

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

1<sup>er</sup> trimestre 2022

En année glissante, les réservations des appartements augmentent alors que celles des maisons diminuent. Dans le même temps, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus continue d'augmenter, tout comme le prix moyen des maisons individuelles. Les réservations de l'ensemble des logements de ce premier trimestre sont plus élevées que celles de 2019 à la même date.

## Individuel et collectif en Auvergne-Rhône-Alpes

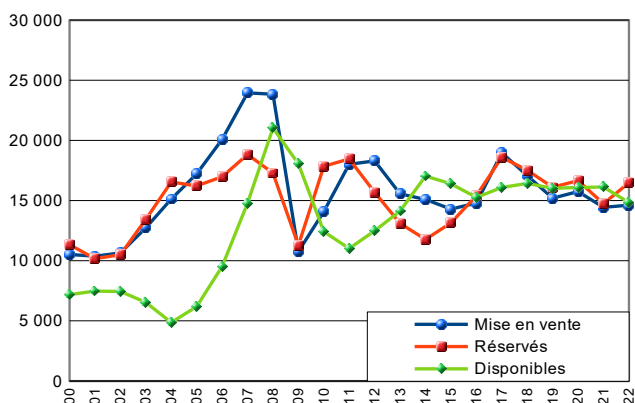
À l'échelle régionale, 17 500 maisons et appartements sont réservés au cours de la dernière année glissante, du deuxième trimestre 2021 au premier trimestre 2022, soit une hausse de 11 % par rapport à la même période de l'année précédente, du deuxième trimestre 2020 au premier trimestre 2021.

En France métropolitaine, les réservations sont aussi en hausse (7,5 %), mais de façon moins dynamique. En Auvergne-Rhône-Alpes, la part des réservations annulées ces douze derniers mois recule de 17 %. Les réservations d'appartements, soit la plus grande partie du marché, sont en hausse de 12 % en année glissante. Les plus petits appartements sont ceux qui connaissent la hausse la plus sensible (25 %) comparativement aux trois pièces (13 %), comme aux plus grandes surfaces (17 %).

Les réservations de maisons baissent de 5 %. Si l'évolution trimestrielle des réservations de l'ensemble des logements (-4 %) s'inscrit dans une dynamique baissière, les réservations de ce premier trimestre sont cependant plus élevées que celles de 2019 à la même date.

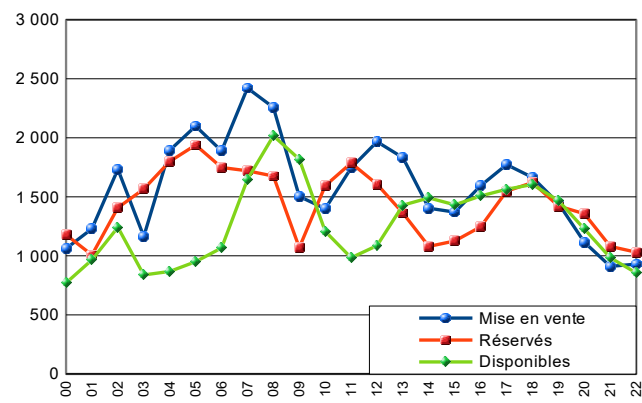
En données corrigées, les mises en vente, représentant 16 050 logements, augmentent de 5 % en glissement annuel. Au niveau national, la hausse des mises en vente est de 13 %. En Auvergne-Rhône-Alpes, le chiffre des mises en vente du premier trimestre 2022 est inférieur de 19 % à celui du même trimestre de 2021. En glissement annuel, la hausse des mises en vente concerne plus les maisons (6 %) que les appartements (5 %). En collectif, ce sont encore les petites surfaces qui connaissent la plus forte hausse (15 %).

Évolution de la commercialisation des appartements neufs



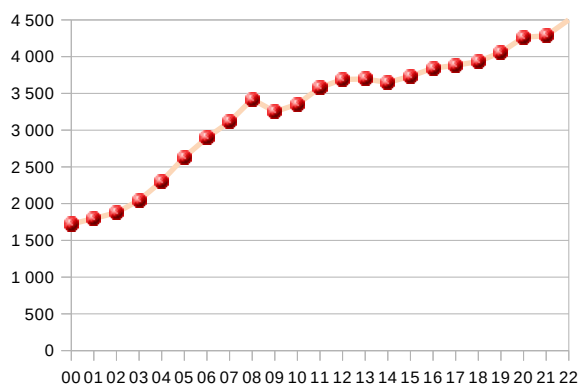
Auvergne-Rhône-Alpes, nombre de logements  
Source : SDES-DREAL, ECLN  
Données annuelles glissantes actualisées 1er trimestre 2022

