

Observatoire **LE MARCHÉ** **LOGEMENT** **NEUF** À LA LOUPE

Édition 2025

Repère

#habitat | septembre 2025

Après une année 2023 en berne, quelles tendances suit le marché de la promotion immobilière en 2024 ? Quels types de biens sont commercialisés et achetés dans l'Eurométropole ? Comment évoluent l'investissement locatif et l'accèsion sociale ? Les prix de vente continuent-ils leur progression ou se stabilisent-ils ? Avec la baisse des taux immobiliers, que peuvent s'offrir les ménages sur le marché du neuf ? Comment se situe l'Eurométropole de Metz par rapport à d'autres agglomérations françaises ?

L'AGURAM, à travers son activité d'observation des dynamiques territoriales, et plus précisément dans le cadre de son **Observatoire de l'habitat et du foncier**, poursuit son suivi régulier du marché de la promotion immobilière avec ce nouveau Repère'.

Cette 3^e édition propose un **portrait quantitatif et qualitatif** du marché du logement neuf dans l'Eurométropole, dans un contexte national toujours difficile.

Son rythme de parution annuel permet de dresser des constats réguliers et de percevoir les évolutions du marché, au travers de différents indicateurs.

Quartier Cœur Impérial à Metz



UNE ANNÉE 2024 STABLE PAR RAPPORT À 2023, MAIS TOUJOURS FRAGILE



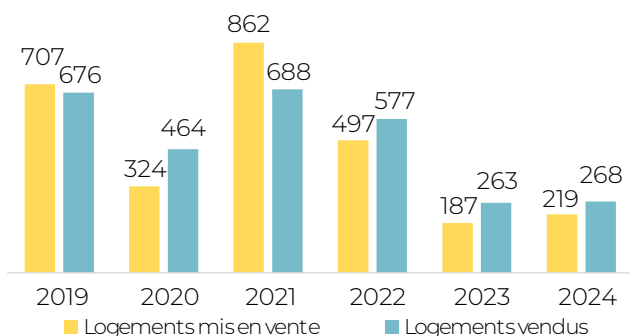
219 nouveaux logements
commercialisations 2024



en hausse de 17 %
par rapport à 2023



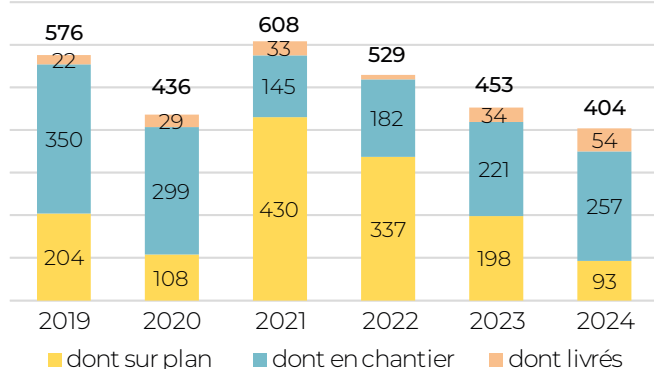
Logements vendus/mis en vente dans l'Eurométropole de Metz



Source : Cecim

- Une hausse de 17 % des mises en vente par rapport à l'année précédente ;
- une stabilisation des ventes en 2024 ; certains programmes affichent toujours des difficultés de commercialisation ;
- des tendances nationales qui affichent également une stabilisation des ventes (-0,75 % par rapport à 2023), mais qui montrent en revanche toujours une forte baisse des commercialisations (-28 %) ;

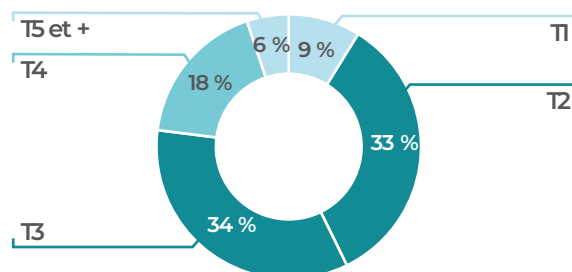
Nombre de logements disponibles en fin de période (stock) dans l'Eurométropole de Metz selon leur état d'avancement



Source : Cecim

- des ventes supérieures aux commercialisations, à l'instar de 2022 et 2023, ce qui explique un stock en baisse fin 2024 par rapport à fin 2023 ;
- la nature de ces stocks évolue : hausse du stock « dur » (livré) et du stock en chantier, baisse du stock sur plan, ce qui constitue un signal négatif sur la santé du marché ;

