

direction régionale de l'Équipement Rhône-Alpes

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

1er trimestre 2009

N° NS 54 - Juin 2009

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

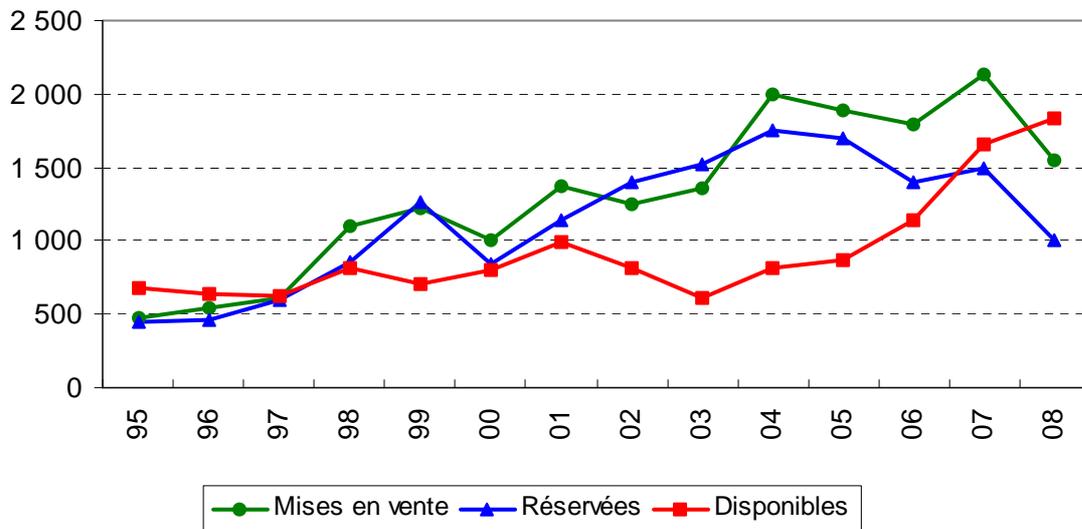
◆ NOTE METHODOLOGIQUE

◆ QUELQUES DÉFINITIONS

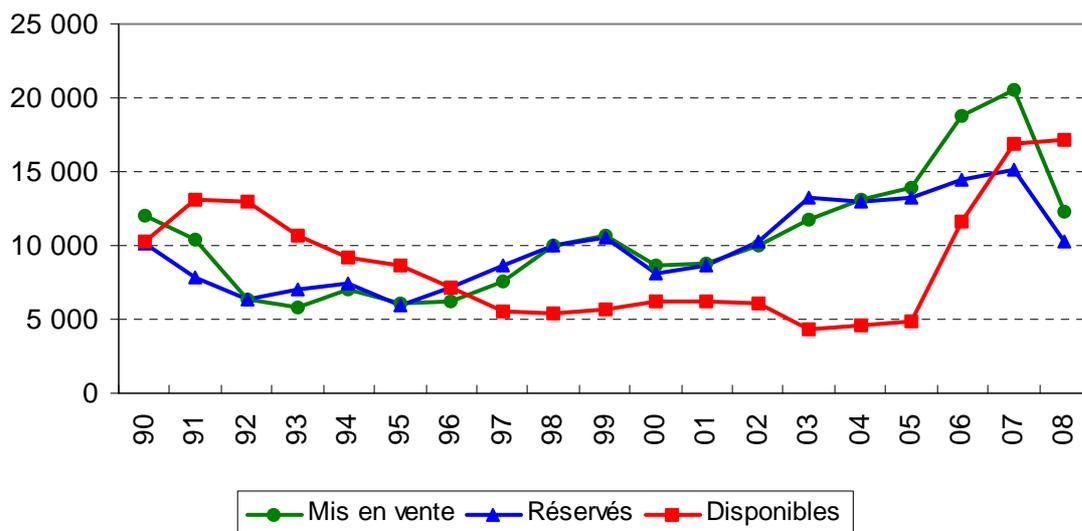
◆ POUR EN SAVOIR PLUS

EVOLUTION DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF Rhône-Alpes hors stations

