

---

# OBSERVATOIRE DE L'HABITAT & DU FONCIER

**De la communauté urbaine Le Havre  
Seine Métropole**

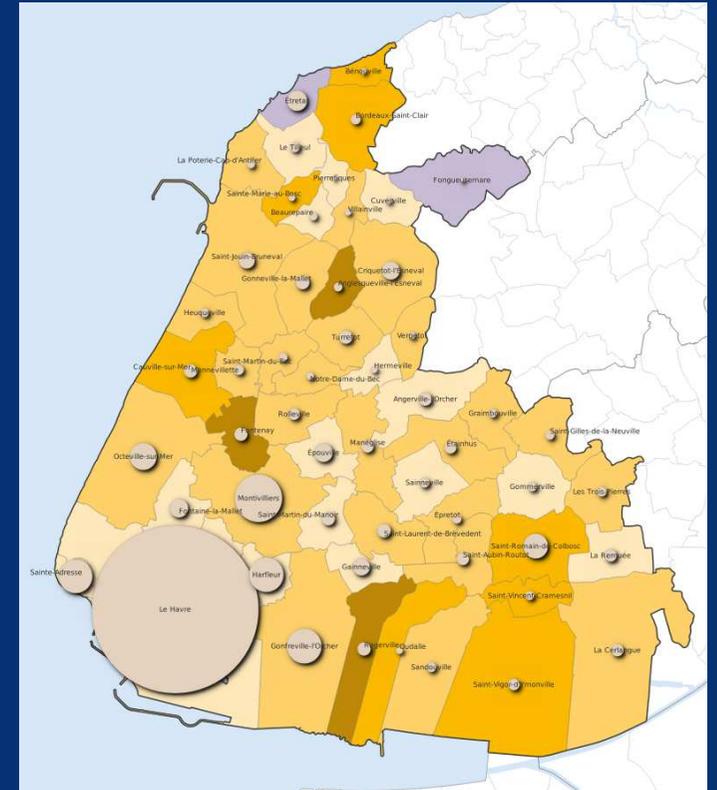
Mathilde MUS - AURH



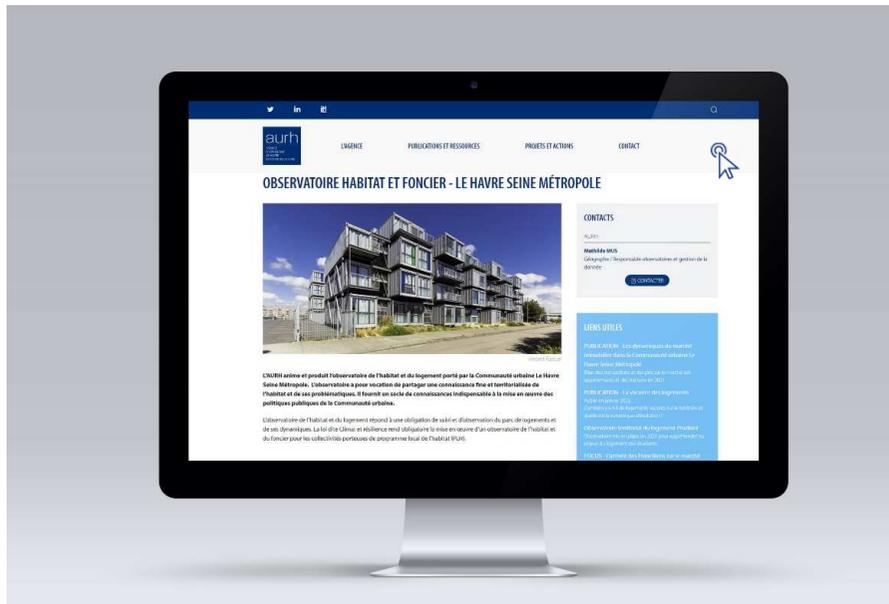
09.06.2023  
Cité numérique

## L'observatoire de l'habitat & du foncier

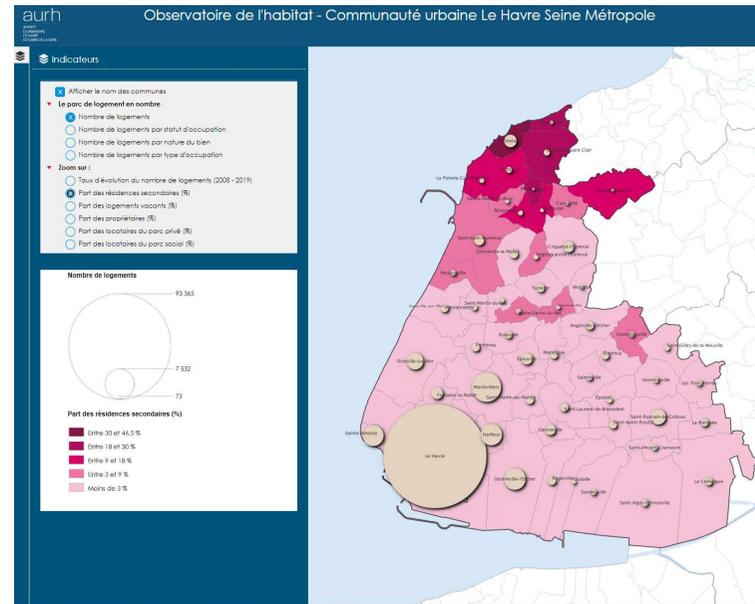
- ▶ Permet de suivre les dynamiques à l'œuvre sur un territoire.
- ▶ Apporte des éléments de connaissance pour orienter les politiques publiques.
- ▶ Une obligation réglementaire dans le cadre du programme local de l'habitat.



Retrouvez les publications  
sur notre site internet



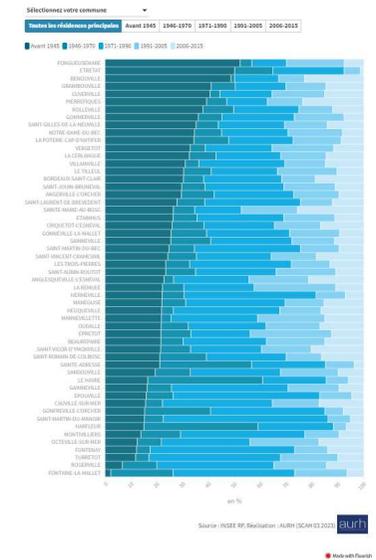
AURH - Observatoire habitat et foncier - Le Havre Seine Métropole

