

## La commercialisation des logements neufs en Auvergne-Rhône-Alpes

2<sup>ème</sup> trimestre 2020

**Avertissement :** cette publication présente les indicateurs de commercialisation des logements neufs aux particuliers au cours du deuxième trimestre 2020. Les indicateurs portant sur le trimestre précédent ont fait l'objet de révisions, d'ampleur modérée, par rapport à leur première publication. En effet, celle-ci se fondait sur des données collectées en avril 2020, pendant la période du confinement, marquée par une remontée difficile de l'information. Les données présentées dans cette publication ont été collectées au cours du mois de juillet 2020, dans des conditions comparables à celles qui prévalaient avant le confinement. Néanmoins, elles sont toujours susceptibles de connaître des révisions mineures entre deux collectes.

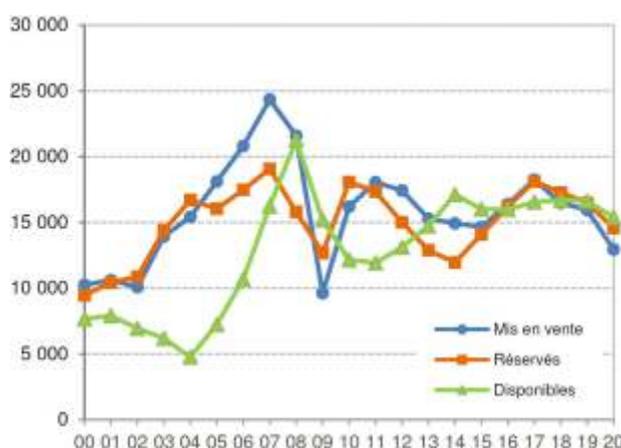
En région Auvergne-Rhône-Alpes, 15 800 maisons et appartements sont réservés au cours de la dernière année glissante, du troisième trimestre 2019 au deuxième trimestre 2020 soit un recul de 12 % par rapport à la même période de l'année précédente, du troisième trimestre 2018 au deuxième trimestre 2019. Dans l'ensemble de l'Hexagone, le repli des réservations est plus marqué (- 15 %).

Cependant, l'évolution trimestrielle des réservations (- 41 %) est plus marquée que celle de l'année glissante et souligne l'impact de la crise

sanitaire sur la commercialisation des logements neufs. De plus, les réservations annulées sont en forte hausse (34 %) en année glissante. Les réservations d'appartements, soit la plus grande partie du marché, se replient de 11 % en année glissante. Les plus petits appartements connaissent la diminution la plus sensible. Les réservations de maisons baissent de 17 %.

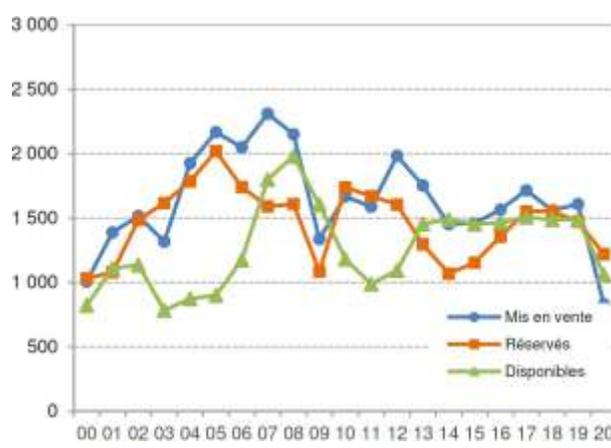
En données corrigées, les mises en vente représentent 14 180 logements et diminuent de 19 % en glissement annuel. Au niveau national, le repli des mises en vente est de 23 %. En Auvergne-

Evolution de la commercialisation des appartements neufs



Auvergne-Rhône-Alpes, nombre de logements,  
source : SDES-DREAL ECLN  
Données annuelles glissantes actualisées 2<sup>ème</sup> trimestre 2020

Evolution de la commercialisation des maisons individuelles neuves



Auvergne-Rhône-Alpes, nombre de logements,  
source : SDES-DREAL ECLN  
Données annuelles glissantes actualisées 2<sup>ème</sup> trimestre 2020

