



La construction neuve



DÉPARTEMENT DE L'INDRE
Observatoire de l'habitat

Ce qui a changé au 1er janvier 2018

- **Le Prêt à Taux Zéro est prolongé pendant deux ans** mais ne finance plus que **20%** du projet
- **Les aides au logement APL - ALF - ALS sont supprimées** pour les prêts à l'accession et les contrats de location-accession
- **La subvention de Châteauroux Métropole est revue à la baisse** pour pouvoir financer plus de projets

=> Châteauroux	7 500 €	} + plafonnement du prix du terrain
=> Pôles d'appui ⁽¹⁾	3 000 €	
=> Communes résidentielles ⁽²⁾	2 000 €	

⁽¹⁾ Ardentes, Déols, Le Poinçonnet, St-Maur

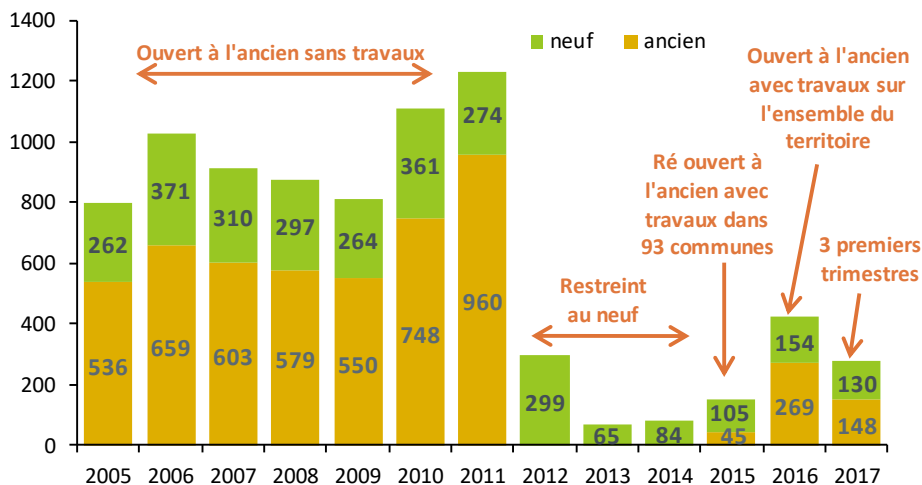
⁽²⁾ Arthon, Coings, Diors, Etretchet, Jeu-les-Bois, Luant, Mâron, Montierchaume, Sassièrges-St-Germain

- **La TVA à 5.5% est maintenue** pour l'accession en zone ANRU

=> Châteauroux	} + bande de 300 m autour
Beaulieu- Cré -Fontchoir- St Jean- St Jacques -Vaugirard -St Christophe	
=> Issoudun	
Nations - Les Bernardines	

Le Prêt à Taux Zéro dans l'Indre

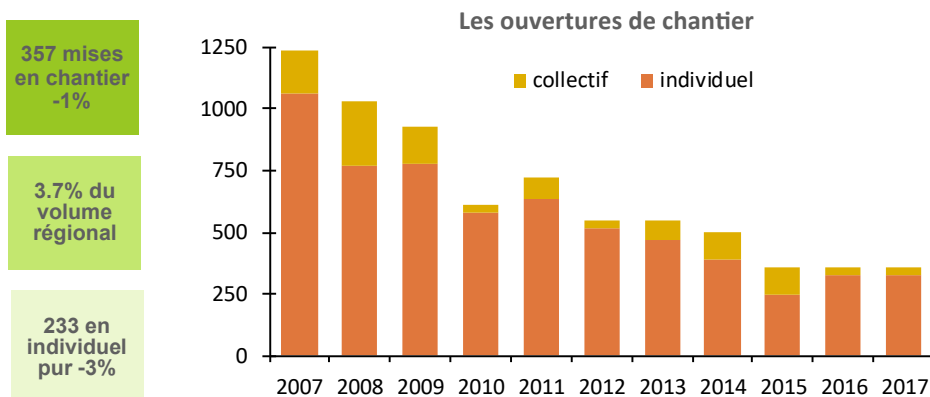
L'élargissement du PTZ à l'ancien sans travaux et la hausse de plafonds de ressources a permis de distribuer davantage de prêts en 2016 et 2017. Le montant prêté en 2017 est en moyenne de de 57 700 € pour les opérations de construction neuve.



La construction neuve dans l'Indre

L'Indre est le seul département au niveau régional qui accuse un recul des ouvertures de chantier. Le logement purement individuel est en retrait de 3% alors qu'il progresse de 12% à l'échelle régionale.

	Total	Logements commencés			Evolution 2016-2017			
	2017	individuel	groupé	collectif	individuel	groupé	collectif	total
Indre	357	233	96	28	-3%	9%	-10%	-1%
CENTRE VAL DE LOIRE	9 705	3 901	1 823	3 981	12%	36%	44%	28%



357 mises en chantier
-1%

3.7% du volume régional

233 en individuel pur
-3%

- Depuis 2016 le collectif est devenu marginal.
- 54% des mises en chantiers ont lieu sur Châteauroux Métropole : 191 logements (57% - 205 en 2016).
- En 2017, 344 logements ont été autorisés (434 en 2016).

Les terrains à bâtir

L'offre de terrains en lotissement demeure excédentaire avec plus de 700 terrains proposés à la vente. Les prix sont en baisse de 4%.

OFFRE

400 terrains privés
300 terrains communaux

PRIX MOYEN

Terrains privés : 24 €/m²
Terrains communaux : 17 €/m²

- **82% de l'offre foncière** se situe en rural.
- **7 ventes sur 10** sont réalisées sur Châteauroux Métropole.
- Le **prix moyen**, en baisse de 4%, varie de **15 € à 44 €** selon le secteur géographique (rural / Châteauroux Métropole) et de 17 € à 24 € selon la nature du lotisseur (commune / privé).
- Bien que plus chers, les terrains privés se vendent mieux (2/3 des ventes).

Le conseil aux futurs accédants

Une des missions de l'ADIL est de favoriser le bon déroulement des projets d'accèsion à la propriété...

L'ADIL élabore des études de financement personnalisées, dans le cadre d'un conseil complet et objectif qui permet de mener le projet à son terme, en toute sécurité :

>> Le volet juridique

Etude des différents contrats qui lient l'accédant avec les professionnels (vente, construction, travaux...)

554 conseils accordés en 2017

>> Le conseil financier

Etude des prêts et aides, techniques bancaires, garanties...

548 conseils délivrés en 2017 dont 178 études de financement

CHIFFRES-CLÉS
2017

178 études
de
financement

29 dans
le neuf

69 dans
l'ancien
+ 80 à
rénover

	Zone B2		Zone C	
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
Volume	10	53	18	97
Revenu mensuel moyen	3 087 €	2 230 €	2 151 €	1 910 €
Cout moyen de l'opération	166 878 €	141 923 €	136 694 €	108 816 €
Montant moyen du PTZ	166 878 €	141 923 €	136 694 €	108 816 €

Zone B2 : Châteauroux, Déols, Le Poinçonnet, St-Maur

Zone C : autres communes du département

DU 23 AU 26 MARS 2018

CONSTRUIRE VOTRE PROJET D'ACCESSION AVEC L'ADIL

2^e ÉDITION DE LA SEMAINE DE L'ACCESSION

Votre ETUDE DE FINANCEMENT sur le salon de l'habitat samedi 24 & dimanche 25 mars



adil
de l'Indre

Centre Colbert bâtiment I
1 place Eugène Rolland
36000 CHATEAUROUX
www.adil36.org
02 54 27 37 37