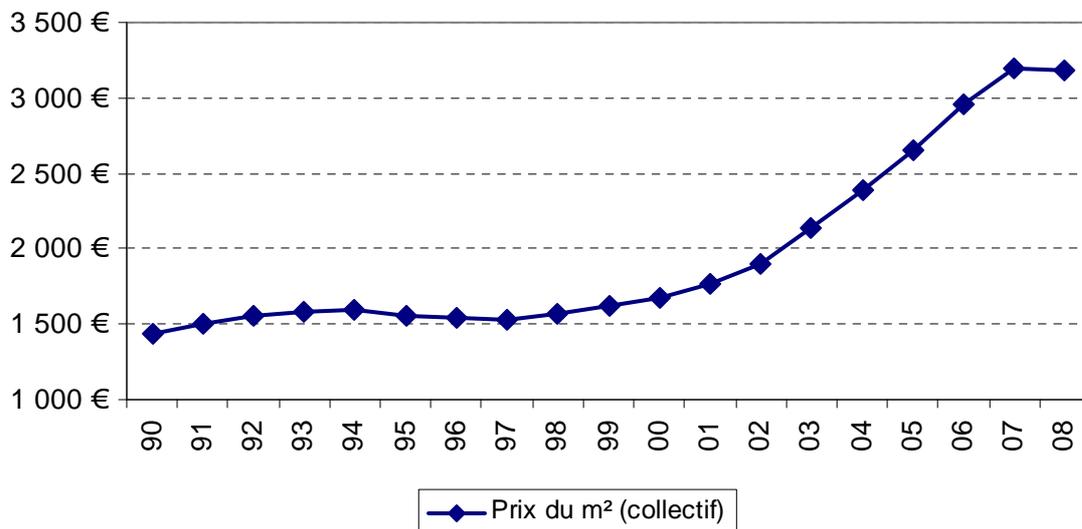
**Évolution du nombre de maisons individuelles mises en ventes, réservées et disponibles
source DRE Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2008**



**Évolution du nombre d'appartements mis en ventes, réservés et disponibles
source DRE Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2008**



**Évolution des prix au m² des logements collectifs
source DRE Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2008**



Des ventes mieux orientées au premier trimestre 2009 que fin 2008

Les chiffres du premier trimestre 2009 font apparaître une nette reprise des réservations d'appartements et de logements. Les mises en vente continuent de régresser. Les stocks et les prix sont orientés à la baisse.

• INDIVIDUEL ET COLLECTIF RHONE-ALPES

Après deux trimestres très défavorables, les ventes de logements ont quasiment doublé au premier trimestre 2009 pour retrouver une volumétrie comparable à celle des années précédentes. Il est vrai que les ventes pour investissement locatif, comme celles qui ont été réalisées dans le cadre du dispositif de réduction d'impôts "Scellier" mis en place au 1^{er} janvier 2009, ont globalement progressé, passant de 19,8 % à 30,0 % des réservations en un trimestre. Les ventes ont atteint 3 800 logements en Rhône-Alpes de janvier à mars 2009, soit en comparaison du premier trimestre 2008 une baisse de 15,2 % tout de même. Sur une année glissante le bilan reste bien entendu très négatif. 11 500 logements ont été réservés d'avril 2008 à mars 2009 soit une baisse de 34,8 % par rapport aux douze mois précédents, un chiffre également à rapprocher de celui des années 2006 et 2007 où plus de 18 000 logements étaient vendus par an.

La reprise des ventes de logements neufs a concerné autant les appartements que les maisons individuelles.

S'agissant des mises en vente, le bilan reste plus mitigé. Après trois trimestres de baisse continue, les mises en ventes de logements n'ont connu qu'une très légère reprise au premier trimestre 2009. 2 500 logements ont été mis en vente de janvier à mars 2009, soit à peine plus que la moitié des mises en vente du premier trimestre 2008 (-57,2 %). En année glissante, les mises en vente ont atteint 11 500 logements soit une baisse de 53,1 % par rapport aux douze mois précédents. Au plus haut du dernier cycle conjoncturel en 2007, les mises en vente atteignaient plus de 25 000 logements par an.

