



# Le prix des terrains à bâtir en 2015

OCTOBRE 2016

En 2015, le prix moyen du mètre carré de terrain acheté pour faire construire une maison individuelle est de 79 euros, il est constant par rapport à 2014. La surface moyenne des terrains est en léger repli, passant de 969 m<sup>2</sup> en 2014 à 952 m<sup>2</sup> en 2015. En conséquence, le coût moyen des terrains en France diminue de 1,7 % sur un an pour s'établir à 75 300 euros.

En revanche, le coût moyen de la maison dans les projets de construction progresse légèrement (+ 0,2 %). Il s'élève à 159 800 euros en 2015 pour une superficie moyenne de 121 m<sup>2</sup>. Lorsque l'achat du terrain a eu lieu en 2015, l'investissement total est en moyenne de 227 700 euros, soit une diminution de 0,3 % par rapport à 2014. Le terrain représente un tiers du coût global de la construction.

En 2015, neuf ménages sur dix ayant reçu l'autorisation de construire une maison individuelle souhaitent en faire leur résidence principale. Parmi eux, 48 % sont locataires (hors HLM) et 27 % déjà propriétaires d'un logement. Dans le cas de la construction d'une résidence secondaire, 84 % des particuliers sont déjà propriétaires de leur résidence principale. Les trois quarts des terrains ont été achetés, les autres étant obtenus par succession ou par donation. Parmi ces terrains achetés, 81 % l'ont été durant l'année 2015.

## APRÈS QUATRE ANNÉES DE HAUSSE, LE PRIX AU MÈTRE CARRÉ DES TERRAINS SE STABILISE

Après quatre années de croissance, le prix moyen du mètre carré de terrain à bâtir se stabilise en 2015 à 79 euros. Étant donné la baisse des surfaces des terrains achetés (- 1,8 %), passant

de 969 m<sup>2</sup> en 2014 à 952 m<sup>2</sup> en 2015, le coût du terrain baisse de 1,7 % pour atteindre 75 300 euros. Des effets de structure peuvent jouer sur l'évolution du prix au m<sup>2</sup> des terrains, notamment leur répartition géographique, par exemple la part des terrains en zone rurale a légèrement augmenté entre 2014 et 2015 (tableau 1 et graphique 1).

Par ailleurs, la stabilité du prix moyen du mètre carré des terrains achetés en France masque des évolutions contrastées selon le type d'agglomération. Dans les unités urbaines de 200 000 habitants et plus, le prix au mètre carré des terrains diminue alors qu'il progresse dans les unités urbaines de 5 000 à moins de 20 000 habitants.

Si ces tendances ont eu pour effet de resserrer la fourchette des prix, cette dernière reste très étendue et varie proportionnellement à la taille d'agglomération : de 51 euros/m<sup>2</sup> en zone rurale à 278 euros/m<sup>2</sup> en agglomération parisienne.

## ÉVOLUTIONS ANNUELLES DES DIFFÉRENTS INDICATEURS CONCERNANT LES TERRAINS ACHETÉS ET LES MAISONS CONSTRUITES EN 2015

La diversité des prix des terrains achetés s'observe également selon la catégorie socioprofessionnelle de l'acheteur, caractéristique corrélée aux revenus : ainsi, les ouvriers ont acheté leurs terrains 57 euros/m<sup>2</sup> en moyenne et les cadres et professions intellectuelles supérieures 104 euros/m<sup>2</sup>. Enfin, les écarts de prix des terrains sont moins prononcés selon l'âge de l'acheteur : 62 euros/m<sup>2</sup> pour les moins de 30 ans, 82 à 95 euros/m<sup>2</sup> pour les autres tranches d'âge (tableau 2).

