

direction régionale de l'Équipement Rhône-Alpes

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

2^e trimestre 2008

N° NS 51 - Septembre 2008



Les dossiers ECLN

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

SOMMAIRE

Ce dossier présente les résultats de l'**Enquête Commercialisation des Logements Neufs (ECLN)**.

L'objectif de cette enquête est le suivi trimestriel de l'évolution du marché des logements neufs offerts à la vente dans la région Rhône-Alpes.

Cette publication comprend :

- une analyse détaillée des principales zones de marché,
- des données concernant l'habitat dans les zones touristiques de montagne (« stations »).

Les données statistiques de base sont le nombre de logements mis en vente, le nombre de logements réservés ainsi que le nombre de logements disponibles en fin de trimestre. Cette enquête permet également de connaître les prix moyens (en euros/m² de surface habitable) des logements.

Ces informations peuvent être obtenues pour tout échelon géographique depuis la commune jusqu'au niveau régional. Ces résultats sont diffusables sous contrainte de respect du secret statistique.

◆ SYNTHÈSE

◆ RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

- Rhône-Alpes
- Rhône-Alpes hors stations
- Stations
- 18 Zones de Marché
- Composition communale des zones de marché

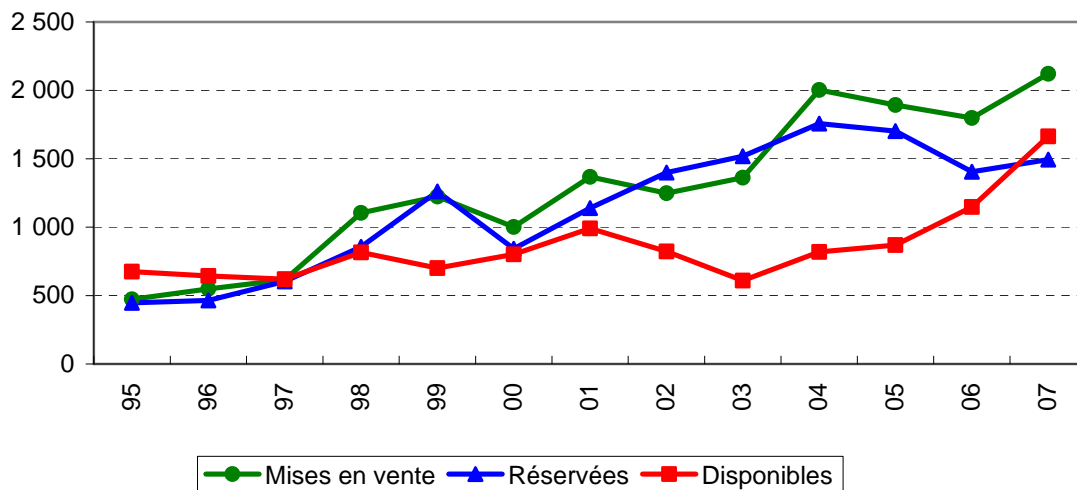
◆ NOTE METHODOLOGIQUE

◆ QUELQUES DÉFINITIONS

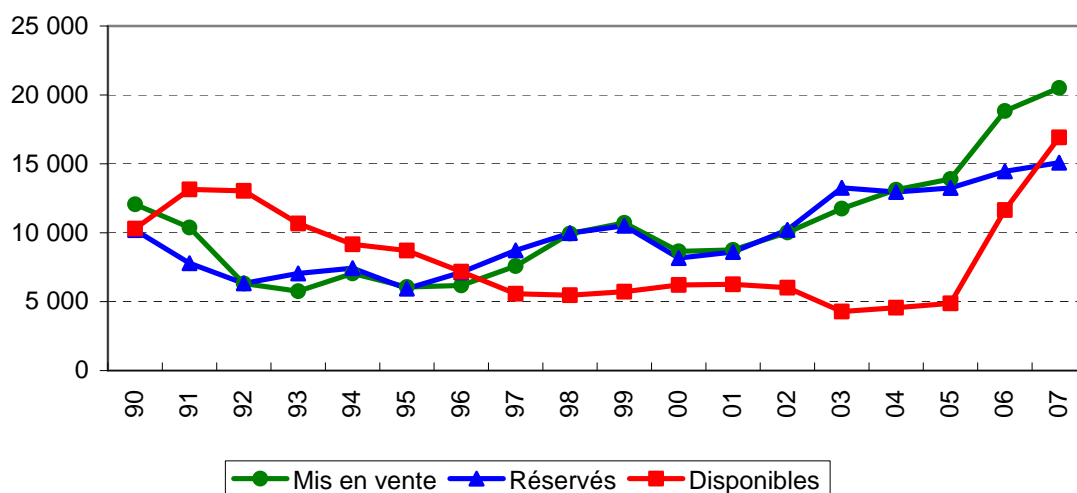
◆ POUR EN SAVOIR PLUS

EVOLUTION DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF Rhône-Alpes hors stations

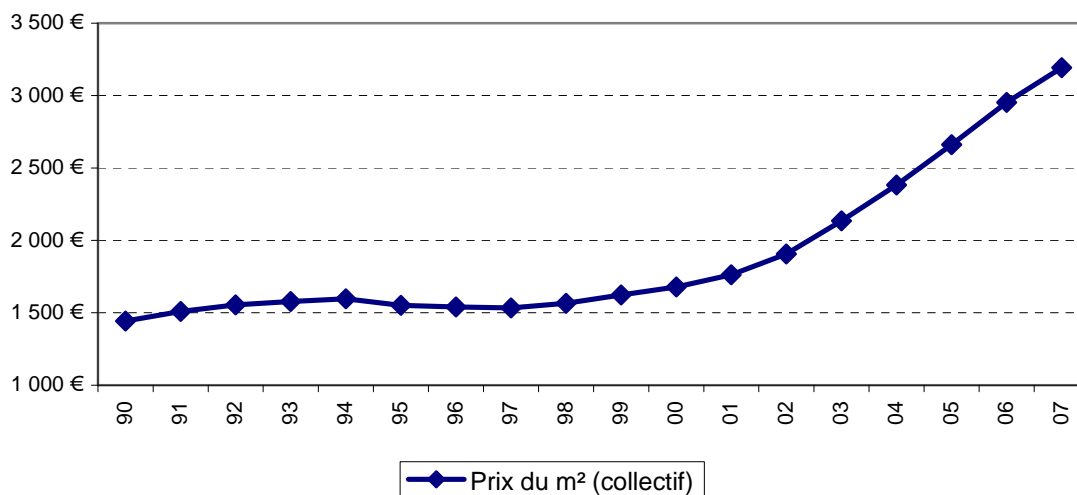
**Évolution du nombre de maisons individuelles mises en ventes, réservées et disponibles
source DRE Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2007**



**Évolution du nombre d'appartements mis en ventes, réservés et disponibles
source DRE Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2007**



**Évolution des prix au m² des logements collectifs
source DRE Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2007**



La commercialisation des logements neufs en forte baisse

Frappée à son tour par le retournement conjoncturel de l'immobilier, Rhône-Alpes a connu une forte baisse des réservations et des mises en vente de logements neufs au cours du deuxième trimestre. Le repli a été particulièrement sévère dans l'immobilier touristique des stations de montagne.

