

Dos au mur en 2021, l'immobilier retrouve des couleurs en 2022

A. Bodin, Isee

n 2022, 2 891 transactions immobilières ont été conclues en Nouvelle-Calédonie pour un montant record de plus 🗕 de 91 milliards de F.CFP. Les ventes des biens immobiliers repartent à la hausse (+32,5 %), après avoir enregistré le plus faible volume de transactions en 2021. Partout en Nouvelle-Calédonie, le nombre de transactions progresse. Mais le déséquilibre du marché reste important entre Nouméa, qui concentre la moitié des ventes du territoire, et le reste de la Nouvelle-Calédonie. En 2022, les ventes ont, par ailleurs, atteint un niveau record à Nouméa, mais également dans la zone Nord du territoire. Les ventes d'appartements ont bondi de 59,9 %, surpassant les ventes de maisons qui, elles, n'ont augmenté que de 19,9 %. Toutefois, les ventes de maisons ont atteint leur plus haut niveau depuis 2014 en volume, comme en valeur. Le marché du neuf, lui, amorce une reprise timide en 2022 après s'être enfoncé dans une crise depuis 2018 par un défaut d'offre. Les ventes ont augmenté de 91 %, alors qu'elles avaient atteint leur plus bas niveau en 2021. Le prix médian des biens à usage d'habitation progresse également de 6,5 % en 2022. L'écart des prix pour devenir propriétaire dans les quartiers prisés de Nouméa et les autres localités s'accentue. Les prix des appartements, des maisons ou des terrains à bâtir ont, en effet, augmenté dans des territoires où ils étaient déjà élevés. Le prix des maisons, lui, a atteint des niveaux records sur le Grand Nouméa, comme sur le reste du territoire. Enfin, plus les terrains constructibles sont urbains, plus les parcelles vendues sont petites et chères.

En 2022, les ventes immobilières progressent, faisant bondir le montant des transactions à un niveau jamais atteint depuis 2014

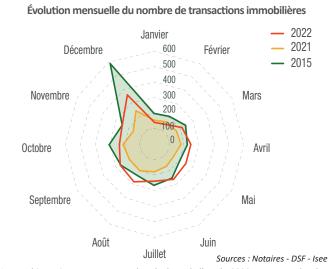
Le marché immobilier est reparti à la hausse

En 2022, 2 891 transactions immobilières ont été conclues en Nouvelle-Calédonie. Les ventes ont grimpé de 32,5 % par rapport à 2021. En effet, en perte de vitesse depuis 2015, le marché de l'immobilier retrouve de nouveau des couleurs en 2022.

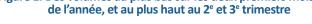
Les incertitudes liées au contexte sanitaire, socioéconomique et institutionnel n'ont fait qu'accroître la chute de l'activité immobilière ces dernières années, conduisant à une contraction progressive du marché immobilier, jusqu'à atteindre son plus bas niveau en 2021.

En 2022, l'activité immobilière a connu trois phases successives (voir figure 1). Premièrement, au sortir du troisième référendum d'auto-détermination du 12 décembre 2021, les ventes de biens immobiliers se sont retrouvées au plus bas en janvier et février 2022, sans toutefois qu'il ne soit possible de mesurer l'impact réel de cet évènement sur le marché immobilier.

Figure 1. Des volumes au plus bas sur les deux premiers mois



Le graphique ci-contre superpose les résultats de l'année 2022, avec ceux des deux années les plus marquantes : l'une affichant un volume de transactions record avec 3 201 ventes en 2015. l'autre assombrie par les conséauences de la crise sanitaire et les incertitudes politiques, enregistrant le plus faible volume de transactions en





Dans un deuxième temps, il faut attendre le mois de mars pour constater un regain d'activité qui va se poursuivre jusqu'au mois de septembre 2022.

Avec respectivement 246 et 277 transactions, les volumes enregistrés en mai et août ont même atteint des niveaux records depuis 2014. Malgré une forte hausse de l'inflation en 2022 (+3,7 % en moyenne annuelle) qui a pesé sur le pouvoir d'achat des calédoniens, les taux de crédits immobiliers très bas des banques (1,59 % au 2e trimestre 2022) ont créé des effets d'opportunité pour les résidents.

Les encours de crédits immobiliers destinés aux ménages ont ainsi augmenté de 24,4 % en 2022 selon l'Institut d'émission d'Outre-mer (IEOM).

Enfin, au 4° trimestre, le nombre de transactions s'érode légèrement en octobre pour s'achever sur le traditionnel pic de décembre, sans jamais toutefois atteindre le niveau de 2015. Le 4° trimestre 2022 occasionne à lui seul 30 % des transactions immobilières annuelles.

Montant record pour les ventes de transactions immobilières en 2022

En 2022, la hausse du volume de transactions immobilières s'accompagne d'une hausse du montant total des transactions (+42,7 % par rapport à 2021). Ce montant s'élève à plus de 91 milliards de F.CFP en 2022, un niveau record jamais encore atteint depuis 2014 (*voir figure 2*). Les communes du Grand Nouméa cumulent 90 % du montant total des transactions du territoire avec plus de 82 milliards de F.CFP.

Figure 2. En 2022, les ventes de transactions immobilières ont atteint un montant record

Évolution du nombre et du montant total des transactions immobilières



Des ventes record à Nouméa et dans le Nord du territoire

En 2022, les ventes ont atteint un niveau record à Nouméa, en particulier dans les secteurs Sud et Nord de la commune, de même que dans la zone Nord du territoire. Premier marché immobilier avec 1 490 transactions, Nouméa concentre la moitié des ventes. Même si les 70 transactions conclues dans le Nord du territoire peuvent paraître relativement faibles en comparaison des communes du Grand Nouméa, les volumes grimpent à un niveau encore jamais atteint depuis 2014.

Cependant, le marché reste très déséquilibré entre le Grand Nouméa et le reste de la Nouvelle-Calédonie (*voir carte 1*). Les quatre communes du Grand Nouméa rassemblent, en effet, 85 % des ventes, alors qu'elles ne s'étendent que sur 9 % du territoire.