Début 2009, les stocks (l'encours de logements proposés à la vente) ont renforcé la tendance à la baisse qui s'était dessinée dès le troisième trimestre 2008 pour se stabiliser à 18 600 logements, soit 11,2 % de moins que fin 2008. Les mises en ventes et les annulations de ventes, qui augmentent le stock, sont restées inférieures aux ventes, tandis que les abandons de programmes et les ventes en globalité, réalisées en particulier dans le cadre du plan de relance et du programme de 30 000 logements en VEFA¹, se sont maintenus à un niveau

élevé. En évolution annuelle, le niveau des stocks à fin mars 2009 est resté inférieur de 13,3 % à celui de mars 2008.

Le délai d'écoulement des stocks, calculé par convention sur la base des ventes des deux derniers trimestres, est redescendu à 18 mois pour les appartements et 22 mois pour les maisons

Le prix des logements neufs a continué de régresser. Au premier trimestre 2009, les appartements se sont vendus en moyenne à 3 300 € le m² soit une baisse de 3,7 % par rapport au premier trimestre 2008. Les maisons se sont négociées à 260 000 € le lot, 17,6 % de moins qu'il y a un an.

La tendance régionale est restée assez proche de celle de l'ensemble de l'hexagone en particulier pour les ventes (-33,1 % au niveau national sur une année glissante). Les mises en vente ont plus régressé en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays (-41,5 %). La baisse des stocks a été plus importante en Rhône-Alpes qu'en France (-7,9 %). Le prix au m² des appartements est resté stable dans l'ensemble du pays (0,2 %) alors qu'il a régressé en Rhône-Alpes.

• COLLECTIF PAR ZONE DE MARCHÉ HORS STATIONS

Hors stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont diminué de 33,0 % du deuxième trimestre 2008 au premier trimestre 2009 par rapport aux douze mois précédents. De fortes baisses ont pu être observées à Grenoble, Saint-Etienne et Annecy.

En un an les mises en vente d'appartements neufs hors stations ont diminué de 54,1 %, avec une baisse particulièrement importante à Annecy, Valence et dans le Pays-de-Gex.

L'encours de logements collectifs proposés à la vente a nettement régressé par rapport au premier trimestre 2008 à -14,7 %. La baisse a été particulièrement marquée à Lyon et Annecy mais le stock a continué de progresser à Chambéry.

Les appartements neufs hors stations se sont négociés en moyenne à 3 200 euros le m² en mars 2009 soit une augmentation de 1,1 % par rapport à mars 2008. Si les prix ont augmenté dans le Grand Lyon, ils ont régressé à Annecy et Annemasse.

COLLECTIF EN STATIONS EN ISÈRE, SAVOIE ET HAUTE-SAVOIE

Dans les stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont diminué de 50,9 % d'avril 2008 à mars 2009 par rapport à la même période de l'année précédente. Dans le même temps les mises en vente régressaient de 65,8 %. Cette baisse a affecté aussi bien les stations iséroises que celles des deux Savoie.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a régressé de 9,3 % de mars 2008 à mars 2009, surtout en Savoie.

Le prix des appartements neufs en station a diminué de 25,8 % en un an pour atteindre une moyenne de 4 600 € le m² en mars 2009. C'est en Savoie que les prix des appartements en station sont globalement les plus élevés (5 000 € le m² en moyenne).

• POUR EN SAVOIR PLUS

- *Commercialisation des logements neufs : résultats au premier trimestre 2009, commissariat général au développement durable, service de l'observation et des statistiques, chiffres et statistiques n°36, mai 2009*

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.

¹ Vente en état futur d'achèvement, cf circulaire du Premier ministre du 17 octobre 2008 relative aux

décisions prises pour faire face à la situation de l'immobilier.

ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 1er trimestre 2008 au 1er trimestre 2009

Zonage: ECLN RA Stations Hors-Stations - 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	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	452	453	322	375	317
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	2 314	1 356	1 023	684	1 063
3 pièces	2 038	1 419	965	671	724
4 pièces et +	1 139	667	535	501	437
Total	5 491	3 442	2 523	1 856	2 224

Logements réservés

Nombre de logements	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	365	315	198	190	302
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 737	1 277	800	834	1 454
3 pièces	1 582	1 144	770	745	1 448
4 pièces et +	850	562	431	412	641
Total	4 169	2 983	2 001	1 991	3 543

Surface moyenne des logements (m²)

Individuel (total)	102,0	96,0	99,0	94,0	94,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	39,5	43,1	40,2	37,3	38,2
3 pièces	64,7	65,5	64,9	64,4	65,4
4 pièces et +	91,1	90,9	89,8	87,7	88,6
Total	59,6	60,7	60,4	57,9	58,5

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	310,5	305,5	296,3	263,1	255,8
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 516	3 294	3 480	3 532	3 549
3 pièces	3 250	3 221	3 297	3 157	3 171
4 pièces et +	3 520	3 354	3 523	3 099	3 229
Total	3 408	3 281	3 418	3 240	3 288

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

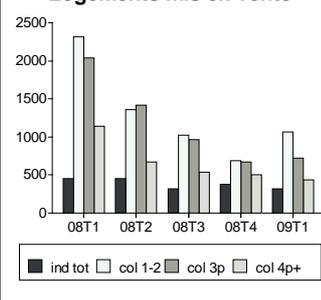
unité : Nombre de logements	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	1 821	1 885	1 925	1 963	1 766
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	5 938	6 036	6 046	5 784	5 272
3 pièces	8 654	8 791	8 586	8 167	7 005
4 pièces et +	5 060	5 075	5 093	5 065	4 584
Total	19 652	19 902	19 725	19 016	16 861

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

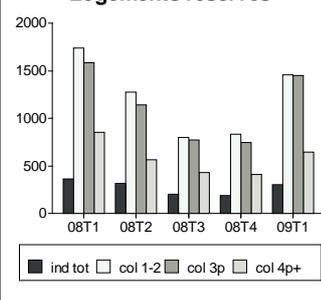
	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Logements individuels	14,7	16,6	22,5	30,4	21,5
Logements collectifs	14,3	16,7	23,8	28,6	18,3

* 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)

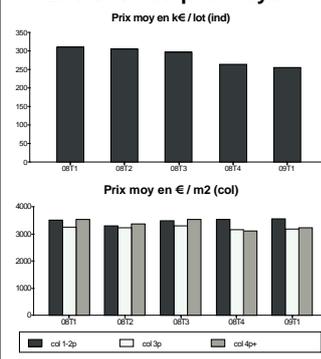
Logements mis en vente



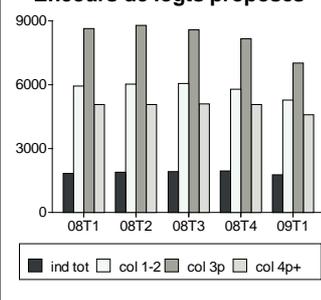
Logements réservés



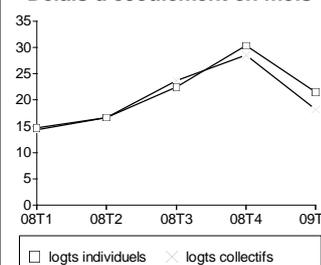
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



**Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS**

**Cellule
Statistiques**

**Source : DRE
Enquête ECLN**

ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 1er trimestre 2008 au 1er trimestre 2009

Zonage: ECLN RA Stations Hors-Stations - 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	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	438	427	317	370	310
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	2 140	1 282	942	654	978
3 pièces	1 823	1 386	879	637	674
4 pièces et +	1 036	650	449	463	344
Total	4 999	3 318	2 270	1 754	1 996

Logements réservés

Nombre de logements	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	341	302	182	178	295
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 633	1 210	743	775	1 374
3 pièces	1 419	1 077	686	694	1 344
4 pièces et +	766	513	386	375	576
Total	3 818	2 800	1 815	1 844	3 294

Surface moyenne des logements (m²)

Individuel (total)	103,0	97,0	101,0	96,0	94,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	39,7	43,3	40,3	37,7	38,3
3 pièces	65,9	65,9	66,2	65,3	66,2
4 pièces et +	91,8	92,7	91,0	89,2	91,3
Total	59,9	61,1	60,8	58,6	59,0