• INDIVIDUEL ET COLLECTIF RHONE-ALPES

Au second trimestre 2008, 3 300 logements neufs ont été réservés soit environ les deux tiers seulement des ventes qui avaient été réalisées au cours du même trimestre de l'année précédente (-31,2 %). Sur une année glissante du troisième trimestre 2007 au deuxième trimestre 2008 le nombre de ventes s'élève à 16 200, en diminution de 12,5 % par rapport aux quatre trimestres précédents. Ces difficultés de commercialisation ont surtout impliqué les logements collectifs (-14,0 % sur une année glissante) alors que le nombre de réservations concernant des maisons individuelles a continué de progresser (+6,2 %).

Au cours du second trimestre 2008, 3 900 logements neufs ont été mis en vente, soit 38,9 % de moins qu'au deuxième trimestre 2007. Du troisième trimestre 2007 au deuxième trimestre 2008, ce sont 22 100 logements neufs qui ont été mis sur le marché, soit une baisse de 8,6 %. De même que pour la commercialisation, ce sont les logements collectifs qui ont le plus été impactés par cette baisse (-9,7 %) tandis que les mises en vente de logements individuels ont progressé de 4,2 %.

Le niveau des ventes restant inférieur à celui des mises en ventes, l'encours de logements proposés à la vente a continué de progresser. Au 30 juin 2008 il s'est établi à 21 800 logements. Au second trimestre 2008, les stocks de logements neufs disponibles ont donc atteint un niveau égal à une année de mises en vente. Les délais de commercialisation ont continué de progresser puisqu'il faut désormais en moyenne plus d'un an et demi pour vendre un logement neuf en Rhône-Alpes. Depuis mi-2007 le délai moyen d'écoulement est passé de 10 à 17 mois pour les appartements et de 13 à 17 mois pour les maisons.

Après le point haut des deuxième et troisième trimestre 2007 les prix des logements collectifs neufs ont continué de régresser. A 3 300 euros le m², l'évolution annuelle s'est établie à -7,5 % en

un an. Les logements collectifs ont retrouvé en Rhône-Alpes au second trimestre 2008 le niveau de prix qui était le leur au premier trimestre 2007.

Globalement la conjoncture de la commercialisation des logements neufs est toutefois restée mieux orientée en Rhône-Alpes que dans les autres régions françaises. Sur un an les ventes et les mises en vente ont moins régressé en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays où l'évolution a atteint respectivement -20,9 % et -20,0 %. Cependant le délai d'écoulement s'est maintenu à un niveau plus élevé en Rhône-Alpes et le prix des logements a régressé alors qu'il continuait de progresser au niveau national (+3,7 %).

• COLLECTIF PAR ZONE DE MARCHE HORS STATIONS

Hors stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont diminué de 12,8 % par rapport aux quatre trimestres précédents au cours de l'année glissante de juillet 2007 à juin 2008. De fortes baisses ont été enregistrées à Saint-Julien-en-Genevois, Thonon-Evian et dans le Pays-de-Gex tandis que les réservations continuaient de progresser à Chambéry-Aix-les-Bains et Annecy.

En glissement annuel les mises en vente d'appartements neufs hors stations ont diminué de 8,8 %, en particulier à Lyon, Grenoble et Annemasse. Les mises en vente sont restées orientées à la hausse à Chambéry-Aix-les-Bains et Annecy.

L'encours de logements neufs proposés à la vente a augmenté de 30,0 % en un an, surtout à Chambéry-Aix-les-Bains et Thonon-Evian. En revanche, il est resté stable à Lyon, Grenoble et Annemasse.

Le prix moyen des appartements neufs hors stations s'est maintenu à 3 200 euros/m² au second trimestre 2008 soit une baisse de 2,3 % en un an. Les prix moyens les plus élevés ont été relevés à Lyon, Annecy, Annemasse et Saint-Julien-en-Genevois. Les appartements neufs se sont négociés à des prix plus abordables dans le Nord Isère, où ils ont toutefois connu une forte augmentation, ainsi qu'à Saint-Etienne.

• COLLECTIF EN STATIONS EN ISÈRE, SAVOIE ET HAUTE-SAVOIE

Dans les stations de montagne, sur l'année glissante de juillet 2007 à juin 2008, les ventes d'appartements neufs ont chuté de 24,5 % par rapport aux quatre trimestres précédents tandis que les mises en vente régressaient de 18,7 %. Cette baisse a surtout concerné les stations d'Isère et de Savoie, la Haute-Savoie restant relativement épargnée par ces difficultés.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a globalement progressé de 30,5 % en un an dans les stations. Cette augmentation a essentiellement affecté la Savoie et la Haute-Savoie alors que les stocks ont diminué dans les stations iséroises.

Le prix des appartements neufs en station a connu une chute brutale pour s'établir à 4 800 euros/m² au second trimestre 2008 soit une baisse annuelle de -23,7 %.

• POUR EN SAVOIR PLUS

- SESP infos rapides n°450, MEEDDAT, août 2008

Ce dossier, qui s'appuie sur l'enquête ECLN, porte sur la commercialisation des logements neufs faisant suite à des dépôts de permis de construire portant sur 5 logements et plus.

Les stations de montagne représentent une faible part des appartements commercialisés mais ils comportent des caractéristiques spécifiques qui conduisent à les dissocier du reste de la région.

Par ailleurs le logement collectif représentant la plus grande partie de la commercialisation des logements du champ de l'enquête, les analyses relatives aux zones de marché ne portent que sur ce type de logements sans tenir compte des maisons individuelles.

ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres)

du 2ème trimestre 2007 au 2ème trimestre 2008

Zonage: ECLN - Zone: RA RHONE-ALPES

N. B. : L'enquête ECLN est exhaustive sur les programmes de construction de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Logements mis en vente

unité : Nombre de logements	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	529	679	480	452	453
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	2 368	1 807	2 416	2 314	1 356
3 pièces	2 175	2 298	2 321	2 038	1 419
4 pièces et +	1 301	1 139	1 098	1 139	667
Total	5 844	5 244	5 835	5 491	3 442

Logements réservés

Nombre de logements	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	364	445	377	365	315
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 878	1 504	1 821	1 737	1 277
3 pièces	1 626	1 251	1 504	1 582	1 144
4 pièces et +	926	703	728	850	562
Total	4 430	3 458	4 053	4 169	2 983

Surface moyenne des logements (m²)

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	101,0	100,0	99,0	102,0	96,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	37,9	40,2	37,0	39,5	43,1
3 pièces	65,9	66,4	64,2	64,7	65,5
4 pièces et +	86,6	92,5	91,1	91,1	90,9
Total	58,3	60,3	56,8	59,6	60,7

