



# Le prix des terrains à bâtir en 2019

NOVEMBRE 2020

En 2019, le prix moyen du mètre carré de terrain acheté pour faire construire une maison individuelle en France atteint 88 euros, en progression de 1,0 % par rapport à 2018. Il s'accroît néanmoins de moins en moins vite, pour la troisième année consécutive. Le prix d'achat moyen des terrains augmente quant à lui de 1,2 %, et s'établit à 82 100 euros.

Le coût moyen de la maison dans les projets de construction poursuit sa hausse (+ 2,4 %). Il atteint 176 600 euros en 2019, pour une surface de plancher moyenne de 120 m<sup>2</sup>. Lorsque le terrain a été acheté, l'investissement total (maison et terrain) s'élève en moyenne à 253 600 euros, en augmentation de 2,1 % par rapport à 2018. L'achat du terrain représente un tiers de cet investissement.

Neuf ménages sur dix ayant reçu l'autorisation de construire une maison individuelle souhaitent en faire une résidence principale en 2019. Parmi eux, 45 % sont locataires (hors HLM) et 33 % sont déjà propriétaires d'un logement. Dans le cas de la construction d'une résidence secondaire, 86 % des particuliers sont déjà propriétaires de leur résidence principale.

Trois quarts des terrains ont été achetés, les autres étant obtenus par succession ou par donation. Parmi ces terrains achetés, 75 % l'ont été durant l'année 2019. Bien que la surface moyenne achetée se stabilise, le prix moyen des terrains poursuit sa hausse.

En 2019, le prix moyen du mètre carré (m<sup>2</sup>) de terrain à bâtir s'élève à 88 euros. Il ralentit progressivement depuis 2017 : + 1,0 % en 2019, après + 1,7 % en 2018, + 3,6 % en 2017 et + 4,3 % en 2016. Malgré la stabilisation de la surface moyenne achetée (935 m<sup>2</sup> en 2019, après 934 m<sup>2</sup> en 2018), le prix moyen des terrains continue d'augmenter légèrement, passant de 81 100 euros en 2018 à 82 100 euros en 2019 (tableau 1 et graphique 1).

Si la surface moyenne se stabilise au niveau national, les évolutions sont contrastées selon le type d'unité urbaine (graphique 3). En effet, elle diminue dans les unités urbaines de moins de 50 000 habitants, sauf les unités urbaines comprises entre 10 000 habitants et 19 999 habitants (+ 0,8 %). À l'opposé, cette surface augmente dans les unités urbaines de 100 000 habitants, et particulièrement dans l'agglomération parisienne où la hausse est la plus forte (+ 3,2 %).

La diversité des prix des terrains achetés s'observe également selon la catégorie socioprofessionnelle et la tranche d'âge de l'acheteur. Ainsi, en 2019, les ouvriers ont acheté leur terrain 62 euros/m<sup>2</sup> en moyenne comme en 2018, et les cadres et professions intellectuelles supérieures 114 euros/m<sup>2</sup> (contre 111 euros/m<sup>2</sup> en 2018). Ces prix varient également selon l'âge de l'acheteur. Le prix moyen des terrains achetés par les moins de 30 ans est de 67 euros/m<sup>2</sup>, alors qu'il s'échelonne de 91 à 101 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 2019

	Niveau	Évolutions annuelles						
	2019	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018
<b>Investissement</b>								
Coût total moyen en euros (terrain + maison)	253 587	3,8 %	3,4 %	- 0,3 %	2,1 %	2,9 %	3,8 %	2,1 %
Part du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction)	32,4 %	- 0,4 pt	0 pt	- 0,5 pt	+ 0,1 pt	- 0,3 pt	- 0,2 pt	- 0,3 pt
<b>Terrains</b>								
Valeur moyenne du terrain, en euros	82 061	2,6 %	3,4 %	- 1,7 %	2,4 %	1,9 %	3,3 %	1,2 %
Prix moyen, en euros/m <sup>2</sup>	88	8,8 %	7,8 %	0,1 %	4,3 %	3,6 %	1,7 %	1,3 %
Surface moyenne achetée, en m <sup>2</sup>	935	- 5,7 %	- 4,0 %	- 1,8 %	- 1,8 %	- 1,6 %	1,5 %	0,1 %
<b>Maisons</b>								
Coût moyen des maisons en euros	176 600	3,5 %	4,0 %	0,2 %	1,0 %	2,5 %	4,2 %	2,4 %
Prix en euros/m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 474	4,5 %	4,9 %	1,3 %	2,2 %	3,0 %	3,3 %	2,5 %
Surface de plancher moyenne des maisons	120	- 1,0 %	- 0,9 %	- 1,1 %	- 1,2 %	- 0,4 %	0,9 %	0 %