Tableau 1 : évolutions annuelles des différents indicateurs concernant les terrains achetés et les maisons construites en 2015

En %	Évolutions annuelles						Niveau
	2010/2009	2011/2010	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2015
<b>Investissements</b>							
Coût total moyen (terrain + maison) (en euros)	0,2	6,4	3,1	3,8	3,4	- 0,3	227 700
Part du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction)	- 0,8 pt	0,9 pt	0,5 pt	- 0,4 pt	0 pt	- 0,5 pt	33,1
<b>Terrains</b>							
Valeur moyenne du terrain (en euros)	- 2,2	9,4	4,5	2,6	3,4	- 1,7	75 300
Prix moyen/m <sup>2</sup> (en euros)	- 0,7	9,5	8,1	8,8	7,8	0,1	79
Surface moyenne achetées (en m <sup>2</sup> )	- 1,5	- 0,1	- 3,3	- 5,7	- 4,0	- 1,8	952
<b>Maisons</b>							
Coût moyen des maisons (en euros)	0,9	3,7	3,0	3,5	4,0	0,2	159 800
Prix en euros/m <sup>2</sup> de surface de plancher	2,2	3,1	1,2	4,5	4,9	1,3	1 322
Surface de plancher moyenne des maisons (en m <sup>2</sup> )	- 1,3	0,5	1,8	- 1,0	- 0,9	- 1,1	121

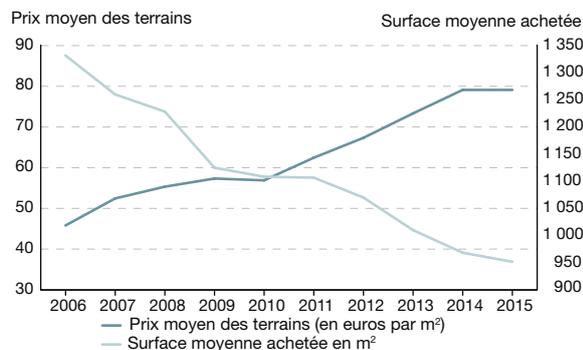
Champ des maisons : France entière, permis délivrés en 2015 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

Champ des terrains : France entière, terrains achetés en 2015 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2015.

Source : SOeS, EPTB 2015

## Le prix des terrains à bâtir en 2015

**Graphique 1 : évolution du prix au m<sup>2</sup> et de la surface moyenne des terrains achetés entre 2006 et 2015**



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2015 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2015.

Source : SOeS, EPTB 2015

## EN 2015, LE COÛT MOYEN D'UNE MAISON AVEC TERRAIN EST DE 227 700 EUROS

S'agissant des maisons, le prix moyen au mètre carré de la construction augmente de 1,3 % (de 1 306 euros en 2014 à 1 322 euros en 2015), alors que la surface de plancher (définitions) diminue légèrement, passant de 122 m<sup>2</sup> en 2014 à 121 m<sup>2</sup> en 2015.

En incluant le montant de la construction, l'investissement total pour la construction d'une maison individuelle se replie de 0,3 % et s'élève en moyenne à 227 700 euros. La part du terrain représente, en moyenne, un tiers du coût total du projet.

Les prix du foncier fluctuant davantage que ceux du bâti en fonction de la localisation, la part du terrain dans le coût de l'investissement total augmente, comme le prix du terrain, selon la taille de l'agglomération : elle évolue entre 29 % en zone rurale et 46 % en agglomération parisienne.