Prix moyen des logements

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (K€/lot)	288,5	277,4	273,4	310,5	305,5
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 554	3 533	3 528	3 516	3 294
3 pièces	3 406	3 579	3 270	3 250	3 221
4 pièces et +	3 731	3 572	3 451	3 520	3 354
Total	3 548	3 564	3 397	3 408	3 281

Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre

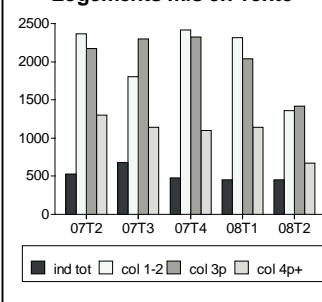
unité : Nombre de logements	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	1 589	1 745	1 838	1 821	1 885
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	4 386	4 638	5 350	5 938	6 036
3 pièces	6 715	7 725	8 462	8 654	8 791
4 pièces et +	4 208	4 622	4 909	5 060	5 075
Total	15 309	16 985	18 721	19 652	19 902

Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente*

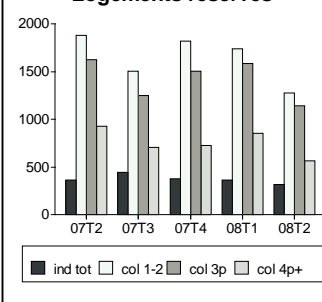
	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Logements individuels	12,6	12,9	13,4	14,7	16,6
Logements collectifs	9,9	12,9	15,0	14,3	16,7

* Délai d'écoulement de l'encours (en mois de vente) = 3 x (encours à la fin du trimestre T / moyenne des réservés des deux trimestres T-1 et T)

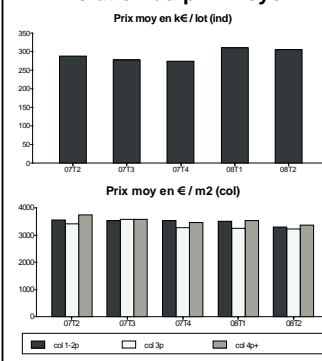
Logements mis en vente



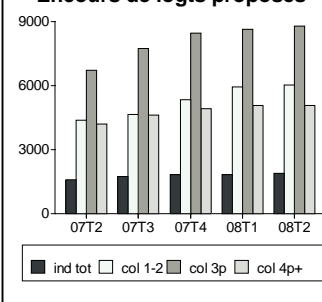
Logements réservés



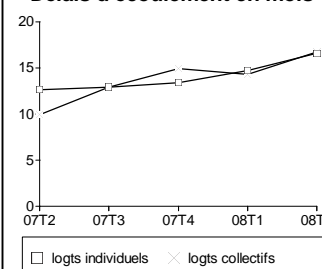
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS

Cellule
Statistiques

Source : DRE
Enquête ECLN

ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres)

du 2ème trimestre 2007 au 2ème trimestre 2008

Zonage: ECLN - Zone: RA-hs RHONE-ALPES Hors Stations

N. B. : L'enquête ECLN est exhaustive sur les programmes de construction de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Logements mis en vente

unité : Nombre de logements	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	524	656	447	438	427
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	2 216	1 659	2 244	2 140	1 282
3 pièces	1 985	1 972	2 137	1 823	1 386
4 pièces et +	1 149	972	1 011	1 036	650
Total	5 350	4 603	5 392	4 999	3 318

Logements réservés

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Nombre de logements					
Individuel (total)	351	426	358	341	302
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 732	1 390	1 697	1 633	1 210
3 pièces	1 446	1 077	1 327	1 419	1 077
4 pièces et +	798	623	654	766	513
Total	3 976	3 090	3 678	3 818	2 800

Surface moyenne des logements (m²)

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	100,0	100,0	98,0	103,0	97,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	38,1	40,4	37,1	39,7	43,3
3 pièces	67,2	67,2	65,6	65,9	65,9
4 pièces et +	89,1	93,1	92,2	91,8	92,7
Total	58,9	60,3	57,2	59,9	61,1

Prix moyen des logements

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (K€/lot)	273,2	262,3	258,7	297,8	298,1
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 433	3 354	3 443	3 429	3 232
3 pièces	3 105	3 134	3 067	3 010	3 144
4 pièces et +	3 338	3 126	3 167	3 122	3 223
Total	3 268	3 198	3 208	3 163	3 193

Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre

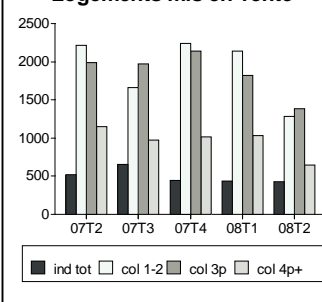
unité : Nombre de logements	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	1 444	1 587	1 663	1 662	1 720
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	3 956	4 170	4 796	5 329	5 428
3 pièces	6 087	6 930	7 637	7 795	8 009
4 pièces et +	3 881	4 216	4 489	4 623	4 658
Total	13 924	15 316	16 922	17 747	18 095

Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente*

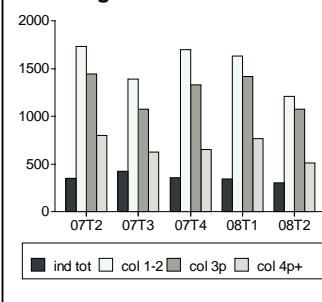
	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Logements individuels	12,2	12,3	12,7	14,3	16,1
Logements collectifs	10,1	13,0	15,0	14,2	16,4

* Délai d'écoulement de l'encours (en mois de vente) = 3 x (encours à la fin du trimestre T / moyenne des réservés des deux trimestres T-1 et T)

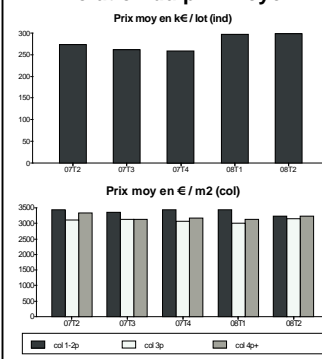
Logements mis en vente



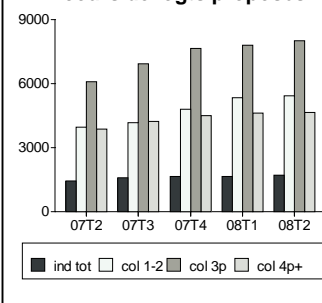
Logements réservés



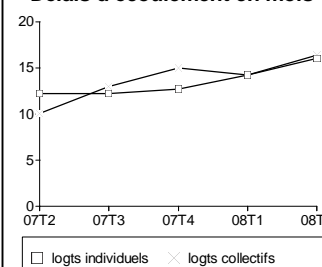
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres)

du 2ème trimestre 2007 au 2ème trimestre 2008

Zonage: ECLN - Zone: RA-s RHONE-ALPES Stations

N. B. : L'enquête ECLN est exhaustive sur les programmes de construction de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Logements mis en vente

unité : Nombre de logements

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	5	23	33	14	26
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	152	148	172	174	74
3 pièces	190	326	184	215	33
4 pièces et +	152	167	87	103	17
Total	494	641	443	492	124