Les volumes de transactions progressent partout en Nouvelle-Calédonie

Partout en Nouvelle-Calédonie, les volumes de transactions augmentent entre 2021 et 2022, mais de manière contrastée suivant les zones géographiques : de +5,3 % dans l'Est et les Îles Loyauté à +66,7 % dans la zone Nord du territoire.

La hausse du volume de transactions est plus marquée en brousse (+35,9 %) que dans le Grand Nouméa (+31,9 %). Un fort dynamisme des ventes est, en effet, constaté dans la zone Nord du territoire, notamment à Koumac (+70,8 %).

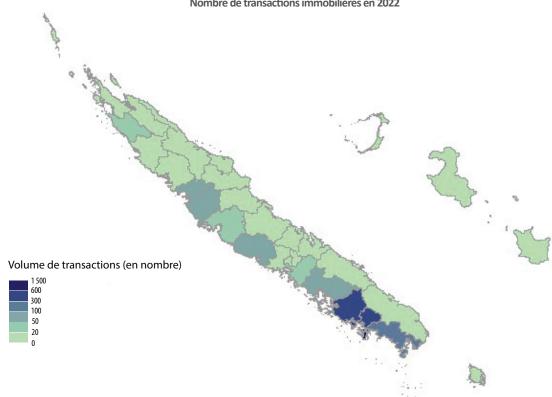
Parmi les marchés les plus dynamiques du Grand Nouméa figurent Nouméa (+39,1 %), Dumbéa (+35,6 %) et le Mont-Dore (+35,0 %). À Païta, les ventes se maintiennent à un niveau élevé avec 384 transactions, mais n'ont augmenté cependant que de 6 % en un an.

À Nouméa, cette augmentation n'atteint pas tous les secteurs de manière identique. La hausse n'atteint, en effet, que 14,6 % dans le secteur Nord. À l'inverse, avec 498 transactions, le secteur Sud affiche à la fois le plus grand volume de transactions, et la plus forte hausse des ventes entre 2021 et 2022 (+61,2 %).



Carte 1. Un marché toujours très concentré sur le Grand Nouméa

Nombre de transactions immobilières en 2022



Sources: Notaires - DSF - Isee

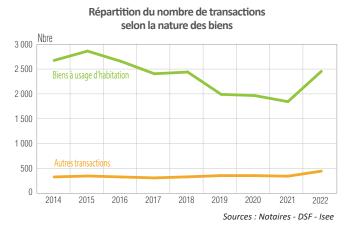
Une hausse des ventes étroitement corrélée au marché destiné à l'habitat

Le marché de l'habitat retrouve du dynamisme en 2022

En Nouvelle-Calédonie, les ventes de biens à usage d'habitation ont augmenté de 33,0 % entre 2021 et 2022 (voir figure 3). Dans un contexte de taux d'intérêt particulièrement bas, le marché de l'habitat retrouve une dynamique perdue depuis neuf ans.

En 2022, 2 447 transactions destinés à l'habitat ont été conclues sur le territoire, tous types de biens à usage d'habitation confondus. Les ventes de biens à usage d'habitation, qui constituent 85 % des transactions, concernent 1 087 appartements, 975 maisons et 385 terrains à bâtir.

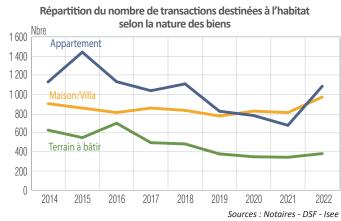
Figure 3. En progression depuis 2021, le marché de l'habitat représente 85 % des transactions immobilières



Les ventes d'appartements dominent de nouveau le marché

En 2022, 1 087 appartements ont été vendus en Nouvelle-Calédonie, contre 680 en 2021. Les ventes d'appartements repartent fortement à la hausse (+59,9 %) et dominent de nouveau le marché en 2022 (voir figure 4). Hormis un sursaut en 2018, les ventes d'appartements avaient chuté depuis 2015 ; une tendance qui s'est accentuée durant la crise sanitaire. En 2022, les ventes d'appartements surpassent de nouveau celles des maisons, représentant 44 % des ventes (contre 37 % en 2021).

Figure 4. Davantage d'appartements que de maisons ont été vendus en 2022





L'augmentation est, en revanche, plus mesurée pour les maisons (+19,9 %) et les terrains à bâtir (+11,0 %). Plus stables, les ventes de maisons représentent 40 % du marché en 2022. Cependant, avec 975 unités vendues, les ventes atteignent un niveau encore jamais atteint depuis 2014.

Pour les appartements, le marché prospère quasiexclusivement sur le Grand Nouméa (98 % des ventes). 9 appartements sur 10 sont vendus à Nouméa ; en particulier sur les secteurs Sud et Est qui concentrent 65 % du marché.

Sur la période 2021-2022, parmi les territoires les plus dynamiques en matière de ventes se trouvent les communes du Mont-Dore (+86,4 %) et de Nouméa, dans les secteurs Sud (+73,1 %) et Centre-Ouest (+69,2 %).

La hausse concerne toutes les tailles de logement : du studio au F6 et plus. Toutefois, les appartements de types F2/F3, qui représentent 65 % des ventes, restent les biens les plus vendus.

Progression des ventes de maisons qui ont atteint un niveau record depuis 2014

Avec un pic de 975 transactions conclues en 2022, les ventes de maisons ont atteint leur plus haut niveau depuis 2014. Des pics de ventes sont enregistrés en brousse, comme sur le reste du territoire, notamment sur les communes de Nouméa (secteurs Sud et Est), du Mont-Dore, de même que sur les zones Nord et Sud-Ouest du territoire.

Le marché des maisons est un peu plus disséminé sur le territoire, mais reste néanmoins très concentré sur le Grand Nouméa : 82 % des ventes s'y déroulent. En 2022, 3 maisons sur 10 sont vendues à Nouméa. Viennent ensuite Dumbéa et Païta qui se répartissent 36 % du marché à part quasi-égale.