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	297,8	298,1	285,5	256,5	251,4
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 429	3 232	3 397	3 432	3 499
3 pièces	3 010	3 144	3 110	3 059	3 070
4 pièces et +	3 122	3 223	3 229	2 971	3 115
Total	3 163	3 193	3 225	3 133	3 198

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

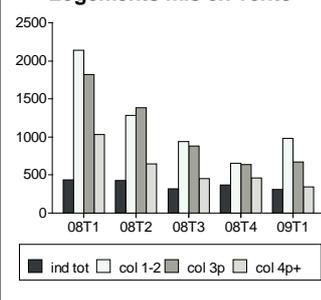
unité : Nombre de logements	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	1 662	1 720	1 777	1 833	1 647
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	5 329	5 428	5 472	5 253	4 760
3 pièces	7 795	8 009	7 796	7 387	6 296
4 pièces et +	4 623	4 658	4 623	4 581	4 078
Total	17 747	18 095	17 891	17 221	15 134

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

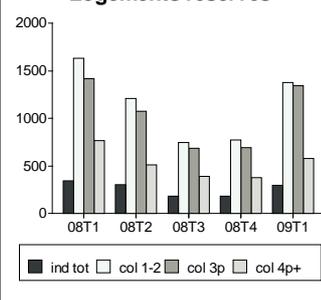
	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Logements individuels	14,3	16,1	22,0	30,6	20,9
Logements collectifs	14,2	16,4	23,3	28,2	17,7

* 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)

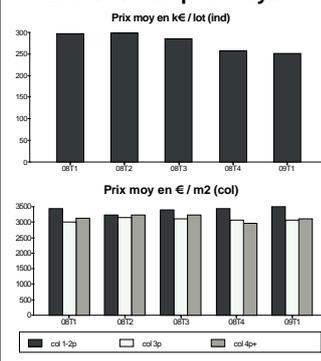
Logements mis en vente



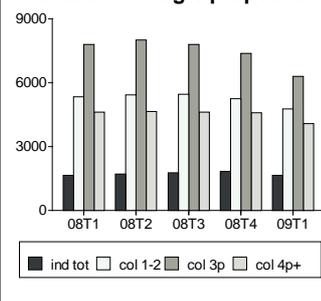
Logements réservés



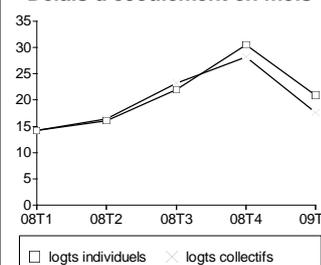
Evolution du prix moyen



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 1er trimestre 2008 au 1er trimestre 2009

Zonage: ECLN RA Stations Hors-Stations - 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	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	14	26	5	5	7
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	174	74	81	30	85
3 pièces	215	33	86	34	50
4 pièces et +	103	17	86	38	93
Total	492	124	253	102	228

Logements réservés

Nombre de logements	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	24	13	16	12	7
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	104	67	57	59	80
3 pièces	163	67	84	51	104
4 pièces et +	84	49	45	37	65
Total	351	183	186	147	249

Surface moyenne des logements (m²)

Individuel (total)	76,0	77,0	85,0	72,0	107,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	35,8	39,3	39,6	33,3	36,8
3 pièces	54,2	58,1	54,1	52,0	55,8
4 pièces et +	85,0	72,5	79,4	72,9	64,6
Total	56,2	55,1	55,8	49,7	52,0

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	491,8	476,8	419,1	360,9	441,3
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	5 039	4 525	4 585	5 009	4 446
3 pièces	5 795	4 620	5 166	4 846	4 723
4 pièces et +	7 441	5 118	6 410	4 688	4 651
Total	6 249	4 771	5 468	4 832	4 637

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

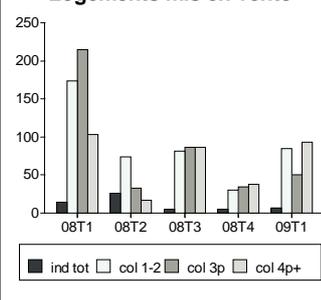
unité : Nombre de logements	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Individuel (total)	159	165	148	130	119
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	609	608	574	531	512
3 pièces	859	782	790	780	709
4 pièces et +	437	417	470	484	506
Total	1 905	1 807	1 834	1 795	1 727