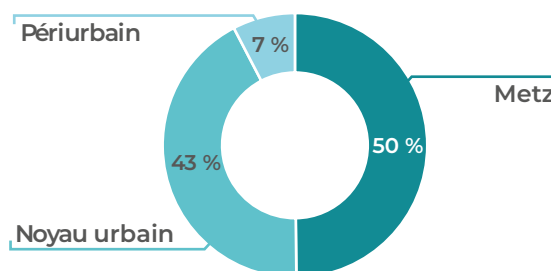
Typologie des logements vendus entre 2019 et 2024 dans l'Eurométropole de Metz



Source : Cecim

- 67 % du marché immobilier relèvent du T2 et du T3 sur la période 2019-2024 ;
- en 2024, les T2/T3 ne constituent plus que 60 % des ventes et des mises en vente, soit une part moins importante, au profit des grands logements ;
- 24 % de grands logements vendus (T4 et +) de 2019 à 2024, mais une part en forte hausse en 2024 (31 %) ;
- des types de biens différents selon les secteurs :
 - Metz : 15 % de T1/20 % de T4 et +
 - noyau urbain* : 3 % de T1/28 % de T4 et +
 - périurbain : 2 % de T1/27 % de T4 et +

Répartition des logements commercialisés entre 2019 et 2024 dans l'Eurométropole de Metz



Source : Cecim

- la moitié des logements commercialisés sont situés à Metz ;
- 93 % des logements vendus relèvent du collectif, 6 % de l'individuel, et 1 % de résidences.

* Le-Ban-Saint-Martin, Longeville-lès-Metz, Marly, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Plappeville, Saint-Julien-lès-Metz, Scy-Chazelles, Vantoux et Woippy

UNE STABILISATION DES PRIX DANS LA MÉTROPOLE



3 880 €/m²

un prix moyen au m² qui se stabilise

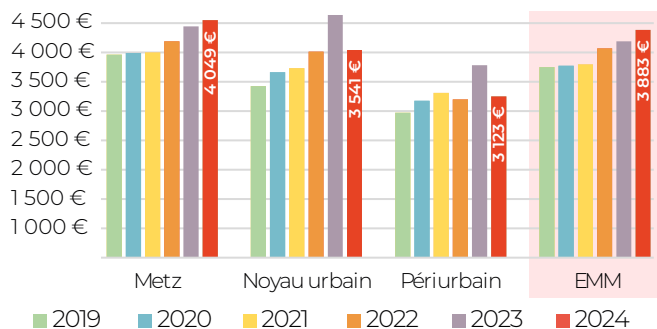


-2 %

par rapport à 2023



III Prix de vente au m² des logements neufs dans l'Eurométropole de Metz (EMM)



Source : Cecim

- ◇ Un **prix moyen au m² en 2024 en légère régression** à l'échelle de la métropole ;
- ◇ une baisse des prix qui s'exprime hors de Metz, où les prix continuent de progresser (+2,7 %) ;
- ◇ des prix qui décroissent lorsque l'on s'éloigne de Metz : une différence de prix de plus de 900 €/m² entre Metz et le périurbain ;

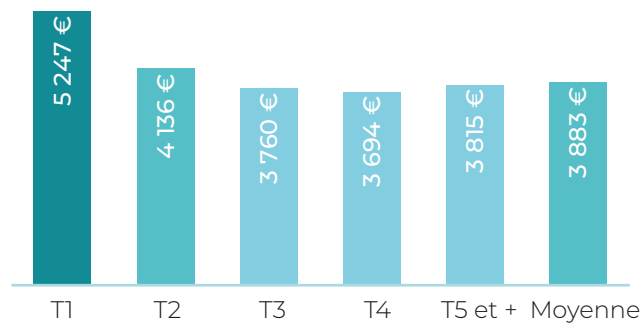
III Évolution des prix de vente au m² des logements neufs par type d'offre dans l'Eurométropole de Metz



Source : Cecim

- ◇ **des prix qui continuent de progresser en individuel (+1,4 %), mais qui diminuent en collectif (-1,6 %) ;**
- ◇ des prix qui restent malgré tout beaucoup plus abordables en individuel qu'en collectif : près de 900 €/m² d'écart en 2024 ;
- ◇ des prix au m² qui décroissent avec les typologies (440 € d'écart entre un T2 et un T4), mais qui remontent pour les T5 ;

