

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

### 3<sup>ème</sup> trimestre 2021

En année glissante, les réservations des appartements augmentent, celles des maisons diminuent. Les prix sont toujours tirés vers le haut. Les ventes de ce troisième trimestre sont faibles, le marché n'a pas encore retrouvé son niveau d'avant-crise.

#### Individuel et collectif en Auvergne-Rhône-Alpes

Dans la région, 17 000 maisons et appartements sont réservés au cours de la dernière année glissante, du troisième trimestre 2020 au deuxième trimestre 2021, soit une hausse de 9 % par rapport à la même période de l'année précédente.

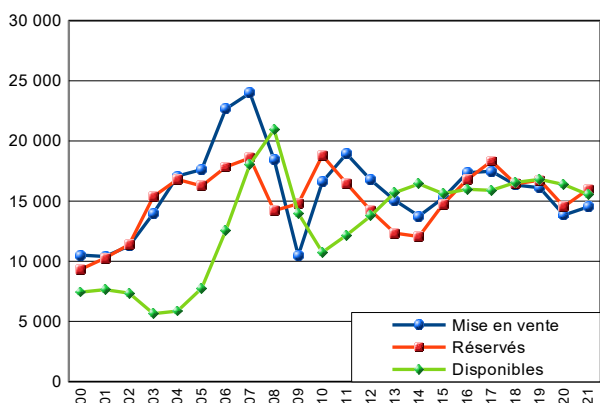
En France métropolitaine, la hausse des réservations est plus faible (5 %). En Auvergne-Rhône-Alpes, la proportion des réservations annulées ces douze derniers mois s'établit à 11 %. Les réservations d'appartements, soit la plus grande partie du marché, augmentent de 10 %. Celles des plus grands appartements sont les plus dynamiques (+17 %) alors que les plus petites surfaces stagnent. En revanche, les réservations de maisons sont en recul de 8 %.

réervations de l'ensemble des logements lors du troisième trimestre 2021 sont inférieures de 7 % par rapport au troisième trimestre 2020 et de 18 % par rapport au troisième trimestre 2019, avant la crise sanitaire.

En données corrigées, les mises en vente représentent 15 800 logements, soit une hausse de 8 % en glissement annuel, contre 11 % en France métropolitaine. Les mises en vente de maisons augmentent quant à elles de 30 % dans la région contre 7 % pour les appartements.

Cependant, les mises en vente du troisième trimestre 2021 sont inférieures de 22 % à celles du même trimestre de 2020. Elles demeurent inférieures de 28 % au troisième trimestre 2019. Ce troisième trimestre est

Évolution de la commercialisation  
des appartements neufs

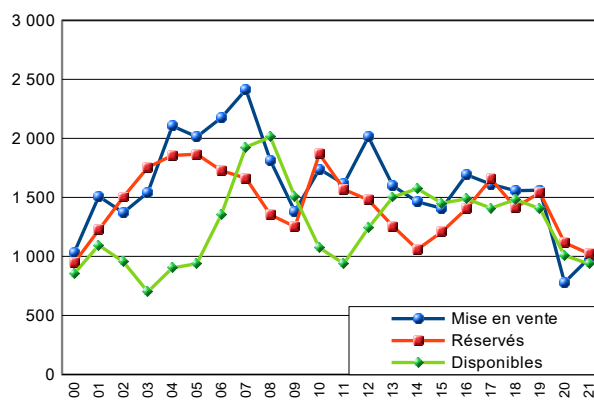


Auvergne-Rhône-Alpes, nombre de logements

Source : SDES-DREAL, ECLN

Données annuelles glissantes actualisées 3ème trimestre 2021

Évolution de la commercialisation  
des maisons individuelles neuves

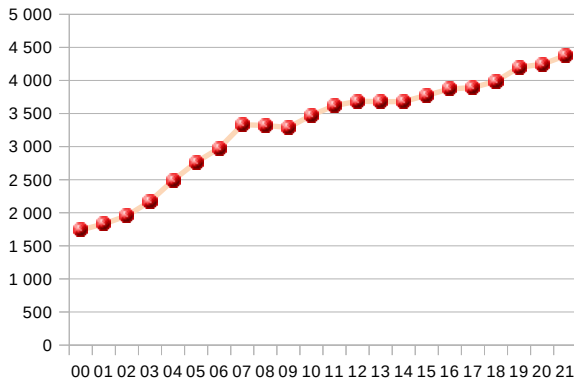


Auvergne-Rhône-Alpes, nombre de logements

Source : SDES-DREAL, ECLN

Données annuelles glissantes actualisées 3ème trimestre 2021

**Evolution du prix des appartements neufs**



Auvergne-Rhône-Alpes, en euros courants/m²

Source : SDES-DREAL ECLN

Données annuelles glissantes actualisées 3ème trimestre 2021

le plus faible de ces cinq dernières années.

Les mises en vente sont inférieures aux réservations, ce qui engendre une diminution des stocks. En données corrigées, 16 780 références sont disponibles dans les catalogues des promoteurs fin septembre 2021, soit 3 % de moins qu'au même trimestre de l'année précédente. Dans l'ensemble de l'hexagone, l'encours proposé à la vente recule de 4 %. Le délai d'écoulement, qui reflète la durée théorique pour que les réservations résorbent l'ensemble du stock, s'établit respectivement à 12 mois pour le collectif et à 11 mois pour l'individuel.

Le prix des appartements augmente en Auvergne-Rhône-Alpes. En moyenne des quatre derniers trimestres, les logements collectifs neufs sont vendus 4 370 € le m² en euros courants. Les prix sont toujours tirés vers le haut, ils augmentent de 3 % en année glissante. Les prix les plus élevés concernent les T1

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

		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
<b>Maisons</b>	Mises en vente	158	-13 %	1 014	30 %
	Réservations	212	-18 %	1 023	-8 %
	Stocks	966	-4 %	998	-13 %
	Prix moyen lot	362	14 %	388	13 %
<b>Appartements</b>	Mises en vente	2 623	-23 %	14 793	7 %
	Réservations	3 172	-7 %	15 974	10 %
	Stocks	15 817	-3 %	16 253	0 %
	Prix moyen m²	4 452	5 %	4 373	3 %
<b>Total</b>	Mises en vente	2 781	-22 %	15 807	8 %
	Réservations	3 384	-7 %	16 997	9 %
	Stocks	16 783	-3 %	17 251	-1 %

Auvergne-Rhône-Alpes, en nombre de logements et euros

Source : SDES-DREAL ECLN, 3ème trimestre 2021

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
<b>Ain</b>	Mises en vente	51	-80 %	842	-12 %
	Réservations	217	19 %	941	8 %
	Stocks	801	-17 %	964	-1 %
	Prix moyen m²	4 809	7 %	4 663	2 %
<b>Allier</b>	Mises en vente	0	nd	17	nd
	Réservations	0	nd	11	450 %
	Stocks	6	nd	6	450 %
	Prix moyen m²	nd	nd	nd	nd
<b>Ardèche</b>	Mises en vente	22	-51 %	84	56 %
	Réservations	20	43 %	105	88 %
	Stocks	104	-15 %	102	-18 %
	Prix moyen m²	2 760	15 %	2 904	7 %
<b>Cantal</b>	Mises en vente	0	nd	0	nd
	Réservations	3	0 %	6	-45 %
	Stocks	4	-60 %	7	-52 %
	Prix moyen m²	nd	nd	nd	nd
<b>Drôme</b>	Mises en vente	38	-65 %	468	-1 %
	Réservations	102	-8 %	472	19 %
	Stocks	494	0 %	512	6 %
	Prix moyen m²	2 676	-3 %	2 785	1 %
<b>Isère</b>	Mises en vente	324	-49 %	2 302	-13 %
	Réservations	551	-22 %	2 921	7 %
	Stocks	2 943	-20 %	3 310	-11 %
	Prix moyen m²	3 497	3 %	3 396	0 %
<b>Loire</b>	Mises en vente	139	148 %	516	23 %
	Réservations	109	43 %	532	58 %
	Stocks	728	-5 %	742	6 %
	Prix moyen m²	2 866	2 %	2 987	7 %
<b>Haute-Loire</b>	Mises en vente	9	nd	83	822 %
	Réservations	8	-20 %	41	-25 %
	Stocks	70	100 %	45	-12 %
	Prix moyen m²	2 722	nd	nd	nd
<b>Puy-de-Dôme</b>	Mises en vente	202	14 %	1 030	56 %
	Réservations	182	8 %	1 010	18 %
	Stocks	855	28 %	787	19 %
	Prix moyen m²	3 830	-2 %	3 825	3 %
<b>Rhône</b>	Mises en vente	198	-44 %	695	-30 %
	Réservations	257	44 %	1 069	29 %
	Stocks	636	-37 %	703	-27 %
	Prix moyen m²	3 579	-4 %	3 625	0 %
<b>Métropole de Lyon</b>	Mises en vente	644	-24 %	3 370	20 %
	Réservations	612	-21 %	3 318	-13 %
	Stocks	3 345	15 %	3 104	7 %
	Prix moyen m²	4 889	9 %	4 781	5 %
<b>Savoie</b>	Mises en vente	155	14 %	1 397	-10 %
	Réservations	278	-24 %	1 587	5 %
	Stocks	1 557	-9 %	1 726	-5 %
	Prix moyen m²	5 192	23 %	5 047	10 %
<b>Haute-Savoie</b>	Mises en vente	690	-30 %	4 694	16 %
	Réservations	1 045	-2 %	4 984	18 %
	Stocks	4 931	-1 %	5 167	3 %
	Prix moyen m²	5 123	4 %	4 989	4 %

Auvergne-Rhône-Alpes, en nombre de logements et euros

Source : SDES-DREAL ECLN, 3ème trimestre 2021

Stocks : encours de logements disponibles à la vente ; Prix moyen m² : en € en collectif

atteignant 4 980 € le m<sup>2</sup>, soit une baisse de 0,5 % en un an. Il faudra déboursier 4 380 € le m<sup>2</sup> pour un T2, 4 140 € le m<sup>2</sup> pour un T3, et 4 610 € le m<sup>2</sup> pour de plus grandes surfaces.

Dans l'ensemble du pays, le prix moyen au m<sup>2</sup> en collectif atteint 4 370 € le m<sup>2</sup>, en augmentation de 1,5 % en un an. 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 Auvergne-Rhône-Alpes, le prix des maisons atteint 388 000 euros en moyenne des quatre derniers trimestres, soit une hausse annuelle de 13 %. Dans l'ensemble du pays, le prix des maisons augmente de 11 % pour atteindre 319 000 euros le lot.

### Collectif par zone de marché hors stations

Hors stations, les réservations d'appartements neufs augmentent de 8 % au cours des 12 derniers mois, avec des hausses particulièrement significatives pour Grenoble-Alpes-Métropole (14 %), le Grand Anancy (20 %) ou encore Clermont Auvergne Métropole (19 %). Dans le même temps, les ventes dans la Métropole de Lyon reculent (-13 %), comme dans la communauté d'agglomération d'Annemasse-les Voirons (-17 %). Les mises en vente d'appartements progressent de 2 % en année glissante dans la région. Le stock de logements recule de 2 % en données brutes, avec des écarts importants selon les territoires. Ainsi, si les stocks reculent de 23 % dans la métropole de Grenoble, ils augmentent d'autant dans celle de Clermont-Ferrand.

Le prix des appartements s'élève en moyenne des quatre derniers trimestres à 4 110 euros le m<sup>2</sup>, en hausse de 2 % par rapport à la même période de l'année précédente. Si dans la communauté d'agglomération d'Annemasse-les Voirons l'augmentation est de 1,2 %, elle atteint 3 % dans la métropole de Clermont Auvergne et 5 % dans les métropoles de Lyon et de Grenoble.

### 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.

### Collectif en stations

Dans les stations, les réservations d'appartements augmentent de 29 % par rapport à la même période de l'année précédente. Cette hausse concerne la Haute-Savoie (39 %) et la Savoie (20 %), mais pas l'Isère (-17 %). Les mises en vente augmentent également de 35 %. Enfin, les stocks de l'ensemble des stations croissent de 12 % ; ils augmentent en Savoie comme en Isère et reculent en Haute-Savoie.

Le prix des appartements neufs est à nouveau tiré vers le haut. Il s'élève à 6 930 € le m<sup>2</sup> en moyenne des quatre derniers trimestres, soit une hausse de 6 %. Les prix augmentent dans les stations de Savoie et de Haute-Savoie alors qu'ils stagnent en Isère.

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

	Trimestre		Année glissante		
	Nombre	Variation	Nombre	Variation	
Hors stations	Mises en vente	2 256	-30 %	13 092	2 %
	Réservations	2 864	-8 %	14 588	8 %
	Stocks	13 870	-6 %	14 378	-2 %
	Prix moyen m <sup>2</sup>	4 121	2 %	4 108	2 %
Stations	Mises en vente	87	-46 %	1 421	35 %
	Réservations	308	14 %	1 386	29 %
	Stocks	1 667	6 %	1 805	12 %
	Prix moyen m <sup>2</sup>	7 330	16 %	6 929	6 %

Auvergne-Rhône-Alpes, en nombre de logements et euros

Source : SDES-DREAL ECLN, 3ème trimestre 2021

Stocks : encours de logements disponibles à la vente ; Prix moyen m<sup>2</sup> : en € en collectif