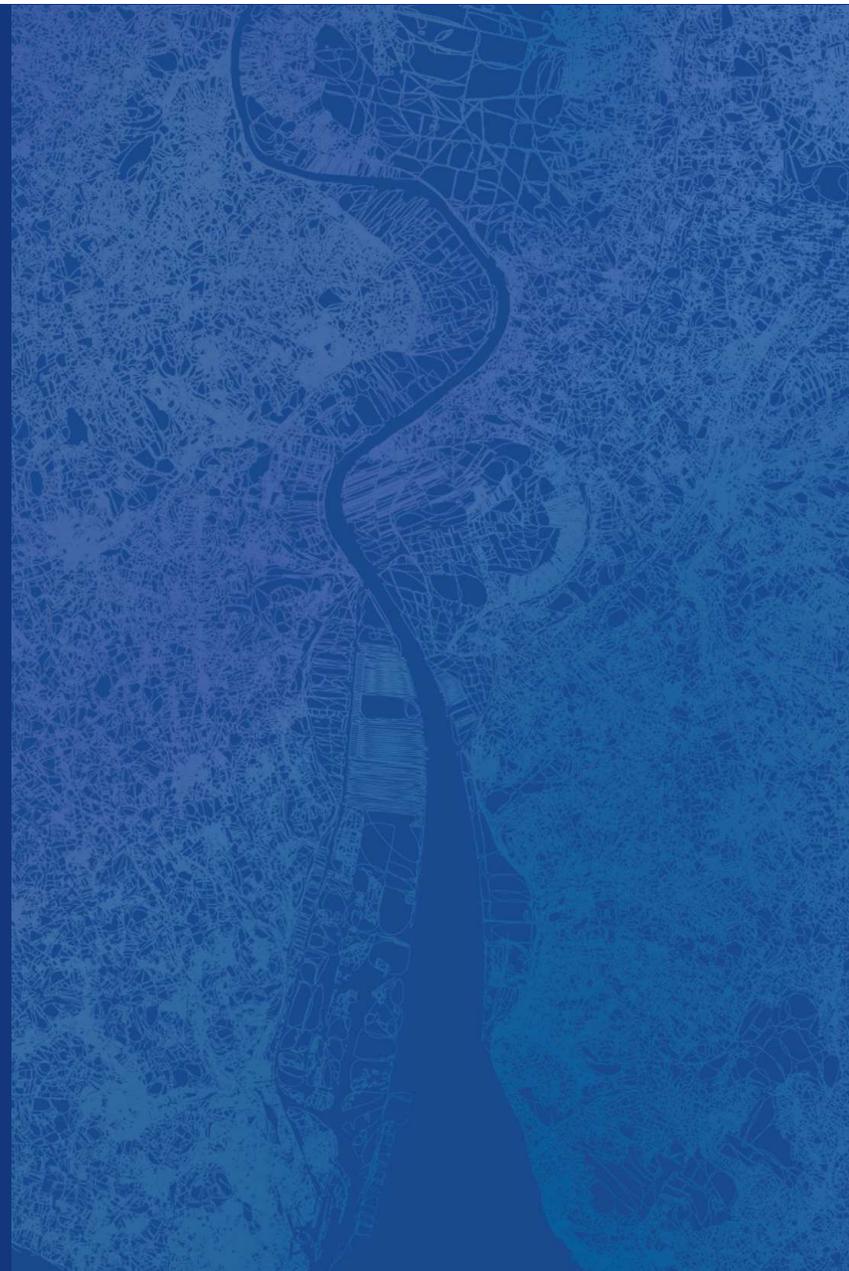


### PÉRIODE DE CONSTRUCTION

Dans la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, 17% des résidences principales ont été construites avant 1945 et 7% ont été construites récemment (à partir de 2008). Les communes de Fougères-sur-Mer et Elbeuf (à 50% des résidences principales) sont celles qui ont le plus de résidences principales anciennes (construites avant 1945). Sainte-Marie-au-Bos est la commune ayant la part la plus importante de résidences principales récentes.