Logements réservés

Nombre de logements

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	13	19	19	24	13
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	146	114	124	104	67
3 pièces	180	174	177	163	67
4 pièces et +	128	80	74	84	49
Total	454	368	375	351	183

Surface moyenne des logements (m²)

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	124,0	108,0	115,0	76,0	77,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	35,4	38,0	35,7	35,8	39,3
3 pièces	55,4	61,3	53,3	54,2	58,1
4 pièces et +	70,7	88,1	81,1	85,0	72,5
Total	53,3	59,9	53,0	56,2	55,1

Prix moyen des logements

	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (K€/lot)	700,8	614,7	549,5	491,8	476,8
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	5 103	5 852	4 734	5 039	4 525
3 pièces	6 345	6 599	5 134	5 795	4 620
4 pièces et +	6 820	7 246	6 304	7 441	5 118
Total	6 257	6 659	5 398	6 249	4 771

Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre

unité : Nombre de logements

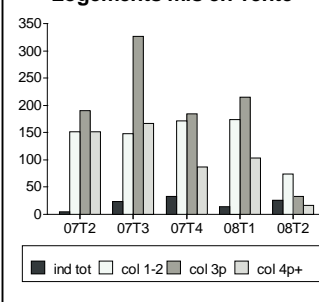
	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Individuel (total)	145	158	175	159	165
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	430	468	554	609	608
3 pièces	628	795	825	859	782
4 pièces et +	327	406	420	437	417
Total	1 385	1 669	1 799	1 905	1 807

Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente*

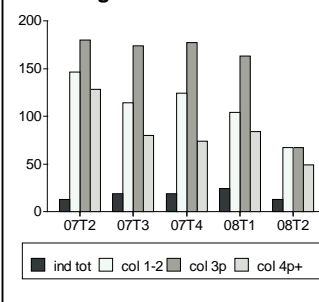
	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
Logements individuels	18,9	29,6	27,6	22,2	26,8
Logements collectifs	8,7	12,2	14,5	15,7	20,3

* Délai d'écoulement de l'encours (en mois de vente) = 3 x (encours à la fin du trimestre T / moyenne des réservés des deux trimestres T-1 et T)

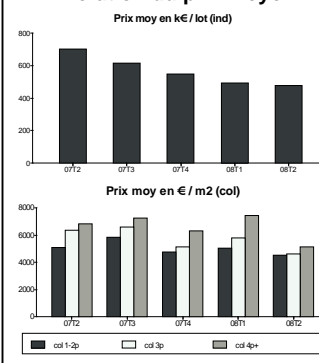
Logements mis en vente



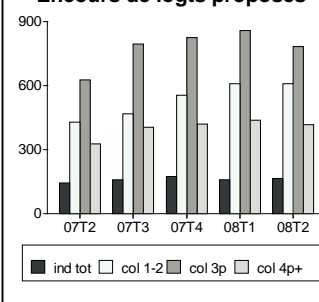
Logements réservés



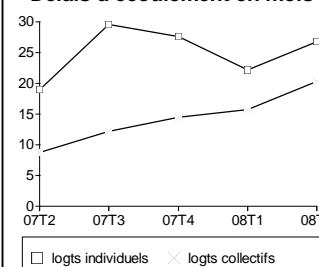
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRAND LYON</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	289	355	329	314	288	361	353	434	368	330	383	345
COLLECTIFS												
Mis en Vente	412	1 892	1 241	1 862	1 795	1 338	1 617	2 063	1 740	1 966	1 853	806
Réservés	664	1 233	1 116	1 143	957	1 341	1 409	1 409	1 030	1 301	1 210	1 015
Disponibles	1 740	2 419	2 505	3 229	4 125	4 137	4 407	5 034	5 637	6 240	6 742	6 358
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 818	2 980	3 067	3 051	3 184	3 272	3 324	3 484	3 459	3 436	3 457	3 331
Délai d'Écoulement en mois	7	8	6	9	12	11	10	11	14	16	16	17

Source : DRE / ECLN

<i>Ville de LYON</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	498	-	404	-	-	364	343	484	315	-	418	333
COLLECTIFS												
Mis en Vente	244	940	533	672	904	495	776	679	741	868	483	187
Réservés	265	629	523	401	432	597	727	714	457	601	536	458
Disponibles	896	1 212	1 190	1 471	1 970	1 896	1 973	1 926	2 117	2 384	2 265	1 940
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 031	3 316	3 338	3 251	3 428	3 528	3 648	3 849	3 809	3 809	3 875	3 856
Délai d'Écoulement en mois	10	8	6	10	14	11	9	8	11	14	12	12

Source : DRE / ECLN

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	267	275	-	270	277	261	239	210	264	260	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	0	54	142	107	0	136	108	52	23	176	63	0
Réservés	121	92	68	103	36	48	114	101	46	52	56	29
Disponibles	260	224	298	303	268	359	363	315	291	416	423	393
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 565	2 630	2 715	2 642	2 827	2 931	2 937	2 962	2 645	2 836	2 948	3 030
Délai d'Écoulement en mois	7	6	11	11	12	26	13	9	12	25	24	28

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	314	293	243	340	309	315	303	364	335	367	378
COLLECTIFS												
Mis en Vente	139	281	282	237	345	471	552	454	208	534	387	188
Réservés	144	241	313	187	332	233	466	300	241	383	277	194
Disponibles	330	372	342	396	391	641	690	833	731	874	963	908
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 743	2 778	2 771	3 026	3 112	3 091	3 366	3 420	3 290	3 693	3 343	3 359
Délai d'Écoulement en mois	5	6	4	5	5	7	6	7	8	8	9	12

Source : DRE / ECLN

<i>VOIRONNAIS</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	356	424	197	307	239	208	241	311	240	-	246	233
COLLECTIFS												
Mis en Vente	58	23	27	27	35	70	39	7	109	136	30	38
Réservés	58	46	56	16	26	27	32	20	52	40	42	41
Disponibles	90	71	43	55	64	107	117	106	165	263	224	252
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 360	2 598	2 603	2 756	2 818	2 782	2 797	2 627	3 208	2 948	2 876	2 910
Délai d'Écoulement en mois	7	4	3	5	9	12	12	12	14	17	16	18

Source : DRE / ECLN

<i>SATIN</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	212	231	230	238	229	233	219	269	270	260	254	280
COLLECTIFS												
Mis en Vente	138	118	55	79	95	216	72	77	80	14	250	92
Réservés	128	72	117	120	83	174	100	75	46	63	227	49
Disponibles	317	360	298	257	275	318	258	290	333	278	293	340
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 297	2 337	2 314	2 449	2 304	2 448	2 455	2 386	2 604	2 551	2 866	2 591
Délai d'Écoulement en mois	9	11	9	7	8	7	6	10	17	15	6	7