Évolution de la commercialisation des maisons individuelles neuves



Auvergne-Rhône-Alpes, nombre de logements  
Source : SDES-DREAL, ECLN  
Données annuelles glissantes actualisées 1er trimestre 2022

Evolution du prix des appartements neufs



Auvergne-Rhône-Alpes, en euros courants/m²

Source : SDES-DREAL ECLN

Données annuelles glissantes actualisées 1er trimestre 2022

Les mises en vente sont inférieures aux réservations, ce qui provoque une diminution des stocks. En données corrigées, 16 200 références sont disponibles dans les catalogues des promoteurs fin mars 2022, soit 5 % de moins qu'à la même date de l'année précédente. Dans l'ensemble de l'Hexagone, l'encours proposé à la vente se replie de 3 %. En Auvergne-Rhône-Alpes, il se réduit de 5 % en collectif et de 9 % en individuel. Le délai d'écoulement, qui reflète la durée théorique pour que les réservations résorbent l'ensemble du stock, s'établit à 12 mois pour le collectif comme pour l'individuel.

Le prix des appartements continue d'augmenter en Auvergne-Rhône-Alpes. En moyenne des quatre derniers trimestres, les logements collectifs neufs sont vendus 4 500 € le m² en euros courants, soit une augmentation de 5 % en un an. Les prix les plus élevés concernent les T1, atteignant 5 084 € le m². Les T2 sont vendus en moyenne 4 523 € par m². Les T3 se négocient à 4 274 € par m² et les plus grandes surfaces à 4 742 € par m².

La commercialisation des logements neufs  
selon le type de logement

		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
Maisons	Mises en vente	171	-40 %	967	6 %
	Réservations	268	-11 %	1 031	-5 %
	Stocks	892	-9 %	1 001	-2 %
	Prix moyen lot	401	-9 %	399	4 %
Appartements	Mises en vente	3 393	-18 %	15 082	5 %
	Réservations	4 686	-4 %	16 483	12 %
	Stocks	15 293	-5 %	16 230	0 %
	Prix moyen m²	4 614	6 %	4 502	5 %
Total	Mises en vente	3 564	-19 %	16 049	5 %
	Réservations	4 954	-4 %	17 514	11 %
	Stocks	16 185	-5 %	17 231	-1 %

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

Source : SDES-DREAL ECLN, 1er trimestre 2022

Mises en vente et stocks : données redressées ; Stocks : encours de logements

		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
Ain	Mises en vente	71	-37 %	896	1 %
	Réservations	219	-16 %	963	16 %
	Stocks	923	-4 %	1 011	-1 %
	Prix moyen m²	4 665	1 %	4 671	3 %
Allier	Mises en vente	0	-100 %	0	-100 %
	Réservations	2	-71 %	8	-11 %
	Stocks	3	-70 %	4	70 %
	Prix moyen m²	nd	nd	nd	nd
Ardèche	Mises en vente	105	139 %	166	60 %
	Réservations	35	-5 %	107	7 %
	Stocks	173	65 %	118	10 %
	Prix moyen m²	4 094	39 %	3 242	18 %
Cantal	Mises en vente	0	nd	0	nd
	Réservations	2	nd	14	180 %
	Stocks	0	-100 %	3	-80 %
	Prix moyen m²	nd	nd	nd	nd
Drôme	Mises en vente	181	113 %	469	0 %
	Réservations	122	-1 %	465	8 %
	Stocks	535	8 %	517	4 %
	Prix moyen m²	2 810	2 %	2 751	-1 %
Isère	Mises en vente	678	-13 %	2 401	-4 %
	Réservations	856	-10 %	2 787	-3 %
	Stocks	2 867	-16 %	3 113	-13 %
	Prix moyen m²	3 990	18 %	3 630	8 %
Loire	Mises en vente	165	42 %	542	6 %
	Réservations	144	-33 %	565	31 %
	Stocks	648	-4 %	652	-13 %
	Prix moyen m²	2 976	-6 %	2 986	3 %
Haute-Loire	Mises en vente	0	-100 %	83	102 %
	Réservations	21	24 %	82	100 %
	Stocks	53	26 %	74	77 %
	Prix moyen m²	2 697	nd	2 697	nd
Puy-de-Dôme	Mises en vente	58	-85 %	1 064	1 %
	Réservations	362	10 %	1 234	35 %
	Stocks	861	2 %	1 034	37 %
	Prix moyen m²	4 260	11 %	3 997	4 %
Rhône	Mises en vente	246	94 %	963	46 %
	Réservations	281	-3 %	1 018	15 %
	Stocks	650	-3 %	658	-22 %
	Prix moyen m²	3 811	3 %	3 660	-1 %
Métropole de Lyon	Mises en vente	480	-59 %	3 513	9 %
	Réservations	937	-8 %	3 291	-2 %
	Prix moyen m²	3 445	13 %	3 554	25 %
Savoie	Mises en vente	309	-16 %	1 306	-9 %
	Réservations	447	-11 %	1 502	-3 %
	Prix moyen m²	5 040	3 %	5 221	11 %
Haute-Savoie	Mises en vente	768	-35 %	4 143	-7 %
	Réservations	1 526	7 %	5 478	25 %
	Prix moyen m²	4 089	-21 %	4 813	-7 %
		5 088	2 %	5 039	3 %

