

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

1er trimestre 2010

N°NS 58-Juin 2010

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Rhône-Alpes

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes 1^{er} trimestre 2010

Quelques points de repère pour utiliser ce dossier

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 l'ensemble de la région Rhône-Alpes.

Cette publication comprend :

- une analyse détaillée des principales zones de marché ;
- des données concernant les zones touristiques de montagne (« stations »).

Les indicateurs de référence sont le nombre de logements réservés, le nombre de logements mis en vente ainsi que le nombre de logements disponibles en fin de trimestre. Cette enquête permet également de connaître les prix moyens en euros par m² de surface habitable pour les appartements et en euros par lot pour les maisons.

Toutes ces informations peuvent être commandées auprès de la DREAL pour des niveaux géographiques infra régionaux sous réserve de respect du secret statistique.

Sommaire

- ◆ SYNTHESE
- ◆ RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE
 - o Rhône-Alpes
 - o Rhône-Alpes hors stations
 - o Stations
 - o 18 Zones de Marché
 - o Composition communale des zones de marché
- ◆ NOTE METHODOLOGIQUE
- ◆ QUELQUES DÉFINITIONS
- ◆ POUR EN SAVOIR PLUS

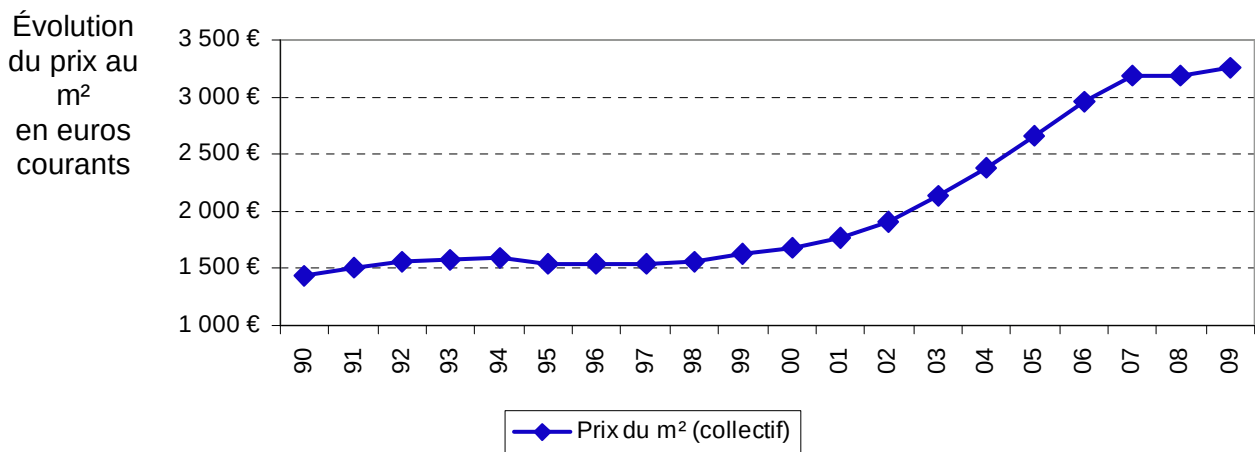
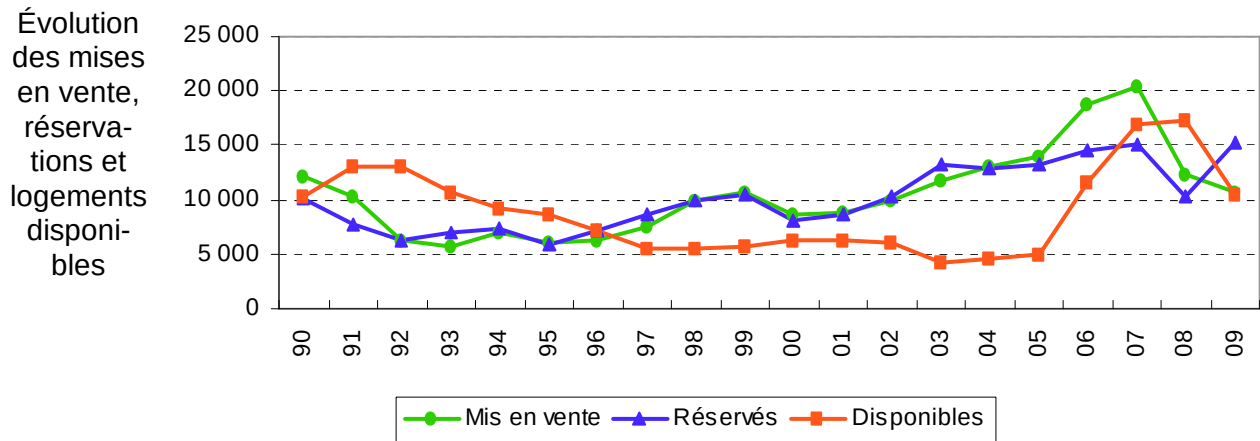
La reproduction partielle ou totale de ce document
est autorisée sous réserve de mentionner la source :