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	173	155	186	186	194	209	236	203	232	207	210	205
COLLECTIFS												
Mis en Vente	172	246	203	82	424	133	287	70	245	159	236	105
Réservés	99	193	159	155	107	121	174	170	85	164	188	89
Disponibles	299	360	396	326	645	658	795	702	821	816	844	885
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 063	2 157	2 160	2 194	2 151	2 436	2 490	2 458	2 377	2 428	2 472	2 524
Délai d'Écoulement en mois	9	7	7	6	15	17	16	12	19	20	14	19

Source : DRE / ECLN

<i>CHAMBERY-AIX</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	277	89	268	271	290	281	282	289	294	238	264	253
COLLECTIFS												
Mis en Vente	136	239	268	152	83	77	113	153	299	107	123	412
Réservés	118	137	219	142	162	102	91	107	145	152	97	133
Disponibles	215	325	334	352	278	261	272	321	478	442	465	713
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 799	2 859	2 859	2 829	2 922	3 289	3 261	3 353	3 141	3 243	3 202	3 201
Délai d'Écoulement en mois	5	8	6	6	5	6	8	10	11	9	11	19

Source : DRE / ECLN

<i>ANNECY</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	271	423	363	287	315	309	363	296	438	265	457	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	141	177	118	273	159	201	187	199	266	488	373	67
Réservés	75	88	164	150	152	148	164	201	230	257	165	91
Disponibles	135	225	180	305	324	396	424	438	476	726	976	954
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 295	3 188	3 478	4 127	4 322	3 735	3 728	4 397	3 809	4 067	4 154	3 812
Délai d'Écoulement en mois	6	8	4	6	6	8	8	7	7	9	14	22

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	259	332	318	329	452	420	390	396	331	283	359	389
COLLECTIFS												
Mis en Vente	278	246	109	296	166	217	276	271	155	226	123	199
Réservés	149	237	145	276	164	126	150	157	125	137	146	138
Disponibles	422	439	414	439	443	530	615	741	782	854	727	780
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 248	3 160	3 312	3 300	3 421	3 192	3 272	3 438	3 453	3 384	3 476	3 608
Délai d'Écoulement en mois	5	7	7	6	6	11	13	14	17	20	15	16

Source : DRE / ECLN

<i>St JULIEN en GENEVOIS</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	330	-	344	347	385	345	330	401	349	388	379	307
COLLECTIFS												
Mis en Vente	193	93	73	128	21	104	0	183	136	49	86	101
Réservés	63	92	93	141	46	89	48	103	74	38	66	44
Disponibles	153	157	137	129	104	118	71	148	212	232	260	316
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 306	3 403	3 215	3 076	3 416	3 242	3 261	3 626	3 591	3 545	3 454	3 705
Délai d'Écoulement en mois	12	6	4	3	3	5	3	6	7	12	15	17

Source : DRE / ECLN

<i>THONON-EVIAN</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	278	354	210	284	298	222	353	318	279	179	396	262
COLLECTIFS												
Mis en Vente	183	138	112	196	183	190	218	104	146	60	84	386
Réservés	88	76	104	119	146	133	224	99	97	69	80	143
Disponibles	180	182	199	279	300	367	366	370	426	424	421	710
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 896	2 751	2 941	3 231	3 395	3 409	3 361	3 699	3 543	3 191	3 151	3 354
Délai d'Écoulement en mois	7	7	7	8	7	8	6	7	13	15	17	19

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	413	428	369	407	383	434	404	344	379	403	393	481
COLLECTIFS												
Mis en Vente	272	58	142	60	213	36	41	301	75	291	79	52
Réservés	157	90	78	85	106	119	106	124	63	88	108	89
Disponibles	236	198	268	213	325	253	203	385	403	609	586	543
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 421	3 544	3 521	3 441	3 643	3 770	3 943	3 761	3 648	3 703	3 609	3 582
Délai d'Écoulement en mois	5	5	10	8	10	7	5	10	13	24	18	17

Source : DRE / ECLN

<i>VALENCE</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	188	-	160	180	183	270	465	-	220	210	185
COLLECTIFS												
Mis en Vente	115	86	95	112	207	77	109	96	121	32	108	12
Réservés	105	66	54	63	62	34	68	48	114	52	95	51
Disponibles	83	103	143	197	346	357	402	450	468	429	432	414
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 480	2 153	1 952	2 328	2 507	2 730	2 665	3 166	3 055	2 647	2 621	2 476
Délai d'Écoulement en mois	3	4	7	10	17	22	24	23	17	16	18	17

Source : DRE / ECLN

<i>ROMANS</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	320	255	-	-	-	-	-	-	-	199	260	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	0	0	0	0	42	53	0	20	46	0	0	18
Réservés	11	15	4	5	3	33	5	21	13	7	12	8
Disponibles	49	24	20	15	54	74	69	70	104	84	60	70
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	1 824	1 886	1 902	2 104	1 973	2 173	2 112	2 494	2 361	2 141	2 389	2 294
Délai d'Écoulement en mois	7	6	6	10	41	12	11	16	18	25	19	21

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>Stations ISERE</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	230	-	-	316	112	-	367	453	320	359	293	354
COLLECTIFS												
Mis en Vente	176	16	0	74	40	13	121	87	23	68	0	0
Réservés	184	24	72	28	63	22	56	36	38	36	25	12
Disponibles	153	146	74	120	110	109	184	236	209	250	203	190
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 449	3 195	3 185	3 221	3 520	3 279	3 636	3 826	3 765	4 000	3 414	3 773
Délai d'Écoulement en mois	5	4	5	7	7	8	14	15	17	20	20	31

Source : DRE / ECLN

<i>Stations SAVOIE</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	245	38	373	539	476	324	601	595	623	-	424	469
COLLECTIFS												
Mis en Vente	579	267	269	67	274	282	412	208	194	192	331	28
Réservés	578	170	359	205	257	178	340	272	188	211	205	89
Disponibles	661	768	678	484	512	638	717	658	682	715	843	746
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 662	5 012	4 840	4 942	4 531	5 891	5 414	6 528	7 973	5 358	7 424	5 001
Délai d'Écoulement en mois	4	6	8	5	7	9	8	6	9	11	12	15

Source : DRE / ECLN

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	05T3	05T4	06T1	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	689	436	847	427	691	694	553	984	793	600	543	505
COLLECTIFS												
Mis en Vente	189	124	141	98	203	62	190	199	424	183	161	96
Réservés	123	91	118	91	150	80	105	146	142	128	121	82
Disponibles	300	339	350	350	346	344	430	491	778	834	859	871
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 715	4 113	4 218	5 240	5 248	4 882	5 386	6 335	5 604	5 831	5 001	4 629
Délai d'Écoulement en mois	9	10	10	10	9	9	14	12	16	19	21	26

