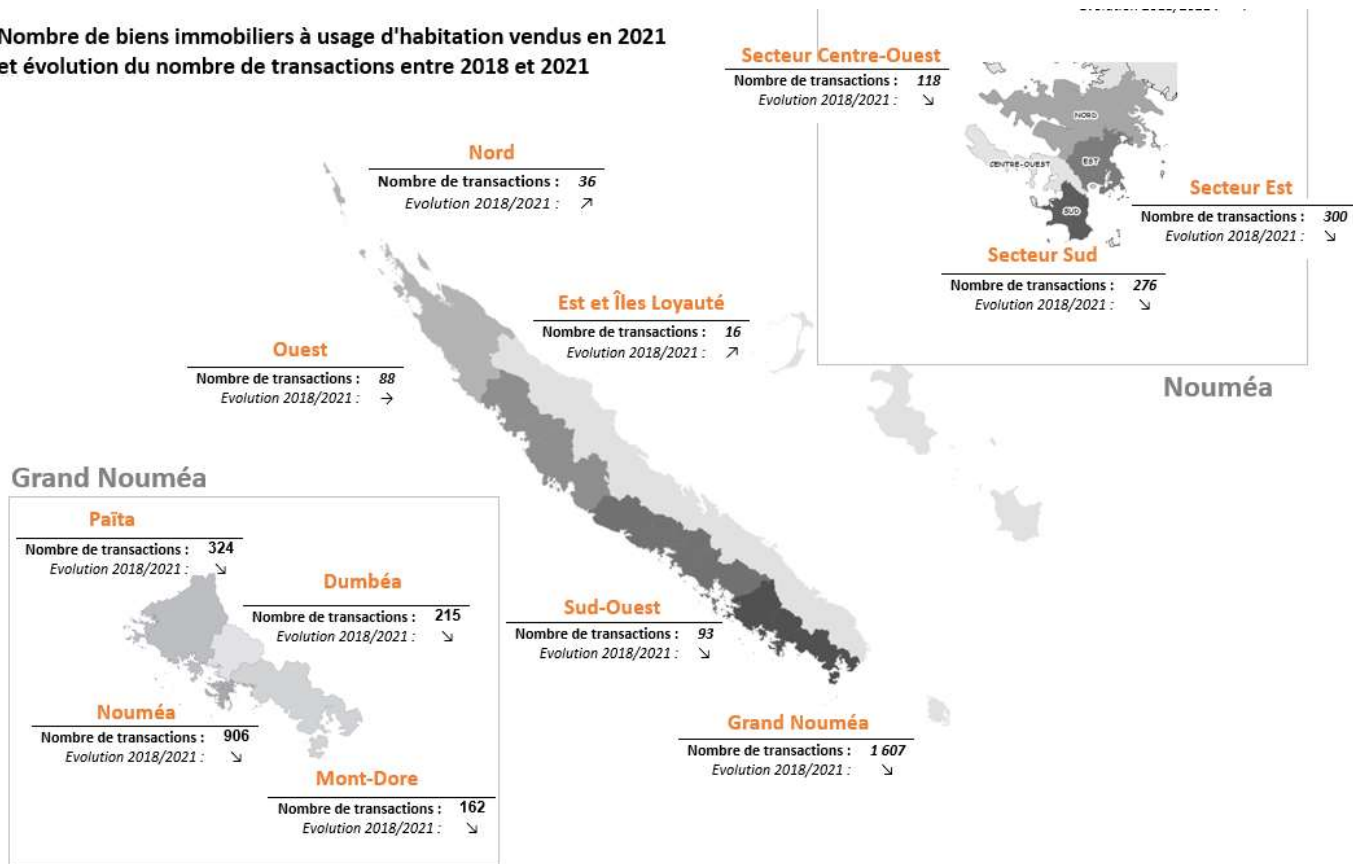
(Unité : million F.CFP - Sources : notaires, DSF, Isee )



# Prix de l'immobilier

## Une baisse des prix n'impactant pas l'ensemble des territoires

Nombre de biens immobiliers à usage d'habitation vendus en 2021  
et évolution du nombre de transactions entre 2018 et 2021