SOeS-DREAL Rhône-Alpes-ECLN

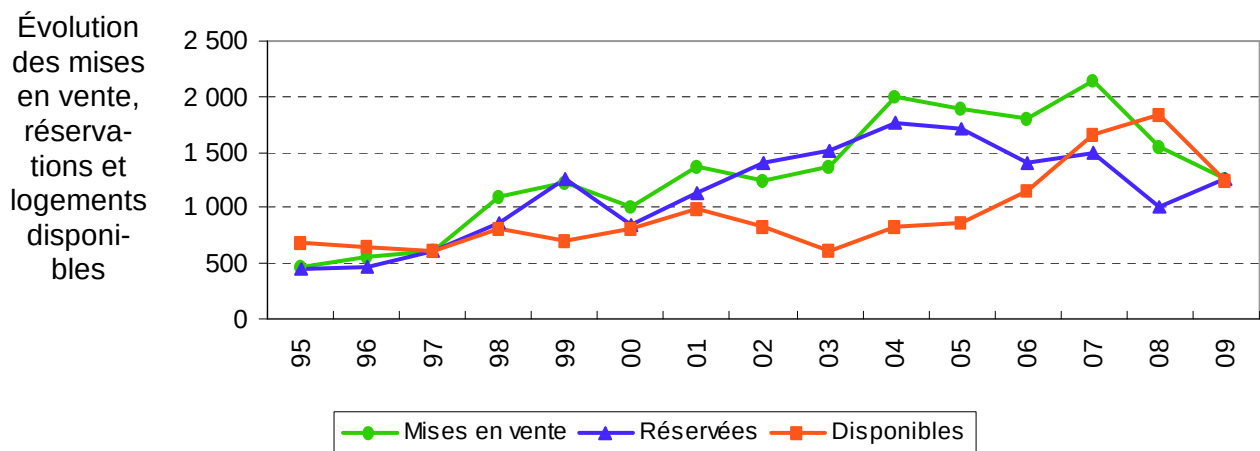
Évolution du marché du logement neuf

Rhône-Alpes hors stations, actualisation 2009, source SOeS-DREAL Rhône-Alpes ECLN

Appartements



Maisons individuelles



Les mises en vente en hausse

Au premier trimestre 2010, les ventes de logements neufs se sont maintenues à un haut niveau tandis que les mises en ventes connaissaient une augmentation sensible. Le stock a cessé de régresser. Les prix n'ont pas évolué de façon significative sauf dans les stations de montagne où ils ont connu une forte croissance.

Individuel et collectif Rhône-Alpes

Au premier trimestre 2010, les réservations de logements neufs se sont élevées à 4 800 unités en Rhône-Alpes. Après le passage à vide du second semestre 2008, le niveau des ventes s'est stabilisé dès juin 2009 à un rythme proche de celui des années 2006 et 2007. Par rapport au premier trimestre 2009, la progression reste sensible (+25,0 %). Sur une année glissante d'avril 2009 à mars 2010, 18 500 logements ont été réservés en Rhône-Alpes, soit par rapport aux douze mois précédents une hausse de 60,4 %. Et à 96,4 % au premier trimestre 2010, la part des réservations conduisant à une vente effective après accord de l'établissement financier contacté par l'acheteur, qui était de 87,3 % début 2009, maintient sa courbe ascendante.

Une partie de cette reprise du marché est imputable à l'impulsion donnée par les mesures gouvernementales de relance comme le "Scellier", ce dispositif d'investissement locatif entré en vigueur dès le 1^{er} janvier 2009 qui a remplacé en 2010 les anciennes réductions "Robien" et "Borloo populaire". L'enquête ECLN révèle que 6 000 ventes pour investissement locatif ont été conclues d'avril 2009 à mars 2010 soit 32,6 % des réservations, alors qu'elles n'en représentaient que 12,8 % avant la mise en place de la mesure fin 2008. La reprise de l'activité aurait tout de même pu être observée indépendamment

de la mise en place de ce dispositif, mais dans de moindres proportions, puisque la progression annuelle glissante des ventes hors investissement locatif actualisée au premier trimestre 2010 a atteint 36,2 %. La part de l'investissement locatif dans les ventes de logements neufs est très variable suivant les territoires, le "Scellier", comme les dispositifs qui l'ont précédé, n'étant déployé que dans certaines zones. C'est ainsi que l'investissement locatif, très présent dans la Drôme, représente jusqu'à la moitié des ventes dans le Rhône alors qu'il n'intervient que dans moins d'une vente sur cinq dans l'Ain et en Savoie.

La bonne tenue des ventes de logements neufs a concerné tant les appartements (+60,8 % en glissement annuel) que les maisons individuelles (+55,8 %).

Moins réactives que les ventes, les mises en vente ont confirmé au premier trimestre 2010 la hausse progressive qu'elles ont entamée depuis un an. 4 700 logements ont été mis sur le marché, soit une progression de 84,3 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. D'avril 2009 à mars 2010, les mises en vente ont atteint 14 800 logements, 28,2 % de plus qu'au cours des douze mois précédents. En dépit de ces fortes croissances le niveau des mises en ventes reste bien inférieur à celui des années 2006 à début 2008.

Conséquence de cette reprise des mises en vente, la baisse des stocks a semblé marquer le

pas. Certes toujours sensible à un rythme de ventes élevé, l'encours de logements proposés à la vente s'est réduit à 13 300 logements en mars 2010, soit une baisse de 28,5 % en un an. Il faut remonter à l'année 2006 pour trouver un niveau de stocks aussi faible. Mais la progression a été quasi nulle par rapport au trimestre précédent, de sorte qu'un retournement de tendance n'est pas à exclure. Le délai d'écoulement des stocks, calculé par convention sur la base des ventes des deux derniers trimestres, a cessé de régresser pour se stabiliser à 8,6 mois pour les appartements tandis qu'il descendait à 8,4 mois pour les maisons. Autre signe d'un marché retrouvant un certain optimisme, les abandons de programmes déjà commercialisés n'ont concerné que 1,4 % du stock contre 4,4 % début 2009. Quant aux ventes en globalité, comme celles qui interviennent pour répondre au programme de 30 000 logements en VEFA¹ du plan de relance, elles ont régressé pour atteindre 0,9 % du stock de logements contre 2,8 % un an auparavant.

Les prix moyens des logements neufs ont peu évolué. Les appartements se sont maintenus à 3 400 € le m² pour le quatrième trimestre consécutif, en hausse de 2,7 % en rythme annuel. Les maisons se sont négociées à 254 000 € le lot, en baisse de

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.

0,7 % par rapport au premier trimestre 2009.

Les ventes comme les mises en ventes de logements neufs ont connu une reprise plus rapide en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays, avec un écart de 22,1 points pour les évolutions annuelles glissantes des ventes et de 17,6 points pour celles des mises en vente. Les stocks ont connu des évolutions similaires avec une baisse de 2,1 points de plus au niveau national. La croissance des prix des appartements a été de 4,1 points inférieure en Rhône-Alpes à celle de l'ensemble de l'hexagone.

Collectif par zone de marche hors stations

Hors stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont augmenté de 62,6 % en annuel glissant. Les réservations ont connu de fortes croissances dans de nombreuses grandes villes de la région comme à Grenoble où elles ont doublé. Les progressions sont restées positives mais plus modestes à Valence et Saint-Etienne.

Pendant la même période, les mises en vente d'appartements neufs ont progressé de 32,7 %. Grenoble, mais aussi Annecy ont connu un doublement du rythme des appartements mis sur le marché sur leur territoire. Mais cette euphorie n'a pas concerné toutes les agglomérations. A Chambéry et Saint-Etienne, les mises en vente ont été moins nombreuses qu'en 2009.

L'encours de logements collectifs proposés à la vente a décliné partout par rapport au premier trimestre 2009 (-30,6 %). Le stock a nettement régressé à Lyon (ville) et dans l'ensemble de l'agglomération alors qu'il est resté stable à Grenoble.

Les appartements neufs hors stations se sont négociés en moyenne à 3 200 € le m² en mars 2010 soit une augmentation de 0,6 % par rapport à mars 2009. Les grandes agglomérations les plus chères restent Lyon et Annecy, mais c'est à Valence que l'augmentation des prix a été la plus forte.

Collectif en stations en Isère, Savoie et Haute-Savoie

Dans les stations de montagne, la croissance annuelle glissante des réservations a atteint +37,8 %. Le marché s'est montré particulièrement dynamique dans les stations iséroises et de Haute-Savoie.

Les mises en vente de logements collectifs ont progressé en moyenne de 23,8 % dans les stations. De nombreux programmes ont été proposés en particulier dans les stations de l'Isère.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a diminué de 7,2 % d'avril 2009 à mars 2010, essentiellement dans les stations des deux Savoie, alors qu'il a globalement augmenté dans les stations iséroises.

Le prix des appartements neufs en station a sensiblement augmenté pour atteindre une moyenne de 5 500 € le m² soit une hausse annuelle de 19,0 %. C'est en Isère que les prix de vente les plus élevés ont été relevés.

Pour en savoir plus

Chiffres et statistiques, observations et statistiques, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques

- N°120, mai 2010, commercialisation des logements neufs, résultats au premier trimestre 2010

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 de montagne représentent une faible part des appartements commercialisés mais ils comportent des caractéristiques spécifiques qui conduisent 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, sans tenir compte des maisons individuelles.

ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 1er trimestre 2009 au 1er trimestre 2010

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	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	317	374	377	238	501
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 063	1 244	1 446	1 697	1 819
3 pièces	724	869	1 107	1 217	1 613
4 pièces et +	437	392	600	515	750
Total	2 224	2 505	3 153	3 429	4 182

Logements réservés

	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Nombre de logements					
Individuel (total)	302	319	377	316	554
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 454	1 946	1 787	1 736	1 783
3 pièces	1 448	1 687	1 488	1 611	1 589
4 pièces et +	641	845	733	828	879
Total	3 543	4 478	4 008	4 175	4 251

Surface moyenne des logements (m²)

Individuel (total)	94,0	94,0	91,0	90,0	91,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	38,2	37,2	36,3	37,5	37,8
3 pièces	65,4	65,7	65,2	66,0	65,9
4 pièces et +	88,6	88,6	88,9	90,7	89,7
Total	58,5	57,6	56,7	59,0	59,0

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	255,8	270,8	253,9	252,4	254,0
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 549	3 633	3 577	3 649	3 609
3 pièces	3 171	3 299	3 305	3 280	3 287
4 pièces et +	3 229	3 357	3 320	3 323	3 301
Total	3 288	3 409	3 387	3 391	3 378

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

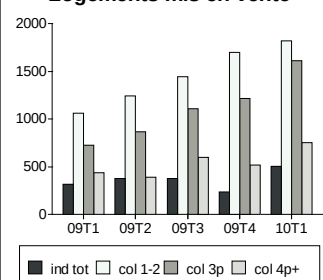
unité : Nombre de logements	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	1 766	1 664	1 490	1 359	1 225
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	5 272	4 411	4 133	4 117	4 171
3 pièces	7 005	5 826	5 264	4 781	4 833
4 pièces et +	4 584	3 866	3 635	3 169	3 095
Total	16 861	14 103	13 032	12 067	12 099

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

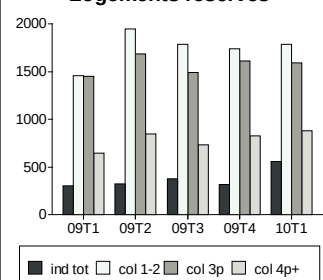
	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Logements individuels	21,5	16,1	12,7	11,8	8,4
Logements collectifs	18,3	10,6	9,2	8,8	8,6

* 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)

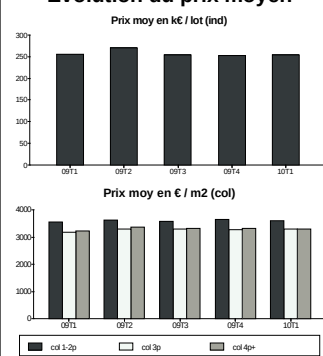
Logements mis en vente



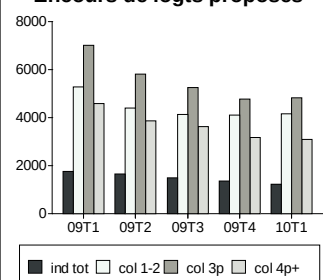
Logements réservés



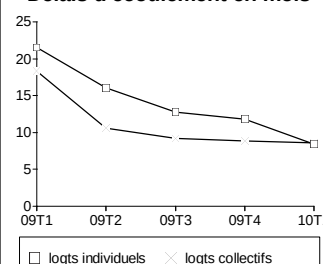
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 1er trimestre 2009 au 1er trimestre 2010

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	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	310	351	365	230	468
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	978	1 227	1 379	1 638	1 742
3 pièces	674	814	1 029	1 106	1 397
4 pièces et +	344	361	557	487	657
Total	1 996	2 402	2 965	3 231	3 796

Logements réservés

Nombre de logements	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	295	300	362	309	535
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 374	1 841	1 733	1 675	1 687
3 pièces	1 344	1 566	1 368	1 495	1 459
4 pièces et +	576	768	693	772	801
Total	3 294	4 175	3 794	3 942	3 947

Surface moyenne des logements (m²)

Individuel (total)	94,0	95,0	91,0	90,0	92,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	38,3	37,2	36,2	37,5	37,9
3 pièces	66,2	66,4	65,9	66,5	66,6
4 pièces et +	91,3	89,6	89,5	91,8	90,4
Total	59,0	57,8	56,6	59,2	59,2

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	251,4	255,3	242,2	250,4	249,9
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 499	3 561	3 539	3 592	3 538
3 pièces	3 070	3 190	3 170	3 145	3 117
4 pièces et +	3 115	3 150	3 208	3 206	3 070
Total	3 198	3 284	3 289	3 284	3 218

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

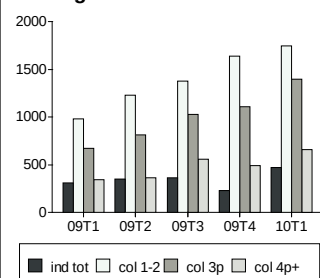
unité : Nombre de logements	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	1 647	1 548	1 375	1 240	1 100
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	4 760	3 948	3 643	3 624	3 700
3 pièces	6 296	5 156	4 660	4 173	4 125
4 pièces et +	4 078	3 433	3 214	2 769	2 671
Total	15 134	12 537	11 517	10 566	10 496

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

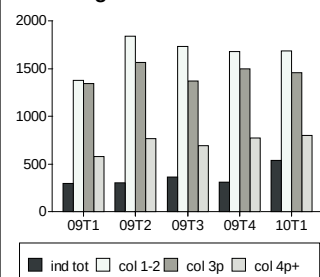
	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Logements individuels	20,9	15,6	12,4	11,1	7,8
Logements collectifs	17,7	10,1	8,7	8,2	8,0

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

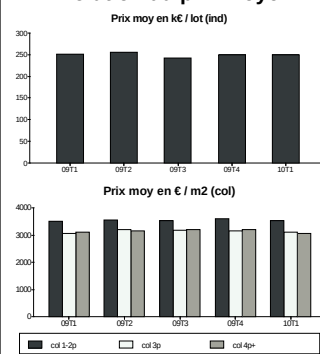
Logements mis en vente



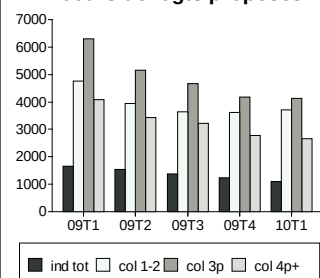
Logements réservés



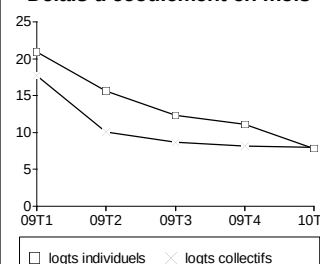
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 1er trimestre 2009 au 1er trimestre 2010

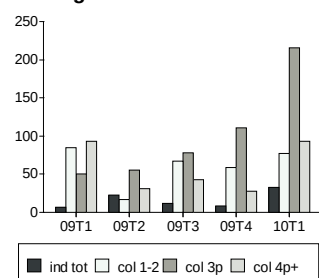
Zonage: ECLN RA Stations Hors-Stations - Zone: RA-s RHONE-ALPES Stations

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	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	7	23	12	8	33
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	85	17	67	59	77
3 pièces	50	55	78	111	216
4 pièces et +	93	31	43	28	93
Total	228	103	188	198	386

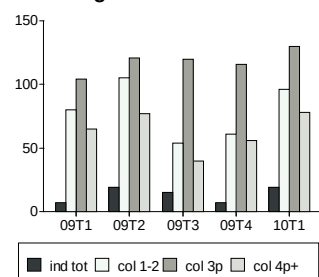
Logements mis en vente



Logements réservés

	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Nombre de logements					
Individuel (total)	7	19	15	7	19
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	80	105	54	61	96
3 pièces	104	121	120	116	130
4 pièces et +	65	77	40	56	78
Total	249	303	214	233	304

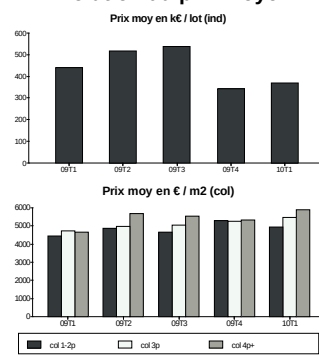
Logements réservés



Surface moyenne des logements (m²)

		09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)		107,0	88,0	101,0	85,0	72,0
Collectif (par taille)						
1 et 2 pièces		36,8	37,5	39,4	35,9	36,1
3 pièces		55,8	56,3	58,0	58,8	58,1
4 pièces et +		64,6	79,4	78,3	74,6	82,6
Total		52,0	55,6	57,1	56,6	57,4

Evolution du prix moyen



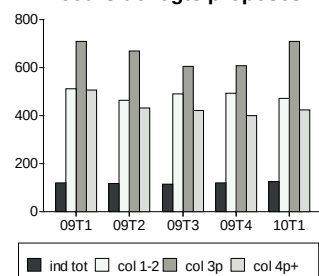
Prix moyen des logements

		09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (K€/lot)		441,3	516,2	536,5	341,4	370,5
Collectif (€/m²)						
1 et 2 pièces	4 446	4 883	4 676	5 302	4 928	
3 pièces	4 723	4 961	5 042	5 251	5 478	
4 pièces et +	4 651	5 684	5 543	5 317	5 889	
Total	4 637	5 205	5 106	5 281	5 520	

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

unité : Nombre de logements	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Individuel (total)	119	116	115	119	125
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	512	463	490	493	471
3 pièces	709	670	604	608	708
4 pièces et +	506	433	421	400	424
Total	1 727	1 566	1 515	1 501	1 603

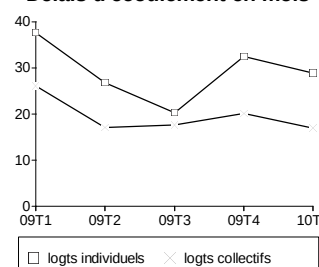
Encours de logts proposés



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

09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
Logements individuels				
37,6	26,8	20,3	32,5	28,9
Logements collectifs				
26,2	17,0	17,6	20,2	17,0

Délais d'écoulement en mois



* 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)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie,
de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la Mer

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRAND LYON</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	434	368	330	383	345	358	403	255	296	293	287	293
COLLECTIFS												
Mis en Vente	2 063	1 740	1 966	1 853	806	819	654	488	1 058	1 103	925	1 786
Réservés	1 409	1 030	1 301	1 210	1 015	567	741	1 401	2 008	1 642	1 363	1 590
Disponibles	5 034	5 637	6 240	6 742	6 358	6 577	6 322	5 083	3 835	3 235	2 658	2 855
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 484	3 459	3 437	3 457	3 331	3 495	3 344	3 520	3 525	3 575	3 553	3 414
Délai d'Ecoulement en mois	11	14	16	16	17	25	29	14	7	5	5	6

Source : DREAL / ECLN

<i>Ville de LYON</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	484	315	-	418	333	-	440	312	368	354	388	389
COLLECTIFS												
Mis en Vente	679	741	868	483	187	317	294	234	440	413	454	409
Réservés	714	457	601	536	458	190	303	707	824	694	578	377
Disponibles	1 926	2 117	2 384	2 265	1 940	2 112	1 997	1 534	1 152	894	797	837
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 849	3 809	3 809	3 875	3 856	3 916	3 712	3 798	3 801	3 762	3 885	3 945
Délai d'Ecoulement en mois	8	11	14	12	12	20	24	9	5	4	4	5

Source : DREAL / ECLN

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	239	210	264	260	-	205	325	-	-	-	-	233
COLLECTIFS												
Mis en Vente	52	23	176	63	0	32	74	0	0	0	0	0
Réservés	101	46	52	56	29	23	15	29	21	18	84	30
Disponibles	315	291	416	423	393	408	450	381	283	257	173	147
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 962	2 645	2 836	2 948	3 030	3 115	2 764	2 766	2 752	2 749	2 883	2 694
Délai d'Ecoulement en mois	9	12	25	24	28	47	71	52	34	40	10	8

Source : DREAL / ECLN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie,
de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la Mer

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	303	364	335	367	378	240	326	340	331	226	316	283
COLLECTIFS												
Mis en Vente	454	208	534	387	188	300	128	138	161	479	597	404
Réservés	300	241	383	277	194	172	96	251	318	310	423	499
Disponibles	833	731	874	963	908	1 029	1 023	879	625	754	892	818
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 420	3 290	3 693	3 343	3 359	3 227	3 117	3 351	3 225	3 312	3 408	3 264
Délai d'Ecoulement en mois	7	8	8	9	12	17	23	15	7	7	7	5

Source : DREAL / ECLN

<i>VOIRONNAIS</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	311	240	-	246	233	258	177	-	151	155	155	153
COLLECTIFS												
Mis en Vente	7	109	136	30	38	0	0	0	0	0	88	64
Réservés	20	52	40	42	41	7	9	35	24	11	127	64
Disponibles	106	165	263	224	252	250	235	167	147	136	76	76
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 627	3 208	2 948	2 876	2 910	2 513	2 793	2 866	2 674	2 815	3 247	2 689
Délai d'Ecoulement en mois	12	14	17	16	18	31	88	23	15	23	3	2

Source : DREAL / ECLN

<i>SATIN</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	269	270	260	254	280	-	-	197	206	228	231	215
COLLECTIFS												
Mis en Vente	77	80	14	250	92	0	101	25	0	66	6	40
Réservés	75	46	63	227	49	18	25	69	54	49	61	70
Disponibles	290	333	278	293	340	338	421	347	291	245	189	148
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 386	2 604	2 551	2 866	2 591	2 435	2 561	2 567	2 520	2 456	2 326	2 506
Délai d'Ecoulement en mois	10	17	15	6	7	30	59	22	14	14	10	7

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	203	232	207	210	205	205	210	201	218	184	202	191
COLLECTIFS												
Mis en Vente	70	245	159	236	105	129	111	102	70	88	94	38
Réservés	170	85	164	188	89	67	86	138	90	114	141	98
Disponibles	702	821	816	844	885	884	884	837	828	775	711	641
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 458	2 377	2 428	2 472	2 524	2 541	2 381	2 400	2 579	2 438	2 528	2 497
Délai d'Ecoulement en mois	12	19	20	14	19	34	35	22	22	23	17	16

Source : DREAL / ECLN

<i>CHAMBERY-AIX</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	289	294	238	264	253	263	-	264	252	239	226	224
COLLECTIFS												
Mis en Vente	153	299	107	123	412	132	65	114	92	63	286	71
Réservés	107	145	152	97	133	101	77	139	208	164	242	147
Disponibles	321	478	442	465	713	664	672	643	531	387	460	427
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 353	3 141	3 242	3 202	3 201	3 138	3 035	3 149	3 106	3 210	3 248	3 269
Délai d'Ecoulement en mois	10	11	9	11	19	17	23	18	9	6	7	7

Source : DREAL / ECLN

<i>ANNECY</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	296	438	265	457	-	503	259	227	285	206	250	248
COLLECTIFS												
Mis en Vente	199	266	488	373	67	92	97	30	172	155	174	259
Réservés	201	230	257	165	91	147	154	129	200	225	246	230
Disponibles	438	476	726	976	954	893	779	649	612	544	447	505
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 397	3 808	4 067	4 154	3 812	3 912	3 968	3 667	3 998	4 059	4 001	3 807
Délai d'Ecoulement en mois	7	7	9	14	22	23	16	14	11	8	6	6

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

ANNEMASSE	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	396	331	283	359	389	295	312	281	251	323	332	325
COLLECTIFS												
Mis en Vente	271	155	226	123	199	136	119	144	159	190	104	114
Réservés	157	125	137	146	138	111	96	169	273	278	178	213
Disponibles	741	782	854	727	780	734	721	742	647	611	572	496
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 438	3 453	3 384	3 476	3 608	3 456	3 429	3 109	3 407	3 225	3 214	3 313
Délai d'Ecoulement en mois	14	17	20	15	16	18	21	17	9	7	8	8

Source : DREAL / ECLN

St JULIEN en GENEVOIS	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	401	349	388	379	307	282	297	322	286	308	308	279
COLLECTIFS												
Mis en Vente	183	136	49	86	101	16	50	26	33	49	209	65
Réservés	103	74	38	66	44	21	32	47	59	71	94	86
Disponibles	148	212	232	260	316	204	185	172	151	134	245	233
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 626	3 591	3 545	3 454	3 705	3 744	3 537	3 501	3 285	3 414	3 417	3 570
Délai d'Ecoulement en mois	6	7	12	15	17	19	21	13	9	6	9	8

Source : DREAL / ECLN

THONON-ÉVIAN	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	318	279	179	396	262	253	252	262	272	277	173	226
COLLECTIFS												
Mis en Vente	104	146	60	84	386	66	7	22	77	26	62	71
Réservés	99	97	69	80	143	65	37	93	102	101	87	96
Disponibles	370	426	424	421	710	666	530	334	315	323	319	296
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 699	3 543	3 191	3 151	3 354	3 180	3 148	2 993	3 188	3 481	3 403	3 623
Délai d'Ecoulement en mois	7	13	15	17	19	19	31	15	10	10	10	10

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	344	379	403	393	481	380	346	392	367	381	417	357
COLLECTIFS												
Mis en Vente	301	75	291	79	52	5	38	76	56	155	6	171
Réservés	124	63	88	108	89	62	43	137	153	143	89	119
Disponibles	385	403	609	586	543	496	499	424	211	225	144	198
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 761	3 648	3 703	3 609	3 582	3 712	3 413	3 608	3 515	3 561	3 476	2 809
Délai d'Ecoulement en mois	10	13	24	18	17	20	29	14	4	5	4	6

Source : DREAL / ECLN

<i>VALENCE</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	465	-	220	210	185	-	363	175	-	191	184	169
COLLECTIFS												
Mis en Vente	96	121	32	108	12	0	0	80	9	20	43	27
Réservés	48	114	52	95	51	30	20	81	57	53	58	60
Disponibles	450	468	429	432	414	390	380	352	253	238	233	205
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 166	3 055	2 647	2 621	2 476	2 600	2 656	2 430	2 540	2 428	2 500	2 638
Délai d'Ecoulement en mois	23	17	16	18	17	29	46	21	11	13	10	10

Source : DREAL / ECLN

<i>ROMANS</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	-	199	260	-	-	182	-	174	-	-	160
COLLECTIFS												
Mis en Vente	20	46	0	0	18	19	0	0	0	0	50	17
Réservés	21	13	7	12	8	9	7	3	11	3	27	31
Disponibles	70	104	84	60	70	81	62	46	35	33	56	42
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 494	2 360	2 142	2 389	2 294	2 146	2 219	2 142	2 349	3 024	2 377	2 258
Délai d'Ecoulement en mois	16	18	25	19	21	29	23	28	15	14	11	4

Source : DREAL / ECLN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie,
de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la Mer

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>Stations ISERE</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	453	320	359	293	354	-	-	-	-	275	215	330
COLLECTIFS												
Mis en Vente	87	23	68	0	0	27	23	15	21	30	0	64
Réservés	36	38	36	25	12	17	20	12	27	13	9	50
Disponibles	236	209	250	203	190	207	214	195	191	213	205	216
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 825	3 766	4 000	3 414	3 773	4 013	3 373	3 900	4 573	3 530	4 872	6 203
Délai d'Ecoulement en mois	15	17	20	20	31	43	35	37	29	32	56	22

Source : DREAL / ECLN

<i>Stations SAVOIE</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	595	623	-	424	469	384	316	420	553	1 005	500	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	208	194	192	331	28	116	9	138	57	72	62	170
Réservés	272	188	211	205	89	104	62	139	154	93	95	110
Disponibles	658	682	715	843	746	742	706	716	644	588	569	634
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	6 528	7 973	5 358	7 424	5 001	5 335	4 891	4 892	4 761	5 237	4 938	5 212
Délai d'Ecoulement en mois	6	9	11	12	15	23	26	21	13	14	18	16

Source : DREAL / ECLN

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	984	793	600	543	505	431	450	457	475	386	225	373
COLLECTIFS												
Mis en Vente	199	424	183	161	96	110	70	75	25	86	136	152
Réservés	146	142	128	121	82	65	65	98	122	108	129	144
Disponibles	491	778	834	859	871	885	875	816	731	714	727	753
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	6 335	5 604	5 831	5 001	4 629	5 990	5 200	4 430	5 811	5 186	5 582	5 515
Délai d'Ecoulement en mois	12	16	19	21	26	36	40	30	20	19	18	17

Source : DREAL / ECLN

Composition des zones

zones urbaines

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

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

38530 Vaulx-Milieu

38537 La Verpillière

38553 Villefontaine

Saint-Etienne (SEPAS)

42005 Andrézieux-Bouthéon

42017 Le Bessat

42022 Bonson

42031 Caloire

42032 Cellieu

42036 Chagnon

42042 Chambles

42043 Chamboeuf

42044 Le Chambon-Feugerolles

42053 Châteauneuf

42075 CRAINTILLEUX

42081 Cuzieu

42083 Dargoire

42085 Doizieux

42092 L'Étrat

42093 Farnay

42095 Firminy

42097 La Fouillouse

42099 Fraisses

42103 La Grand-Croix

42110 L'Horme

42115 Jonzieux

42123 Lorette

42139 Marllhes

42169 Périgneux

42172 Planfoy

42183 La Ricamarie

42185 Rivas

42186 Rive-de-Gier

42189 Roche-la-Molière

42206 Saint-Bonnet-les-Oules

42207 Saint-Chamond

42210 Sainte-Croix-en-Jarez

42211 Saint-Cyprien

42218 Saint-Étienne

42222 Saint-Galmier

42223 Saint-Genest-Lerpt

42224 Saint-Genest-Malifaux

42225 Genilac

42234 Saint-Héand

42237 Saint-Jean-Bonnefonds

42242 Saint-Joseph

42256 Saint-Marcellin-en-Forez

42259 Saint-Martin-la-Plaine

42262 Saint-Maurice-en-Gourgois

42270 Saint-Paul-en-Cornillon

42271 Saint-Paul-en-Jarez

42275 Saint-Priest-en-Jarez

42279 Saint-Just-Saint-Rambert

42280 Saint-Régis-du-Coin

42283 Saint-Romain-en-Jarez

42286 Saint-Romain-les-Atheux

42302 Sorbiers

42304 Sury-le-Comtal

42305 La Talaudière

42306 Tarentaise

42307 Tartaras

42308 La Terrasse-sur-Dorlay

42311 La Tour-en-Jarez

42316 Unieux

42322 La Valla-en-Gier

42323 Veauché

42324 Veauchette

42330 Villars

Chambéry – Aix-les-Bains

73008 Aix-les-Bains

73017 Apremont

73018 Arbin

73029 Barberaz

73030 Barby

73031 Bassens

73051 Le Bourget-du-Lac

73059 Brison-Saint-Innocent

73064 Challes-les-Eaux

73065 Chambéry

73084 Chignin

73087 Cognin

73103 Drumettaz-Clarafond

73118 Francin

73128 Grésy-sur-Aix

73137 Jacob-Bellecombette

73151 Les Marches

73155 Méry

73171 Montmélian

73179 La Motte-Servolex

73182 Mouxy

73183 Myans

73213 La Ravoire

73222 Saint-Alban-Leysse

73225 Saint-Baldoph

73243 Saint-Jean-d'Arvey

73249 Saint-Jeoire-Prieuré

73281 Saint-Sulpice

73288 Sonnaz

73300 Tresserve

73310 Verel-Pragondran

73326 Vimines

73328 Viviers-du-Lac

73329 Voglans

Annecy

74010 Annecy

74011 Annecy-le-Vieux

74019 Argonay

74026 La Balme-de-Sillingy

74093 Cran-Gevrier

74112 Épagny

74181 Metz-Tessy

74182 Meythet

74213 Poisy

74217 Pringy

74242 Saint-Jorioz

74267 Sévrier

74268 Seynod

74272 Sillingy

74299 Veyrier-du-Lac

Annemasse

74006 Allonzier-la-Caille

74008 Ambilly

74012 Annemasse

74015 Arbusigny

74021 Arthaz-Pont-Notre-Dame

74040 Bonne

74044 Bossey

74082 Collonges-sous-Salève

74087 Contamine-sur-Arve

74094 Cranves-Sales

74118 Étrembières

74128 Fillinges

74133 Gaillard

74145 Juvigny

74150 Loisin

74153 Lucinges

74158 Machilly

74162 Marcellaz

74177 Menthonnex-en-Bornes

74185 Monnetier-Mornex

74193 La Muraz

74197 Nangy

74211 Pers-Jussy

74220 Reignier

74229 Saint-Cergues

74259 Le Sappey

74262 Scientrier

74293 Veigy-Foncenex

74298 Vétraz-Monthoux

74305 Ville-la-Grand

74306 Villy-le-Bouveret

74313 Vovray-en-Bornes

Saint-Julien-en-Genevois

74009 Andilly

74016 Archamps

74031 Beaumont

74051 Cercier

74052 Cernex

74069 Chênex

74074 Chevrier

74088 Copponeux

74096 Cruseilles

74098 Cuvat

74101 Dingy-en-Vuache

74124 Feigères

74144 Jonzier-Épagny

74201 Neydens

74216 Présilly

74228 Saint-Blaise

74243 Saint-Julien-en-Genevois

74260 Savigny

74288 Valleiry
74296 Vers

74307 Villy-le-Pelloux
74309 Viry

74314 Vulbens

Thonon-Evian

74005 Allinges
74013 Anthy-sur-Léman
74070 Chens-sur-Léman
74105 Douvaine
74119 Évian-les-Bains
74121 Excenevex

74154 Lugrin
74163 Margencel
74166 Marin
74171 Massongy
74172 Maxilly-sur-Léman
74180 Messery

74199 Nernier
74200 Neuvecelle
74218 Publier
74263 Sciez
74281 Thonon-les-Bains
74315 Yvoire

Pays de Gex

01071 Cessy
01078 Challex
01103 Chevry
01109 Collonges
01135 Crozet
01143 Divonne-les-Bains
01153 Échenevex
01158 Farges

01160 Ferney-Voltaire
01173 Gex
01180 Grilly
01209 Léaz
01281 Ornex
01288 Péron
01308 Pougny
01313 Prévessin-Moëns

01354 Saint-Genis-Pouilly
01360 Saint-Jean-de-Gonville
01397 Sauverny
01399 Ségny
01401 Sergy
01419 Thoiry
01435 Versonnex
01436 Vesancy

Valence

07055 Charmes-sur-Rhône
07070 Cornas
07102 Guilherand-Granges
07240 Saint-Georges-les-Bains
07281 Saint-Péray
07316 Soyons
26037 Beaumont-lès-Valence

26042 Beauvallon
26058 Bourg-lès-Valence
26064 Chabeuil
26084 Châteauneuf-sur-Isère
26124 Étoile-sur-Rhône
26170 Malissard
26196 Montéléger

26197 Montélier
26206 Montmeyran
26250 Pont-de-l'Isère
26252 Portes-lès-Valence
26271 La Roche-de-Glun
26313 Saint-Marcel-lès-Valence
26362 Valence

Romans-sur-Isère

26057 Bourg-de-Péage
26088 Chatuzange-le-Goubet

26139 Génissieux
26218 Mours-Saint-Eusèbe

26281 Romans-sur-Isère
26323 Saint-Paul-lès-Romans

Zones de montagne

Stations de l'Isère

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

Stations de Savoie

73003	Aigueblanche	73116	Fontcouverte-la Toussuire	73232	Sainte-Foy-Tarentaise
73006	Aime	73123	La Giétaz	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	Séaz
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	74223	La Rivière-Enverse
74014	Arâches-la-Frasse	74134	Les Gets	74236	Saint-Gervais-les-Bains
74056	Chamonix-Mont-Blanc	74136	Le Grand-Bornand	74238	Saint-Jean-d'Aulps
74058	La Chapelle-d'Abondance	74143	Les Houches	74256	Sallanches
74063	Châtel	74160	Manigod	74258	Samoëns
74080	La Clusaz	74173	Megève	74266	Servoz
74083	Combloux	74183	Mieussy	74273	Sixt-Fer-à-Cheval
74085	Les Contamines-Montjoie	74188	Montriond	74276	Taninges
74089	Cordon	74190	Morillon	74290	Vallorcine
74091	La Côte-d'Arbroz	74191	Morzine	74294	Verchaix
74099	Demi-Quartier	74208	Passy		
74103	Domancy	74215	Praz-sur-Arly		

NOTE METHODOLOGIQUE

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs sont réalisées au moyen de l'enquête ECLN (enquête sur la commercialisation des logements neufs). Il s'agit d'une enquête obligatoire réalisée tous les trimestres par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour le compte du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM).

Objectif de l'enquête

L'objectif principal de l'enquête ECLN est le suivi trimestriel de l'évolution du marché des logements neufs offerts à la vente. Les statistiques de l'enquête constituent les indicateurs de référence qui permettent aussi bien l'évaluation que la programmation du marché immobilier. Ses résultats sont utilisés 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.

Champ de l'enquête

L'enquête ECLN 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

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.

Logements disponibles à la vente en fin de trimestre

Logement offert 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 des stocks

Nombre de mois qui seraient nécessaires à l'épuisement du stock si les ventes se poursuivaient au rythme observé au cours du trimestre enquêté.

Le délai d'écoulement (en mois) est calculé de la manière suivante :

$$\text{Délai d'écoulement des stocks} = \frac{(\text{logements disponibles} + \text{logements vendus}) \times 3}{\text{logements vendus}}$$

Prix moyens

Ils concernent les logements réservés au cours du trimestre,

- pour l'individuel : prix moyen du lot (= maison + terrain) en euros.
- 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.
- Achievés : 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 :

Disponible (T) = Disponible (T-1) + Mise en vente (T) - 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.

LES STATISTIQUES SUR LA CONSTRUCTION ET LE LOGEMENT À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

- Données régionales : <http://www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr/>, rubrique observatoires régionaux/observatoire habitat et logement
- Données nationales : <http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/>

Publications

- La construction neuve en Rhône-Alpes (trimestriel)
- La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes (trimestriel)
- Le parc locatif social en Rhône-Alpes (annuel)

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Travaux Spécifiques

- Données SITADEL - ECLN – EPLS par commune ou zone

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Listes nominatives

- Permis de Construire (Logements ou Locaux - mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : chantal.gibert@developpement-durable.gouv.fr

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes
69509 LYON CEDEX 03
Tél. 04 78 62 50 50
Fax. 04 72 60 66 32

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

ISSN 1268 - 953X - SIRD - Juin 2010