Source : DRE / ECLN

Composition des zones

Grand Lyon					
69003	Albigny-sur-Saône	69100	Irigny	69250	La Tour-de-Salvagny
69029	Bron	69116	Limonest	69256	Vaulx-en-Velin
69033	Cailloux-sur-Fontaines	69123	Lyon	69259	Vénissieux
69034	Caluire-et-Cuire	69127	Marcy-l'Étoile	69260	Vernaison
69040	Champagne-au-Mont-d'Or	69142	La Mulatière	69266	Villeurbanne
69044	Charbonnières-les-Bains	69143	Neuville-sur-Saône	69271	Chassieu
69046	Charly	69149	Oullins	69273	Corbas
69063	Collonges-au-Mont-d'Or	69152	Pierre-Bénite	69275	Décines-Charpieu
69068	Couzon-au-Mont-d'Or	69153	Poleymieux-au-Mont-d'Or	69276	Feyzin
69069	Craponne	69168	Rochetaillée-sur-Saône	69278	Genay
69071	Curis-au-Mont-d'Or	69191	Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	69279	Jonage
69072	Dardilly	69194	Saint-Didier-au-Mont-d'Or	69282	Meyzieu
69081	Écully	69199	Saint-Fons	69283	Mions
69085	Fleurieu-sur-Saône	69202	Sainte-Foy-lès-Lyon	69284	Montanay
69087	Fontaines-Saint-Martin	69204	Saint-Genis-Laval	69286	Rillieux-la-Pape
69088	Fontaines-sur-Saône	69205	Saint-Genis-les-Ollières	69290	Saint-Priest
69089	Francheville	69207	Saint-Germain-au-Mont-d'Or	69292	Sathonay-Camp
69091	Givors	69233	Saint-Romain-au-Mont-d'Or	69293	Sathonay-Village
69096	Grigny	69244	Tassin-la-Demi-Lune	69296	Solaize

NB : Givors et Grigny ont rejoint le Grand Lyon au 1^{er} janvier 2007

Villefranche-sur-Saône					
01030	Beauregard	69074	Denicé	69115	Limas
01166	Frans	69092	Gleizé	69156	Pommiers
01194	Jassans-Riottier	69105	Lacenas	69264	Villefranche-sur-Saône
69013	Arnas	69114	Liergues		

Grenoble (la Métro)					
38057	Bresson	38185	Grenoble	38423	Saint-Martin-le-Vinoux
38111	Claix	38187	Le Gua	38436	Saint-Paul-de-Varces
38126	Corenc	38229	Meylan	38474	Sassenage
38150	Domène	38271	Murianette	38485	Seyssinet-Pariset
38151	Échirolles	38281	Noyarey	38486	Seyssins
38158	Eybens	38309	Poisat	38516	La Tronche
38169	Fontaine	38317	Le Pont-de-Claix	38524	Varces-Allières-et-Risset
38170	Fontanil-Cornillon	38382	Saint-Égrève	38540	Veurey-Voroize
38179	Gières	38421	Saint-Martin-d'Hères	38545	Vif

Voironnais					
38013	Apprieu	38270	La Murette	38400	Saint-Jean-de-Moirans
38030	Beaucroissant	38312	Pommiers-la-Placette	38407	Saint-Julien-de-Raz
38061	La Buisse	38331	Réaumont	38432	Saint-Nicolas-de-Macherin
38084	Charnècles	38332	Renage	38450	Saint-Quentin-sur-Isère
38105	Chirens	38337	Rives	38490	Sillans
38118	Colombe	38362	Saint-Aupre	38517	Tullins
38133	Coublevie	38368	Saint-Blaise-du-Buis	38563	Voiron
38194	Izeaux	38373	Saint-Cassien	38565	Voreppe
38239	Moirans	38383	Saint-Étienne-de-Crossey	38566	Vourey
38248	Montaud	38384	Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs		

SATIN (Nord-Isère)					
38024	Badinières	38193	L'Isle-d'Abeau	38449	Saint-Quentin-Fallavier
38048	Bonnefamille	38223	Maubec	38455	Saint-Savin
38053	Bourgoin-Jallieu	38230	Meyrié	38467	Salagnon
38091	Châteauvilain	38276	Nivolas-Vermelle	38475	Satolas-et-Bonce
38102	Chèzeneuve	38294	Panossas	38481	Sérézin-de-la-Tour
38136	Crachier	38339	Roche	38498	Succieu
38149	Domarin	38348	Ruy	38530	Vaulx-Milieu
38156	Les Éparres	38352	Saint-Alban-de-Roche	38537	La Verpillière
38172	Four	38374	Saint-Chef	38553	Villefontaine

Saint-Etienne (SEPAS)					
42005	Andrézieux-Bouthéon	42123	Lorette	42259	Saint-Martin-la-Plaine
42017	Le Bessat	42139	Marlhes	42262	Saint-Maurice-en-Gourgois
42022	Bonson	42169	Périgneux	42270	Saint-Paul-en-Cornillon
42031	Caloire	42172	Planfoy	42271	Saint-Paul-en-Jarez
42032	Cellieu	42183	La Ricamarie	42275	Saint-Priest-en-Jarez
42036	Chagnon	42185	Rivas	42279	Saint-Just-Saint-Rambert
42042	Chambles	42186	Rive-de-Gier	42280	Saint-Régis-du-Coin
42043	Chambœuf	42189	Roche-la-Molière	42283	Saint-Romain-en-Jarez
42044	Le Chambon-Feugerolles	42206	Saint-Bonnet-les-Oules	42286	Saint-Romain-les-Atheux
42053	Châteauneuf	42207	Saint-Chamond	42302	Sorbiers
42075	Craintilleux	42210	Sainte-Croix-en-Jarez	42304	Sury-le-Comtal
42081	Cuzieu	42211	Saint-Cyprien	42305	La Talaudière
42083	Dargoire	42218	Saint-Étienne	42306	Tarentaise
42085	Doizieux	42222	Saint-Galmier	42307	Tartaras
42092	L'Étrat	42223	Saint-Genest-Lerpt	42308	La Terrasse-sur-Dorlay
42093	Farnay	42224	Saint-Genest-Malifaux	42311	La Tour-en-Jarez
42095	Firminy	42225	Genilac	42316	Unieux
42097	La Fouillouse	42234	Saint-Héand	42322	La Valla-en-Gier
42099	Fraisses	42237	Saint-Jean-Bonnefonds	42323	Veauche
42103	La Grand-Croix	42242	Saint-Joseph	42324	Veauchette
42110	L'Horme	42256	Saint-Marcellin-en-Forez	42330	Villars
42115	Jonzieux				