### Evolution du prix des appartements neufs



Auvergne-Rhône-Alpes, en euros courants/m²,  
source : SDES-DREAL ECLN  
Données annuelles glissantes actualisées 2<sup>ème</sup> trimestre 2020

Rhône-Alpes, le chiffre du deuxième trimestre 2020 est toutefois inférieur de 43 % à celui du même trimestre de 2019. La baisse des mises en vente concerne moins les maisons (- 32 %) que les appartements (- 42 %). En collectif, ce sont encore les grandes surfaces qui connaissent le repli le plus significatif.

Avec des réservations en recul et des mises en vente en baisse, l'encours proposé à la vente se replie aussi (4 %) en glissement annuel. En Auvergne-Rhône-Alpes, il se réduit de 3 % dans le collectif et de 17 % en individuel. Le délai d'écoulement, qui reflète la durée théorique pour que les réservations résorbent l'ensemble du stock, s'établit à 11 mois pour

### La commercialisation des logements neufs selon le type de logement

		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
Maisons	Mises en vente	210	-55%	866	-46%
	Réservations	283	-32%	1 220	-17%
	Stocks	1 094	-27%	1 229	-17%
	Prix moyen lot	396	24%	337	9%
Appartements	Mises en vente	2 755	-41%	13 314	-17%
	Réservations	2 627	-42%	14 594	-11%
	Stocks	15 762	-5%	16 096	-3%
	Prix moyen m²	4 253	1%	4 272	4%
Total	Mises en vente	2 965	-43%	14 180	-19%
	Réservations	2 910	-41%	15 814	-12%
	Stocks	16 856	-7%	17 324	-4%

Auvergne-Rhône-Alpes, en nombre de logements et euros,  
source : SDES-DREAL ECLN, 2<sup>ème</sup> trimestre 2020  
Mises en vente et stocks : données redressées ; Stocks : encours de logements

### La commercialisation des logements neufs par département

		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
Ain	Mises en vente	107	-57%	780	-37%
	Réservations	170	-57%	1 002	-18%
	Stocks	903	-22%	961	-30%
	Prix moyen m²	4 611	8%	4 519	-1%
Allier	Mises en vente	0	nd	0	nd
	Réservations	2	nd	2	nd
	Stocks	0	-100%	2	-25%
	Prix moyen m²	nd	nd	nd	nd
Ardèche	Mises en vente	9	nd	37	-27%
	Réservations	14	-7%	61	5%
	Stocks	114	-38%	140	-26%
	Prix moyen m²	2 915	-4%	2 760	0%
Cantal	Mises en vente	0	nd	6	20%
	Réservations	0	-100%	9	13%
	Stocks	20	0%	23	12%
	Prix moyen m²	nd	nd	nd	nd
Drôme	Mises en vente	111	-35%	371	-28%
	Réservations	86	-35%	415	-12%
	Stocks	495	-2%	462	-10%
	Prix moyen m²	2 682	-23%	2 812	-3%
Isère	Mises en vente	540	-45%	2 710	-7%
	Réservations	519	-28%	2 500	3%
	Stocks	3 686	4%	3 616	11%
	Prix moyen m²	3 311	-4%	3 377	0%
Loire	Mises en vente	143	30%	390	-1%
	Réservations	63	-57%	356	-34%
	Stocks	708	4%	666	-13%
	Prix moyen m²	2 705	-14%	2 843	1%
Haute-Loire	Mises en vente	0	-100%	25	-71%
	Réservations	7	-68%	73	-5%
	Stocks	50	-51%	67	-32%
	Prix moyen m²	2 492	-8%	2 558	-9%
Puy-de-Dôme	Mises en vente	75	-53%	578	-27%
	Réservations	135	-47%	811	-16%
	Stocks	554	-38%	714	-20%
	Prix moyen m²	3 570	-1%	3 668	3%
Rhône	Mises en vente	43	-91%	849	-3%
	Réservations	150	-19%	785	27%
	Stocks	855	12%	934	74%
	Prix moyen m²	3 670	7%	3 562	5%
Métropole de Lyon	Mises en vente	652	-59%	3 023	-34%
	Réservations	673	-52%	3 997	-25%
	Stocks	2 688	-25%	3 070	-16%
	Prix moyen m²	4 709	6%	4 573	8%
Savoie	Mises en vente	310	-17%	1 305	-15%
	Réservations	279	-47%	1 424	-9%
	Stocks	1 666	-2%	1 699	-3%
	Prix moyen m²	4 536	-3%	4 640	4%
Haute-Savoie	Mises en vente	573	-45%	3 704	-19%
	Réservations	812	-28%	4 379	-6%
	Stocks	4 715	-5%	4 870	-2%
	Prix moyen m²	4 831	4%	4 803	4%