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

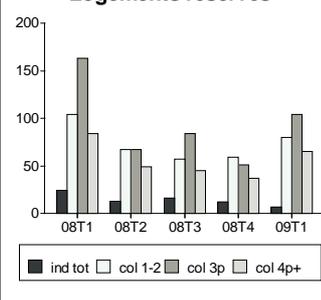
	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
Logements individuels	22,2	26,8	30,6	27,9	37,6
Logements collectifs	15,7	20,3	29,8	32,3	26,2

* 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)

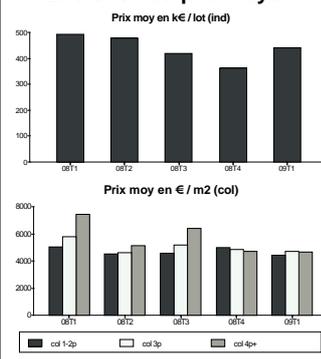
Logements mis en vente



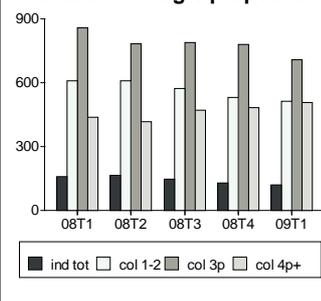
Logements réservés



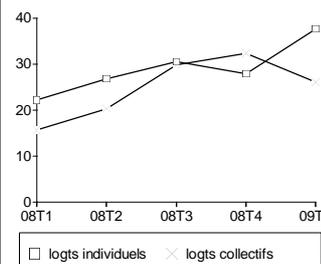
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



**Direction
Régionale de
l'Équipement
RHONE-ALPES
Service HLS**

**Cellule
Statistiques**

Source : DRE
Enquête ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRAND LYON</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	314	288	361	353	434	368	330	383	345	358	403	255
COLLECTIFS												
Mis en Vente	1 862	1 795	1 338	1 617	2 063	1 740	1 966	1 853	806	819	654	488
Réservés	1 143	957	1 341	1 409	1 409	1 030	1 301	1 210	1 015	567	741	1 401
Disponibles	3 229	4 125	4 137	4 407	5 034	5 637	6 240	6 742	6 358	6 577	6 322	5 083
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 051	3 184	3 272	3 324	3 484	3 459	3 437	3 457	3 331	3 495	3 344	3 520
Délai d'Écoulement en mois	9	12	11	10	11	14	16	16	17	25	29	14

Source : DRE / ECLN

<i>Ville de LYON</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	-	364	343	484	315	-	418	333	-	440	312
COLLECTIFS												
Mis en Vente	672	904	495	776	679	741	868	483	187	317	294	234
Réservés	401	432	597	727	714	457	601	536	458	190	303	707
Disponibles	1 471	1 970	1 896	1 973	1 926	2 117	2 384	2 265	1 940	2 112	1 997	1 534
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 251	3 428	3 528	3 648	3 849	3 809	3 809	3 875	3 856	3 916	3 712	3 798
Délai d'Écoulement en mois	10	14	11	9	8	11	14	12	12	20	24	9

Source : DRE / ECLN

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	270	277	261	239	210	264	260	-	205	325	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	107	0	136	108	52	23	176	63	0	32	74	0
Réservés	103	36	48	114	101	46	52	56	29	23	15	29
Disponibles	303	268	359	363	315	291	416	423	393	408	450	381
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 642	2 827	2 931	2 937	2 962	2 645	2 836	2 948	3 030	3 115	2 764	2 766
Délai d'Écoulement en mois	11	12	26	13	9	12	25	24	28	47	71	52

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	243	340	309	315	303	364	335	367	378	240	326	340
COLLECTIFS												
Mis en Vente	237	345	471	552	454	208	534	387	188	300	128	138
Réservés	187	332	233	466	300	241	383	277	194	172	96	251
Disponibles	396	391	641	690	833	731	874	963	908	1 029	1 023	879
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 026	3 112	3 091	3 366	3 420	3 290	3 693	3 343	3 359	3 227	3 117	3 351
Délai d'Écoulement en mois	5	5	7	6	7	8	8	9	12	17	23	15

