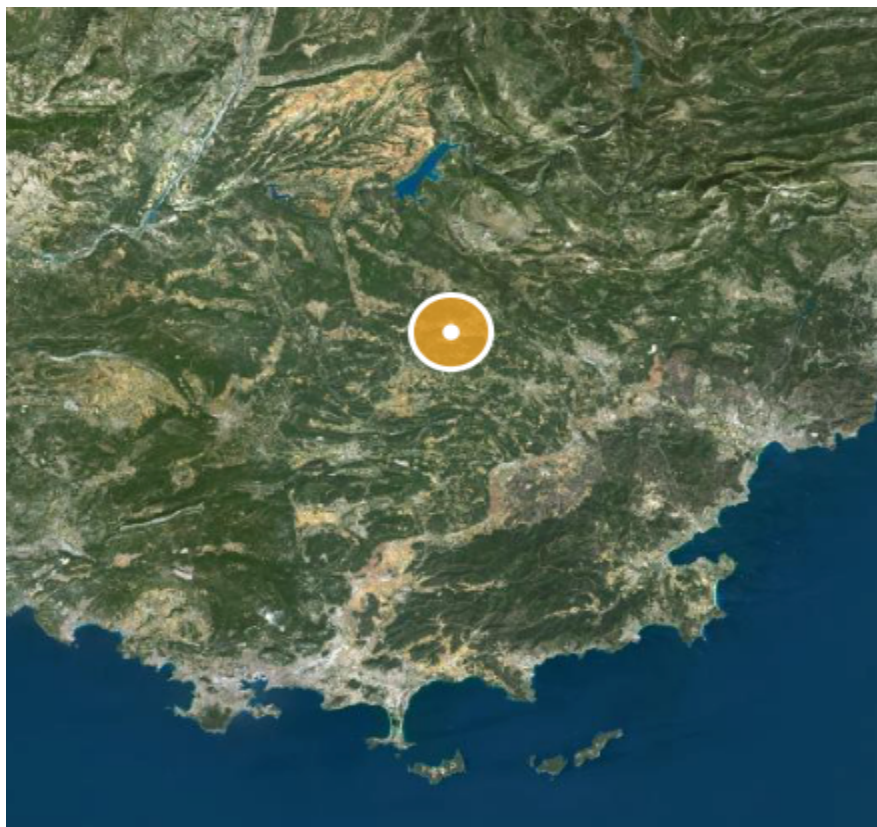




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Salernes (PACA - Var)



### Ghjuvan'Santu LE MAO - EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ

Accréditation TEGoVA : REV (Recognised European Valuer) n° REV-FR/CEIF-FNAIM/2020/7

Accréditation TEGoVA : TRV (TEGoVA Residential Valuer) n° TRV-FR/CEIF-FNAIM/2023/6

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM et de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière  
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux  
Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

**55 rue Grande, Entrée par 10 rue des Allées, 06 570 Saint-Paul de Vence**

[www.cabinet-expertise.com](http://www.cabinet-expertise.com) / Tél : 04.93.24.49.63 / Mail : [contact@cabinet-expertise.com](mailto:contact@cabinet-expertise.com)

R.C. Antibes, Siret : 789 004 330 00021

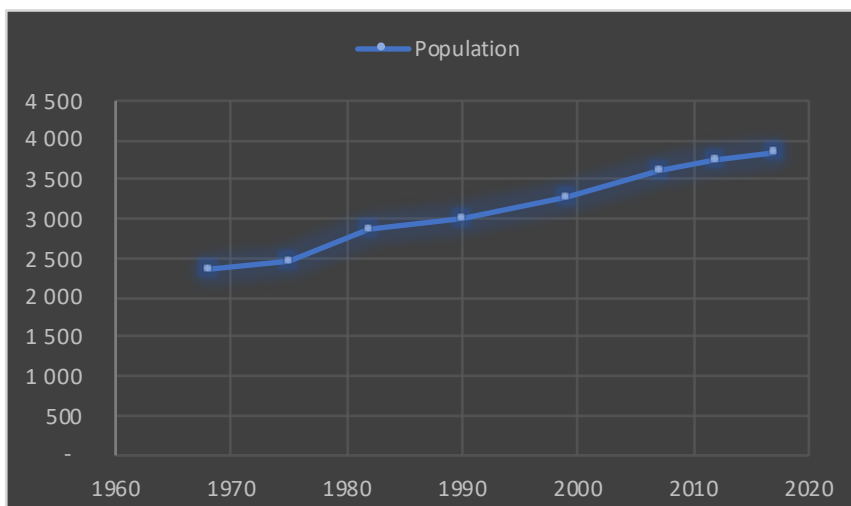
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com) / Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