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

Source : SDES-DREAL ECLN, 1er trimestre 2022

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

Dans l'ensemble du pays, le prix moyen du m<sup>2</sup> en collectif atteint 4 465 €, en hausse de 3 % 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 individuel en Auvergne-Rhône-Alpes, les prix s'orientent également à la hausse, les tarifs négociés des maisons s'établissant en moyenne des quatre derniers trimestres à 399 000 euros le lot, soit une évolution annuelle de 4 %. Dans l'ensemble du pays, le prix des maisons augmente de 12 % pour atteindre 337 000 euros le lot.

### Collectif par zone de marché hors stations

Hors stations, les réservations d'appartements neufs sont en hausse de 9 % en un an, avec des hausses dans la métropole de Clermont (37 %) comme de Grenoble (9 %), mais des baisses dans celle de Lyon (-2 %) ainsi que dans les communautés d'agglomération du Grand Annecy (-8 %) et du Grand Chambéry (-18 %). Le nombre d'appartements mis en vente au cours de l'année augmente de 1 % en données brutes, notamment à Clermont (1 %), Lyon (9 %) et Grenoble (31 %), avec toutefois une baisse à Chambéry (-7 %). Le stock de logements diminue quant à lui de 7 % en données brutes.

Le prix des appartements neufs s'établit en moyenne des quatre derniers trimestres à 4 180 € le m<sup>2</sup>. L'évolution moyenne est de 3 % par rapport à la même période de l'année précédente, avec des progressions significatives dans les métropoles de Grenoble (6 %), Lyon (7 %) ou encore Clermont-Ferrand (4 %).

### Collectif en stations

Dans les stations, les réservations d'appartements augmentent globalement de 51 % en un an. Cette hausse concerne tous les départements, l'Isère (63 %), la Savoie (20 %), comme la Haute - Savoie (62%). C'est dans ce dernier département que sont réalisées 7 ventes sur 10 sur les 12 derniers mois. Les mises en vente augmentent de 6 % et les stocks de l'ensemble des stations baissent de 18 %.

Le prix des appartements neufs continue de progresser. Il atteint 7 090 € le m<sup>2</sup> en moyenne des quatre derniers trimestres, en hausse de 8 % par rapport à la même période de l'année antérieure. Les prix sont sensiblement différents selon la localisation du logement, 6 700 € le m<sup>2</sup> en Haute-Savoie contre 7 390 € le m<sup>2</sup> en Isère et 7 975 € le m<sup>2</sup> en Savoie.

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

		Trimestre		Année glissante	
		Nombre	Variation	Nombre	Variation
Hors stations	Mises en vente	2 483	-36 %	13 279	1 %
	Réservations	4 072	-8 %	14 727	9 %
	Stocks	13 374	-7 %	14 463	-1 %
	Prix moyen m <sup>2</sup>	4 251	4 %	4 176	3 %
Stations	Mises en vente	444	71 %	1 337	6 %
	Réservations	614	32 %	1 756	51 %
	Stocks	1 453	-18 %	1 651	-6 %
	Prix moyen m <sup>2</sup>	6 805	3 %	7 089	8 %

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

Source : SDES-DREAL ECLN, 1er trimestre 2022

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

### 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.

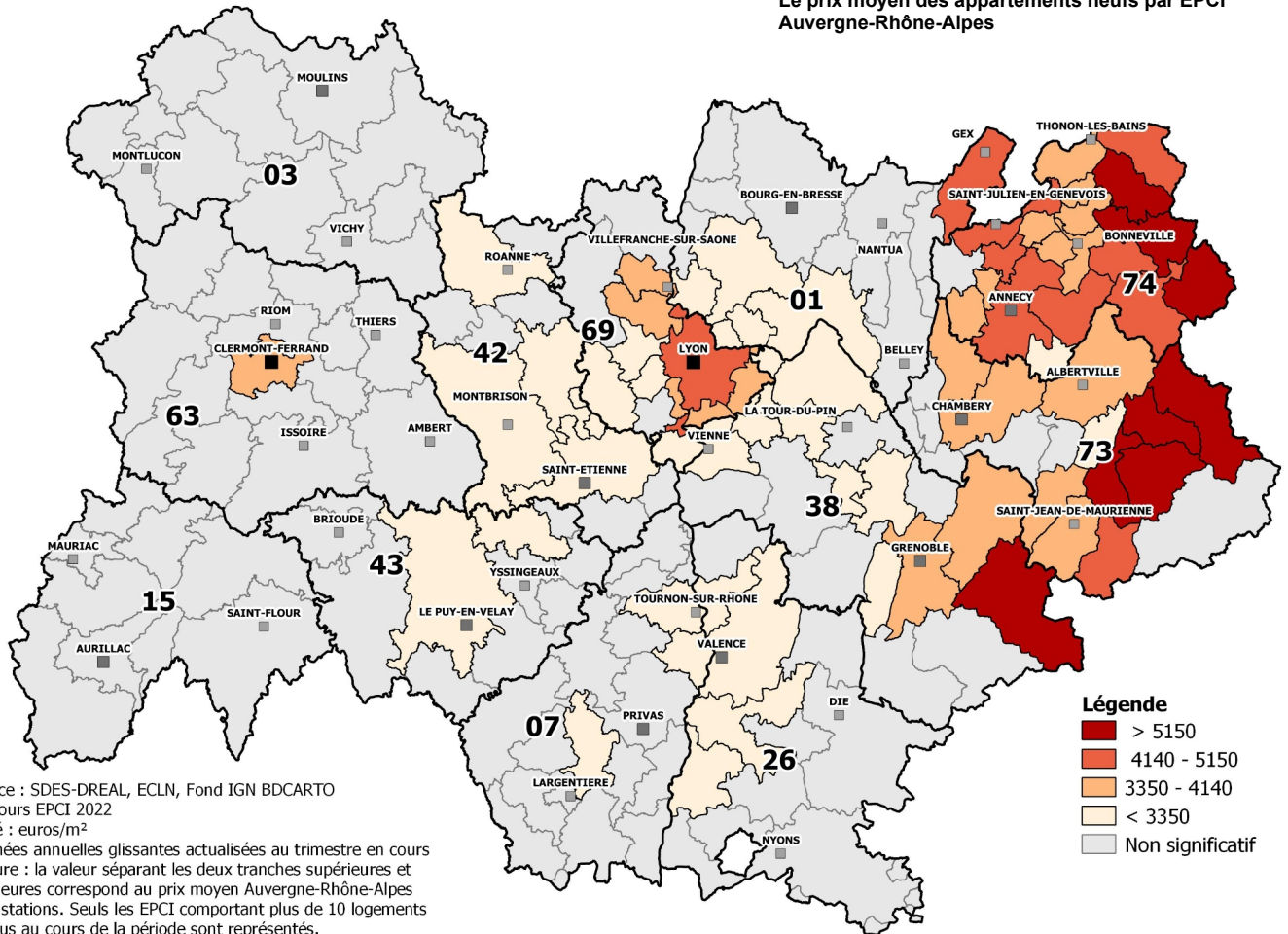
Les stations touristiques des Alpes représentent une faible part des appartements commercialisés en Auvergne-Rhône-Alpes, mais elles comportent des caractéristiques spécifiques qui conduisent à en faire une présentation séparée.

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](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/Logement->Les%20logements%20neufs)
  - Tableaux régionaux

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



Source : SDES-DREAL, ECLN, Fond IGN BDCARTO  
Contours EPCI 2022  
Unité : euros/m<sup>2</sup>  
Données annuelles glissantes actualisées au trimestre en cours  
Lecture : la valeur séparant les deux tranches supérieures et inférieures correspond au prix moyen Auvergne-Rhône-Alpes hors stations. Seuls les EPCI comportant plus de 10 logements vendus au cours de la période sont représentés.

**Légende**  
■ > 5150  
■ 4140 - 5150  
■ 3350 - 4140  
■ < 3350  
■ 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 :  
63033 CLERMONT-  
FERRAND CEDEX 01

Directeur de publication :  
Jean-Philippe DENEUVY

Rédaction  
Christophe RAFRAF

Réalisation :  
Grégory BLANC

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

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

ISSN 2493-5808  
Juin 2022

© DREAL 2022