Chambéry – Aix-les-Bains					
73008	Aix-les-Bains	73103	Drumettaz-Clarafond	73222	Saint-Alban-Leyse
73017	Apremont	73118	Francin	73225	Saint-Baldoph
73018	Arbin	73128	Grésy-sur-Aix	73243	Saint-Jean-d'Arvey
73029	Barberaz	73137	Jacob-Bellecombette	73249	Saint-Jeoire-Prieuré
73030	Barby	73151	Les Marches	73281	Saint-Sulpice
73031	Bassens	73155	Méry	73288	Sonnaz
73051	Le Bourget-du-Lac	73171	Montmélian	73300	Tresserve
73059	Brison-Saint-Innocent	73179	La Motte-Servolex	73310	Verel-Pragondran
73064	Challes-les-Eaux	73182	Mouxy	73326	Vimines
73065	Chambéry	73183	Myans	73328	Viviers-du-Lac
73084	Chignin	73213	La Ravoire	73329	Voglans
73087	Cognin				

Annecy					
74010	Annecy	74112	Épagny	74242	Saint-Jorioz
74011	Annecy-le-Vieux	74181	Metz-Tessy	74267	Sévrier
74019	Argonay	74182	Meythet	74268	Seynod
74026	La Balme-de-Sillingy	74213	Poisy	74272	Sillingy
74093	Cran-Gevrier	74217	Pringy	74299	Veyrier-du-Lac

Annemasse					
74006	Allonzier-la-Caille	74128	Fillinges	74211	Pers-Jussy
74008	Ambilly	74133	Gaillard	74220	Reignier
74012	Annemasse	74145	Juigny	74229	Saint-Cergues
74015	Arbusigny	74150	Loisin	74259	Le Sappey
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	74153	Lucinges	74262	Scientrier
74040	Bonne	74158	Machilly	74293	Veigy-Foncenex
74044	Bossey	74162	Marcellaz	74298	Vétraz-Monthoux
74082	Collonges-sous-Salève	74177	Menthonnex-en-Bornes	74305	Ville-la-Grand
74087	Contamine-sur-Arve	74185	Monnetier-Mornex	74306	Villy-le-Bouveret
74094	Cranves-Sales	74193	La Muraz	74313	Vovray-en-Bornes
74118	Étrembières	74197	Nangy		

Saint-Julien-en-Genevois					
74009	Andilly	74096	Cruseilles	74243	Saint-Julien-en-Genevois
74016	Archamps	74098	Cuvat	74260	Savigny
74031	Beaumont	74101	Dingy-en-Vuache	74288	Valleiry
74051	Cercier	74124	Feigères	74296	Vers
74052	Cernex	74144	Jonzier-Épagny	74307	Villy-le-Pelloux
74069	Chênex	74201	Neydens	74309	Viry
74074	Chevrier	74216	Présilly	74314	Vulbens
74088	Copponex	74228	Saint-Blaise		

Thonon-Evian					
74005	Allinges	74154	Lugrin	74199	Nernier
74013	Anthy-sur-Léman	74163	Margencel	74200	Neuvecelle
74070	Chens-sur-Léman	74166	Marin	74218	Publier
74105	Douvaine	74171	Massongy	74263	Sciez
74119	Évian-les-Bains	74172	Maxilly-sur-Léman	74281	Thonon-les-Bains
74121	Excenevex	74180	Messery	74315	Yvoire

Pays de Gex					
01071	Cessy	01160	Ferney-Voltaire	01354	Saint-Genis-Pouilly
01078	Challex	01173	Gex	01360	Saint-Jean-de-Gonville
01103	Chevry	01180	Grilly	01397	Sauverny
01109	Collonges	01209	Léaz	01399	Ségny
01135	Crozet	01281	Ornex	01401	Sergy
01143	Divonne-les-Bains	01288	Péron	01419	Thoiry
01153	Échenevex	01308	Pougny	01435	Versonnex
01158	Farges	01313	Prévessin-Moëns	01436	Vesancy

Valence					
07055	Charmes-sur-Rhône	26042	Beauvallon	26197	Montélier
07070	Cornas	26058	Bourg-lès-Valence	26206	Montmeyran
07102	Guilherand-Granges	26064	Chabeuil	26250	Pont-de-l'Isère
07240	Saint-Georges-les-Bains	26084	Châteauneuf-sur-Isère	26252	Portes-lès-Valence
07281	Saint-Péray	26124	Étoile-sur-Rhône	26271	La Roche-de-Glun
07316	Soyons	26170	Malissard	26313	Saint-Marcel-lès-Valence
26037	Beaumont-lès-Valence	26196	Montéléger	26362	Valence

Romans-sur-Isère					
26057	Bourg-de-Péage	26139	Génissieux	26281	Romans-sur-Isère
26088	Chatuzange-le-Goubet	26218	Mours-Saint-Eusèbe	26323	Saint-Paul-lès-Romans

Stations de l'Isère					
38002	Les Adrets	38225	Méaudre	38527	Vaujany
38020	Auris	38253	Mont-de-Lans	38529	Vaulnaveys-le-Haut
38021	Autrans	38289	Oz	38534	Vénosc
38129	Corrençon-en-Vercors	38306	Pinsot	38548	Villard-de-Lans
38163	La Ferrière	38422	Saint-Martin-d'Uriage	38550	Villard-Reculas
38191	Huez	38504	Theys	38567	Chamrousse
38205	Lans-en-Vercors				

Stations de Savoie					
73003	Aigueblanche	73116	Fontcouverte-la Toussuire	73232	Sainte-Foy-Tarentaise
73006	Aime	73123	La Giettaz	73235	Saint-François-Longchamp
73012	Albiez-le-Jeune	73132	Hauteluce	73242	Saint-Jean-d'Arves
73013	Albiez-Montrond	73138	Jarrier	73257	Saint-Martin-de-Belleville
73015	Les Allues	73142	Landry	73262	Saint-Nicolas-la-Chapelle
73023	Aussois	73143	Lanslebourg-Mont-Cenis	73267	Saint-Pancrace
73024	Les Avanchers-Valmorel	73144	Lanslevillard	73280	Saint-Sorlin-d'Arves
73034	Beaufort	73150	Mâcot-la-Plagne	73285	Sééz
73038	Bellentre	73167	Montgellafrey	73290	Termignon
73040	Bessans	73173	Montricher-Albanne	73296	Tignes
73047	Bonneval-sur-Arc	73176	Montvalezan	73304	Val-d'Isère
73054	Bourg-Saint-Maurice	73186	Notre-Dame-de-Bellecombe	73306	Valloire
73055	Bozel	73187	La Léchère	73307	Valmeinier
73057	Brides-les-Bains	73197	Peisey-Nancroix	73317	Villard-sur-Doron
73071	Champagny-en-Vanoise	73198	La Perrière	73318	Villarembert
73088	Cohennoz	73201	Planay	73322	Villarodin-Bourget
73094	Crest-Voland	73206	Pralognan-la-Vanoise	73323	Villaroger
73114	Flumet	73227	Saint-Bon-Tarentaise		

Stations de Haute-Savoie					
74001	Abondance	74114	Essert-Romand	74215	Praz-sur-Arly
74014	Arâches-la-Frasse	74134	Les Gets	74223	La Rivière-Enverse
74056	Chamonix-Mont-Blanc	74136	Le Grand-Bornand	74236	Saint-Gervais-les-Bains
74058	La Chapelle-d'Abondance	74143	Les Houches	74238	Saint-Jean-d'Aulps
74063	Châtel	74160	Manigod	74256	Sallanches
74080	La Clusaz	74173	Megève	74258	Samoëns
74083	Combloux	74183	Mieussy	74266	Servoz
74085	Les Contamines-Montjoie	74188	Montriond	74273	Sixt-Fer-à-Cheval
74089	Cordon	74190	Morillon	74276	Taninges
74091	La Côte-d'Arbroz	74191	Morzine	74290	Vallorcine
74099	Demi-Quartier	74208	Passy	74294	Verchaix
74103	Domancy				

NOTE METHODOLOGIQUE

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs sont élaborées à partir d'une enquête obligatoire réalisée tous les trimestres par les Directions Régionales de l'Équipement pour le compte du MEEDDAT (Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire).