**Tableau 2 : prix, surface et part des terrains achetés dans le coût total (achat du terrain + construction) en 2015**

	Répartition des terrains en 2015 (en %)	Prix moyen des terrains (en euros/m <sup>2</sup> )	Surface moyenne des terrains (en m <sup>2</sup> )	Prix moyen des terrains (en euros)	Part du terrain dans le coût total (en %)	Investissement total moyen (terrains + maisons) (en euros)
<b>Catégorie socioprofessionnelle de l'acheteur</b>						
Agriculteurs exploitants	1	40	1 437	57 200	26	222 500
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	6	76	1 138	86 200	34	251 900
Supérieures	20	104	1 012	104 900	35	295 900
Professions intermédiaires	16	77	942	72 500	32	223 600
Employés	38	75	884	66 200	33	202 700
Ouvriers	13	57	986	55 800	30	185 900
Retraités	6	83	885	73 300	31	235 800
Autres	2	71	994	70 200	34	209 100
<b>Âge de l'acheteur</b>						
Moins de 30 ans	29	62	997	62 300	31	199 000
30 à 39 ans	39	82	960	78 800	34	234 100
40 à 49 ans	17	95	890	84 700	34	246 600
50 à 59 ans	8	88	935	82 200	34	244 500
60 ans ou plus	6	86	895	76 600	31	243 300
<b>Taille d'agglomération</b>						
Rural	40	51	1 164	59 700	29	207 700
Unités urbaines de 2 000 à 4 999 habitants	12	85	824	70 300	32	217 800
Unités urbaines de 5 000 à 9 999 habitants	9	89	826	73 900	33	223 100
Unités urbaines de 10 000 à 19 999 habitants	6	88	871	76 400	33	230 200
Unités urbaines de 20 000 à 49 999 habitants	7	87	841	72 900	32	225 500
Unités urbaines de 50 000 à 99 999 habitants	6	84	894	74 700	33	227 700
Unités urbaines de 100 000 à 199 999 habitants	5	126	718	90 600	36	248 400
Unités urbaines de 200 000 à 1 999 999 habitants	13	145	779	112 700	41	278 100
Agglomération de Paris	2	278	557	154 900	46	337 500
<b>Zonage ABC (1)</b>						
Zone A et A bis	5	208	793	164 700	47	347 600
Zone B1	17	146	747	109 100	40	271 300
Zone B2	24	97	772	75 000	33	228 900
Zone C	54	51	1 113	56 400	28	202 200
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>79</b>	<b>952</b>	<b>75 300</b>	<b>33</b>	<b>227 700</b>

Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2015 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2015.

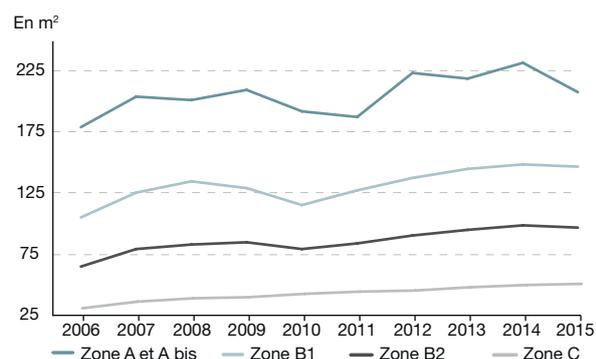
(1) Zonage ABC : voir méthodologie

Source : SOeS, EPTB 2015

**DANS LA ZONE A, LE PRIX MOYEN DU MÈTRE CARRÉ DE TERRAIN À BÂTIR BAISSÉ DE 10 %**

Le zonage A/B/C est un découpage administratif du territoire permettant de moduler des dispositifs d'aide à la pierre, notamment le prêt à taux zéro. Il permet également de distinguer les zones plus ou moins tendues sur le marché du logement neuf (*méthodologie*). Dans la zone A (dont A bis) qui comprend Paris, une grande partie de l'Île-de-France, de la Côte d'Azur et de la zone frontalière suisse, le prix moyen du mètre carré de terrain à bâtir baisse de 10 % par rapport à 2014. Dans la zone B1 qui regroupe les autres grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants, le prix moyen du mètre carré de terrain à bâtir diminue plus faiblement (- 2 %). Enfin dans les zones B2 et C qui comprennent le reste du territoire les évolutions sont plus modérées (respectivement - 1 % et + 1 % – *graphique 2*).