Auvergne-Rhône-Alpes, en nombre de logements et euros,  
source : SDES-DREAL ECLN, 2<sup>ème</sup> trimestre 2020  
Stocks : encours de logements disponibles à la vente;  
Prix moyen m² : en € en collectif

l'individuel et 12 mois pour le collectif.

En euros courants, le prix des appartements croît de 4 %. En moyenne des quatre derniers trimestres, les logements collectifs neufs sont vendus 4 272 € le m<sup>2</sup> en Auvergne-Rhône-Alpes. Dans l'Hexagone, le prix de vente moyen est de 4 300 € le m<sup>2</sup> et augmente de 3,5 %. Les prix les plus élevés concernent les T1, qui atteignent 4 960 € le m<sup>2</sup>, en augmentation de 3 % en un an. Les T2 et plus sont vendus entre 4 280 et 4 480 € par m<sup>2</sup>, avec une progression annuelle de 2 à 6 % suivant les typologies. La région enregistre le prix au m<sup>2</sup> le plus élevé après l'Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur. En individuel en Auvergne-Rhône-Alpes, les prix s'orientent à la hausse, les tarifs négociés des maisons s'établissant en moyenne des quatre derniers trimestres à 337 000 euros le lot, soit une évolution annuelle de 9 %. Dans l'ensemble du pays, le prix des maisons augmente de 5,6 % pour atteindre 287 800 euros.

### Collectif par zone de marché hors 3 stations

Hors stations, les réservations d'appartements neufs reculent de 12 % en un an, avec des baisses significatives à Grenoble, Lyon et dans le Genevois. Les conditions sanitaires ont certainement eu un impact sur les ventes. Le nombre d'appartements mis en vente au cours de l'année diminue de 22 % en données brutes, notamment à Lyon, Grenoble et Villeurbanne. Le stock de logements est orienté à la baisse (- 4 %) en données brutes. Toutefois, s'il baisse à Lyon Villeurbanne, Grenoble et dans le pays de Gex, il augmente dans la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère.

Le prix des appartements neufs s'établit en moyenne des quatre derniers trimestres à 4 075 € le m<sup>2</sup>. L'évolution moyenne est de 3 % par rapport à la même période de l'année précédente, avec des

### Lecture

Cette analyse porte sur la commercialisation des logements neufs faisant suite à des dépôts de permis de construire portant sur 5 logements et plus.

Les stations touristiques des Alpes représentent une faible part des appartements commercialisés en Auvergne-Rhône-Alpes, mais elles comportent des caractéristiques spécifiques qui conduisent à en faire une présentation séparée.

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, donc hors maisons individuelles.

#### Pour en savoir plus

- Site internet DREAL : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

- Tous les résultats par territoire dans nos bases de données

- Site internet SDES : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/> rubrique Logement -> Les logements neufs

- St@tinfo n°293 août 2020, Commercialisation des logements neufs, résultats au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020
- Tableaux régionaux

progressions particulièrement significatives à Lyon et Annecy.

### Collectif en stations

Dans les stations, les réservations d'appartements diminuent globalement de 5 % par rapport à la même période de l'année précédente, mais cette baisse concerne surtout la Savoie alors que la tendance est plutôt à la hausse en Haute-Savoie et Isère. Les mises en vente progressent aussi de 29 %. Dans ce contexte de diminution des ventes et de hausse des mises en vente, les stocks de l'ensemble des stations augmentent de 8 %.