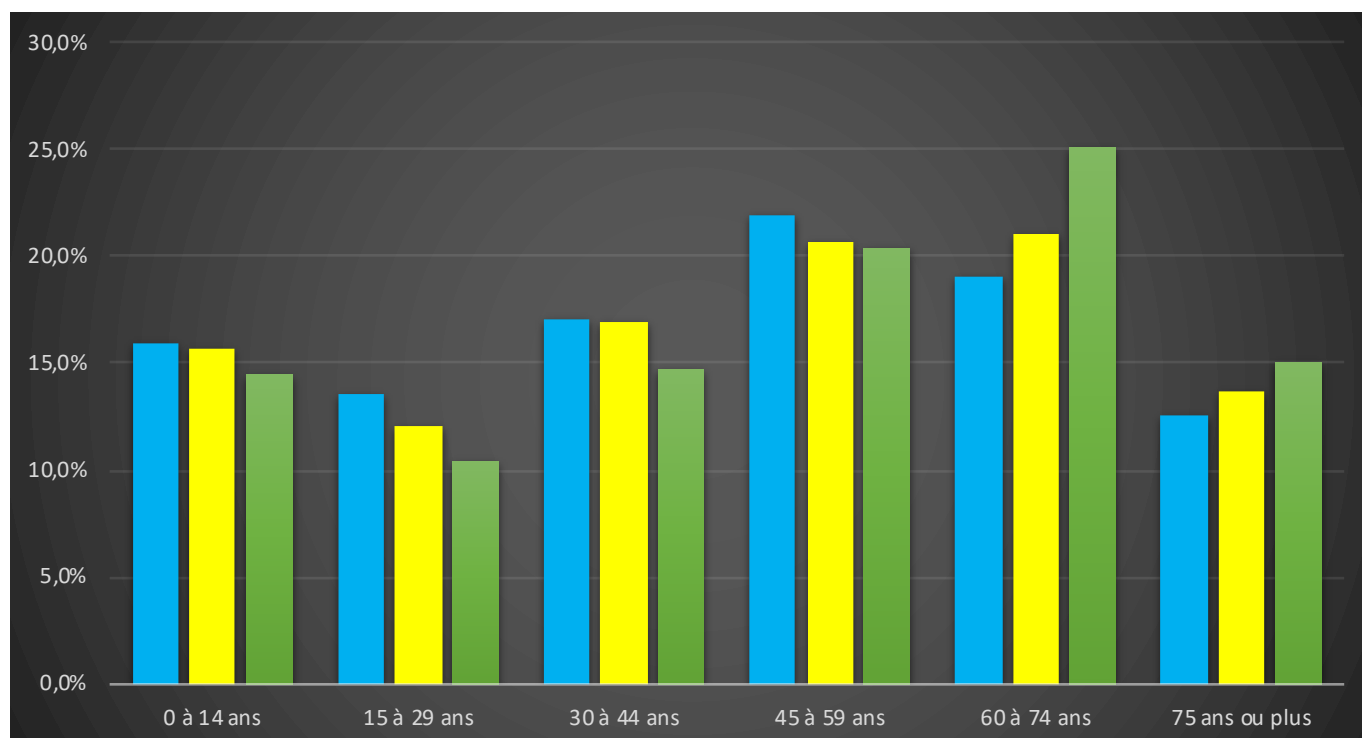
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