**Graphique 2 : évolution du prix des terrains achetés en fonction du zonage A/B/C entre 2006 et 2015**



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2015 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2015.  
Source : SOeS, EPTB 2015

**LES ÉNERGIES RENOUVELABLES SONT PRÉSENTES DANS 53 % DES CONSTRUCTIONS NEUVES**

Après avoir presque doublé entre 2012 et 2014, la part des systèmes de chauffage utilisant des énergies renouvelables (bois, pompe à chaleur, solaire thermique...) est en léger repli (- 1 point par rapport à 2014). Malgré tout, ces types de chauffage restent privilégiés par les ménages dans les constructions neuves. Ils sont présents seuls ou combinés entre eux dans 38 % des projets. En ajoutant les cas où elles sont associées à un autre mode de chauffage, les énergies renouvelables sont présentes dans 53 % des projets (- 2 points par rapport à 2014). Seuls 16 % des ménages qui font construire en 2015 ont opté pour un chauffage « tout électrique », cette proportion étant toutefois en légère hausse par rapport à 2014 (+ 3 points). De même, la proportion de maisons chauffées au gaz augmente de 2 points, passant à 13 % en 2015 (*tableau 3*).

Les maisons chauffées à l'électricité sont moins chères à construire : en moyenne 1 293 euros/m² contre 1 343 euros/m² pour un chauffage par énergies renouvelables seules ou combinées entre elles et 1 337 euros/m² pour un chauffage au gaz. En 2015, 6 % des maisons construites ont un label énergétique certifiant une performance énergétique supérieure à celle exigée par la réglementation thermique 2012 (RT2012) : la part varie de 4 % en Corse à 8 % en Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine.

Six constructions de maisons sur dix sont supervisées par un constructeur de maisons individuelles, un quart le sont par les particuliers eux-mêmes. Le prix moyen par mètre carré des maisons est de 1 322 euros en 2015 ; ce coût varie selon le maître d'œuvre entre 1 194 euros dans le cas où le particulier coordonne lui-même les travaux et 1 636 euros lorsqu'il s'agit d'un architecte. La surface moyenne des maisons s'échelonne de 113 m² dans le cas d'un constructeur de maisons individuelles à 144 m² en cas de recours à un architecte (obligatoire pour les constructions excédant 170 m²).

**Tableau 3 : prix moyen et surface moyenne des maisons en 2015 selon le degré de finition, le mode de chauffage et le maître d'œuvre**

	Répartition des maisons en 2015 (en %)	Prix des maisons et surface de plancher (en euros/m²)				Surface de plancher moyenne des maisons (en m²)	Prix moyen des maisons (en euros)	Surface moyenne des terrains (en m²)
		Moyenne	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile			
<b>Finition</b>								
Totalement terminé	33	1 391	1 116	1 343	1 604	125	174 300	1 194
Prêt à décorer	60	1 300	1 122	1 273	1 451	119	154 400	1 011
Clos et couvert	7	1 154	949	1 172	1 389	117	134 900	1 099
<b>Chauffage</b>								
Gaz	13	1 337	1 147	1 302	1 478	121	161 700	710
Électricité seule	16	1 293	1 083	1 248	1 455	115	149 200	984
Électricité et bois d'appoint	4	1 330	1 064	1 284	1 532	123	163 800	1 272
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	38	1 343	1 132	1 308	1 513	124	167 000	1 208
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	14	1 324	1 106	1 284	1 504	124	164 800	1 104
Autres modes de chauffage	14	1 278	1 071	1 257	1 474	113	143 900	1 083
<b>Maître d'œuvre</b>								
Architecte	5	1 636	1 301	1 570	1 905	144	235 700	1 321
Constructeur de maisons individuelles	59	1 340	1 154	1 300	1 476	113	152 100	928
Entrepreneur ou artisan	10	1 342	1 117	1 304	1 532	124	166 800	1 153
Particulier lui-même	23	1 194	921	1 163	1 429	132	158 200	1 373
Autres cas	3	1 397	1 169	1 349	1 578	126	175 500	1 109
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>1 322</b>	<b>1 111</b>	<b>1 286</b>	<b>1 494</b>	<b>121</b>	<b>159 800</b>	<b>1 078</b>

