

Avant-propos

L'étude des marchés du foncier et de l'immobilier permet de mieux comprendre les dynamiques à l'œuvre dans les territoires, qu'elles soient démographiques, économiques, sociales ou environnementales.

Les choix résidentiels des ménages sont notamment très influencés par les prix des logements. En particulier, les mouvements migratoires de périurbanisation sont en partie liés à l'accession à la propriété. Les marchés du foncier et de l'immobilier constituent ainsi l'une des clés de lecture essentielles pour analyser les déplacements domicile-travail, autour des grandes agglomérations mais aussi à proximité des frontières.

D'un point de vue sociétal, les mutations de l'habitat sont à mettre en relation avec la diminution de la taille des ménages et les changements de mode de vie ; les prix des logements influent aussi sur la composition sociale des territoires.

Enfin, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols qui en résulte ont des impacts écologiques.

Afin de mieux appréhender les mécanismes en cours sur le territoire régional, la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et l'Insee du Grand Est ont collaboré pour réaliser une étude sur la construction de logements et les marchés fonciers et immobiliers locaux.

Fruit de ce partenariat, ce dossier permet d'identifier les zones du Grand Est où la construction est la plus dynamique, celles où les prix des terrains à bâtir et de l'immobilier s'avèrent les plus élevés, et où l'effort financier consenti par les ménages est le plus important. Des liens sont établis avec les dynamiques démographiques et économiques à l'œuvre dans la région. Les évolutions au cours des dix années passées sont également étudiées.

Nous formulons le vœu que ces analyses soient utiles et partagées par le plus grand nombre.

Le directeur régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement du Grand Est

Le directeur régional de l'Insee
du Grand Est

Hervé VANLAER

Joël CREUSAT