Le prix des appartements neufs est toujours orienté à la hausse. Il atteint en moyenne 6 808 € le m<sup>2</sup> en moyenne des quatre derniers trimestres, en hausse de 9 % par rapport à la même période de l'année antérieure. Les prix augmentent dans les stations des deux Savoie comme en Isère.

#### La commercialisation des appartements neufs en stations et hors stations

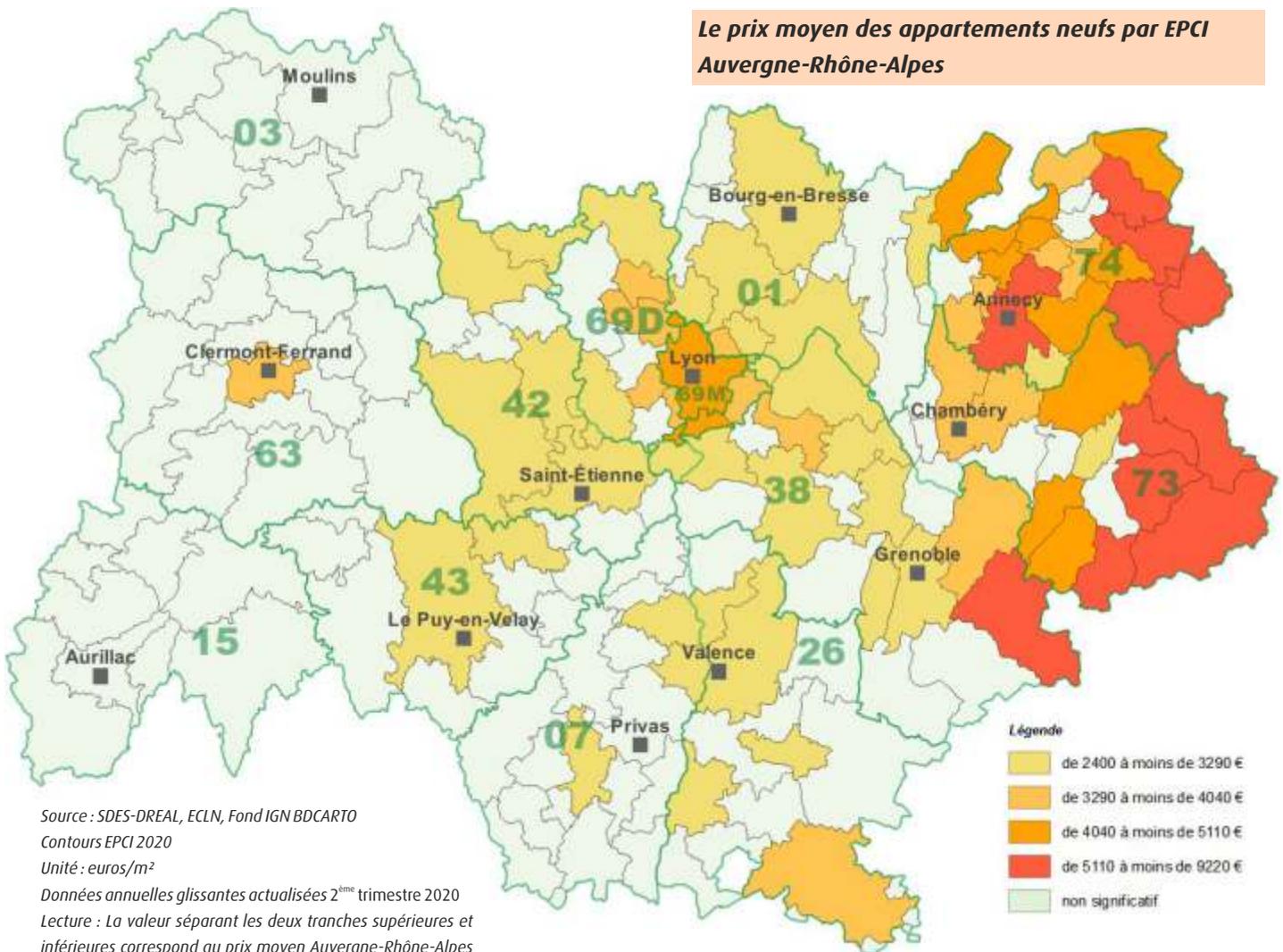
		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
Hors stations	Mises en vente	2 090	-54%	11 744	-22%
	Réservations	2 495	-41%	13 624	-12%
	Stocks	13 672	-10%	14 462	-4%
	Prix moyen m <sup>2</sup>	4 086	2%	4 075	3%
Stations	Mises en vente	298	113%	1 203	29%
	Réservations	132	-52%	970	-5%
	Stocks	1 723	21%	1 542	8%
	Prix moyen m <sup>2</sup>	6 974	4%	6 808	9%