Source : DRE / ECLN

<i>VOIRONNAIS</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	307	239	208	241	311	240	-	246	233	258	177	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	27	35	70	39	7	109	136	30	38	0	0	0
Réservés	16	26	27	32	20	52	40	42	41	7	9	35
Disponibles	55	64	107	117	106	165	263	224	252	250	235	167
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 756	2 818	2 782	2 797	2 627	3 208	2 948	2 876	2 910	2 513	2 793	2 866
Délai d'Écoulement en mois	5	9	12	12	12	14	17	16	18	31	88	23

Source : DRE / ECLN

<i>SATIN</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	238	229	233	219	269	270	260	254	280	-	-	197
COLLECTIFS												
Mis en Vente	79	95	216	72	77	80	14	250	92	0	101	25
Réservés	120	83	174	100	75	46	63	227	49	18	25	69
Disponibles	257	275	318	258	290	333	278	293	340	338	421	347
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 449	2 304	2 448	2 455	2 386	2 604	2 551	2 866	2 591	2 435	2 561	2 567
Délai d'Écoulement en mois	7	8	7	6	10	17	15	6	7	30	59	22

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	186	194	209	236	203	232	207	210	205	205	210	201
COLLECTIFS												
Mis en Vente	82	424	133	287	70	245	159	236	105	129	111	102
Réservés	155	107	121	174	170	85	164	188	89	67	86	138
Disponibles	326	645	658	795	702	821	816	844	885	884	884	837
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 194	2 151	2 436	2 490	2 458	2 377	2 428	2 472	2 524	2 541	2 381	2 400
Délai d'Écoulement en mois	6	15	17	16	12	19	20	14	19	34	35	22

Source : DRE / ECLN

<i>CHAMBERY-AIX</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	271	290	281	282	289	294	238	264	253	263	-	264
COLLECTIFS												
Mis en Vente	152	83	77	113	153	299	107	123	412	132	65	114
Réservés	142	162	102	91	107	145	152	97	133	101	77	139
Disponibles	352	278	261	272	321	478	442	465	713	664	672	643
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 829	2 922	3 289	3 261	3 353	3 141	3 242	3 202	3 201	3 138	3 035	3 149
Délai d'Écoulement en mois	6	5	6	8	10	11	9	11	19	17	23	18

Source : DRE / ECLN

<i>ANNECY</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	287	315	309	363	296	438	265	457	-	503	259	227
COLLECTIFS												
Mis en Vente	273	159	201	187	199	266	488	373	67	92	97	30
Réservés	150	152	148	164	201	230	257	165	91	147	154	129
Disponibles	305	324	396	424	438	476	726	976	954	893	779	649
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 127	4 322	3 735	3 728	4 397	3 808	4 067	4 154	3 812	3 912	3 968	3 667
Délai d'Écoulement en mois	6	6	8	8	7	7	9	14	22	23	16	14

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

	ANNEMASSE	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS													
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)		329	452	420	390	396	331	283	359	389	295	312	281
COLLECTIFS													
Mis en Vente		296	166	217	276	271	155	226	123	199	136	119	144
Réservés		276	164	126	150	157	125	137	146	138	111	96	169
Disponibles		439	443	530	615	741	782	854	727	780	734	721	742
Prix Moyen €/m ² (Lgt)		3 300	3 421	3 192	3 272	3 438	3 453	3 384	3 476	3 608	3 456	3 429	3 109
Délai d'Écoulement en mois		6	6	11	13	14	17	20	15	16	18	21	17

Source : DRE / ECLN

	St JULIEN en GENEVOIS	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS													
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)		347	385	345	330	401	349	388	379	307	282	297	322
COLLECTIFS													
Mis en Vente		128	21	104	0	183	136	49	86	101	16	50	26
Réservés		141	46	89	48	103	74	38	66	44	21	32	47
Disponibles		129	104	118	71	148	212	232	260	316	204	185	172
Prix Moyen €/m ² (Lgt)		3 076	3 416	3 242	3 261	3 626	3 591	3 545	3 454	3 705	3 744	3 537	3 501
Délai d'Écoulement en mois		3	3	5	3	6	7	12	15	17	19	21	13