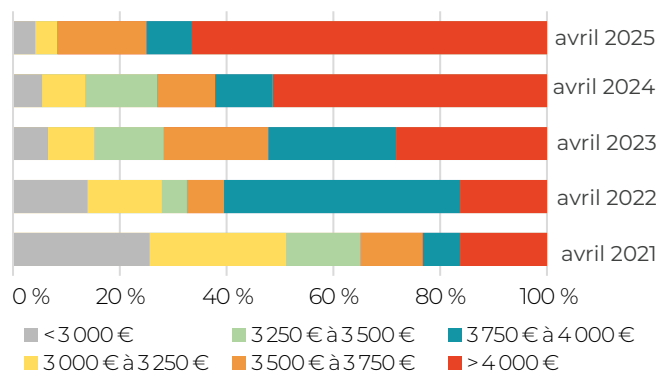
III Prix de vente au m² des logements neufs par typologie dans l'Eurométropole de Metz en 2024



Source : Cecim

- ◇ des programmes dont l'éventail des prix se décalent toujours un peu plus vers le haut ;
- ◇ **une quasi-disparition des programmes commercialisés à des prix abordables (inférieurs à 3 000 €/m²) : 26 % des programmes disponibles proposés à ce prix en avril 2021, contre 4 % en avril 2025 (un seul programme, en TVA réduite, avec un reliquat de 2 logements à vendre) ;**
- ◇ **à l'inverse, à cette même date, 1 programme sur 2 était proposé à plus de 4 000 €/m², contre 16 % en 2021 ;**
- ◇ un programme proposé aujourd'hui à plus de 6 000 €/m² (Printemps sur Cours, rue Serpenoise à Metz), et un autre à plus de 5 000 €/m² (Villa 8 Asfeld à Metz).

III Répartition des programmes en cours de commercialisation par prix au m² dans l'Eurométropole de Metz



Source : Cecim



■ ■ ■ ■ ■ Nombre initial de logements ■ ■ ■ ■ ■ Nombre de logements disponibles  TVA normale  TVA réduite

● < 3 000 €/m² ● 3 000 à 3 500 €/m² ● 3 500 à 4 000 €/m²
● 4 000 à 4 500 €/m² ● 4 500 à 5 000 €/m² ● > 5 000 €/m²

Ars-sur-Moselle

1	Parenthèse	 56 log.	 10 log. disponibles	 3 498 €* 
----------	------------	---	---	--

Le Ban-Saint-Martin

2	Ô Jardin	 35 log.	 1 log. disponible	 3 311 €* 
----------	----------	---	---	--

Marly

3	Le Domaine des Arches	 37 log.	 24 log. disponibles	 4 317 €* 
----------	-----------------------	---	---	--

Metz

4	Les Promenades	 56 log.	 7 log. disponibles	 3 697 €* 
	Le Botanik	 35 log.	 11 log. disponibles	 3 853 €* 

5	Printemps sur cour	 10 log.	 9 log. disponibles	 6 433 €* 
	Villa 8 Asfeld	 13 log.	 8 log. disponibles	 5 420 €* 

6	L'Impératrice	 76 log.	 25 log. disponibles	 4 268 €* 
----------	---------------	---	---	--

7	Signature	 49 log.	 1 log. disponible	 4 935 €* 
	Résidence au jardin des arts, bat A	 25 log.	 1 log. disponible	 4 288 €* 
	Résidence au jardin des arts, bat B	 13 log.	 9 log. disponibles	 4 367 €* 
	Résidence au jardin des arts, bat C	 41 log.	 1 log. disponible	 3 652 €* 

8	Confluence	 86 log.	 15 log. disponibles	 4 227 €* 
----------	------------	---	---	--

9	My Campus Metz Technopôle	 83 log.	 57 log. disponibles	 5 802 €* 
----------	---------------------------	---	---	--

10	Salia 2	 25 log.	 18 log. disponibles	 4 135 €* 
	Millésime	 62 log.	 24 log. disponibles	 4 133 €* 

11	Majestic	 23 log.	 23 log. disponibles	 4 646 €* 
-----------	----------	---	---	--

Montigny-lès-Metz

12	Central Park	 27 log.	 18 log. disponibles	 4 470 €* 
	Oxygène	 32 log.	 25 log. disponibles	 4 336 €* 

13	Domaine de la rose d'or A	 23 log.	 2 log. disponibles	 4 008 €* 
	Domaine de la rose d'or B	 22 log.	 13 log. disponibles	 4 016 €* 
	Les Jardins de la Horgne	 31 log.	 1 log. disponible	 3 716 €* 