| Année | Population | Densité |
|-------|------------|---------|
| 1968  | 2 362      | 60,10   |
| 1975  | 2 469      | 62,80   |
| 1982  | 2 882      | 73,30   |
| 1990  | 3 012      | 76,60   |
| 1999  | 3 269      | 83,20   |
| 2007  | 3 629      | 92,30   |
| 2012  | 3 764      | 95,80   |
| 2017  | 3 840      | 97,70   |



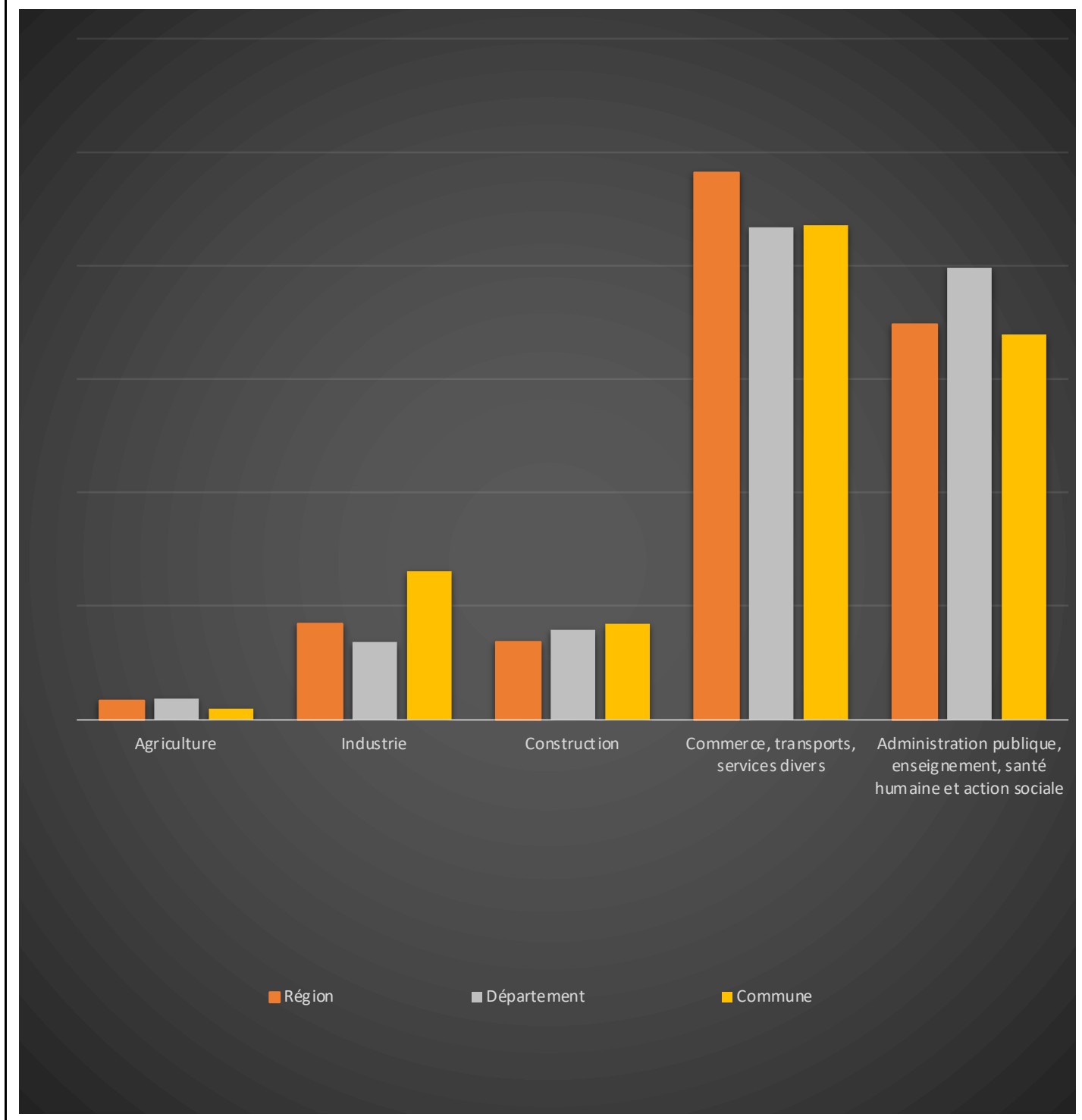
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