Sur la période 2021-2022, tous les territoires sont concernés par la hausse du nombre de transactions, excepté le secteur Nord de Nouméa où les ventes ont diminué de 6,0 %. La brousse est le territoire qui s'est montré le plus dynamique en 2022, avec 28,5 % des ventes en plus qu'en 2021. La hausse a été particulièrement marquée dans la zone Nord du territoire où le nombre de transactions a augmenté de 87,5 %. En revanche, dans le Grand Nouméa, les ventes augmentent de 18,2 % seulement : les communes de Dumbéa (+43,3 %) et du Mont-Dore (+29,8 %) sont particulièrement dynamiques. A Nouméa, seul le secteur Sud a enregistré une augmentation significative de ses ventes (+30,0 %).

La hausse concerne tous les types de logement, hormis les maisons de moins de 3 pièces, où les ventes ont baissé de 5,0 %. Les maisons les plus vendues sur le territoire sont les logements de quatre pièces qui représentent 50 % du marché.

Progression diffuse des ventes de terrains constructibles en 2022

Les 385 terrains constructibles vendus en 2022 sont davantage répartis sur le territoire. En effet, près d'une transaction sur trois a lieu en brousse, une proportion encore jamais atteinte depuis 2014. Toutefois, avec 37 % des ventes, Païta reste, de loin, la commune où se vend le plus grand nombre de terrains (141 transactions).

Par ailleurs, le nombre de terrains se raréfie dans le Grand Nouméa sur la période 2021-2022. Les ventes ont, en effet, diminué de 2,7 %, alors qu'elles ont progressé de 50 % en brousse. Dumbéa est la seule commune du Grand Nouméa à enregistrer un nombre de transactions supérieures à l'année précédente (+46,7 %).

En brousse, le marché est plus dynamique, en particulier dans les zones Sud-Ouest (+137,0 %) et Nord du territoire (+52,6 %). Dans le Nord, les ventes de terrains ont même atteint un niveau record.

Exsangue en 2021, le marché du neuf sauve les meubles en 2022

En 2022, 164 logements neufs ont été vendus en Nouvelle-Calédonie. En déclin depuis 2018, le marché réamorce une dynamique en 2022. Après avoir connu sa plus mauvaise année en 2021 avec 86 logements vendus, le marché du neuf a, en effet, progressé de 90,7 % en 2022. Le nombre de transactions a augmenté de 92,2 % sur le segment des appartements et de 77,8 % sur celui des maisons.

En 2022, le neuf représente 7 % du marché, maisons et appartements confondus. À titre de comparaison, la proportion oscillait entre 16 % et 27 % entre 2014 et 2018.

En 2022, 148 logements neufs vendus sont des appartements, soit 90 % du marché. Le marché des maisons, lui, reste anecdotique : les ventes sont passées de 9 transactions en 2021 à 16 en 2022.

Nouméa concentre 71 % du marché du neuf. À lui seul, le secteur Sud de Nouméa totalise 48 % des ventes ; vient ensuite Dumbéa avec 16 % des ventes.

Des primo-accédants en plus faible proportion

En 2022, la part des primo-accédants a diminué, même s'ils sont plus nombreux qu'en 2021 à s'engager dans l'achat d'un bien immobilier (+8,6 % sur un an). En 2022, un particulier sur quatre accède pour la première fois à la propriété de sa résidence principale, la plus faible proportion enregistrée depuis 2014.

En 2022, plus d'un primo-accédant sur deux s'installe à Nouméa et Païta (*voir tableau 1*). Cependant, entre 2021 et 2022, ces acheteurs font davantage le choix de s'installer à Dumbéa ou au Mont-Dore, au détriment de Païta.



Tableau 1. En 2022, 85 % des primo-accédants s'installent sur le Grand Nouméa

Répartition des primo-accédants selon les zones géographiques

	Primo-a	ccédants	Variation 2021/2022			
	Nombre	Poids	%	Tendance		
Grand Nouméa	448	85 %	10,1	7		
Nouméa	142	27 %	21,4	7		
Secteur Sud	27	5 %	35,0	\supset		
Secteur Centre-Ouest	12	2 %	ns	ns		
Secteur Est	52	10 %	36,8	\supset		
Secteur Nord	51	10 %	13,3	\supset		
Dumbéa	86	16 %	59,3	7		
Mont-Dore	76	14 %	38,2	7		
Païta	144	27 %	-20,4	A		
Reste du Territoire	80	15 %	1,3	7		
Sud-Ouest	20	4 %	-4,8	\nearrow		
Ouest	35	7 %	-16,7	\nearrow		
Nord	19	4 %	ns	ns		
Est + Îles Loyauté	6	1 %	ns	ns		
Nouvelle-Calédonie	528	100 %	8,6	7		

Sources: Notaires - DSF - Isee

Unités : nombre ; %

Retour à la hausse des prix en 2022

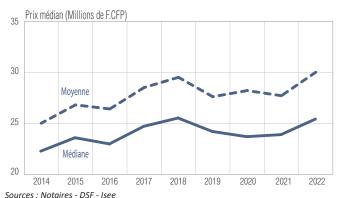
L'ensemble des commentaires se base sur les prix médians dont la mesure n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Une soudaine hausse des prix de l'immobilier en 2022

En 2022, le prix de vente médian s'élève à 25,4 millions de F.CFP, tous types de biens à usage d'habitation confondus. Sur le Territoire, les prix ont grimpé de 6,5 % (*voir figure 5*). Cette hausse est plus marquée pour les appartements que pour les maisons, et reste stable pour les terrains à bâtir.

Figure 5. Le prix médian des biens à usage d'habitation progresse de 6,5 % en 2022

Prix de vente des biens à usage d'habitation



En 2022, le prix médian des appartements s'élève à 24 millions de F.CFP (*voir figure 6*). Les prix varient de 11 millions de F.CFP pour un studio à 47 millions de F.CFP pour un appartement de type F6 ou plus.