# Prix de l'immobilier

Une baisse des prix n'impactant pas l'ensemble des territoires

## Secteur Nord

Nombre de transactions : 212

Evolution 2018/2021 : ↗

## Secteur Centre-Ouest

Nombre de transactions : 118

Evolution 2018/2021 : ↘



## Secteur Est

Nombre de transactions : 300

Evolution 2018/2021 : ↘

## Secteur Sud

Nombre de transactions : 276

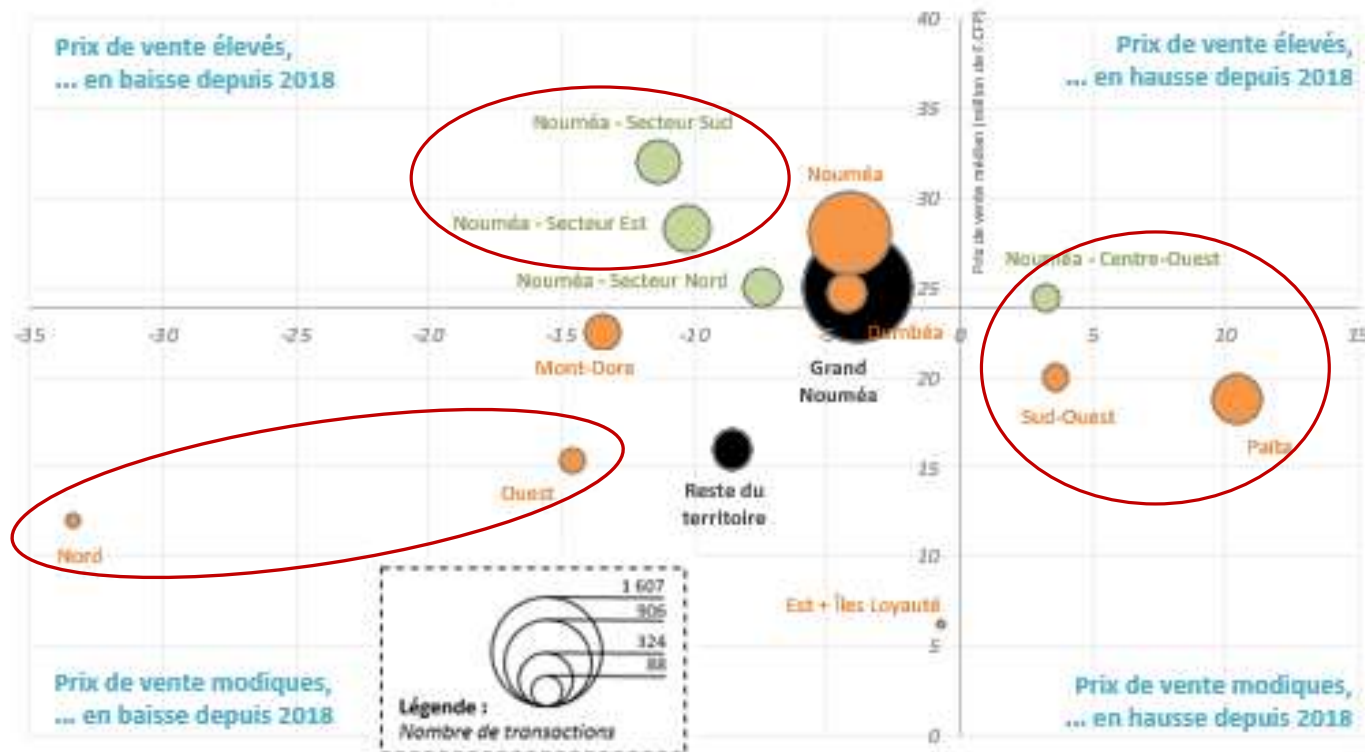
Evolution 2018/2021 : ↘

# Prix de l'immobilier

Une baisse des prix n'impactant pas l'ensemble des territoires

## Variation du prix de vente médian de biens liés à l'habitat de 2018 à 2021

(Unité : millions F.CFP et % - Source : notaires, DSF, Isee)



# Tendances 2022

Une forte hausse des transactions immobilières  
au premier semestre 2022

Evolution du nombre et du montant total des transactions entre le 1er semestre 2022 et le 1er semestre 2021	Variation en %	
	Transactions	Montant des transactions
<b>Biens à usage d'habitation</b>	<b>+32%</b>	<b>+45%</b>
Appartement	+58%	+69%
Maison/Villa	+30%	+35%
Terrain à bâtir	-4%	+33%
<b>Autres biens</b>	<b>-1%</b>	<b>+68%</b>
<b>Tous biens confondus</b>	<b>+26%</b>	<b>+49%</b>

Isee

Institut de la Statistique  
et des Études Économiques  
Nouvelle-Calédonie



Merci