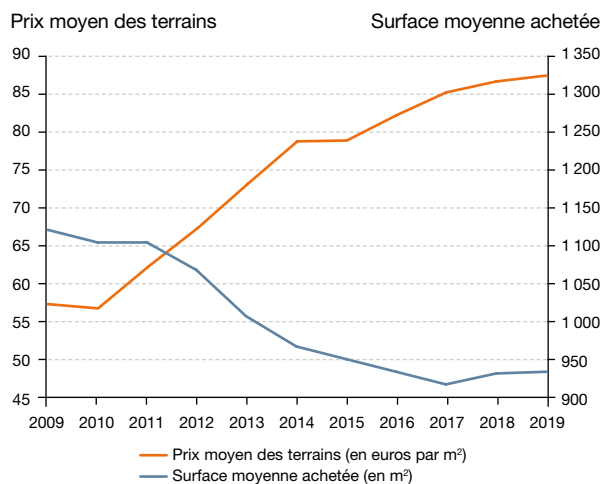
Champ pour les maisons : France entière, permis délivrés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

Champ pour les terrains : France entière, terrains achetés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2019.

Source : SDES, EPTB 2019

## Le prix des terrains à bâtir en 2019

**Graphique 1 : évolution du prix et de la surface moyenne des terrains achetés entre 2009 et 2019**



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en année N en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en année N.  
Source : SDES, EPTB de 2009 à 2019

Sur l'ensemble des maisons, le prix moyen au mètre carré de surface de plancher s'accroît de 2,5 %, (passant de 1 438 euros/m<sup>2</sup> en 2018 à 1 474 euros/m<sup>2</sup> en 2019) tandis que la surface de plancher est stable (entre 119 et 120 m<sup>2</sup> depuis 2016). Le coût moyen des maisons en 2019 atteint 176 600 euros, en augmentation de 2,4 % par rapport à 2018.

L'investissement total pour la construction d'une maison individuelle augmente plus légèrement qu'en 2018 (+ 2,1 %, après + 3,8 %), et s'établit en moyenne à 253 600 euros. Le prix du terrain représente en moyenne un tiers du coût total.

### L'AUGMENTATION DU PRIX MOYEN DU MÈTRE CARRÉ DE TERRAIN À BÂTIR CONCERNE TOUT LE TERRITOIRE

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 selon la tension observée sur le marché du logement neuf (voir méthodologie). En 2019, le prix moyen du mètre carré des terrains à bâtir augmente dans toutes les zones. Dans la zone A (dont A bis), qui comprend