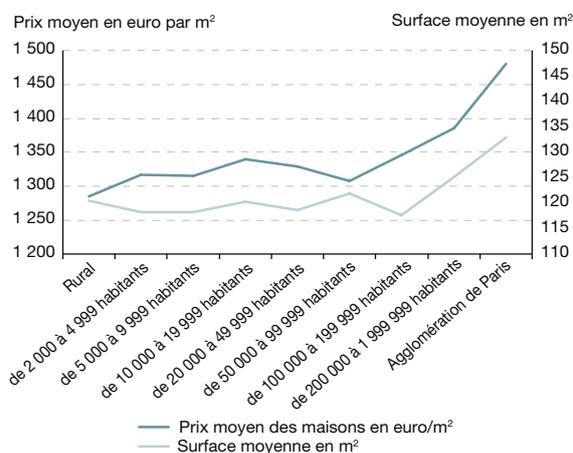
Champ : France entière, permis délivrés à des particuliers en 2015 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.  
Source : SOeS, EPTB 2015

**LES PRIX DES TERRAINS ET DES MAISONS PAR RÉGION**

En 2015, le prix moyen des terrains au mètre carré est supérieur à 100 euros/m<sup>2</sup> en Île-de-France (201 euros/m<sup>2</sup>), en Provence-Alpes-Côte d’Azur (140 euros/m<sup>2</sup>) et dans les départements d’Outre-mer (125 euros/m<sup>2</sup>). Il est inférieur à 50 euros/m<sup>2</sup> en Bourgogne-Franche-Comté (45 euros/m<sup>2</sup>). Dans les autres régions les prix moyens vont de 53 euros/m<sup>2</sup> en Normandie à 89 euros/m<sup>2</sup> en Auvergne-Rhône-Alpes. En métropole, la part du terrain dans le coût total lié à l’acquisition d’une maison individuelle varie de 25 % pour la Bourgogne-Franche-Comté à 48 % pour la région Provence-Alpes-Côte d’Azur (carte 1 et tableau 4).

Les prix moyens par région des maisons sont moins dispersés que ceux des terrains (en euros par m<sup>2</sup>) : ils varient de 1 178 euros/m<sup>2</sup> dans la région Centre-Val de Loire à 1 559 euros/m<sup>2</sup> en Corse. La surface moyenne des maisons est plus faible dans les départements d’Outre-mer (103 m<sup>2</sup>) et varie en métropole entre 115 m<sup>2</sup> dans la région Pays-de-la-Loire et 140 m<sup>2</sup> en Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine (graphique 3 et tableau 5).