En 2022, le prix des appartements progresse de nouveau de 8,1 % par rapport à 2021, alors qu'il était en perte de vitesse depuis 2018. Le prix dans l'ancien a augmenté de 9,0 % sur cette même période, contrairement au neuf qui, lui, a légèrement diminué de 2,9 %.

En 2022, le prix de vente médian d'une maison bat un nouveau record pour s'établir à 32 millions de F.CFP (*voir figure 6*). Les prix oscillent entre 18 millions de F.CFP pour une maison de 1 à 2 pièces et 49 millions de F.CFP pour un 6 pièces ou plus. Seules les maisons de moins de trois pièces ont perdu de la valeur par rapport à 2021.

En 2022, le prix médian des maisons progresse, en effet, de 6,7 % par rapport à 2021. Hormis un léger recul en 2021, les prix augmentent continûment depuis 2014. Dans l'ancien, la hausse atteint 4,9 %.

Figure 6. Hausse généralisée des prix de l'immobilier en 2022

Prix de vente des biens à usage d'habitation



Sources : Notaires - DSF - Isee

Note de lecture : le trait plein correspond à la médiane, celui en pointillé à la moyenne



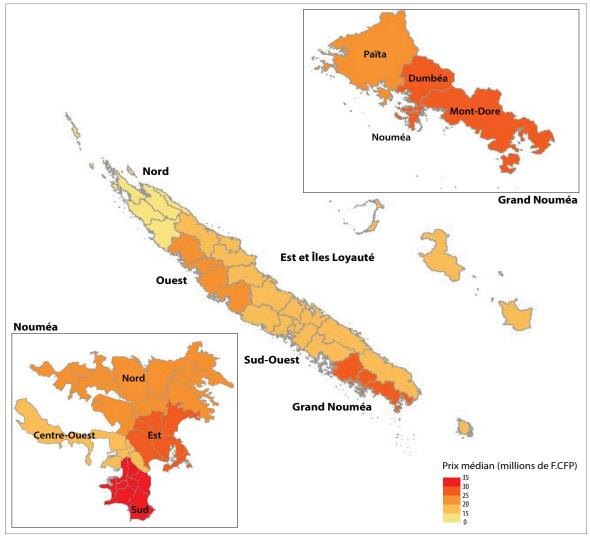
Plus loin du Grand Nouméa, moins cher

Les prix reculent au fur et à mesure que l'on s'éloigne du Grand Nouméa (*voir carte 2*). Le prix de vente médian des biens à usage d'habitation est, en effet, 1,6 fois plus élevé sur le Grand Nouméa que sur le reste du territoire.

Les prix avoisinent les 17 millions de F.CFP en brousse, quand 27 millions de F.CFP sont nécessaires pour s'installer sur le Grand Nouméa. La différence est encore plus marquée si l'on se réfère aux quartiers Sud de Nouméa où les prix sont 2 fois plus élevés que sur le reste du territoire, hors Grand Nouméa.

Carte 2. La brousse plus accessible aux acheteurs

Prix médian des biens immobiliers vendus en 2022



Sources : Notaires - DSF - Isee

Le prix des appartements a augmenté dans des territoires où il était déjà élevé

Les localités où le prix des appartements était le plus élevé en 2021 ont continué d'augmenter en 2022. Le prix de vente médian d'un appartement dans les quartiers Sud de Nouméa est de 31,6 millions de F.CFP, en hausse de 12,9 % par rapport à 2021. Le prix dans les quartiers Est s'élève, lui, à 24,5 millions de F.CFP (+16,7 % par rapport à 2021).

À l'inverse, le prix a diminué dans des localités où il était déjà modéré : Dumbéa (-16,2 %), Païta (-5,0 %), de même que les secteurs Nord (-2,8 %) et Centre-Ouest de Nouméa (-1,1 %). Dans ces localités, le prix médian d'un appartement n'excède pas 20 millions de F.CFP.

Un acquéreur devra, en effet, dépenser 2 fois plus pour acheter un appartement dans les quartiers Sud, les plus onéreux, qu'au Mont-Dore, commune la moins chère de Nouvelle-Calédonie; et entre 1,3 et 1,8 fois plus que dans les autres localités.

Le prix des maisons atteint un niveau record

Pour les maisons, de nouveaux records de prix sont atteints sur le Grand Nouméa et sur le reste du territoire : les prix s'élèvent respectivement à 34,9 et 24,0 millions de FCP. En 2022, tous les territoires sont quasi-concernés par la hausse du prix des maisons. Néanmoins, si la hausse est générale, le prix des maisons sur le Grand Nouméa (+4,8 %) connaît une hausse plus modérée que le reste du territoire (+14,3 %).



Des quatre communes du Grand Nouméa, Dumbéa est celle où le prix des maisons a le plus augmenté (+21,4 %), suivi par Nouméa (+10,0 %). Ailleurs, la progression des prix est modeste (moins de 4 %), avec parfois un léger recul, notamment à Païta (-0,3 %). La baisse des prix n'est observée que dans le Centre-Ouest de Nouméa, où les prix restent encore relativement élevés (-6,5 %).

Les quartiers réputés les plus aisés ont davantage bénéficié de cette hausse des prix. Entre 2021 et 2022, le prix des maisons est, par exemple, passé de 56 à 70 millions de F.CFP dans les quartiers Sud de Nouméa (+25 % sur un an). La rareté des maisons à vendre dans ces quartiers maintient les prix au plus haut. Les prix sont alors poussés à la hausse par des vendeurs en position de force. Là encore, l'écart des prix pour devenir propriétaire d'une maison dans les quartiers les plus chers et ceux qui le sont moins s'accentue, creusant encore davantage les inégalités d'accès à la propriété.

Pourtant, en 2022, les maisons vendues dans le Grand Nouméa sont moins grandes que dans le reste du territoire. En effet, une maison vendue sur le Grand Nouméa dispose d'un terrain d'une superficie moyenne de 21 ares, contre 152 ares dans le reste du territoire.