Source : DRE / ECLN

	THONON-EVIAN	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS													
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)		284	298	222	353	318	279	179	396	262	253	252	262
COLLECTIFS													
Mis en Vente		196	183	190	218	104	146	60	84	386	66	7	22
Réservés		119	146	133	224	99	97	69	80	143	65	37	93
Disponibles		279	300	367	366	370	426	424	421	710	666	530	334
Prix Moyen €/m ² (Lgt)		3 231	3 395	3 409	3 361	3 699	3 543	3 191	3 151	3 354	3 180	3 148	2 993
Délai d'Écoulement en mois		8	7	8	6	7	13	15	17	19	19	31	15

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	407	383	434	404	344	379	403	393	481	380	346	392
COLLECTIFS												
Mis en Vente	60	213	36	41	301	75	291	79	52	5	38	76
Réservés	85	106	119	106	124	63	88	108	89	62	43	137
Disponibles	213	325	253	203	385	403	609	586	543	496	499	424
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 441	3 643	3 770	3 943	3 761	3 648	3 703	3 609	3 582	3 712	3 413	3 608
Délai d'Écoulement en mois	8	10	7	5	10	13	24	18	17	20	29	14

Source : DRE / ECLN

<i>VALENCE</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	160	180	183	270	465	-	220	210	185	-	363	175
COLLECTIFS												
Mis en Vente	112	207	77	109	96	121	32	108	12	0	0	80
Réservés	63	62	34	68	48	114	52	95	51	30	20	81
Disponibles	197	346	357	402	450	468	429	432	414	390	380	352
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 328	2 507	2 730	2 665	3 166	3 055	2 647	2 621	2 476	2 600	2 656	2 430
Délai d'Écoulement en mois	10	17	22	24	23	17	16	18	17	29	46	21

Source : DRE / ECLN

<i>ROMANS</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	-	-	-	-	-	199	260	-	-	182	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	0	42	53	0	20	46	0	0	18	19	0	0
Réservés	5	3	33	5	21	13	7	12	8	9	7	3
Disponibles	15	54	74	69	70	104	84	60	70	81	62	46
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 104	1 973	2 173	2 112	2 494	2 360	2 142	2 389	2 294	2 146	2 219	2 142
Délai d'Écoulement en mois	10	41	12	11	16	18	25	19	21	29	23	28

Source : DRE / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>Stations ISERE</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	316	112	-	367	453	320	359	293	354	-	-	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	74	40	13	121	87	23	68	0	0	27	23	15
Réservés	28	63	22	56	36	38	36	25	12	17	20	12
Disponibles	120	110	109	184	236	209	250	203	190	207	214	195
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 221	3 520	3 279	3 636	3 825	3 766	4 000	3 414	3 773	4 013	3 373	3 900
Délai d'Écoulement en mois	7	7	8	14	15	17	20	20	31	43	35	37

Source : DRE / ECLN

<i>Stations SAVOIE</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	539	476	324	601	595	623	-	424	469	384	316	420
COLLECTIFS												
Mis en Vente	67	274	282	412	208	194	192	331	28	116	9	138
Réservés	205	257	178	340	272	188	211	205	89	104	62	139
Disponibles	484	512	638	717	658	682	715	843	746	742	706	716
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 942	4 531	5 891	5 414	6 528	7 973	5 358	7 424	5 001	5 335	4 891	4 892
Délai d'Écoulement en mois	5	7	9	8	6	9	11	12	15	23	26	21

Source : DRE / ECLN

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	06T2	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	427	691	694	553	984	793	600	543	505	431	450	457
COLLECTIFS												
Mis en Vente	98	203	62	190	199	424	183	161	96	110	70	75
Réservés	91	150	80	105	146	142	128	121	82	65	65	98
Disponibles	350	346	344	430	491	778	834	859	871	885	875	816
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	5 240	5 248	4 882	5 386	6 335	5 604	5 831	5 001	4 629	5 990	5 200	4 430
Délai d'Écoulement en mois	10	9	9	14	12	16	19	21	26	36	40	30

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	Moux	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