**Tableau 2 : prix, surface et part des terrains achetés dans le coût total (achat du terrain + construction) en 2019**

	Répartition des terrains en 2019 (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 en euros (terrains + maisons) (en euros)
<b>Catégorie socioprofessionnelle de l'acheteur</b>						
Agriculteurs exploitants	1	44	1 470	65 300	27	244 000
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7	86	1 110	95 200	34	282 300
Cadres et professions intellectuelles supérieures	22	114	988	112 900	35	326 000
Professions intermédiaires	14	84	921	77 800	32	244 600
Employés	37	81	875	70 700	32	223 100
Ouvriers	11	62	961	59 800	29	205 900
Retraités	7	93	848	78 900	31	256 500
Autres	1	73	1 001	72 700	32	228 100
<b>Âge de l'acheteur</b>						
Moins de 30 ans	23	67	982	65 400	30	217 600
30 à 39 ans	37	91	943	86 300	33	260 300
40 à 49 ans	20	101	906	91 400	34	271 500
50 à 59 ans	10	95	908	85 900	32	265 300
60 ans ou plus	9	95	879	83 100	31	266 600
<b>Taille d'agglomération</b>						
Rural	39	56	1 132	62 900	28	227 700
Unités urbaines de 2 000 à 4 999 habitants	13	90	845	76 500	31	243 100
Unités urbaines de 5 000 à 9 999 habitants	10	98	808	79 400	32	245 400
Unités urbaines de 10 000 à 19 999 habitants	6	93	885	81 900	32	256 600
Unités urbaines de 20 000 à 49 999 habitants	7	95	813	77 400	31	249 500
Unités urbaines de 50 000 à 99 999 habitants	6	91	903	82 100	32	255 900
Unités urbaines de 100 000 à 199 999 habitants	5	132	738	97 500	35	274 900
Unités urbaines de 200 000 à 1 999 999 habitants	12	178	751	133 400	41	323 400
Agglomération de Paris	2	333	547	182 400	45	403 100
<b>Zonage A/B/C <sup>(1)</sup></b>						
Zone A et A bis	4	266	736	195 900	47	414 800
Zone B1	16	177	722	127 500	41	312 300
Zone B2	25	106	778	82 200	32	256 700
Zone C	55	55	1 083	59 900	27	222 500
<b>France entière</b>	<b>100</b>	<b>88</b>	<b>935</b>	<b>82 100</b>	<b>32</b>	<b>253 600</b>

Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2019 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2019.

<sup>(1)</sup> Zonage A/B/C : voir méthodologie.

Source : SDES, EPTB 2019

## Le prix des terrains à bâtir en 2019

l'agglomération de Paris, la Côte d'Azur et la partie française de l'agglomération genevoise, le prix moyen du mètre carré des terrains à bâtir ralentit (+ 2,4 % en 2019, après + 4,3 % en 2018). Le nombre de terrains achetés dans cette zone en 2019 reste néanmoins limité (4 % de l'ensemble). Dans la zone B1, qui regroupe les autres agglomérations de plus de 250 000 habitants et les DROM, ce prix progresse fortement (+ 8,1 %, après + 3,0 % en 2018). Dans les zones B2 et C, qui comprennent le reste du territoire, le prix moyen du mètre carré des terrains à bâtir augmente respectivement de 1,9 % et de 3,1 % (graphique 2).

Le prix au mètre carré des terrains à bâtir est beaucoup plus faible dans la zone C que dans les autres zones. Or, la part des terrains achetés dans la zone C augmente (55 % des terrains achetés en 2019, après 53 % de ceux achetés en 2018) au détriment des terrains achetés dans les zones A/Abis et B1 (respectivement 4 % et 16 % des terrains achetés en 2019, contre 5 % et 17 % de ceux achetés en 2018). Cet effet de structure explique que l'accroissement du prix au niveau national soit inférieur à celui constaté dans chacune des zones.

### LA MOITIÉ DES CONSTRUCTIONS NEUVES INTÈGENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

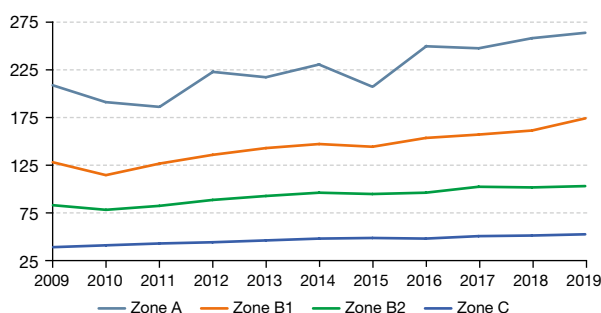
En 2019, 26 % des ménages faisant construire une maison ont opté pour un chauffage « tout électrique ». Cette part progresse de 3 points, après + 2 points en 2018. Les énergies renouvelables (bois, pompe à chaleur, solaire thermique) seules ou combinées entre elles ont été choisies dans 36 % des projets. En prenant en compte les cas où elles sont associées à un autre mode de chauffage, les énergies renouvelables sont présentes dans près d'un projet de construction de maison individuelle sur deux (49 %) – (tableau 3). Après plusieurs années de baisse, cette part progresse légèrement (+ 1 point par rapport à 2018).