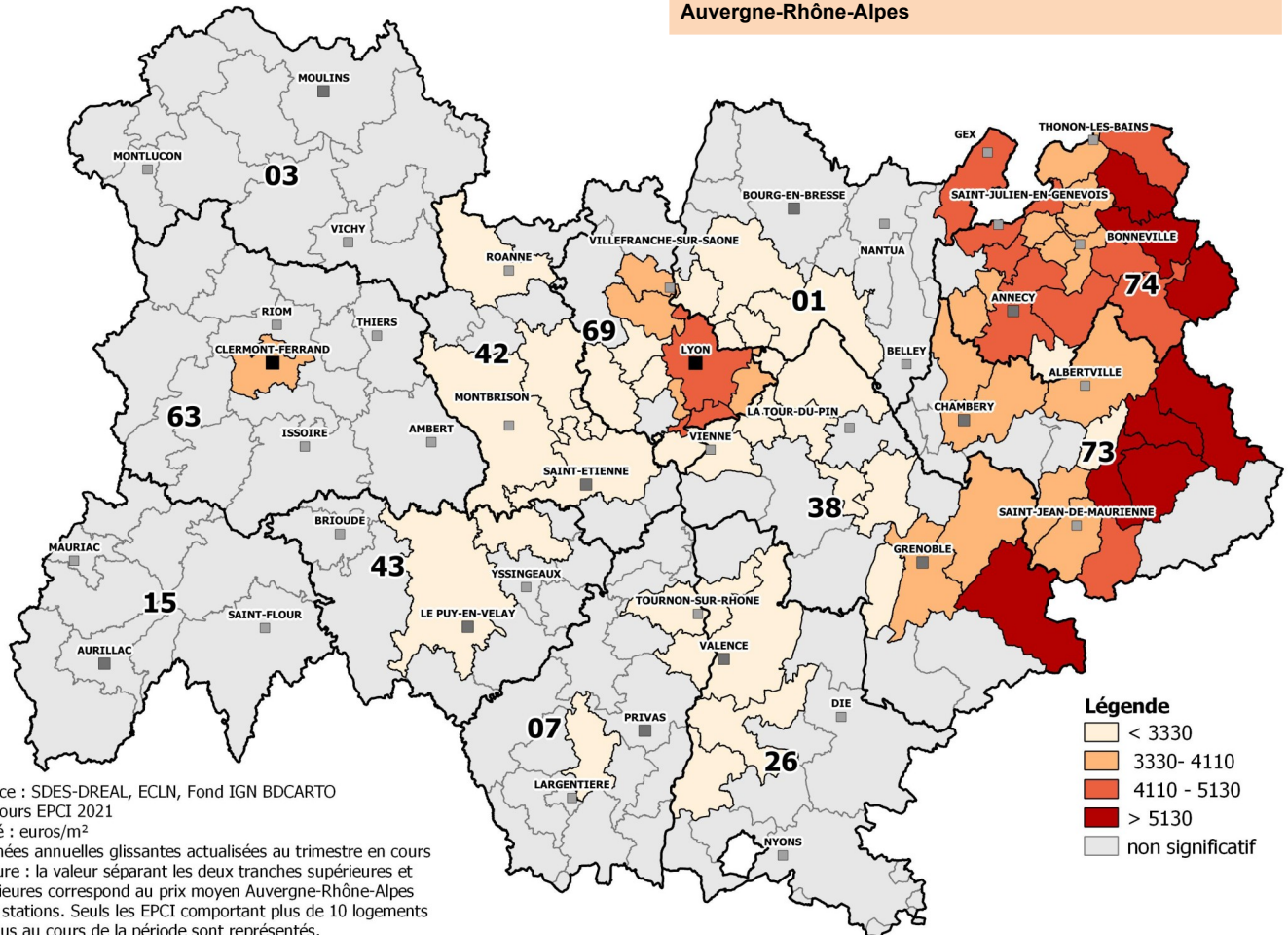
### Pour en savoir plus

- 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

- Tableaux régionaux

Le prix moyen des appartements neufs par EPCI  
Auvergne-Rhône-Alpes**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 :  
63033 CLERMONT-  
FERRAND CEDEX 01

Directeur de publication :  
Jean-Philippe DENEUVY  
Rédaction  
Christophe RAFRAF

Réalisation :  
Grégory BLANC

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

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

ISSN 2493-5808  
Décembre 2021

© DREAL 2021