|                | 2007  |        | 2012  |        | 2017  |        |
|----------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| Ensemble       | 3 629 | 100,0% | 3 764 | 100,0% | 3 840 | 100,0% |
| 0 à 14 ans     | 578   | 15,9%  | 592   | 15,7%  | 555   | 14,5%  |
| 15 à 29 ans    | 492   | 13,6%  | 453   | 12,0%  | 400   | 10,4%  |
| 30 à 44 ans    | 619   | 17,1%  | 636   | 16,9%  | 564   | 14,7%  |
| 45 à 59 ans    | 794   | 21,9%  | 778   | 20,7%  | 782   | 20,4%  |
| 60 à 74 ans    | 692   | 19,1%  | 790   | 21,0%  | 963   | 25,1%  |
| 75 ans ou plus | 455   | 12,5%  | 515   | 13,7%  | 577   | 15,0%  |



Répartition des emplois par secteur d'activité au 31/12/2017

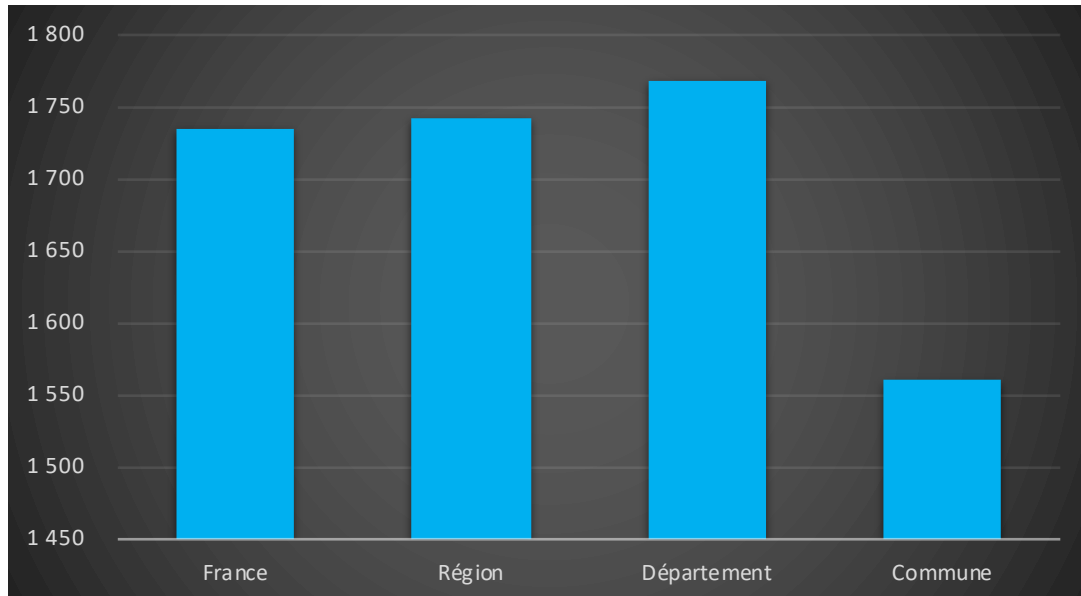
| Désignation  | Région           | Département    | Commune       |
|--|------------------|----------------|---------------|
| Ensemble   | <b>1 901 027</b> | <b>360 096</b> | <b>1 084</b>  |
| Agriculture  | <b>1,70%</b>     | <b>1,90%</b>   | <b>0,90%</b>  |
| Industrie  | <b>8,40%</b>     | <b>6,80%</b>   | <b>13,10%</b> |
| Construction   | <b>6,90%</b>     | <b>8,00%</b>   | <b>8,50%</b>  |
| Commerce, transports, services divers                                  | <b>48,20%</b>    | <b>43,40%</b>  | <b>43,50%</b> |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | <b>34,80%</b>    | <b>39,80%</b>  | <b>34,00%</b> |