■ Objectif de l'enquête

L'objectif principal est le suivi trimestriel de l'évolution du marché des logements neufs offerts à la vente. C'est l'outil de base pour les études immobilières intéressant aussi bien l'administration, les professionnels de la construction, de la promotion (fédérations ou particuliers), les investisseurs (secteur financier), les organismes d'études, de prévisions et de planification. L'ECLN. (Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs) est nécessaire aussi bien pour l'évaluation que pour la programmation du marché immobilier.

■ Champ de l'enquête

L'enquête porte exclusivement sur les programmes de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers par des promoteurs occasionnels ou professionnels (publics ou privés). Sont pris en compte les programmes neufs à l'exclusion de tout programme de réhabilitation, rénovation ou restauration.

■ Méthode d'enquête

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs est une enquête exhaustive dont la base est constituée par le fichier des permis de construire de SITADEL (Système d'Informatisation et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux). L'échantillon est complété tous les trimestres par les nouveaux permis ayant reçu un avis favorable. L'unité statistique est donc le permis de construire. Chaque programme peut éventuellement être découpé en tranches de commercialisation. Chaque tranche est suivie depuis la mise en vente jusqu'à l'épuisement du stock de logements initialement disponibles.

QUELQUES DEFINITIONS

■ Logements individuels/collectifs

Un logement est dit individuel lorsqu'il est construit sur sa propre parcelle de terrain et que son accès sur la voie publique est privatif. A contrario, un logement est dit collectif lorsqu'une entrée extérieure commune dessert plusieurs logements superposés.

■ Logements mis en vente

Logement appartenant à des programmes de 5 logements et plus mis sur le marché pour la première fois, au cours du trimestre étudié. La date de mise en vente est la date à laquelle le promoteur s'est déclaré prêt à enregistrer les réservations.

■ Logements réservés (ou vendus)

Les deux termes seront utilisés indifféremment.

Logements appartenant à des programmes de 5 logements et plus pour lesquels les promoteurs ont enregistré une réservation avec dépôt d'arrhes au cours du trimestre étudié.

■ Logements offerts à la vente

Stock de logements calculé ainsi : stock du trimestre précédent, augmenté des logements mis en vente pour la première fois au cours du trimestre étudié, corrigé du nombre des annulations de réservations du trimestre précédent.

■ Encours de logements disponibles à la vente en fin de trimestre

Logements offerts à la vente au début du trimestre n'ayant pas trouvé d'acquéreur en fin de trimestre.

Dans les disponibles en fin de trimestre sont pris en compte toutes les sorties d'enquête après une mise en vente :

- les transformations de logements (ex : 1 logement de 4 pièces scindé en 2 logements de 2 pièces) ;
- les abandons partiels ou totaux ;
- les mises en location ;
- les ventes en globalité ;
- les annulations après réservations.

■ Délai d'écoulement

Nombre de mois qui seraient nécessaires à l'épuisement des stocks si les ventes se poursuivaient au rythme observé au cours des deux derniers trimestres.

Le délai d'écoulement du trimestre T, exprimé en mois, est calculé de la manière suivante :

$$\text{Délai d'écoulement des stocks} = 3 \times \frac{\text{logements disponibles fin T}}{\text{moyenne des logements vendus trimestres T et T-1}}$$

■ Prix moyens

Ils concernent les logements réservés au cours du trimestre,

- **pour l'individuel** : prix moyen du lot (= maison + terrain) en euros par lot.
- **pour le collectif** : prix moyen du logement en euros par m² habitable, garages exclus.

■ Stade d'avancement des travaux

Il s'agit du stade d'avancement du programme ou de la tranche de commercialisation :

- **En projet ou sur plan** : l'autorisation de construire est obtenue, les logements sont mis en vente, mais les travaux ne sont pas commencés.
- **En cours** : le logement est en cours de construction du stade des fondations au stade des finitions.
- **Achevés** : les logements composant le programme ou la tranche sont prêts à être habités.

■ Remarque sur le décompte des logements disponibles

T-1 étant le trimestre précédent et T le trimestre étudié, le résultat algébrique suivant n'est pas toujours vérifié :

$$\text{Disponible (T)} = \text{Disponible (T-1)} + \text{Mise en vente (T)} - \text{Vente (T)}$$

En effet, durant le trimestre enquêté, des annulations de réservations de logements peuvent intervenir ainsi que des retraits de vente (abandon, location, etc.). Des transformations de logements sont également possibles. Pour ces raisons, le nombre de logements disponibles en début de trimestre peut différer du nombre de logements disponibles du trimestre précédent auquel seraient, pour le trimestre en cours, ajoutées les mises en vente et retranchées les ventes.

POUR EN SAVOIR PLUS

■ Données régionales

- Le site internet "statistiques habitat" de la DRE Rhône-Alpes:
<http://www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr/>
Rubrique : Observatoires Régionaux / Observatoire Habitat et Logement / Données et Études Habitat / ECLN

■ Données nationales

- Le site internet "Économie et statistiques" du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables :
<http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/>
Rubrique : marchés immobiliers/commercialisation des logements neufs

■ Exploitations à la demande

- Direction Régionale de l'Équipement Rhône-Alpes
Service Habitat, Logement, Statistiques/ Cellule Statistique
Yves Pothier : tél. 04.78.62.11.82
Colette Baroux : tél. 04.78.62.11.85

*Toute reproduction partielle ou totale de ce document est autorisée
sous réserve de mentionner la source : DRE RHÔNE-ALPES - ECLN*

Les Statistiques à la Direction Régionale de l'Équipement Rhône-Alpes

Dossiers Thématiques

- Statistiques de la construction neuve (SITADEL - trimestriel)
- Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN - trimestriel)
- Enquête Parc Locatif Social (EPLS - annuel)

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73
E-mail : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Travaux Spécifiques

- Liste de Permis de Construire (Logements ou Locaux - mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73
E-mail : chantal.gibert@developpement-durable.gouv.fr

- Statistiques par commune ou zone, sur les données :
SITADEL - ECLN - EPLS

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73
E-mail : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr