

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

1er trimestre 2014

N°NS 74 Juin 2014



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

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

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes 1^{er} trimestre 2014

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

- ◆ 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

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

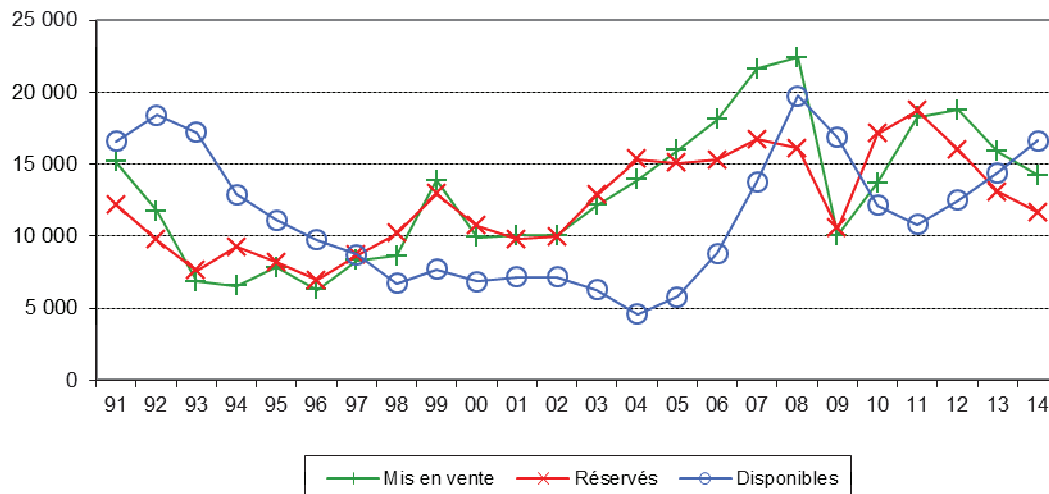
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-ECLN

Évolution du marché du logement neuf

Rhône-Alpes, actualisation mars 2014, données annuelles glissantes
source SOeS-DREAL Rhône-Alpes ECLN

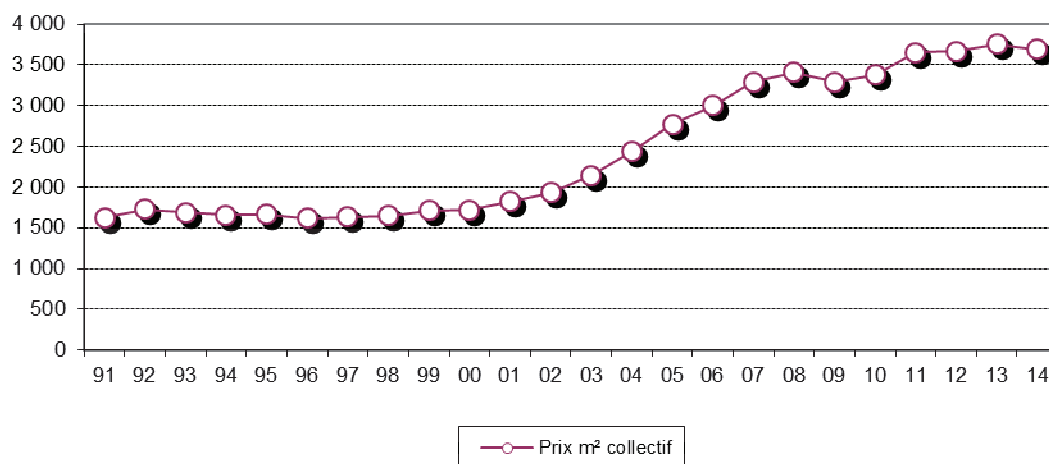
Appartements

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles



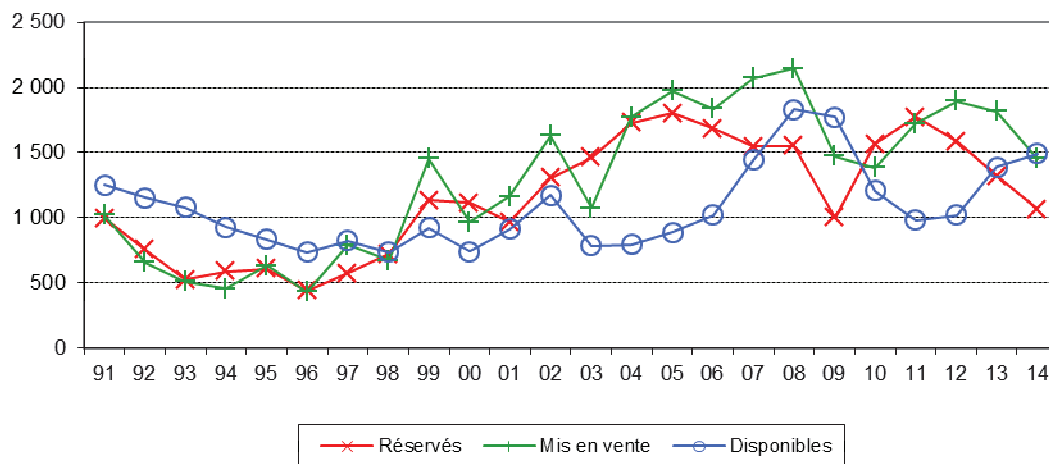
Appartements

Évolution du prix au m² en euros courants



Maisons individuelles

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles



Des stocks toujours en hausse

Les ventes ont fortement diminué au cours de la dernière année glissante en Rhône-Alpes alors qu'elles n'ont connu qu'un léger repli au niveau national. Egalement en baisse, les mises en vente se sont toutefois maintenues à un niveau sensiblement supérieur aux réservations en Rhône-Alpes, d'autant plus que les annulations ont été particulièrement fréquentes. Dans ces conditions, les stocks ont continué à augmenter alors qu'ils se stabilisaient dans l'ensemble de l'Hexagone.

Individuel et collectif Rhône-Alpes

Pour le marché de l'immobilier résidentiel, l'année 2014 a commencé à un rythme très similaire à celui de 2013. 3 220 logements ont été réservés de janvier à mars, en baisse de 5 % par rapport au premier trimestre 2013. Sur une année glissante¹, les résultats commerciaux ont continué à se replier, avec une diminution de 12 % par rapport à la même période de l'année précédente², pour un volume de réservations de 12 700 logements. Dans l'ensemble de l'Hexagone, les ventes n'ont accusé qu'une très légère baisse (-2 %).

Au cours de la dernière année glissante, les trois quarts des réservations ont été identifiées dans l'enquête comme correspondant à des achats pour habiter, le restant relevant de l'investissement locatif³. La part de l'investissement locatif a donc connu un repli sensible

¹ Soit d'avril 2013 à mars 2014

² Soit d'avril 2012 à mars 2013

³ Les dispositifs d'investissement locatif permettent à un particulier se portant acquéreur d'un logement, de déduire fiscalement une partie du montant de son investissement, sous réserve de louer ce logement dans des conditions fixées par la loi.

par rapport à la période 2009-2011 où il atteignait 35 % des ventes⁴.

Sur ces deux segments, les évolutions annuelles sont restées très proches, mais pour des raisons différentes. Concernant les ménages achetant pour se loger, la baisse en glissement annuel a atteint -12 %, essentiellement en raison du faible niveau de ventes du troisième trimestre 2013. Pour les investisseurs, l'évolution annuelle glissante s'établit à -11 %, avec un effet de baisse en grande partie imputable au regain d'activité du dernier trimestre 2012 précédant la mise en place du « Duflot » début 2013⁵.

Sur un an, la diminution des réservations a été plus sévère pour les maisons (-19 %) que pour les appartements (-11 %).

Mais toutes les réservations ne conduisent pas à une vente

⁴ De 2009 à 2010, le taux de réduction d'impôt lié au dispositif « Scellier » atteignait 25 % pour tous les logements. Ce taux est passé à 22% pour les logements labellisés BBC (bâtiment basse consommation) et 13 % pour les autres logements en 2011. En 2012, ce pourcentage n'était plus que de 13% pour les seuls logements labellisés BBC.

⁵ Le dispositif « Duflot », instauré par l'article 80 de la loi de finances pour 2013, a remplacé le dispositif « Scellier » a/c du 1^{er} janvier 2013.

effective. En tenant compte des annulations de réservations, le nombre de ventes réelles des douze derniers mois peut être estimé à 11 600 logements⁶. Or, le pourcentage d'annulations, de 9 % en année glissante actualisée au premier trimestre 2014, était de 6 % un an auparavant. Dans ces conditions, la baisse des ventes réelles s'est établie à 14 % en année glissante.

En dépit d'une légère reprise par rapport à la fin de l'année 2013, les mises en ventes sont restées très modestes au premier trimestre 2014. 3 950 logements ont été mis sur le marché de janvier à mars, en diminution de 13 % par rapport au même trimestre de 2013. Pour l'ensemble de l'année, les mises sur le marché n'ont porté que sur 15 700 logements. A -11 %, la baisse des mises en ventes est toutefois restée plus limitée en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays où elle a atteint -20 %.

Les mises en vente d'appartements ont diminué de 10 % sur un an, la baisse a atteint 20 % pour les maisons.

Avec des mises sur le marché restant très supérieures aux ventes, l'encours de logements

⁶ Par convention, les annulations sont rapportées aux réservations du trimestre précédent.

disponibles à la vente a poursuivi sa tendance haussière, amorcée dès le troisième trimestre 2011, pour se rapprocher du point haut de 2008. 18 100 logements étaient proposés dans les catalogues des promoteurs en Rhône-Alpes fin mars 2014, soit 15 % de plus qu'un an auparavant. En France, avec un écart moindre entre les mises en ventes et les ventes, les stocks ont pu diminuer de 1 %.

Le délai d'écoulement des logements neufs a atteint 18 mois au premier trimestre 2014, contre 14 mois un an auparavant pour les appartements et 19 mois pour les maisons.

Après avoir longtemps connu des prix très stables, les montants négociés des appartements se sont établis en légère baisse en valeur nominale. Début 2014, il fallait compter 3 700 euros le m² en moyenne des quatre derniers trimestres, soit un repli de 0,9 % par rapport à la même période de l'année précédente. La tendance s'est montrée plus indécise pour les maisons, avec une tendance haussière à +1 %, à l'inverse du constat du trimestre précédent. En moyenne des quatre derniers trimestres, le prix des logements individuels s'établissait à 285 000 euros le lot début 2014 en Rhône-Alpes.

Collectif par zone de marché hors stations

Hors stations de montagne, les réservations d'appartements

neufs ont diminué de 12 % en année glissante, notamment à Lyon.

La baisse des mises en vente d'appartements neufs a été d'une ampleur similaire (-13 %), avec des replis particulièrement marqués à Annemasse et dans le Pays de Gex.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente s'est accru de 14 % par rapport au premier trimestre 2013 et des accumulations de stocks particulièrement importantes ont pu être observées à Grenoble et Annecy.

Le prix des appartements neufs hors stations s'est établi en moyenne des quatre derniers trimestres à 3 610 € le m², soit une baisse de 1,3 % par rapport à la même période de l'année précédente, avec des augmentations de prix sensibles dans la zone de Saint-Julien-en-Genevois.

Collectif en stations en Isère, Savoie et Haute-Savoie

Dans les stations, les ventes d'appartements ont augmenté de 10 %, en particulier en Isère.

Après une année 2012 en net repli, les mises en vente d'appartements ont augmenté de 42 %, notamment en Savoie.

L'encours d'appartements neufs proposés à la vente en stations a augmenté de 5 %, notamment en Isère.

Le prix des appartements neufs en station a atteint à 5 130 € le m² en moyenne des quatre derniers trimestres, soit une diminution en glissement annuel de 4 %.

Pour en savoir plus

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

-N°521, mai 2014, commercialisation des logements neufs, résultats au premier trimestre 2014

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.

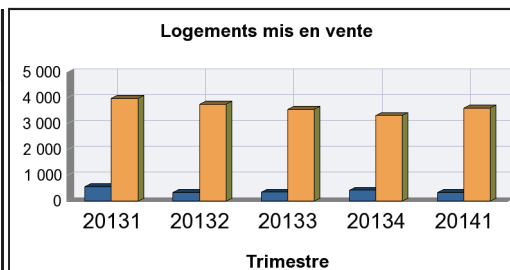
Par ailleurs le logement collectif représentant la plus grande partie de la commercialisation des logements du champ de l'enquête, les analyses relatives aux zones de marché ne portent que sur ce type de logements, sans tenir compte des maisons individuelles.

Évolution des ventes de logements neufs

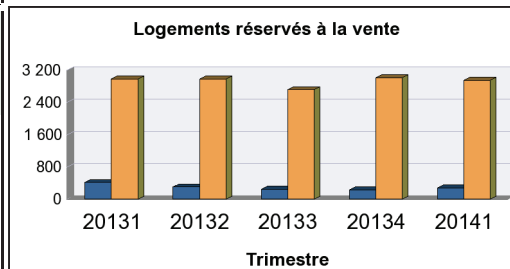
du 1er trimestre 2013 au 1er trimestre 2014

RA-RHONE-ALPES (zonage : RA Stations Hors Stations)

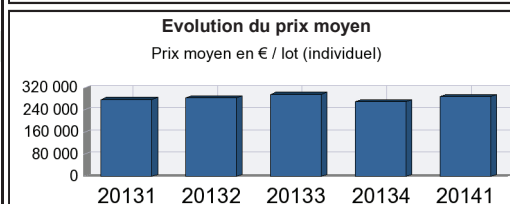
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (total)	555	342	346	423	340
Collectif (total)	3 985	3 754	3 550	3 317	3 609
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 442	1 318	1 288	1 150	1 445
3 pièces	1 674	1 628	1 494	1 380	1 411
4 pièces et +	869	808	768	787	753



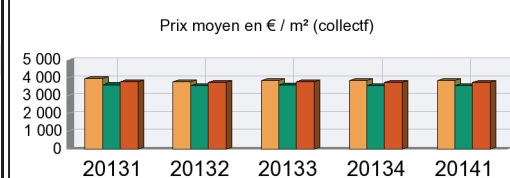
Logements réservés à la vente					
	20131	20132	20133	20134	20141
Nombre de logements					
Individuel (total)	414	303	247	235	278
Collectif (total)	2 971	2 979	2 715	3 005	2 945
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 120	1 184	1 168	1 166	1 129
3 pièces	1 171	1 217	1 071	1 213	1 204
4 pièces et +	680	578	476	626	612



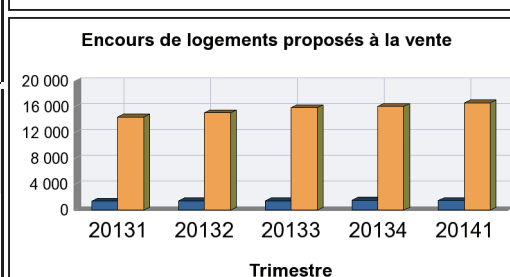
Surface moyenne (m²)					
	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (total)	90	91	93	91	92
Collectif (total)	62	60	58	61	61
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	42	39	42	42
3 pièces	65	65	65	65	65
4 pièces et +	91	89	89	90	89



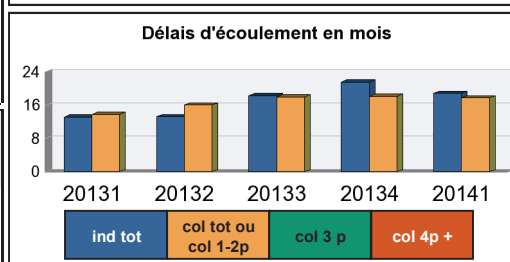
Prix moyen					
	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (€ / lot)	277 767	283 345	296 450	270 365	287 969
Collectif (€ / m²)	3 756	3 671	3 719	3 699	3 691
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 957	3 794	3 846	3 861	3 838
3 pièces	3 619	3 548	3 607	3 575	3 566
4 pièces et +	3 779	3 742	3 767	3 730	3 743



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20131	20132	20133	20134	20141
Nombre de logements					
Individuel (total)	1 388	1 407	1 460	1 563	1 490
Collectif (total)	14 413	15 073	15 863	16 062	16 625
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 809	4 974	5 090	5 032	5 333
3 pièces	6 502	6 797	7 180	7 256	7 404
4 pièces et +	3 102	3 302	3 593	3 774	3 888



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20131	20132	20133	20134	20141
Logements individuels	13,18	13,27	18,33	21,56	18,86
Logements collectifs	13,77	16,08	17,97	18,13	17,73



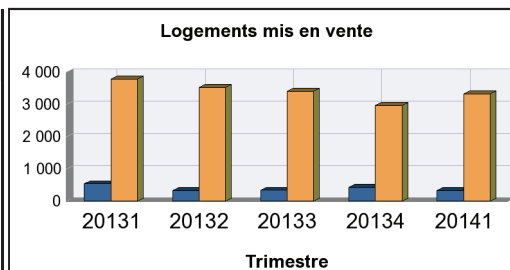
Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
Lecture : Trimestres sous la forme "AAAAT"

Évolution des ventes de logements neufs

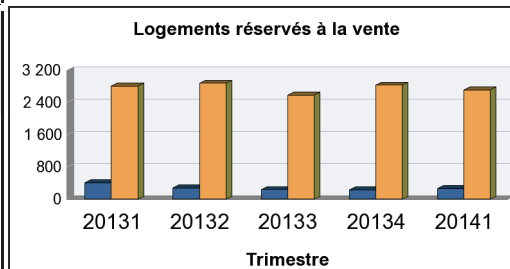
du 1er trimestre 2013 au 1er trimestre 2014

RA-hs-RHONE-ALPES Hors Stations (zonage : RA Stations Hors Stations)

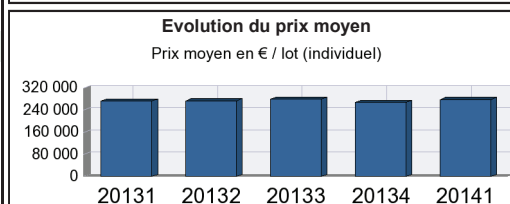
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (total)	536	334	339	423	332
Collectif (total)	3 788	3 524	3 399	2 956	3 329
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 381	1 185	1 261	1 028	1 331
3 pièces	1 565	1 555	1 401	1 194	1 270
4 pièces et +	842	784	737	734	728



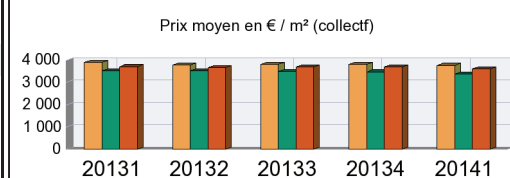
Logements réservés à la vente					
	20131	20132	20133	20134	20141
Nombre de logements					
Individuel (total)	403	282	239	231	259
Collectif (total)	2 800	2 874	2 576	2 826	2 707
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 057	1 146	1 127	1 106	1 056
3 pièces	1 094	1 167	996	1 127	1 086
4 pièces et +	649	561	453	593	565



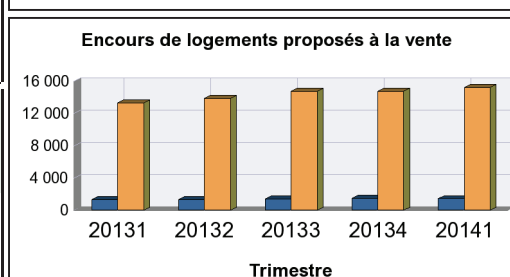
Surface moyenne (m²)					
	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (total)	90	91	93	91	92
Collectif (total)	62	61	58	62	62
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	42	39	42	42
3 pièces	66	65	66	65	66
4 pièces et +	91	89	89	90	90



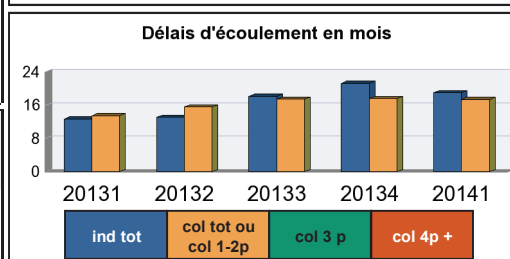
Prix moyen					
	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (€ / lot)	271 646	273 222	279 933	267 506	278 096
Collectif (€ / m²)	3 676	3 626	3 635	3 630	3 550
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 901	3 773	3 803	3 814	3 763
3 pièces	3 518	3 511	3 486	3 476	3 370
4 pièces et +	3 704	3 663	3 693	3 682	3 615