Comparaison du niveau de vie de la Commune avec le Département, la Région et la France

En € nets / UC / mois

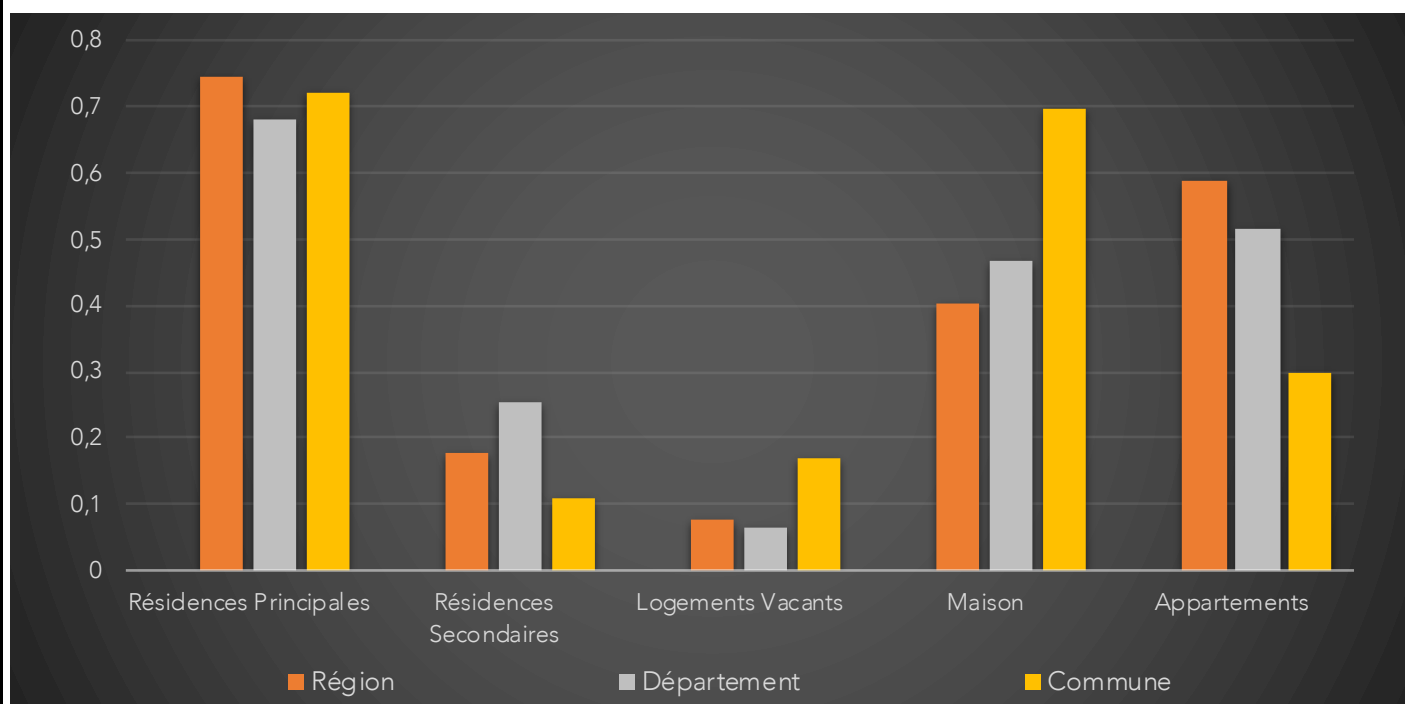
|             |             |  |              |
|-------------|-------------|--|--------------|
| France      | <b>1734</b> |  |              |
| Région      | <b>1742</b> |  |              |
| Département | <b>1768</b> |  |              |
| Commune     | <b>1560</b> | Sur 36 1717 communes, la commune se classe : | <b>24204</b> |