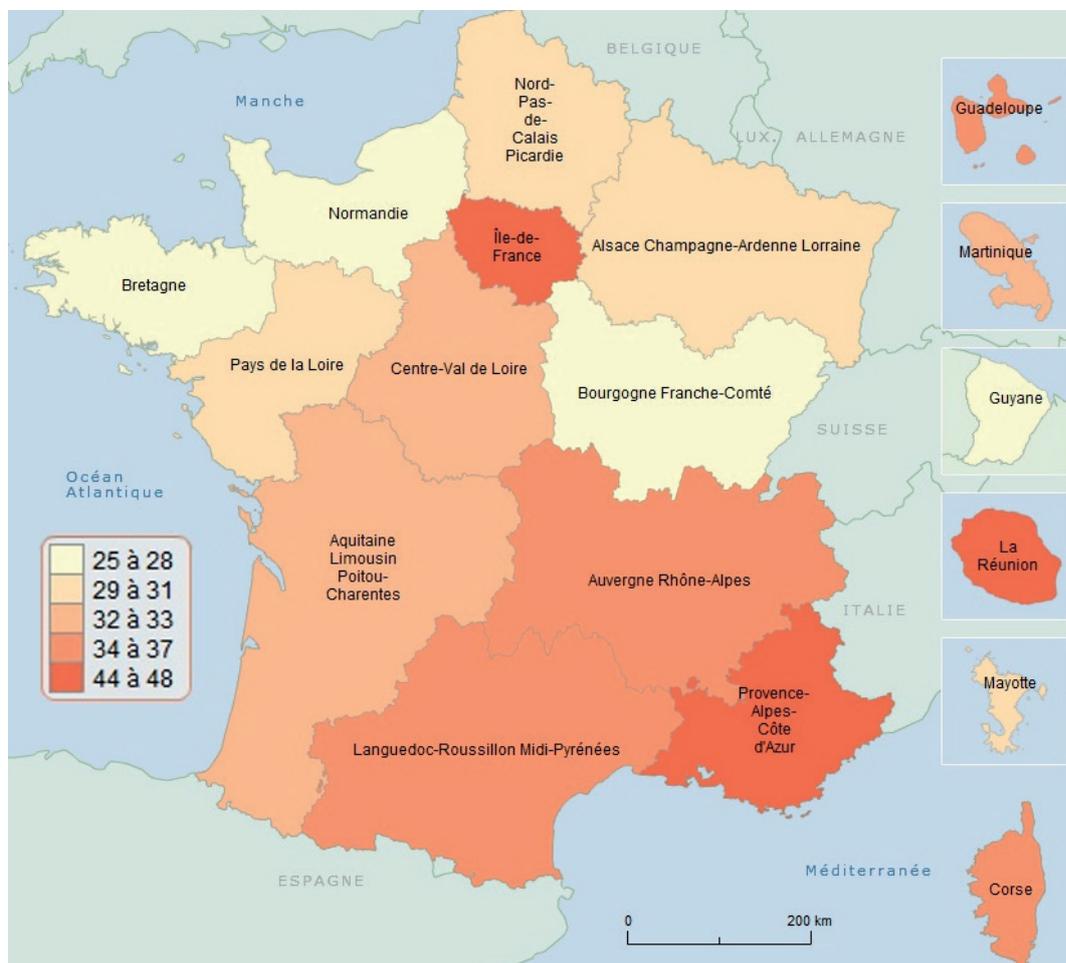
**Graphique 3 : prix moyen des maisons et surface de plancher moyenne en 2015 selon la taille de l’agglomération**



Champ : France entière, permis délivrés à des particuliers en 2015 pour la construction d’une maison individuelle sur un terrain qu’il soit acheté ou non.  
Source : SOeS, EPTB 2015

**Carte 1 : part du prix du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction) selon les régions en 2015**

En %



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d’une maison individuelle, permis délivrés en 2015.  
Source : SOeS, EPTB 2015

## Le prix des terrains à bâtir en 2015

**Tableau 4 : prix et surface des terrains en 2015 selon la région**

Région	Répartition des terrains en 2015 (en %)	Prix en euros par m <sup>2</sup>				Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Prix moyen (en euros)
		Moyenne	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile		
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	6	82	53	110	166	878	72 100
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	14	56	26	65	122	1 166	65 300
Auvergne-Rhône-Alpes	12	89	53	100	168	1 006	89 800
Bourgogne-Franche-Comté	4	45	25	52	85	1 204	53 800
Bretagne	9	78	55	94	140	713	55 800
Centre-Val de Loire	5	57	35	71	111	1 034	58 500
Corse	1	68	55	72	98	1 588	107 000
Île-de-France	5	201	149	225	323	660	132 700
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	13	79	49	107	197	969	76 600
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	7	72	49	93	127	891	64 000
Normandie	7	53	36	62	103	1 084	58 000
Pays de la Loire	10	82	57	92	145	743	61 300
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5	140	101	174	244	1 028	143 800
<b>DOM</b>	<b>2</b>	<b>125</b>	<b>94</b>	<b>131</b>	<b>210</b>	<b>772</b>	<b>96 200</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>98</b>	<b>78</b>	<b>47</b>	<b>93</b>	<b>155</b>	<b>956</b>	<b>74 800</b>
<b>France entière</b>	<b>100</b>	<b>79</b>	<b>48</b>	<b>94</b>	<b>157</b>	<b>952</b>	<b>75 300</b>

Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2015 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2015.

Source : SOeS, EPTB 2015

**Tableau 5 : prix et surface de plancher des maisons en 2015 selon la région**

Région	Répartition des maisons en 2015 (en %)	Prix des maisons et surface de plancher (en euros/m <sup>2</sup> )				Surface de plancher moyenne (en m <sup>2</sup> )	Prix moyen (en euros)	Surface moyenne du terrain d'assise (en m <sup>2</sup> )
		Moyenne	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile			
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	7	1 342	1 126	1 311	1 538	140	187 800	1 002
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	13	1 287	1 099	1 250	1 429	117	150 600	1 295
Auvergne-Rhône-Alpes	12	1 408	1 154	1 348	1 586	124	173 900	1 145
Bourgogne-Franche-Comté	4	1 321	1 111	1 305	1 527	127	168 200	1 336
Bretagne	9	1 345	1 170	1 322	1 495	119	160 000	825
Centre-Val de Loire	4	1 178	1 031	1 182	1 325	121	142 700	1 073
Corse	1	1 559	1 226	1 479	1 838	127	198 700	1 949
Île-de-France	5	1 418	1 182	1 351	1 574	127	180 400	634
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	12	1 242	1 042	1 216	1 412	117	145 900	1 125
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	6	1 233	1 078	1 226	1 397	123	151 400	959
Normandie	6	1 233	1 083	1 217	1 376	118	146 000	1 127
Pays de la Loire	9	1 350	1 171	1 337	1 506	115	155 500	784
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7	1 459	1 182	1 389	1 651	123	178 800	1 169
<b>DOM</b>	<b>5</b>	<b>1 258</b>	<b>970</b>	<b>1 282</b>	<b>1 616</b>	<b>103</b>	<b>129 800</b>	<b>1 378</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>95</b>	<b>1 325</b>	<b>1 114</b>	<b>1 286</b>	<b>1 490</b>	<b>122</b>	<b>161 200</b>	<b>1 063</b>
<b>France entière</b>	<b>100</b>	<b>1 322</b>	<b>1 111</b>	<b>1 286</b>	<b>1 494</b>	<b>121</b>	<b>159 800</b>	<b>1 078</b>

Champ : France entière, permis délivrés à des particuliers en 2015 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

Source : SOeS, EPTB 2015

### SOURCE

L'enquête sur le prix du terrain et du bâti (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés en 2015 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.

### MÉTHODOLOGIE

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 2015 :** 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 6 mois.

**Champ des terrains :** France entière, terrains achetés en 2015 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2015.

**Champ des maisons :** France entière, permis délivrés en 2015 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

**Le zonage A/B/C** (note (1) du tableau 2 et carte 2) a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été révisé depuis en 2006, 2009, 2012 puis 2014. Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.

Le zonage A/B/C s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographie, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix.