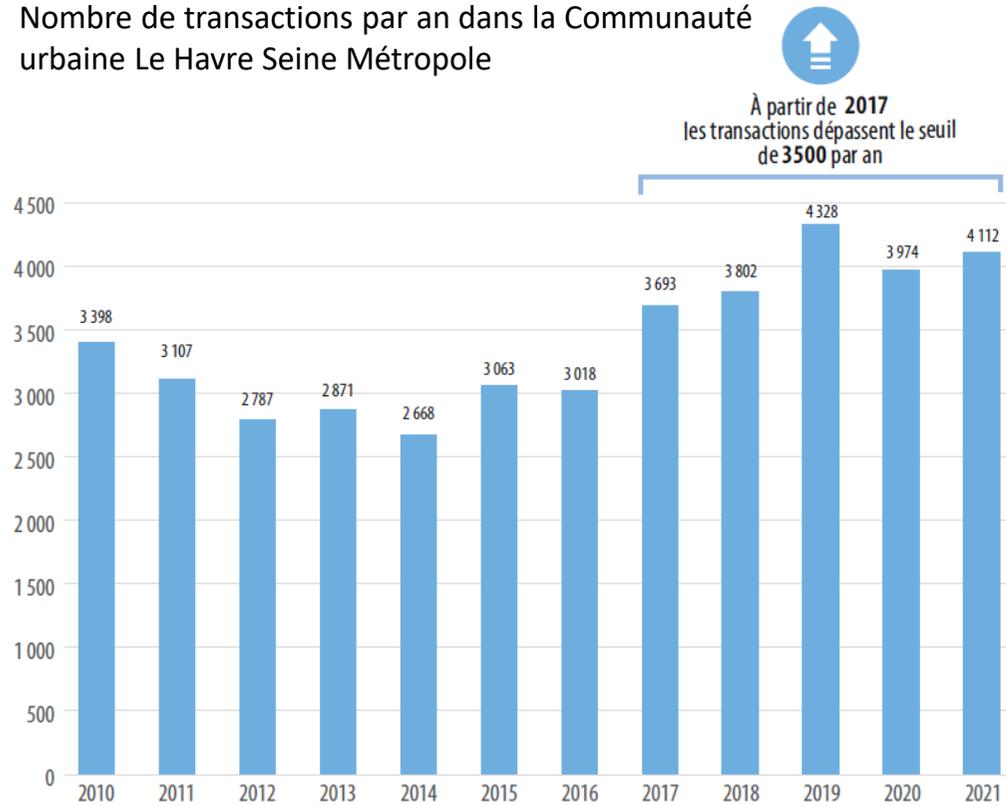
#### Période de construction des résidences principales



**Z O O M S U R ...****LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL****L'ARRIVÉE DES FRANCILIENS SUR LE MARCHÉ  
IMMOBILIER LOCAL****LA VACANCE DES LOGEMENTS****LE PHÉNOMÈNE « AIRBNB » DANS LA COMMUNAUTÉ URBAINE**

## La dynamique du marché immobilier local : tendances générales

Nombre de transactions par an dans la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole



SOURCE : CEREMA, DV3F, 2022 – RÉALISATION AURH



Prix médian

205 000 €



Prix médian

2 110 €

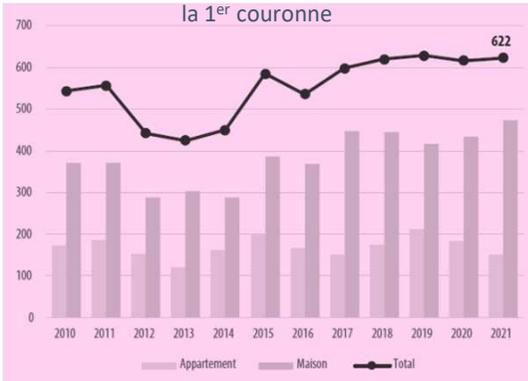


# La dynamique du marché immobilier local : tendances par secteur

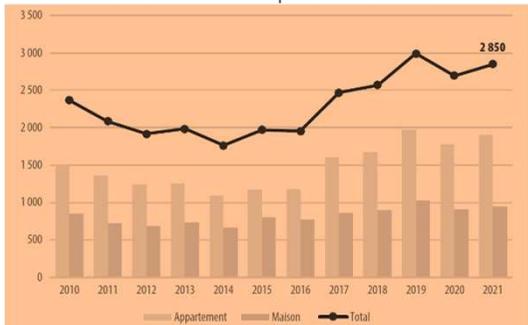
 **230 395€**  
 + 19,5%

 **2 238 €/m<sup>2</sup>**  
 + 16,5%

Nb. de transactions par an dans les pôles urbain de la 1<sup>er</sup> couronne

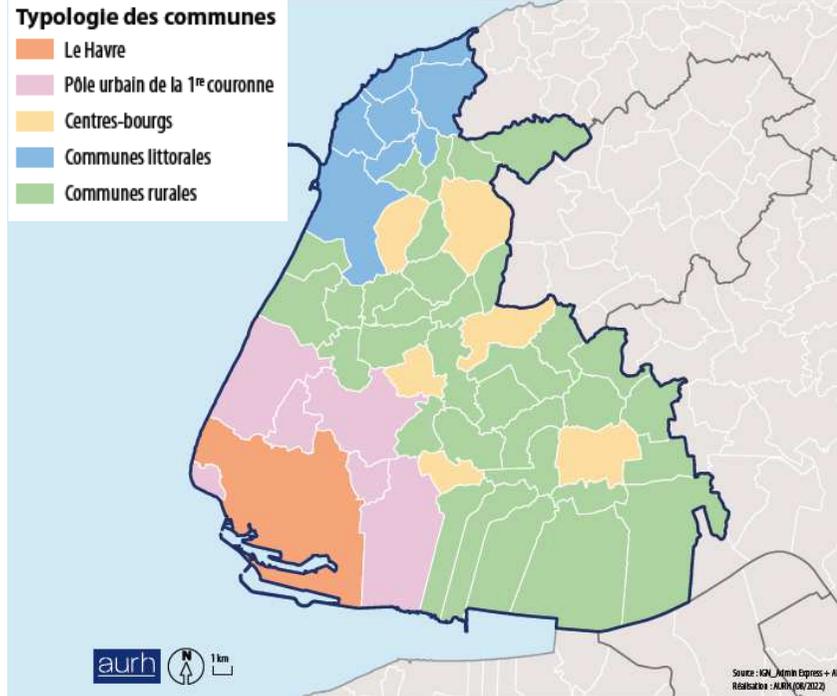


Nb. de transactions par an au Havre



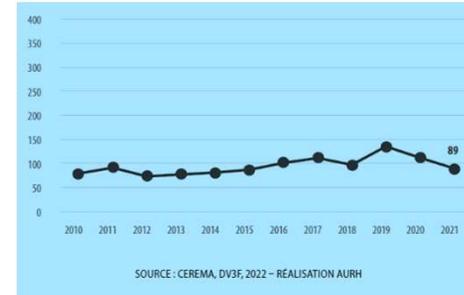
 **181 200 €**  
 + 20 %

 **2 088 €/m<sup>2</sup>**  
 + 24 %



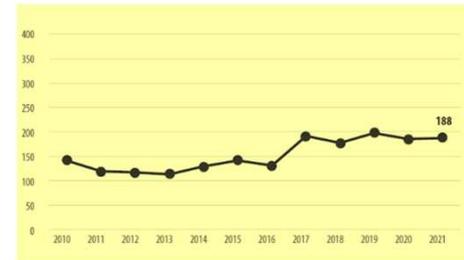
Prix médian des maisons **150 000 €**  
 Prix médian des appartements **2 000 €/m<sup>2</sup>**  
 Evolution des prix en 5 ans **+ 25 % en 5 ans**

Nb. de transactions par an dans les communes littorales



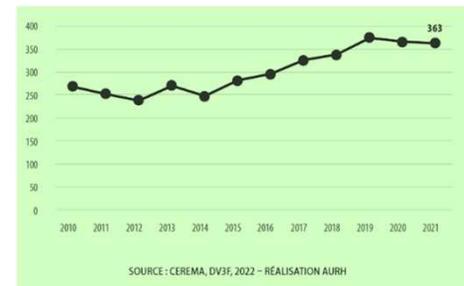
 **230 000 €**  
 + 25 % en 5 ans

Nb. de transactions par an dans les centres bourgs



 **216 750 €**  
 + 18 % en 5 ans

Nb. de transactions par an dans les communes rurales



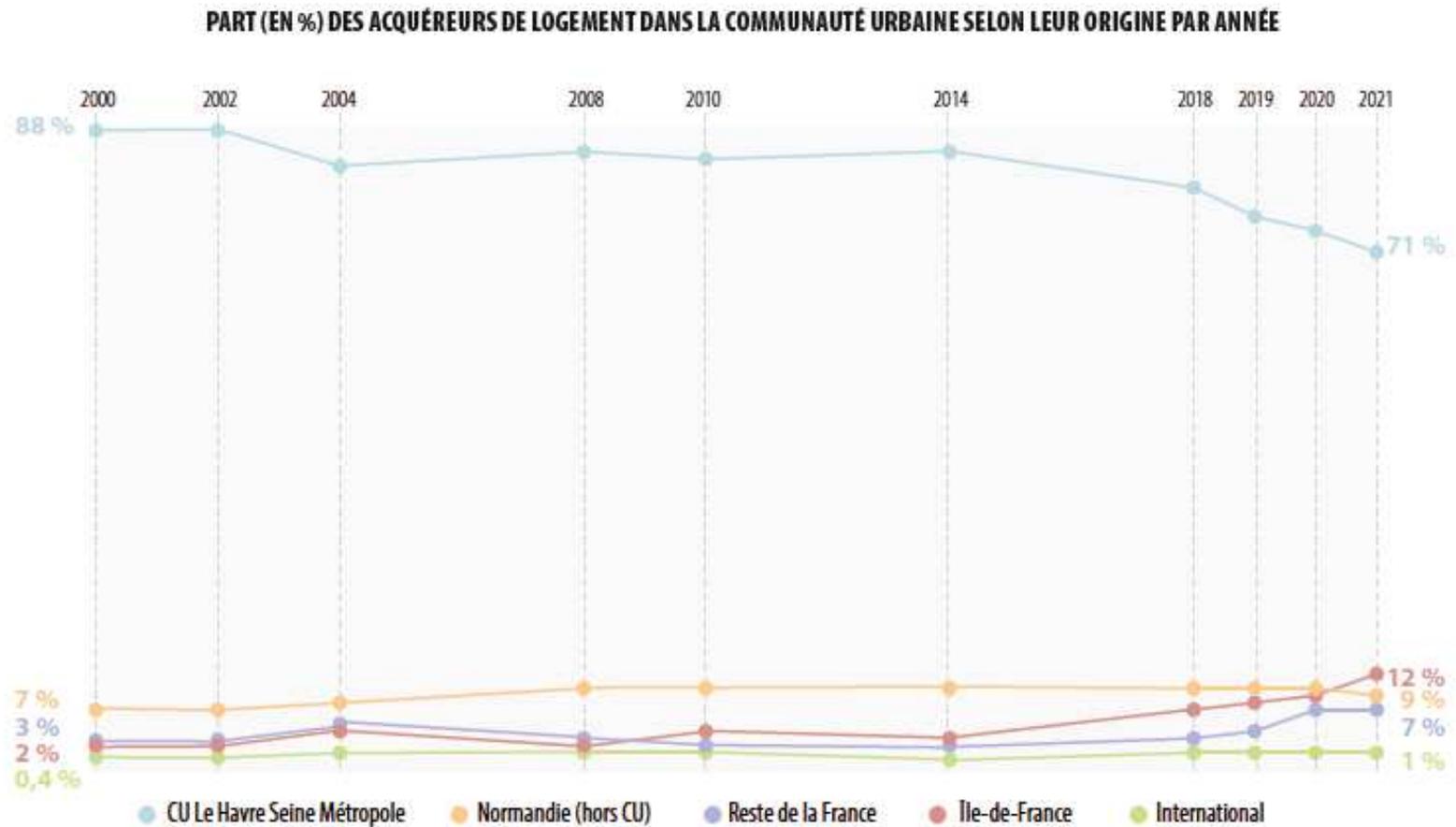
 **238 925 €**  
 + 19,5 % en 5 ans

## L'arrivée des franciliens sur le marché immobilier local : quelle réalité ?



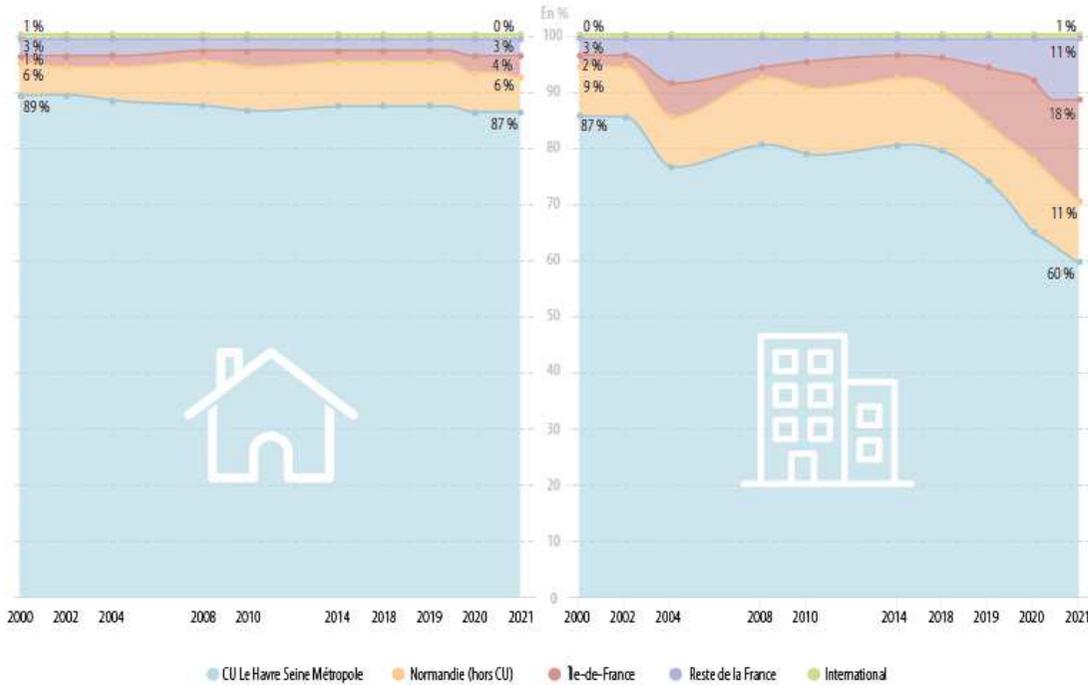
Acquéreurs d'un bien  
sur le territoire

**12%**  
sont des Franciliens  
en 2021



# L'arrivée des franciliens sur le marché immobilier local : quelle réalité ?

Origine géographique des acquéreurs de maisons et d'appartements dans la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole



Top 3 des localisations des transactions immobilières réalisées par des franciliens

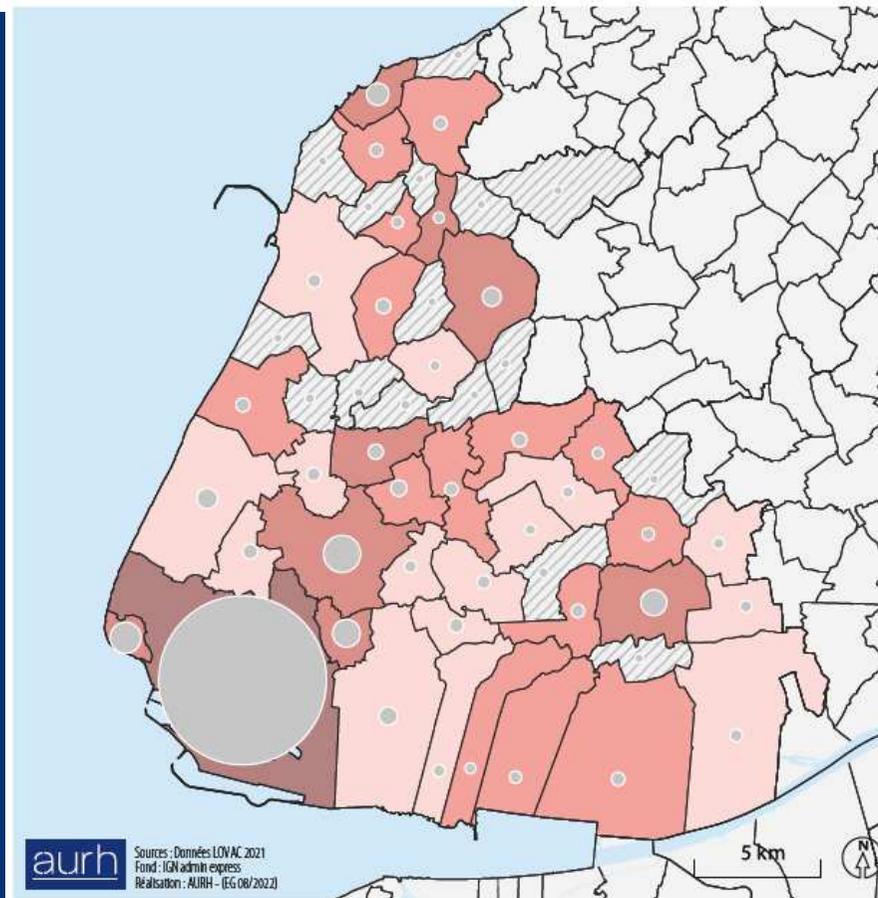


## La vacance des logements du parc privé

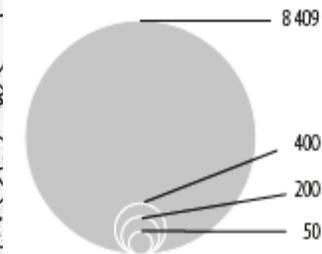
Nombre et taux de logements vacants dans le parc de logements privés de la CU Le Havre Seine Métropole

**8,9 %**  
des logements du  
parc privé  
sont vacants  
au 1<sup>er</sup> janvier 2021

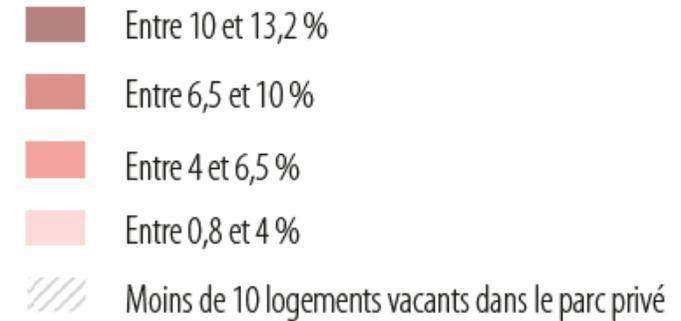
soit **9 160**  
logements privés



Nombre de logements vacants dans le parc privé



Taux de vacance dans le parc privé

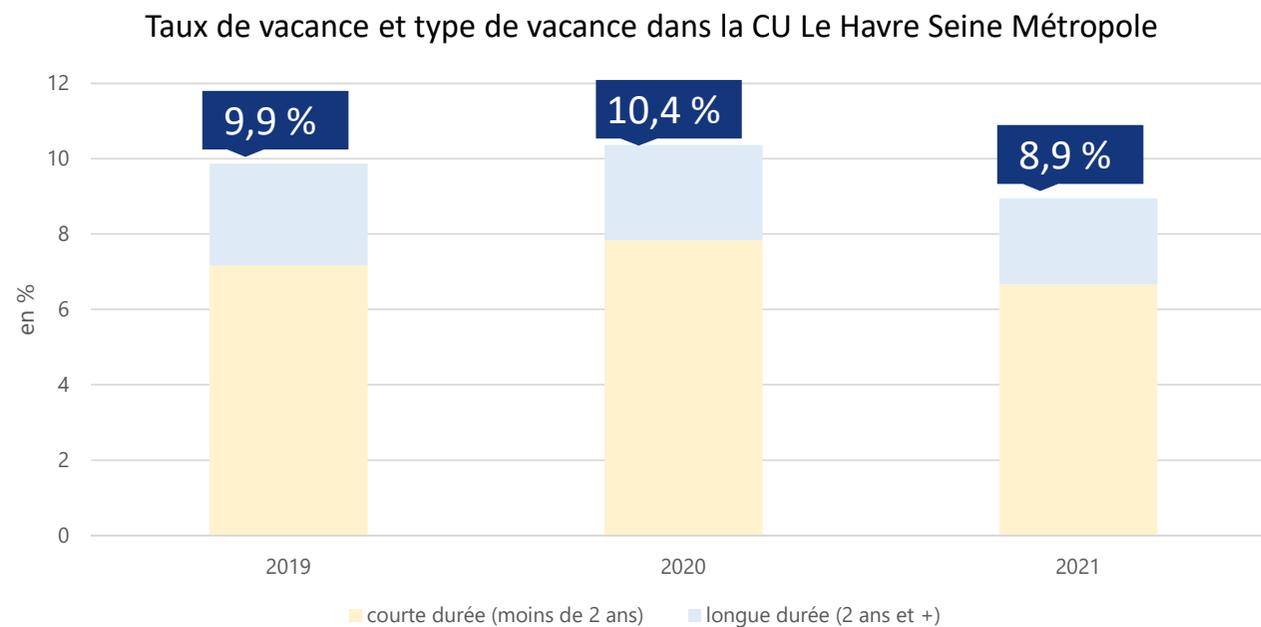


## La vacance des logements du parc privé

**8,9 %**

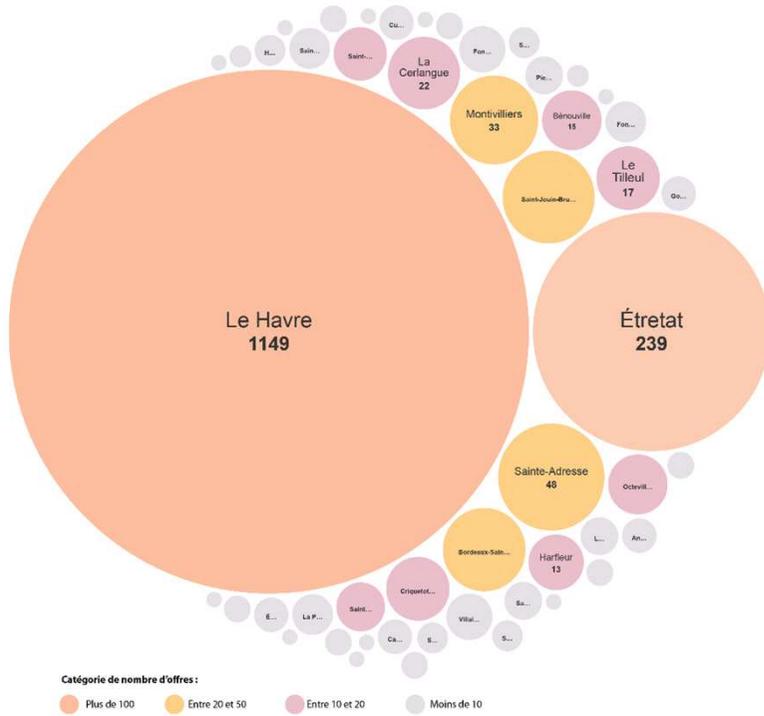
des logements du  
parc privé  
sont vacants  
au 1<sup>er</sup> janvier 2021

soit **9 160**  
logements privés

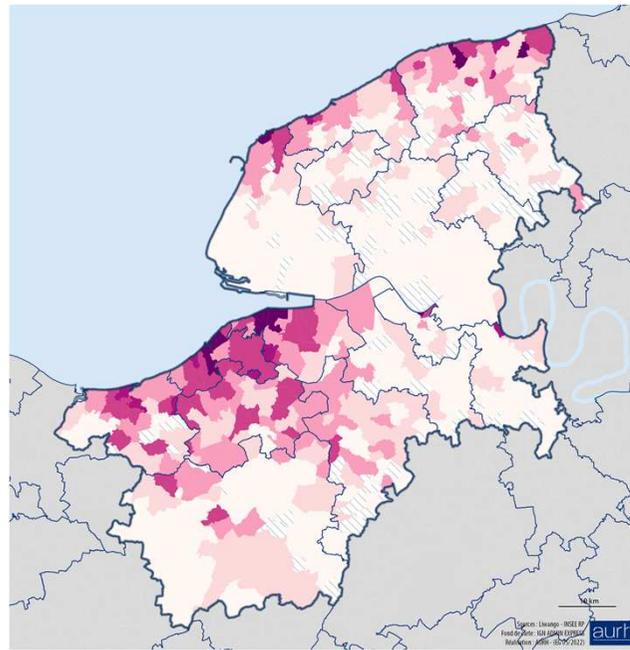


# Le phénomène « airbnb » : quels impacts sur l'habitat dans la Communauté urbaine ?

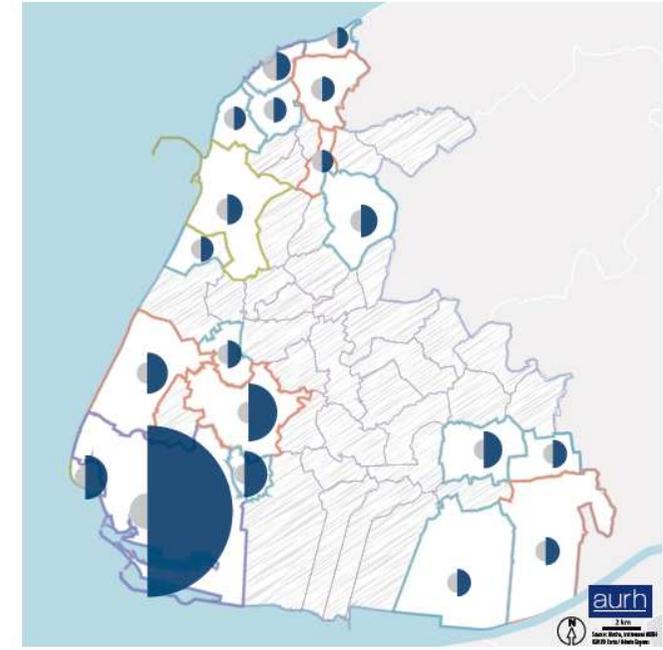
Nombre d'hébergements type « airbnb » par commune



Nombre d'habitants pour 100 logements par commune



Nombre d'habitants et capacité d'accueil dans les hébergements type « airbnb »



M E R C I D E  
V O T R E  
A T T E N T I O N ]

Mathilde MUS  
**Géographe**  
[m.mus@aurh.fr](mailto:m.mus@aurh.fr)



Agence d'urbanisme  
Le Havre - Estuaire de la Seine  
4 quai Guillaume Le Testu - Le Havre  
[aurh@aurh.fr](mailto:aurh@aurh.fr)  
**aurh.fr**