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

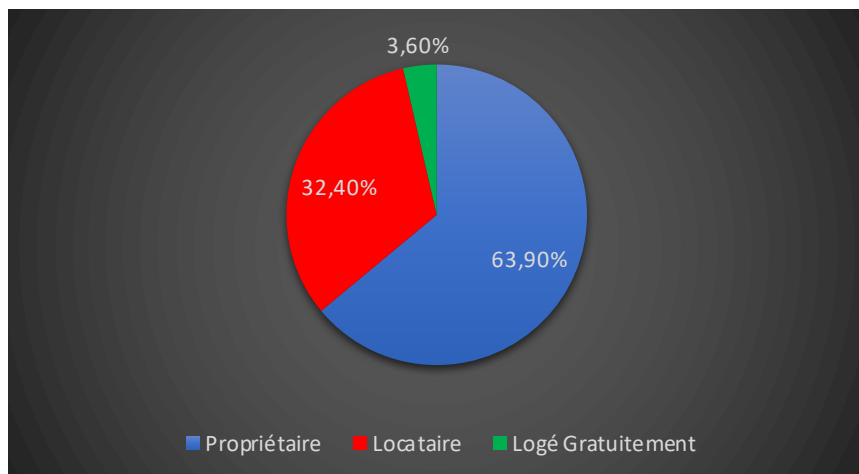
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

| Désignation              | Région    | Département | Commune |
|--------------------------|-----------|-------------|---------|
| Nombre total de Logement | 3 067 857 | 714 503     | 2 474   |
| Résidences Principales   | 2 285 595 | 487 268     | 1 779   |
| Résidences Secondaires   | 546 648   | 182 431     | 273     |
| Logements Vacants        | 235 615   | 44 805      | 422     |
| Maison                   | 1 232 145 | 334 363     | 1 719   |
| Appartements             | 1 804 086 | 368 281     | 739     |
| Soit en %                |           |             |         |
| Résidences Principales   | 74,50%    | 68,20%      | 71,91%  |
| Résidences Secondaires   | 17,82%    | 25,53%      | 11,03%  |
| Logements Vacants        | 7,68%     | 6,27%       | 17,06%  |
| Maison                   | 40,16%    | 46,80%      | 69,48%  |
| Appartements             | 58,81%    | 51,54%      | 29,87%  |



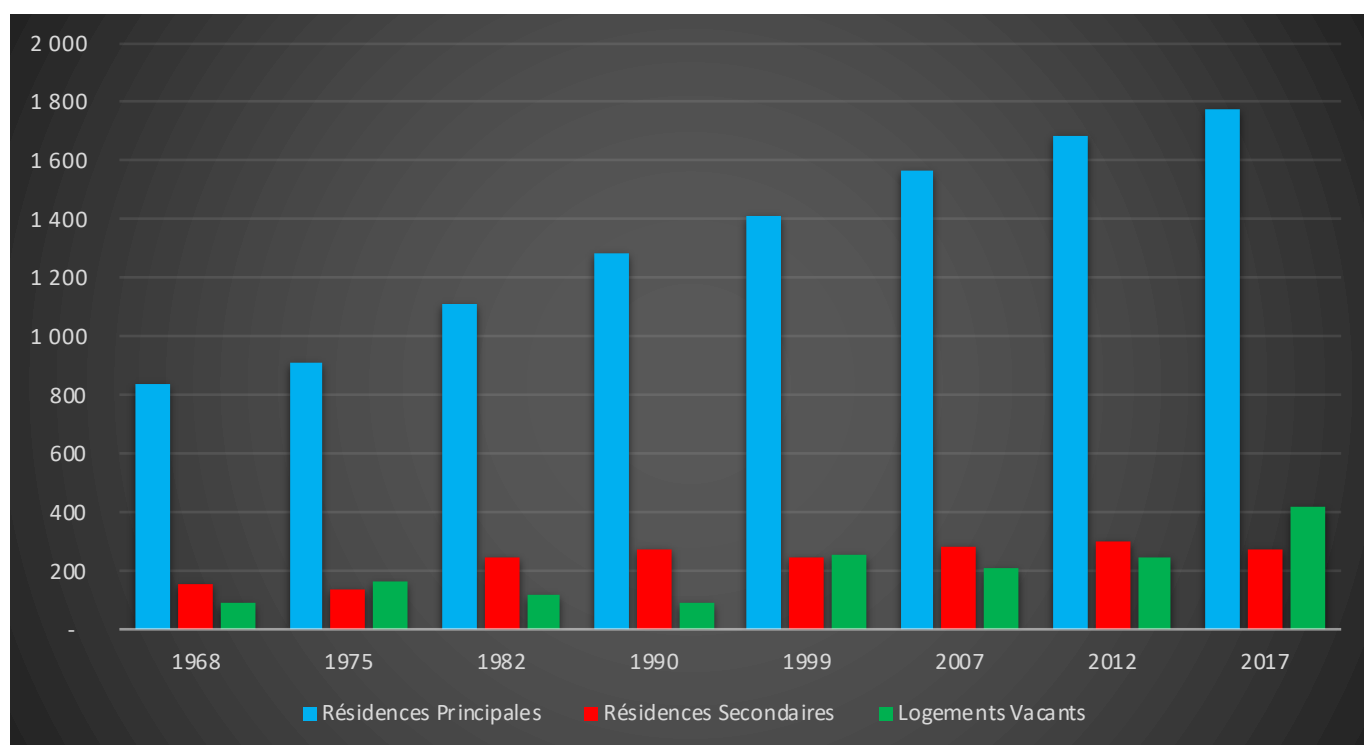
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Propriétaire      | 63,90% |
| Locataire         | 32,40% |
| Logé Gratuitement | 3,60%  |



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

| Année | Ensemble | Résidences Principales | Résidences Secondaires | Logements Vacants |
|-------|----------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 1968  | 1 078    | 839                    | 152                    | 87                |
| 1975  | 1 215    | 915                    | 140                    | 160               |
| 1982  | 1 482    | 1 114                  | 246                    | 122               |
| 1990  | 1 647    | 1 286                  | 274                    | 87                |
| 1999  | 1 910    | 1 412                  | 246                    | 252               |
| 2007  | 2 053    | 1 569                  | 279                    | 206               |
| 2012  | 2 227    | 1 682                  | 297                    | 247               |
| 2017  | 2 474    | 1 779                  | 273                    | 422               |



### Les Chiffres de l'Immobilier sur la Commune

**Source DVI CEIF** (Données de Valeurs Immobilières, Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM) : Chiffres répertoriés sur toutes les ventes réellement constatées sur la Commune pendant les périodes mentionnées. Les données immobilières étant mis à jour tous les 6 mois ou parfois plus, en fonction de la date de publication à la conservation des hypothèques, certaines données concernant des périodes récentes peuvent donc être absentes.

| Année | Prix (€/m <sup>2</sup> ) moyen par Type de bien |             |
|-------|---|-------------|
|       | Maison  | Appartement |
| 2014  | 2 673,21 €                                      | 1 629,70 €  |
| 2015  | 2 544,91 €                                      | 1 201,90 €  |
| 2016  | 2 541,07 €                                      | 3 668,13 €  |
| 2017  | 2 588,06 €                                      | 1 467,47 €  |
| 2018  | 2 709,23 €                                      | 1 642,52 €  |
| 2019  | 2 817,31 €                                      | 1 367,29 €  |
| 2020  | 1 329,77 €                                      | 1 340,37 €  |