Les maisons chauffées à l'électricité sont légèrement moins chères à construire : en moyenne 1 440 euros/m<sup>2</sup>, contre 1 514 euros/m<sup>2</sup> pour un chauffage par énergies renouvelables seules ou combinées entre elles et 1 463 euros/m<sup>2</sup> pour un chauffage au gaz, alors que le prix moyen des maisons est de 1 474 euros/m<sup>2</sup> en 2019.

Dans 62 % des cas, la construction de la maison est supervisée par un constructeur de maisons individuelles, tandis que 21 % le sont par les particuliers eux-mêmes. Cette répartition reste assez stable d'une année sur l'autre. Le prix moyen par mètre carré des maisons varie, selon le maître d'œuvre, entre 1 349 euros/m<sup>2</sup> dans le cas où le particulier coordonne lui-même les travaux et 1 847 euros/m<sup>2</sup> lorsqu'il s'agit d'un architecte. La surface moyenne des maisons qui est de 120 m<sup>2</sup>, s'échelonne de 114 m<sup>2</sup>, dans le cas d'un constructeur de maisons individuelles, à 146 m<sup>2</sup>, en cas de recours à un architecte (obligatoire pour les constructions excédant 150 m<sup>2</sup>).

### Graphique 2 : évolution du prix au m<sup>2</sup> des terrains achetés selon le zonage A/B/C entre 2009 et 2019

En euros par m<sup>2</sup>



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en année N en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en année N.  
Source : SDES, EPTB de 2009 à 2019

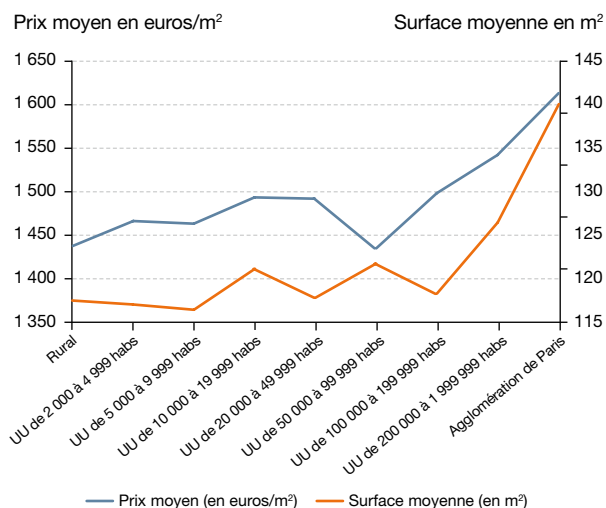
Tableau 3 : prix moyen (en euros/m<sup>2</sup> de surface de plancher et en euros) et surface moyenne (surface de plancher en m<sup>2</sup>) des maisons en 2019 selon le degré de finition, le mode de chauffage et le maître d'œuvre

	Répartition des maisons en 2019 (en %)	Prix en euros par m <sup>2</sup> de surface de plancher				Surface de plancher moyenne des maisons (en m <sup>2</sup> )	Prix moyen des maisons (en euros)	Surface moyenne des terrains (en m <sup>2</sup> )
		Moyenne	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile			
<b>Degré de finition</b>								
Totalement terminé	37	1 562	1 261	1 495	1 770	124	193 600	1 117
Prêt à décorer	56	1 437	1 224	1 391	1 598	117	168 800	980
Clos et couvert	7	1 276	1 063	1 290	1 500	115	147 200	1 002
<b>Chauffage</b>								
Gaz	9	1 463	1 250	1 412	1 615	120	175 800	676
Électricité seule	26	1 440	1 200	1 380	1 611	116	166 800	953
Électricité et bois d'appoint	4	1 507	1 211	1 440	1 708	123	186 000	1 255
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	36	1 514	1 260	1 462	1 701	124	187 600	1 164
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	13	1 470	1 226	1 415	1 650	120	176 800	1 025
Autres modes de chauffage	13	1 426	1 167	1 375	1 631	114	162 200	999
<b>Maître d'œuvre</b>								
Architecte	5	1 847	1 439	1 757	2 158	146	270 400	1 301
Constructeur de maisons individuelles	62	1 479	1 259	1 422	1 630	114	168 000	902
Entrepreneur ou artisan	9	1 505	1 215	1 453	1 714	124	186 300	1 084
Particulier lui-même	21	1 349	1 036	1 306	1 607	129	174 700	1 327
Autre cas	3	1 557	1 300	1 500	1 739	125	195 100	1 088
<b>France entière</b>	<b>100</b>	<b>1 474</b>	<b>1 224</b>	<b>1 416</b>	<b>1 657</b>	<b>120</b>	<b>176 600</b>	<b>1 033</b>

Champ : France entière, permis délivrés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.  
Source : SDES, EPTB 2019

## Le prix des terrains à bâtir en 2019

**Graphique 3 : prix moyen des maisons (en euros/m<sup>2</sup> de surface de plancher) et surface de plancher moyenne (en m<sup>2</sup>) en 2019 selon la taille de l'agglomération**



Champ : France entière, permis délivrés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.  
Note : unités urbaines (UU).

Source : SDES, EPTB 2019

## CONSTRUIRE SA MAISON POUR EN FAIRE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les maisons construites en 2019, 74,8 % des terrains ont été achetés. Cette part diminue de 2,5 points par rapport à 2018. Les autres terrains sont obtenus par succession ou par donation. Parmi ces terrains achetés, 75 % l'ont été durant l'année 2019. Un peu plus de neuf ménages sur dix ayant reçu l'autorisation de construire une maison individuelle en 2019 souhaitent en faire leur résidence principale. Cette part est stable au niveau national par rapport à l'année précédente, mais augmente toutefois de 3 points en Bretagne et diminue de 4 points dans les départements et régions d'outre-mer (DROM).

Parmi les ménages ayant comme projet la construction d'une résidence principale, 13 % étaient logés gratuitement, 54 % étaient locataires (9 % en HLM et 45 % dans le secteur privé) et 33 % étaient déjà propriétaires d'un logement lors de l'obtention du permis de construire (tableau 4). C'est dans les DROM que la part de ces ménages déjà propriétaires est la plus faible (19 %), et en Centre-Val de Loire (27 %), pour la France métropolitaine. Excepté en Corse, la part de propriétaires a augmenté dans toutes les régions métropolitaines par rapport à 2018. Elle reste stable dans les DROM. Dans le cas de la construction d'une résidence secondaire, 86 % des

**Tableau 4 : statut d'occupation selon la région dans le cadre de la construction d'une résidence principale**

En %

Région	Taux de résidences principales	Statut d'occupation lors de l'obtention du permis de construire			
		Propriétaire	Locataire HLM	Autre locataire	Logé gratuitement
Auvergne-Rhône-Alpes	93	34	8	44	14
Bourgogne-Franche-Comté	95	34	9	46	11
Bretagne	90	37	7	47	9
Centre-Val de Loire	93	27	17	45	11
Corse	80	32	6	33	29
Grand Est	96	36	8	44	12
Hauts-de-France	96	34	11	41	14
Île-de-France	96	35	23	33	9
Normandie	92	28	16	45	11
Nouvelle-Aquitaine	90	32	6	48	14
Occitanie	92	30	7	48	15
Pays de la Loire	90	34	9	47	10
Provence-Alpes-Côte d'Azur	90	34	6	45	15
<b>France métropolitaine</b>	<b>92</b>	<b>33</b>	<b>9</b>	<b>45</b>	<b>13</b>
<b>DROM</b>	<b>87</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>29</b>	<b>39</b>
<b>France entière</b>	<b>92</b>	<b>33</b>	<b>9</b>	<b>45</b>	<b>13</b>

Note de lecture : en 2019, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, 93 % des particuliers ayant obtenu un permis de construire pour une maison neuve en secteur diffus souhaitent en faire leur résidence principale. Parmi eux, 34 % sont déjà propriétaires de leur résidence principale, 8 % locataires HLM, 44 % locataires (hors HLM) et 14 % logés gratuitement.

Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2019 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2019.

Source : SDES, EPTB 2019

## Le prix des terrains à bâtir en 2019

particuliers sont déjà propriétaires de leur résidence principale. En 2019, la part des résidences secondaires dans les maisons neuves construites en secteur diffus varie de 4 % dans le Grand Est, les Hauts-de-France et en Île-de-France, à 20 % en Corse.

### LE PRIX DU TERRAIN ATTEINT 32 % DU COÛT TOTAL LIÉ À L'ACQUISITION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN FRANCE

En 2019, le prix moyen des terrains au mètre carré est supérieur à 100 euros en Île-de-France (246 euros), en Provence-Alpes-Côte d'Azur (171 euros) et dans les départements et régions d'outre-mer (147 euros). Il est inférieur à 50 euros en Bourgogne-Franche-Comté (47 euros). Dans les autres régions les prix moyens vont de 60 euros/m<sup>2</sup> en Centre-Val de Loire à 96 euros/m<sup>2</sup> en Auvergne-Rhône-Alpes (tableau 5).

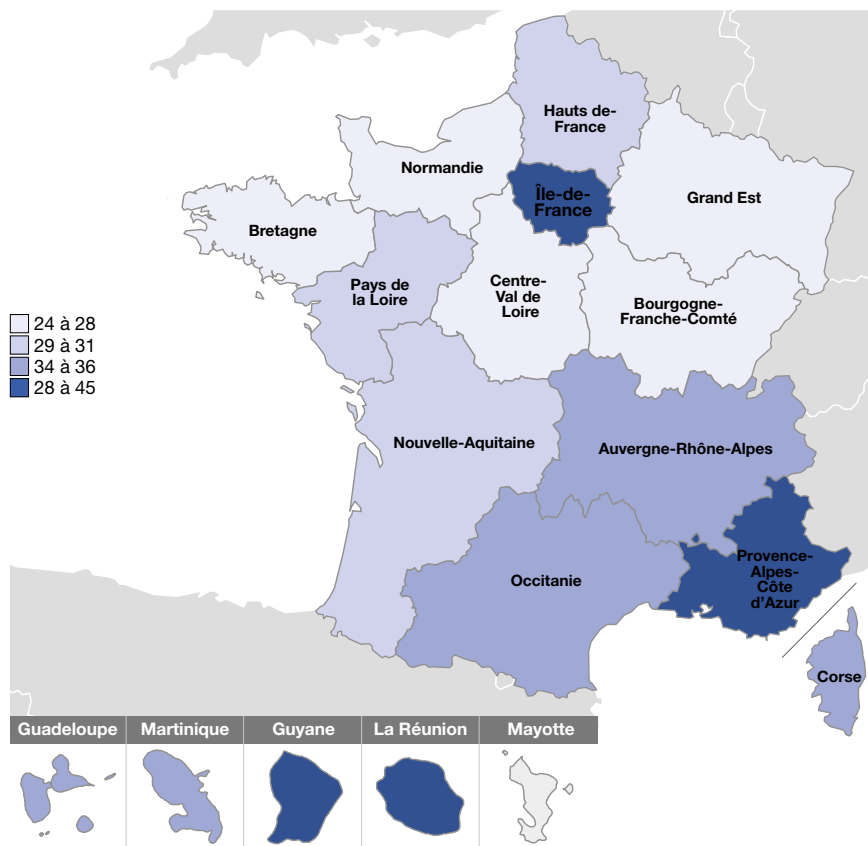
Entre 2018 et 2019, le prix moyen des terrains au mètre carré a baissé dans cinq régions : Bourgogne-Franche-