Auvergne-Rhône-Alpes, en nombre de logements et euros, source : SDES-DREAL ECLN, 2<sup>ème</sup> trimestre 2020

Stocks : encours de logements disponibles à la vente;

Prix moyen m<sup>2</sup> : en € en collectif

## Le prix moyen des appartements neufs par EPCI Auvergne-Rhône-Alpes



Légende

de 2400 à moins de 3290 €
de 3290 à moins de 4040 €
de 4040 à moins de 5110 €
de 5110 à moins de 9220 €
non significatif

### Note explicative

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre auprès des promoteurs par le SDES, service statistique des ministères en charge de l'environnement, du logement, des transports et de l'énergie.

En 2017, l'enquête fait l'objet d'une refonte. Dans un premier temps, ce changement n'a pas d'impact sur le périmètre de diffusion qui concerne les programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers, quel que soit le mode de financement ou l'utilisation finale (résidence principale, secondaire, achat en vue d'une location). Ce champ exclut les réservations en globalité (à des bailleurs sociaux ou autres), les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession), mais aussi de logements de fonction. Toutefois, l'application des règles de gestion de l'enquête rénovée conduit à une révision des chiffres déjà diffusés sur les trimestres antérieurs. Tous les détails de cette opération sont consultables sur le site du SDES (rubrique Logement -> Les logements neufs).

ECLN est une enquête obligatoire qui bénéficie du label d'intérêt général. La diffusion des informations qui en sont issues est soumise au respect du secret statistique. Les chiffres des derniers trimestres sont susceptibles d'être révisés.

Les mises en vente et les stocks du dernier trimestre font l'objet d'un redressement réalisé aux niveaux national et régional, qui n'est pas décliné en local. Ainsi un écart peut exister entre la somme des mises en vente et des stocks par zone et le total de la région.

### Quelques définitions

- **Mises en vente** : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre. Réservations : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes.
- **Encours de logement proposés à la vente** : logements proposés à la vente non encore réservés.
- **Délai d'écoulement de l'encours** : nombre de mois qui seraient nécessaires pour écouler l'encours, soit 3 X encours/moyenne des réservations des deux derniers trimestres.
- **Prix** : prix à la réservation hors frais de notaire et frais divers. Les prix de vente sont exprimés par lot pour les maisons et par m<sup>2</sup> pour les appartements.
- **Données annuelles glissantes** : somme des quatre trimestres pour les mises en vente et les réservations à la vente, moyenne des quatre trimestres pour les prix, dernier trimestre pour les stocks.

**DREAL**  
Auvergne-Rhône-Alpes

Service :  
Connaissance, Information,  
Développement Durable,  
Autorité Environnementale,

Adresse postale :  
69453 LYON CEDEX 06  
Téléphone : 04 26 28 60 00

Courriel :  
stat.lcecc.dreal-ara  
@developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication :  
Jean-Philippe DENEUVY

Rédaction :  
Christophe RAFRAF

Réalisation :  
Grégory BLANC  
Bernard TRANCHAND

www.auvergne-rhone-alpes.  
developpement-durable.gouv.fr

Imprimé par DREAL  
Auvergne-Rhône-Alpes.  
63033 Clermont-Ferrand

ISSN 2493-5808  
Octobre 2020

© DREAL 2020