Plappeville

14	Résidence Le Clos Pappoli	 34 log.	 6 log. disponibles	 4 390 €* 
-----------	---------------------------	---	--	--

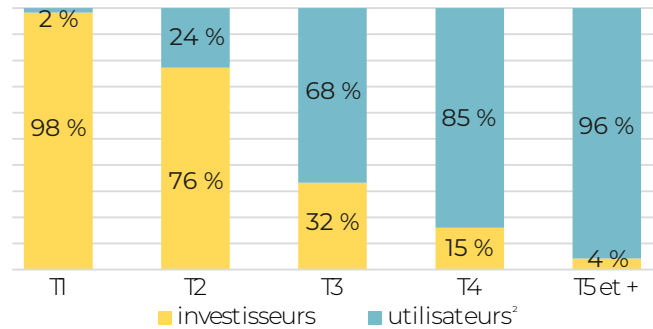
Woippy

15	Cirafine	 30 log.	 2 log. disponibles	 2 850 €* 
	Le Grand pré	 15 log.	 13 log. disponibles	 3 079 €* 

L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN BAISSSE EN 2024

1 logement sur 3
vendu à un investisseur
dans l'Eurométropole en 2023

III Part des logements vendus à des investisseurs¹ par typologie dans l'Eurométropole de Metz de 2019 à 2024



Source : Cecim

	Utilisateurs - 2024	Investisseurs - 2024
Enveloppe moyenne	276 300 €	223 700 €
Surface moyenne	73 m²	54 m²
Prix/m²	3 778 €/m²	4 137 €/m²

Source : Cecim

- ◆ Près d'un logement neuf sur deux (48 %) vendu à un investisseur entre 2019 et 2024, mais seulement 36 % en 2024 ;

◆ près de 100 % des T1 vendus à des investisseurs ;
- ◆ une hausse des prix plus marquée chez les investisseurs (+200 €/m² par rapport à 2024, contre une baisse chez les utilisateurs (-200 €/m² par rapport à 2023).



1. Investisseur : personne se portant acquéreur d'un bien dans le but de le louer à un tiers.
2. Utilisateur : personne se portant acquéreur d'un bien dans le but de l'occuper.

DES PRODUITS EN TVA RÉDUITE EN VOIE DE DISPARITION ?



25 % de ventes en **TVA réduite** depuis 2019 chez les utilisateurs

900 €/m² : écart de prix moyen entre **TVA normale et réduite**



Cottages Alizé, quartier Lizé à Metz



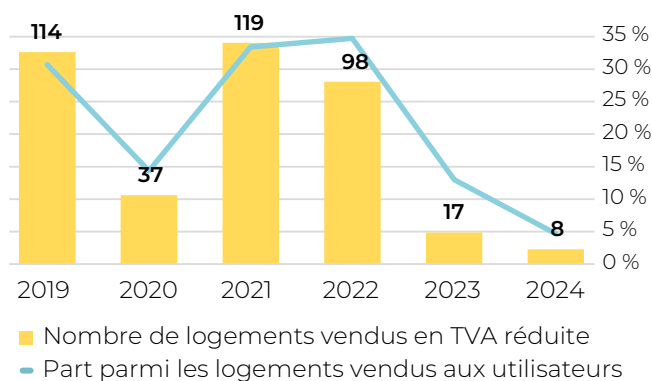
Hormis de très rares exceptions, les logements en TVA réduite sont vendus aux utilisateurs. Pour cette raison, les données concernant la TVA réduite se focalisent sur ces derniers.

Les logements neufs peuvent bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5 % selon certaines conditions, parmi lesquelles la localisation dans ou à proximité d'un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), ou un financement en Prêt social location accession (PSLA).

	TVA classique utilisateurs - 2024	TVA réduite utilisateurs - 2024
Enveloppe moyenne	283 600 €	192 900 €
Surface moyenne	74 m ²	64 m ²
Prix/m ²	3 835 €/m ²	3 035 €/m ²

Source : Cecim

Évolution du nombre et de la part des logements vendus aux utilisateurs en TVA réduite dans l'Eurométropole de Metz



Source : Cecim

◇ 900 €/m² d'écart en moyenne entre les produits vendus en TVA réduite et en TVA normale chez les utilisateurs de 2019 à 2024, avec un écart un peu moins marqué en 2024 (800 €/m²) ;

◇ une forte baisse des ventes de produits en TVA réduite en 2023 et 2024 : 8 en 2024 contre 98 en 2022 !

◇ 25 % des ventes faites en TVA réduite chez les utilisateurs depuis 2019 ;

◇ 63 % de l'offre individuelle est vendue en TVA réduite depuis 2019 chez les utilisateurs.

LES PRIMO-ACCÉDANTS SOUVENT EXCLUS DU MARCHÉ

UN MARCHÉ DU NEUF TOUJOURS DIFFICILE D'ACCÈS POUR UNE MAJORITÉ DE MÉNAGES

La démonstration qui suit permet d'estimer les capacités d'achat d'un ménage locataire primo-accédant (un couple et un enfant) dans l'Eurométropole de Metz, selon quelques hypothèses :

- ◆ emprunt sur 25 ans ;
- ◆ apport personnel équivalent aux frais de notaire ;
- ◆ taux d'endettement de 33 % ;
- ◆ taux global estimé à 4 %, incluant les assurances ;
- ◆ le prêt à taux zéro (PTZ) 2025 a été pris en compte dans les calculs ;
- ◆ les dernières données disponibles auprès du Cecim concernant les prix du marché immobilier du neuf (hors achats dédiés à de l'investissement locatif) ont également été utilisées.

Typologie	Prix
T2 collectif	182 000 €
T3 collectif	253 000 €
T4 collectif	320 000 €
T4 individuel groupé	244 000 €

Source : Cecim

Le graphique ci-contre illustre, de manière théorique, l'écart entre les prix des logements neufs (les 4 lignes droites) et les possibilités financières des ménages selon le décile de revenu (courbes bleues et rouges). Seul le T2 (en jaune) est accessible à une part significative de ménages (à partir du 3^e décile¹, soit environ 65 %).

Mais cette typologie ne correspond pas au profil du ménage visé (3 personnes), qui ciblerait davantage les T3 et au-delà, qui, eux, seraient accessibles à 35 % à 40 % des ménages, grâce au PTZ version 2025, assoupli et élargi à tous les zonages jusque 2027.

En l'absence de PTZ, une offre adaptée (T3 en collectif, et T4 en individuel groupé, offre malheureusement rare, qui fait souvent l'objet de PSLA) ne serait accessible qu'à moins de 20 % des ménages (à partir du 8^e décile).

Le T4 en collectif reste très onéreux, même si son prix de vente affiché en 2024 est en baisse par rapport à 2023. Il est malgré tout accessible à 10 % des ménages, contre aucun l'année passée.

Les prix des logements neufs, même s'ils se situent dans la moyenne basse des agglomérations de comparaison, sont inaccessibles pour une grande partie des ménages, malgré l'effet positif (et indispensable) du PTZ sur leur solvabilité. Les taux d'intérêt, qui se stabilisent à la baisse, demeurent bien plus élevés qu'il y a 3 ans. La liste des programmes en cours de commercialisation en 2025 n'incite pas à l'optimisme, avec des prix de commercialisation majoritairement situés dans la fourchette 4 000 €/4 500 €/m², qui devient la nouvelle norme.

Un volume plus important d'offre accessible pour les déciles 4 à 7 serait nécessaire dans la métropole, afin de coller au plus près des besoins et des possibilités financières des ménages, d'autant plus que le marché est actuellement davantage soutenu par les utilisateurs que par les investisseurs.

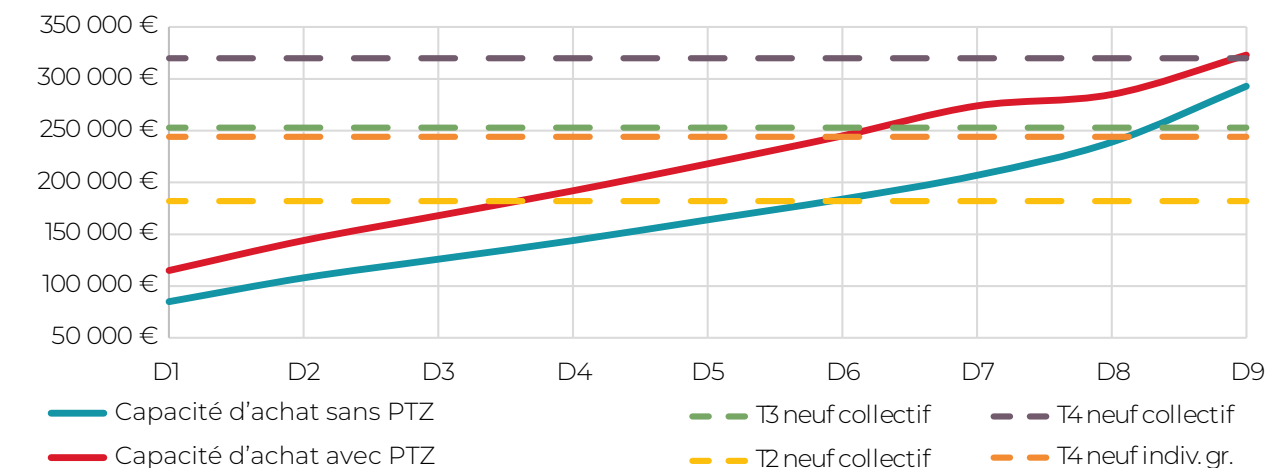
Aux conditions actuelles de prêts et de PTZ, le budget actuel d'un ménage primo-accédant de 3 personnes s'élève à 220 000 €. Pour acheter 68 m² (superficie moyenne d'un T3 vendu en 2024), cela implique un prix au m² s'élevant à environ 3 240 €.

En résumé :

- ◆ Des prix qui demeurent fortement excluants malgré les conditions élargies du PTZ, et des programmes en cours de commercialisation très majoritairement supérieurs à 4 000 €/m², loin des 3 240 € qui permettraient un accès plus large à l'accession ;
- ◆ une baisse des prix moyens sur certains segments de marché, associés à une baisse des taux et à l'élargissement du PTZ, qui donnent un peu de souplesse aux utilisateurs accédants ;
- ◆ ces éléments constituent malgré tout des leviers fiscaux importants et indispensables, à combiner avec d'autres dispositifs, agissant sur le coût de sortie des opérations.

1. Les déciles sont les valeurs qui partagent la répartition des revenus en 10 parties d'effectifs égaux. Ainsi : le 1^{er} décile est le revenu au-dessus duquel se situent 90 % des revenus, et le 9^e décile est le revenu au-dessus duquel se situent 10 % des revenus (source Insee).

III Quelle capacité d'achat dans le neuf pour un ménage locataire de l'Eurométropole de Metz (3 personnes), en fonction des prix du marché



Source : Cecim

UNE HAUSSE DES VENTES EN BLOC CONFIRMÉE EN 2024, EN SOUTIEN À LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Les ventes en bloc désignent des acquisitions de tout ou partie du programme immobilier d'un promoteur par un seul acquéreur, le plus souvent un acteur public ou privé du logement. Une fois acquis, ces logements peuvent être loués directement par l'acquéreur ou revendus à la découpe.

En période de crise immobilière, il est fréquent que les bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels viennent en renfort du secteur de la promotion immobilière, par le biais des ventes en bloc (exemple de la crise de 2009). **La forte progression du volume de ventes en bloc observée en 2023 dans l'Eurométropole de Metz illustre ce constat. Cette situation s'est renforcée en 2024, avec 241 logements** ayant fait l'objet de ventes en bloc, soit 47 % de l'ensemble des ventes de ce début d'année.

Afin de soutenir les secteurs de l'immobilier et de la construction, **Action Logement et CDC Habitat s'étaient engagés, à l'été 2023 dans un vaste programme national d'achats de logements neufs** (respectivement 30 000 et 17 000 logements).

Ce programme a fortement **impacté à la hausse la part des ventes en bloc dans l'ensemble des ventes immobilières** à l'échelle nationale. Une majorité de ces 47 000 logements est destinée à de l'habitat intermédiaire, une autre partie relèvera du logement social.

Les chiffres mentionnés et analysés (volumes et prix) dans l'ensemble de cette publication s'entendent hors ventes en bloc, excepté cet encart.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Eurométropole de Metz						
Volume des ventes en bloc	8	34	20	47	122	241
Part des ventes en bloc dans l'ensemble des réservations	1 %	7 %	3 %	7 %	32 %	47 %
France						
Part des ventes en bloc dans l'ensemble des réservations	21 %	30 %	27 %	23 %	36 %	38 %

Source : Cecim, FPI

UN TERRITOIRE TOUJOURS ATTRACTIF AU NIVEAU NATIONAL

(HORS ILE-DE-FRANCE)



3 968 €/m²

prix moyen du neuf dans l'Eurométropole
en 2024 (prix en collectif hors TVA réduite)

//

4 660 €/m²

pour l'ensemble de la France
(hors IDF, prix en collectif hors TVA réduite)



Malgré ses prix élevés, **le marché du logement neuf demeure encore relativement abordable dans la métropole messine**, en comparaison avec les agglomérations de tailles comparables.

Le prix moyen au m² (en collectif, TVA normale) **y est inférieur à la moyenne des régions (hors IDF), d'environ 700 €/m².**

Après des hausses en 2022 et 2023, une baisse de 1,2 % est affichée en 2024 à l'échelle des régions.

La trajectoire est similaire pour l'Eurométropole de Metz, qui affiche une baisse sur ce segment d'offre

(le plus courant : collectif en TVA normale, hors stationnement), avec un frein à la hausse pour cette année 2024, et un prix au m² qui repasse sous la barre des 4 000 €/m². Au regard des programmes en commercialisation en 2025, cette baisse risque de ne pas durer.

On observe une baisse dans plus de la moitié des EPCI de référence. Pour celles dont les prix continuent leur progression, la hausse est beaucoup plus mesurée : nouvelle tendance de long terme, ou accalmie avec une remontée des prix ?

/// **Évolution du prix au m² entre 2023 et 2024 sur l'ensemble des métropoles en France, en collectif et en TVA normale**

	2024	Évolution 2024/2023
Dijon Métropole	3 713 €	-2 %
Métropole du Grand Nancy	3 815 €	-2,30 %
Caen Métropole	3 892 €	-1,60 %
Eurométropole de Metz	3 968 €	-1,50 %
CA Porte de France-Thionville	3 971 €	3 %
Orléans Métropole	4 002 €	-1,30 %
Métropole Rouen Normandie	4 038 €	2,80 %
Clermont-Ferrand Métropole	4 039 €	-2,90 %
Le Havre Seine Métropole	4 074 €	-5,30 %
Tours Métropole Val de Loire	4 230 €	-4,60 %
Angers-Loire Métropole	4 244 €	3,50 %
CU Grand Reims	4 288 €	5,20 %
Brest Métropole	4 317 €	1,10 %
Le Mans Métropole	4 370 €	2 %
Eurométropole de Strasbourg	4 533 €	-1,10 %
La Rochelle Agglomération	5 333 €	1,70 %
Ensemble Régions (hors IDF)	4 661 €	-1,2 %
Ile de France	5 667 €	0 %
France entière	4 978 €	-0,1 %

Source : Observatoire de l'immobilier de la Fédération des promoteurs immobiliers, , les chiffres du premier trimestre 2025, dossier de presse



Programme Printemps sur Cour à Metz

III Un taux des désistements en baisse en 2024

	2021	2022	2023	2024
Eurométropole de Metz	9 %	12 %	21 %	12 %
Métropole du Grand Nancy	6 %	38 %	15 %	5 %
Strasbourg Eurométropole	8 %	18 %	16 %	15 %
CA Portes de France-Thionville	10 %	9 %	18 %	18 %
CU Grand Reims	5 %	11 %	20 %	14 %
France	7 %	10 %	11 %	6 %

Source : Cecim

Après 2 années de fortes hausses, le taux de désistement diminue, notamment dans les agglomérations messines, nancéennes et rémoises (accès au crédit facilité ?). Il est stable dans les agglomérations de Thionville et de Strasbourg. Cette baisse s'observe également au niveau national.

Une autre donnée importante impacte la vie des marchés locaux, mais n'est pas disponible au niveau local : il s'agit de l'annulation des programmes, de la part des promoteurs. La forte baisse du nombre de programmes commercialisés dans l'Eurométropole de Metz laisse à penser que **plusieurs programmes ont été stoppés ou différés**, dans l'attente d'un contexte plus favorable : 25 en juin 2025, 39 en juin 2024, 44 en juin 2023, 48 en juin 2022. **À l'échelle nationale, la FPI estime à 1/4 le nombre de logements retirés de la vente en 2024, contre environ 5 % en 2022.**

Cet observatoire s'appuie sur les données produites par le Centre d'études de la conjoncture immobilière (Cecim), une association loi 1901, créée en 1970 par et pour les professionnels de l'immobilier. La qualité et la précision des données offrent généralement une grande fiabilité aux informations qui en découlent.

Les données disponibles auprès du Cecim pour les agglomérations du Grand Est montrent **une part des ventes dédiées aux investisseurs en forte diminution pour l'agglomération messine**. Cette baisse s'observe dans toutes les agglomérations, dans des proportions variables (plus marquée à Thionville), excepté à Nancy, où elle demeure stable, à un niveau toujours très haut avec 71 % (marché étudiant ?).

En France, les investisseurs représentent 34 % du marché, chiffre en diminution depuis 2021. La fin du dispositif Pinel, couplé à l'incertitude sur un potentiel dispositif similaire, ne vient pas soutenir le marché de la défiscalisation, l'accent étant mis sur le dispositif Denormandie, davantage axé sur la rénovation, et plus resserré géographiquement.

III Un retrait des investisseurs parmi les acquéreurs en 2024

	2021	2022	2023	2024
Eurométropole de Metz	49 %	53 %	50 %	36 %
Métropole du Grand Nancy	68 %	72 %	71 %	71 %
Strasbourg Eurométropole	42 %	46 %	38 %	31 %
CA Portes de France-Thionville	46 %	41 %	48 %	22 %
CU Grand Reims	52 %	48 %	45 %	36 %
France	47 %	45 %	36 %	34 %

Source : Cecim

Ces données sont évolutives : elles sont régulièrement mises à jour et complétées. Celles-ci ont été extraites en juillet 2025, et portent sur l'année 2024, et sont susceptibles d'évoluer au fil des actualisations. Les secteurs d'analyse sont ceux définis dans le cadre du PLUI de l'Eurométropole de Metz : Metz (cœur métropolitain), noyau urbain et couronne métropolitaine (périurbain).



QUE RETENIR ?

- 1. Des prix qui se stabilisent en 2024, à moins de 3 900 €/m², marquant un coup d'arrêt dans la hausse ininterrompue des dernières années ;**
- 2. Une reprise très timide, avec une légère hausse des mises en vente (+17 %), et des ventes, après l'effondrement de 2023 ;**
- 3. Un taux de désistement en baisse de la part des acquéreurs (dans l'agglomération messine et à l'échelle nationale), mais une hausse des retraits de commercialisations de logements (constat national, pas de chiffres disponibles localement) ;**
- 4. Une baisse globale du stock de logements disponibles qui camoufle une hausse du stock dur et du stock de logements en chantier ;**
- 5. Une baisse du nombre de programmes commercialisés, et une large majorité de ceux proposés en avril 2025 à plus de 4 000 €/m² ;**
- 6. Une baisse de la part de l'investissement locatif en 2024, dans un contexte de suppression de dispositifs de défiscalisation et d'incertitude ;**
- 7. Une invisibilisation des programmes en TVA réduite, alors même que l'accession reste très contrainte pour les primo-accédants ;**
- 8. Un marché de la promotion immobilière soutenu par les ventes en blocs en 2024, de même qu'en 2023 (bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels) ;**
- 9. Un marché local qui reste tout de même relativement accessible, comparé à des territoires similaires.**



POUR ALLER + LOIN



Repèr' AGURAM
Le marché du logement neuf
Édition 2024



Étude AGURAM
Observatoire de l'habitat et du foncier (OHF)
de l'Eurométropole de Metz
Volume 1

Retrouvez-les sur notre site, page **PUBLICATIONS**, rubrique **HABITAT & SOCIÉTÉ**

Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle

27 place Saint-Thiébault 57000 METZ /// 03.87.21.99.00 /// contact@aguram.org

www.aguram.org /// @agenceaguram

Directeur de la publication : Régis Brousse /// Étude réalisée par : Marie-Charlotte Devin

Date de parution : septembre 2025 /// Réalisation graphique : Corentin Grondin /// Crédit photographique : AGURAM