Des terrains à bâtir plus vastes et moins chers en brousse

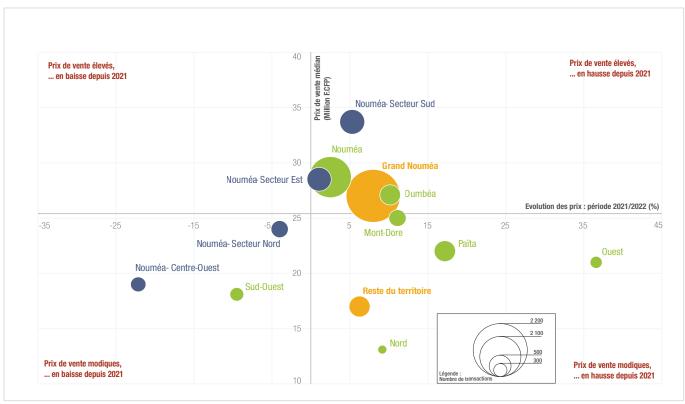
En 2022, le prix médian des terrains à bâtir s'établit à 12 millions de F.CFP, un montant stable depuis 2020. Un acquéreur peut alors prétendre à une superficie moyenne de 49 ares.

Toutefois, le prix recule dans les communes de Dumbéa (-14,0 %) et du Mont-Dore (-6,4 %), de même que dans les zones Sud-Ouest (-10,3 %) et Nord (-9,2 %) du territoire. Seule Païta enregistre une hausse des prix de 4,2 % pour la vente de ses terrains.

Le déséquilibre du marché est grand entre Nouméa et les autres zones du territoire. Plus les terrains sont urbains, plus les parcelles vendues sont petites et chères. Dans les quartiers prisés de Nouméa, l'insuffisance de l'offre de terrain alimente la hausse des prix (+17,9 % par rapport à 2021). Un acheteur devra dépenser trois fois plus s'il souhaite acquérir un terrain à Nouméa qu'en dehors du Grand Nouméa. Un acquéreur devra dépenser 12,8 millions de F.CFP pour acquérir un terrain d'une superficie moyenne de 30 ares sur le Grand Nouméa ; alors qu'avec 9,3 millions de F.CFP, ce dernier pourrait disposer d'une propriété de 85 ares en brousse.

Figure 7. Entre 2021 et 2022, tous types de biens à usage d'habitation confondus, les prix médians sont en hausse dans toutes les localités excepté les secteurs Nord et Centre-Ouest de Nouméa, et la zone Sud-Ouest du territoire

Prix de vente médian des biens à usage d'habitation en 2022 et évolution des prix depuis 2021



Sources : Notaires - DSF - Isee Unités : Millions de F.CFP ; %



Annexe 1 - Volume et prix des transactions selon le type de logement et la localisation géographique des biens en 2022