Comté (- 0,1 %), Pays de la Loire (- 0,4 %), Grand Est (- 1,7 %), Hauts-de-France (- 3,8 %) et Bretagne (- 4,9 %). Dans les autres régions, l'augmentation de ce prix va de + 1,1 % en Auvergne-Rhône-Alpes à + 13,9 % en Provence-Alpes-Côtes d'Azur, la dynamique des prix en PACA étant largement déterminée par les terrains du littoral. Dans l'ensemble des DROM, le prix des terrains augmente de 2,6 %. La part du terrain dans le coût total lié à l'acquisition d'une maison individuelle est de 32 % ; elle varie de 24 % pour la Bourgogne-Franche-Comté à 43 % en Île-de-France et à La Réunion et même 46 % pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (carte 1).

Les prix moyens par région des maisons sont moins dispersés que ceux des terrains : ils varient de 1 300 euros/m<sup>2</sup> dans la région Centre-Val de Loire à 1 692 euros/m<sup>2</sup> en Corse. La surface moyenne des maisons est plus faible dans les départements et régions d'outre-mer (102 m<sup>2</sup>) et varie en métropole entre 112 m<sup>2</sup> dans la région Pays de la Loire et 137 m<sup>2</sup> dans la région Grand Est (graphique 3 et tableau 6).

Carte 1 : part du prix du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction) selon les régions en 2019

En %



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2019 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2019. Les données concernant Mayotte ne sont pas diffusables.

Source : SDES, EPTB 2019

## Le prix des terrains à bâtir en 2019

**Tableau 5 : prix et surface des terrains en 2019 selon la région**

Régions	Répartition des terrains en 2019 (en %)	Prix en euros/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		
Auvergne-Rhône-Alpes	12	96	55	110	186	1 014	97 600
Bourgogne-Franche-Comté	4	47	27	54	91	1 239	58 100
Bretagne	11	83	56	102	156	741	61 400
Centre-Val de Loire	4	60	34	75	122	1 041	62 100
Corse	1	93	69	99	133	1 392	129 000
Grand Est	6	84	48	109	175	929	77 600
Hauts-de-France	6	74	50	93	129	890	66 100
Île-de-France	4	246	180	270	399	609	149 700
Normandie	6	62	40	74	120	981	60 500
Nouvelle-Aquitaine	15	68	30	76	144	1 097	74 900
Occitanie	13	86	53	112	225	1 019	87 600
Pays de la Loire	12	93	63	99	152	714	66 500
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5	171	123	189	285	909	155 200
<b>DROM</b>	<b>2</b>	<b>147</b>	<b>103</b>	<b>161</b>	<b>240</b>	<b>704</b>	<b>103 300</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>98</b>	<b>87</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>173</b>	<b>940</b>	<b>81 700</b>
<b>France entière</b>	<b>100</b>	<b>88</b>	<b>51</b>	<b>101</b>	<b>175</b>	<b>935</b>	<b>82 100</b>

Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2019 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2019.

Source : SDES, EPTB 2019

**Tableau 6 : prix et surface de plancher des maisons en 2019 selon la région**

Régions	Répartition des terrains en 2019 (en %)	Prix en euros par m <sup>2</sup> de surface de plancher				Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Prix moyen (en euros)	Surface moyenne du terrain (en m <sup>2</sup> )
		Moyenne	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile			
Auvergne-Rhône-Alpes	13	1 561	1 259	1 481	1 771	123	192 500	1 161
Bourgogne-Franche-Comté	4	1 473	1 210	1 423	1 685	125	184 200	1 332
Bretagne	10	1 490	1 284	1 465	1 653	117	174 400	825
Centre-Val de Loire	4	1 300	1 130	1 280	1 442	121	157 300	1 099
Corse	1	1 692	1 391	1 670	2 000	127	215 700	1 573
Grand Est	6	1 523	1 279	1 489	1 729	137	208 900	1 064
Hauts-de-France	5	1 350	1 165	1 331	1 518	124	167 900	949
Île-de-France	5	1 558	1 282	1 481	1 714	131	204 500	604
Normandie	5	1 353	1 168	1 317	1 498	119	161 200	1 040
Nouvelle-Aquitaine	14	1 440	1 210	1 373	1 587	116	166 500	1 220
Occitanie	13	1 401	1 168	1 355	1 584	117	164 200	1 121
Pays de la Loire	10	1 515	1 311	1 482	1 680	112	169 700	749
Provence-Alpes-Côte d'Azur	6	1 623	1 294	1 500	1 830	121	196 200	1 038
<b>DROM</b>	<b>4</b>	<b>1 387</b>	<b>1 000</b>	<b>1 364</b>	<b>1 727</b>	<b>102</b>	<b>141 000</b>	<b>970</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>96</b>	<b>1 477</b>	<b>1 228</b>	<b>1 417</b>	<b>1 655</b>	<b>121</b>	<b>178 000</b>	<b>1 035</b>
<b>France entière</b>	<b>100</b>	<b>1 474</b>	<b>1 224</b>	<b>1 416</b>	<b>1 657</b>	<b>120</b>	<b>176 600</b>	<b>1 033</b>