**Zone A bis :** comprend Paris et 76 communes des Yvelines, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;

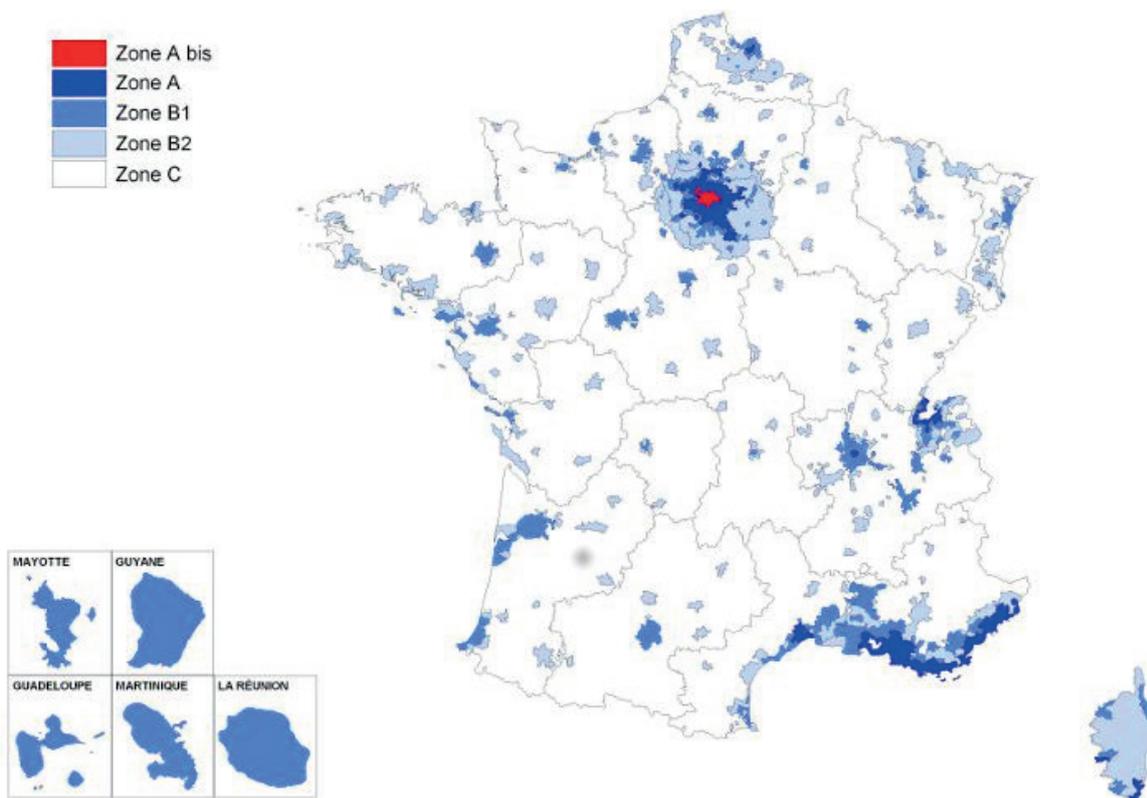
**Zone A :** agglomération de Paris (dont zone A bis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;

**Zone B1 :** comprend certaines grandes agglomérations où les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone A bis ou A, quelques villes chères, les départements d'Outre-mer ;

**Zone B2 :** villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone A bis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;

**Zone C :** reste du territoire.

Carte 2 : zonage A/B/C applicable à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014



## Définitions

**Label de performance énergétique** : par défaut, toutes les nouvelles constructions sont soumises à la réglementation thermique 2012. À cette réglementation, s'ajoute pour certains projets, un label qui pouvait être selon le questionnaire 2015 : bâtiment à énergie positive, maison passive, HPE ou THPE-Effinergie+.

**Unité urbaine** : une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

**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 œuvre nette habitation) à partir des résultats de l'enquête 2012 et l'ensemble des résultats des années précédentes a été rétro-polé dans ce concept.

**Prix moyens en euros par m<sup>2</sup>** : 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.

**1<sup>er</sup> quartile** : valeur telle que 25 % des données lui sont inférieures.

**3<sup>e</sup> quartile** : valeur telle que 25 % des données lui sont supérieures.

## DIFFUSION

Pour plus de précisions sur la méthodologie, le questionnaire ainsi que les résultats détaillés depuis 2006, consulter le site <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>, rubrique : **Logement-construction/Marchés de l'immobilier/Maisons individuelles neuves.**

Emmanuel Thioux, SOeS

**Directeur de publication** : Sylvain Moreau

**Dépôt légal** : octobre 2016

**ISSN** : en cours

**Rédaction en chef** : Anne Bottin

**Coordination éditoriale** : Claude Baudu-Baret

**Mise en page** : Chromatiques (Paris)

# commissariat général au développement durable

Service de l'observation et des statistiques

Tour Séquoia

92055 La Défense cedex

Mél. : [diffusion.soes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:diffusion.soes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr)

[www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