	Tran	ransactions Prix de vente moyen		Prix de ve	ente méd	dian	Prix moyen par unité de surface*			Prix médian par unité de surface*			Surface médiane*			
	Nb	Évoluti	ion	Prix moyen	Évolut		Prix médian	Évoluti		Prix moyen	Évoluti		Prix médian	Évoluti		
Biens à usage d'habitation	2 447	33,0	7	30,0	8,2	7	25,4	6,5	7	,						
Grand Nouméa	2 119	31,9	7	31,5	8,7	7	27,0	8,0	7							
Nouméa	1 268	40,0	\nearrow	34,2	6,2	\nearrow	28,7	2,5	7							
Secteur Sud	456	65,2	\supset	40,9	11,5	\nearrow	33,7	5,3	\nearrow							
Secteur Centre-Ouest	171	44,9	\supset	25,0	-10,0	\searrow	19,0	-22,1	\searrow							
Secteur Est	423	41,0	\supset	32,7	3,3	\nearrow	28,5	1,1	\nearrow							
Secteur Nord	218	2,8	\supset	30,3	2,4	\nearrow	24,0	-4,0	\searrow							
Dumbéa	306	42,3	\nearrow	30,3	4,8	\nearrow	27,1	10,2	\nearrow							
Mont-Dore	213	31,5	\nearrow	25,5	5,1	\nearrow	25,0	11,1	\nearrow							
Païta	332	2,5	\nearrow	26,3	16,6	\nearrow	22,0	17,2	\supset							
Reste du territoire	328	40,8	7	20,0	6,1	7	17,0	6,3	7							
Sud-Ouest	142	52,7	\nearrow	21,9	0,2	\rightarrow	18,1	-9,5	\searrow							
Ouest	109	23,9	\nearrow	20,3	3,4	\nearrow	21,0	36,6	\supset							
Nord	60	66,7	\nearrow	16,2	23,3	\nearrow	13,1	9,2	\supset							
Est + Iles Loyauté	17	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns							
Appartement	1 087	59,9	7	26,5	6,3	7	24,0	8,1	7	397	4,5	7	385	5,5	7	63,3
Grand Nouméa	1 070	58,8	7	26,7	6,8	7	24,0	7,1	7	397	4,4	7	384	4,9	7	63,9
Nouméa	952	58,9	\supset	27,5	7,9	\nearrow	25,0	8,7	\nearrow	412	5,8	\supset	399	5,8	\supset	62,7
Secteur Sud	386	73,1	\supset	33,4	5,7	\supset	31,6	12,9	\nearrow	482	5,4	\supset	477	6,7	\supset	65,8
Secteur Centre-Ouest	154	69,2	\supset	22,7	2,0	\nearrow	18,0	-1,1	\searrow	381	-0,3	\searrow	362	-4,2	\searrow	47,8
Secteur Est	310	58,2	\supset	25,3	8,9	\nearrow	24,5	16,7	\nearrow	373	4,4	\supset	361	5,2	\supset	63,8
Secteur Nord	102	14,6	\supset	19,5	4,4	\nearrow	17,5	-2,8	\searrow	311	4,7	\supset	310	4,4	\supset	59,9
Dumbéa	58	34,9	\nearrow	20,8	-8,5	$ \angle $	19,2	-16,2	\searrow	300	-10,2	\searrow	300	-13,3	\vee	71,1
Mont-Dore	41	86,4	\nearrow	17,7	4,7	\nearrow	15,5	2,0	\nearrow	260	-7,2	\searrow	243	-11,0	\vee	68,5
Païta	19	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Reste du territoire	17	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Sud-Ouest	-	-	-	_	-	-	_	-	-	-	-	-	_	-	-	-
Ouest	15	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Nord	1	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Fot I llos Lavaret					10.0	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Est + Iles Loyauté	1	ns	ns	ns	ns	110	113	113	110	113	110	113	113	113	113	
Maison/Villa	9 75	ns 19,9	ns 7	37,5	8, 5	7	32,0	6,7	7	4	10,2	7	2,9	13,6	7	10,3
	975 799	19,9 18,2			8,5 8,9			6,7 4,8						13,6 15,4		10,3 10,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa	975	19,9 18,2 4,2	7	37,5 40,2 53,2	8,5 8,9 15,8	7	32,0	6,7 4,8 10,0	7	4	10,2 10,4 16,8	7	2,9	13,6	7	10,3
Maison/Villa Grand Nouméa	975 799	19,9 18,2	7	37,5 40,2	8,5 8,9	71	32,0 34,9	6,7 4,8	7	4 4,6	10,2 10,4	71 71	2,9 3,5	13,6 15,4	7	10,3 10,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest	975 799 297 65 16	19,9 18,2 4,2 30,0 ns	7 7 7 7 ns	37,5 40,2 53,2 <i>78,3 ns</i>	8,5 8,9 15,8 29,2 ns	7 7 7 7 ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns	7 7 7 7 ns	4 4,6 7,6 10,6 ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns	7 7 7 7 ns	2,9 3,5 6,9 10,4 ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns	7 7 7 ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est	975 799 297 65 16 107	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5	7 7 7 7 ns	37,5 40,2 53,2 78,3	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3	7 7 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2	7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1	7 7 7 ns	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9	7 7 7 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord	975 799 297 65 16 107 109	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0	7 7 ns 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2	7 7 7 ns 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9	7 7 7 7 ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3	オ オ オ オ ns オ オ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1	7 7 7 ns 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa	975 799 297 65 16 107 109 182	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3	7 7 ns 7 \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7	7 7 7 ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4	7 7 7 ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6	7 7 7 ns 7 7	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0	7 7 7 ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore	975 799 297 65 16 107 109 182 148	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8	7 7 ns 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7	7 7 7 ns 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7	7 7 7 ns 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1	オ オ オ オ ns オ オ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5	7 7 7 ns 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7	7 7 7 8 7 1 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3	7 7 7 7 8 7 7 7 Y	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8	オ オ オ オ カ オ オ オ オ オ オ オ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1	7 7 7 7 8 7 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5	7 7 7 8 7 7 7 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3	7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 1,6	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5	7 7 7 ns 7 7 7 7	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2	A A A B A B <td>10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9</td>	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0	7 7 7 8 7 7 7 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0	7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9	7 7 7 8 7 7 7 7 7	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1	7 7 7 8 7 7 7 7 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 25,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1	7 7 7 8 7 7 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7	7 7 7 ns 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5	A A A B A A A A A A A A A A A A A A A A A A A B <td>10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1</td>	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7	7 7 7 8 7 7 7 7 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0	7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9	7 7 7 8 7 7 7 7 7	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0	A A A B A A A A A A A A A A A A A A A A A A A B <th>10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3</th>	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ nss	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 25,0 20,0 ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ ns ns	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns	7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 7 8 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns	7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ nss オ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + lles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7 7 7	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5	7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 8 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7	ns ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7 7 7 7	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns	ns ns ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns	オ オオオオオオオオオオオオオ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 7 7 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns	ns ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns	ns ns ns ns ns ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns	オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ オ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns	7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7 8 8 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 8 7 7 7 7 7 7 8 7	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns	ns ns ns ns ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns	ns ns ns ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,0 25,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns	ns ns ns ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns	スカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns	ns ns ns ns ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 6	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns	ns ns ns ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns	ns ns ns ns ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,0 25,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns	ns ns ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns	スカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカ	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns	ns ns ns ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 6 7	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,0 25,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns ns ns ns ns ns ns n	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 6 7 66	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns 46,7	ns ns ns ns ns ns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns ns	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns 1,3	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns	ス ns ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns 1,5	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns	ns ns ns ns ns ns ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 6 7 66 24	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns ns 15,0	スカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカ	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns ns 19,8	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns ns 	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns ns	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns ns	ファイス nss ファイス Ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns 0,8	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns ns	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns ns 0,6	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns ns	スカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカ	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 66 7 666 24 141	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns 146,7 -7,7 -14,0	スカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカ	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns 19,8 20,0	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns s	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns ns 12,9 10,9 12,5	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns ns -14,0 -6,4 4,2	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns ns 1,3 0,8 1,0	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns ns 10,1	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス れ n n n n	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns 1,5 0,6 1,0	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns ns -4,2 -13,2 -2,1	スカスカスオスカスカカ ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns 11,3 15,5 13,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 66 24 141 135	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns 146,7 -7,7 -14,0 50,0	スカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカスカ	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns ns 19,8 20,0 13,3	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns ns s	ファイス ns ファイス ファイス ns	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns ns 12,9 10,9 12,5 9,3	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns ns 14,0 -6,4 4,2 9,4	ファイス ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns ns 0,8 1,0 0,4	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns ns 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1	スプスク ns ファファファファファ ns	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns ns ns 0,6 1,0 0,3	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns ns -4,2 -13,2 -2,1 19,3	スカスカスオスオスカ ns	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns 11,3 15,5 13,0 25,0
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 66 24 141 135 64	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns 14,7 -7,7 -14,0 50,0 137,0	スカスカスカスカスカスカのsns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns 19,8 20,0 13,3 14,2	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns s s s -22,7 59,8 34,6 9,5 6,9	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns ns 12,9 10,9 12,5 9,3 10,5	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns ns -14,0 -6,4 4,2 9,4 -10,3	ファイス ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns ns 0,8 1,0 0,4 0,3	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns ns 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1	スプスファs ファスファスファスファスファs ファット ファット ファット ファット ファット ファット ファット ファット	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns ns 0,6 1,0 0,3 0,2	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns ns 1,2 -13,2 -2,1 19,3 34,0	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns 11,3 15,5 13,0 25,0 32,5
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Ouest Ouest	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 66 7 666 24 141 135 64 38	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns 10,0 -2,7 11,0 11,0 11,0 11,0 11,0 11,0 11,0 11	ス ns Ns Ns Ns ns ns ns ns ns ns ns ns ns n	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns 19,8 20,0 13,3 14,2 14,9	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns ns s s -22,7 59,8 34,6 6,9 3,9	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 25,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns ns 12,9 10,9 12,5 9,3 10,5 9,0	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns ns 14,0 -6,4 4,2 9,4 -10,3 0,0	ファイス ns ファイス N ファイス N ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns ns 0,8 1,0 0,4 0,3 0,5	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns ns ns 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 1	スプスク ns スプスプスプスプロS ns	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns 0,6 1,0 0,3 0,2 0,4	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns ns 1,2 -13,2 -2,1 19,3 34,0 -9,8	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns 11,3 15,5 13,0 25,0 32,5 16,3
Maison/Villa Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest Nord Est + Iles Loyauté Terrain à bâtir Grand Nouméa Nouméa Secteur Sud Secteur Centre-Ouest Secteur Est Secteur Nord Dumbéa Mont-Dore Païta Reste du territoire Sud-Ouest	975 799 297 65 16 107 109 182 148 172 176 78 56 30 12 385 250 19 5 1 66 24 141 135 64	19,9 18,2 4,2 30,0 ns 11,5 -6,0 43,3 29,8 14,7 28,5 20,0 21,7 87,5 ns 11,0 -2,7 ns ns ns ns ns 14,7 -7,7 -14,0 50,0 137,0	スカスカスカスカスカスカのsns ns	37,5 40,2 53,2 78,3 ns 54,3 38,1 36,2 28,6 31,7 25,6 27,6 26,4 22,4 ns 20,7 24,5 ns ns ns ns 19,8 20,0 13,3 14,2 14,9 10,0	8,5 8,9 15,8 29,2 ns 10,3 3,2 16,7 0,7 2,2 10,0 10,5 7,1 26,7 ns 20,6 30,1 ns ns ns ns s s s -22,7 59,8 34,6 9,5 6,9	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	32,0 34,9 49,5 70,0 ns 53,5 32,5 34,0 28,0 28,9 24,0 25,0 20,0 ns 12,0 12,8 ns ns ns ns ns 12,9 10,9 12,5 9,3 10,5	6,7 4,8 10,0 25,0 ns 12,2 0,9 21,4 3,7 -0,3 14,3 0,0 11,1 19,5 ns 0,0 2,4 ns ns ns ns ns -14,0 -6,4 4,2 9,4 -10,3	ファイス ns	4 4,6 7,6 10,6 ns 8,2 5,1 4,1 2,4 2,1 1,6 1,2 2,2 1,6 ns 1,0 1,3 ns ns ns ns ns ns 0,8 1,0 0,4 0,3	10,2 10,4 16,8 16,5 ns 13,1 15,3 13,6 10,1 14,8 19,5 9,9 27,7 23,2 ns 0,4 9,5 ns ns ns ns ns 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1 14,8 19,5 10,1	スプスファs ファスファスファスファスファs ファット ファット ファット ファット ファット ファット ファット ファット	2,9 3,5 6,9 10,4 ns 8,0 4,5 3,9 2,1 1,9 1,6 1,0 2,0 1,7 ns 0,7 1,1 ns ns ns ns ns ns 0,6 1,0 0,3 0,2	13,6 15,4 18,0 4,6 ns 5,9 8,1 11,0 6,5 10,1 34,2 16,0 28,5 49,6 ns -7,5 0,0 ns ns ns ns 1,2 -13,2 -2,1 19,3 34,0	ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス ス	10,3 10,0 6,7 6,6 ns 6,4 7,0 8,0 12,7 15,4 14,9 31,3 12,1 12,5 ns 17,4 13,0 ns ns ns ns ns 11,3 15,5 13,0 25,0 32,5

Annexe 1 - Volume et prix des transactions selon le type de logement et la localisation géographique des biens en 2021 (suite)

	Trans	sactions	5	Prix de vente moyen			Prix de vente médian			Prix par unité	moyen de surface*	Prix par unité	Surface médiane*	
	Nb	Évolut		Prix moyen	Évolut		Prix médian	Évoluti		Prix moyen	Évolution	Prix médian	Évolution	
Autres transactions	444	29,8	7	36,0	19,5	7	20,5	13,9	7					
Grand Nouméa	337	32,2	7	40,0	18,5	7	21,0	10,5	7					
Nouméa	222	34,5	\nearrow	39,2	9,6	\nearrow	22,7	22,9	\supset					
Secteur Sud	42	27,3	\nearrow	31,9	-9,8	\searrow	18,4	54,9	\supset					
Secteur Centre-Ouest	43	48,3	\nearrow	30,1	-6,7	\searrow	20,4	56,9	\supset					
Secteur Est	49	2,1	\nearrow	37,7	36,0	\supset	23,0	33,7	\supset					
Secteur Nord	88	60,0	\nearrow	48,0	7,1	\supset	26,5	-8,6	\searrow					
Dumbéa	37	-2,6	\bigvee	37,4	21,3	\nearrow	20,5	-8,8	\searrow					
Mont-Dore	26	73,3	\nearrow	14,0	-18,0	\bigvee	12,5	-5,5	\searrow					
Païta	52	40,5	\nearrow	58,6	72,7	\supset	23,0	31,4	\supset					
Reste du territoire	107	23,0	7	23,7	17,1	7	20,0	47,1	7					
Sud-Ouest	51	4,1	\nearrow	24,6	29,9	\supset	20,0	53,8	\supset					
Ouest	43	48,3	\nearrow	24,1	34,8	\supset	21,0	40,0	\supset					
Nord	10	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns					
Est + Iles Loyauté	3	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns					
Total	2 891		7	30,9	10,0	7	25,0	8,7	7					

^{*} calculé après exclusion des valeurs extrêmes

ns : non significatif

Unités de prix : - Pour les appartements, en million de F.CFP pour le prix de vente (moyen ou médian) et en millier de F.CFP pour le prix au m² (moyen ou médian)

- Pour les maisons/villas et les terrains à bâtir, en million de F.CFP pour le prix de vente et le prix à l'are

Unités de surfaces : - en m² pour les appartements

- en are pour les maisons/villas et terrains à bâtir

Sources: Notaires, DSF, Isee

Annexe 2 - Nombre et montant total des transactions immobilières en 2022

	Transactions 2022 Variation 2021/2022						
	Nombre	Poids (%)	Nombre	Évolution (%)	Tendance		
Grand Nouméa	2 456	85	+594	+31,9	7		
Nouméa	1 490	52	+419	+39,1	\supset		
Secteur Sud	498	17	+189	+61,2	\supset		
Secteur Centre-Ouest	214	7	+67	+45,6	\supset		
Secteur Est	472	16	+124	+35,6	\supset		
Secteur Nord	306	11	+39	+14,6	\supset		
Dumbéa	343	12	+90	+35,6	\supset		
Mont-Dore	239	8	+62	+35,0	\supset		
Païta	384	13	+23	+6,4	\supset		
Reste du territoire	435	15	+115	+35,9	7		
Sud-Ouest	193	7	+51	+35,9	\nearrow		
Ouest	152	5	+35	+29,9	\supset		
Nord	70	2	+28	+66,7	\supset		
Est + Iles Loyauté	20	1	+1	+5,3	\supset		
Total	2 891	100	+709	+32,5	7		

Montant des trar	nsactions	Variation 2	2021/2022
Valeur (Million de F.CFP)	Poids (%)	Évolution (%)	Tendance
82 435	90	+42,3	7
54 236	59	+45,8	7
19 993	22	+54,7	\supset
6 942	8	+64,9	\supset
15 966	17	+49,1	\supset
11 334	12	+21,1	\supset
10 606	12	+29,6	7
5 771	6	+38,9	7
11 822	13	+40,7	7
9 045	10	+47,2	7
4 373	5	+46,7	7
3 234	4	+43,7	7
1 140	1	+54,7	7
298	0	+69,9	7
91 480	100	+42,7	7

Sources : Notaires, DSF, Isee Unités : Nombre ; % ; Million de F.CFP



9

Annexe 3 - Le marché du neuf et de l'ancien selon la localisation géographique des biens à usage d'habitation en 2022

			Appar	tement			Maison / Villa								
		Ancien			Neuf			Ancien		Neuf					
	Nombre	Évolu	ution	Nombre	Nombre Évolution		Nombre	Évolu	tion	Nombre	Évol	ution			
Grand Nouméa	934	55,9	7	136	81,3	7	784	17,5	7	15	ns	ns			
Nouméa	837	52,5	\supset	115	130,0	\nearrow	296	4,2	\supset	1	ns	ns			
Secteur Sud	308	62,1	\supset	78	136,4	\supset	65	30,0	\supset						
Secteur Centre-Ouest	140	75,0	\supset	14	ns	ns	16	ns	ns						
Secteur Est	297	55,5	\supset	13	ns	ns	107	12,6	\supset						
Secteur Nord	92	4,5	\supset	10	ns	ns	108	-6,9	\supset	1	ns	ns			
Dumbéa	38	100,0	\nearrow	20	-16,7	\supset	175	47,1	\supset	7	ns	ns			
Mont-Dore	40	90,5	\nearrow	1	ns	ns	143	25,4	\supset	5	ns	ns			
Païta	19	ns	ns				170	13,3	\supset	2	ns	ns			
Reste du territoire	5	ns	ns	12	ns	ns	175	27,7	7	1	ns	ns			
Sud-Ouest							77	18,5	\supset	1	ns	ns			
Ouest	3	ns	ns	12	ns	ns	56	21,7	\supset						
Nord	1	ns	ns				30	87,5	\supset						
Est + Iles Loyauté	1	ns	ns				12	ns	ns						
Total	939	55,7	7	148	92,2	7	959	19,3	7	16	ns	ns			

ns : non significatif

Unités : Nombre ; %

Sources : Notaires, DSF, Isee



Définitions

Bien neuf / Bien ancien: le neuf est distingué de l'ancien. Le neuf correspond à un bien qui n'a encore jamais été habité, vendu en l'état futur d'achèvement (Vefa) ou terminé mais pas encore occupé. Par opposition, tous les autres biens sont considérés comme anciens, quelle que soit leur date de construction.

Primo-accédant : sont considérés comme primo-accédants les acquéreurs qui ont bénéficié des mesures fiscales destinées aux personnes qui n'ont jamais été propriétaires de leur résidence principale ou de parts dans une société qui détient des biens immobiliers. Les personnes accédant pour la première fois à la propriété sont, en réalité, plus nombreuses que les seuls bénéficiaires des mesures fiscales. Malheureusement, les données disponibles ne permettent pas d'identifier les particuliers qui n'entrent pas dans les critères d'éligibilité aux dispositions fiscales.

Prix de vente médian : la valeur dite « médiane » segmente la population en deux groupes : la moitié des transactions a un prix supérieur et l'autre moitié un prix inférieur. Moins sensible aux valeurs extrêmes que la moyenne, la médiane offre un autre aperçu de la répartition des prix de l'immobilier en Nouvelle-Calédonie.

Bibliographie

A. Bodin, « Le marché de l'immobilier plie, mais ne rompt pas », Synthèse, n°61, Isee, novembre 2022

Rapport « Rapport annuel économique 2022 », Institut d'Émission d'Outre-mer (IEOM), 2022