Champ : France entière, permis délivrés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

Source : SDES, EPTB 2019



## Le prix des terrains à bâtir en 2019

### SOURCE

L'enquête sur le prix du terrain et du bâti (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés en 2019 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). Les données des années précédentes ne sont pas révisées.

**Permis enquêtés en 2019:** 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 pour les terrains:** France entière, terrains achetés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2019.

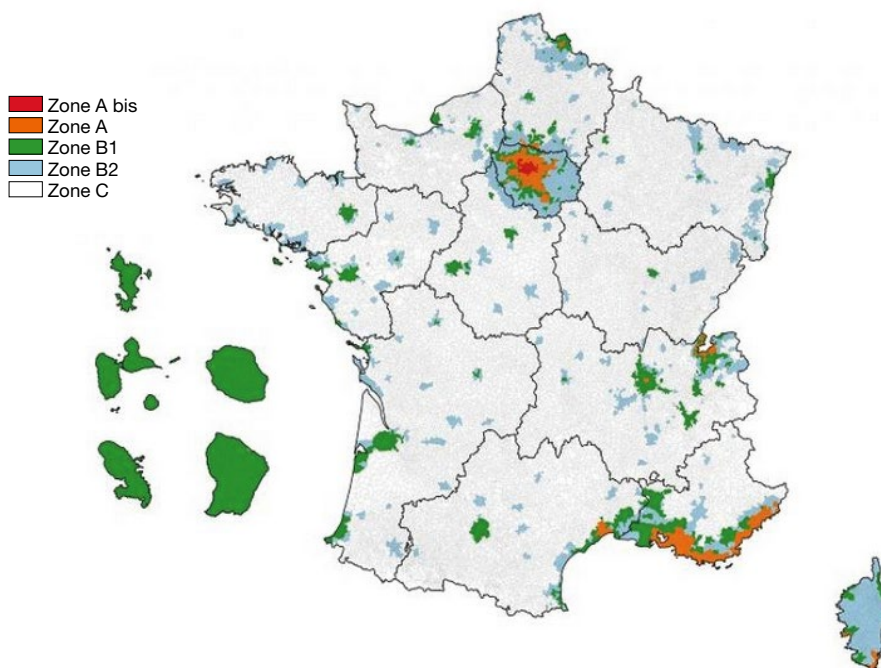
**Champ pour les maisons:** France entière, permis délivrés en 2019 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

**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 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 démographique, 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:** comprend l'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 et des agglomérations dont 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 et régions 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

**Unité urbaine** : commune ou 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 rétropolé 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 des 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 [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement) dossier « logements neufs ».

Sandrine PENANT, SDES

Dépôt légal : novembre 2020  
ISSN : 2557-8510 (en ligne)

Directrice de publication : Béatrice Sédillot  
Coordination éditoriale : Claude Baudu-Baret  
Maquettage et réalisation : Agence Efil, Tours

## Commissariat général au développement durable

Service des données et études statistiques  
Sous-direction des statistiques du logement et de la construction  
Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex  
Courriel : [diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr)

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