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20131	20132	20133	20134	20141
Nombre de logements					
Individuel (total)	1 306	1 339	1 395	1 502	1 439
Collectif (total)	13 319	13 844	14 713	14 722	15 225
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 480	4 539	4 707	4 587	4 847
3 pièces	5 921	6 184	6 588	6 573	6 679
4 pièces et +	2 918	3 121	3 418	3 562	3 699



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20131	20132	20133	20134	20141
Logements individuels	12,7	13,11	18,12	21,25	19,02
Logements collectifs	13,44	15,54	17,45	17,62	17,39



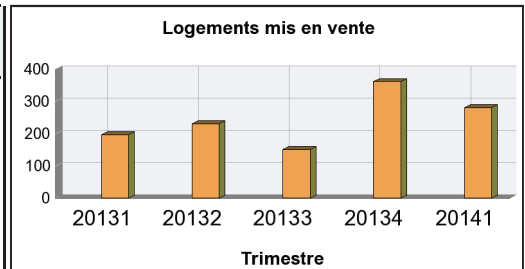
Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
Lecture : Trimestres sous la forme "AAAAT"

Évolution des ventes de logements neufs

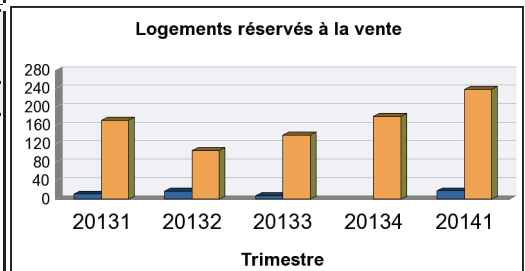
du 1er trimestre 2013 au 1er trimestre 2014

RA-s-RHONE-ALPES Stations (zonage : RA Stations Hors Stations)

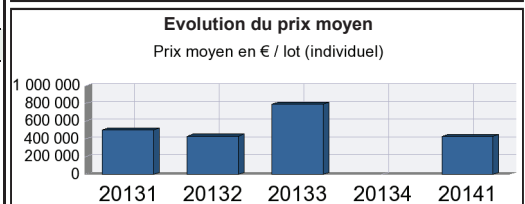
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20131	20132	20133	20134	20141
Individuel (total)	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (total)	197	230	151	361	280
collectif par taille					
1 et 2 pièces	61	133	27	122	114
3 pièces	109	73	93	186	141
4 pièces et +	27	24	31	53	25



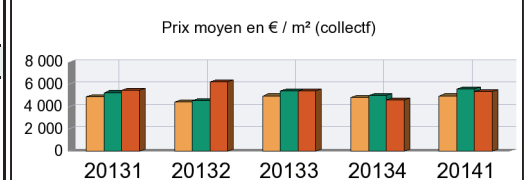
Logements réservés à la vente					
	20131	20132	20133	20134	20141
Nombre de logements					
Individuel (total)	11	17	8	n.c.	18
Collectif (total)	171	105	139	179	238
collectif par taille					
1 et 2 pièces	63	38	41	60	73
3 pièces	77	50	75	86	118
4 pièces et +	31	17	23	33	47



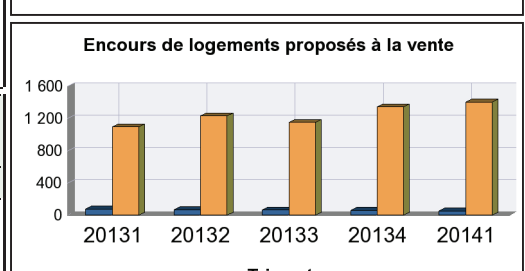
Surface moyenne (m²)					
Individuel (total)	94	85	110	n.c.	91
Collectif (total)	56	58	57	57	58
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	41	41	37	41
3 pièces	57	59	58	58	58
4 pièces et +	84	93	79	90	85



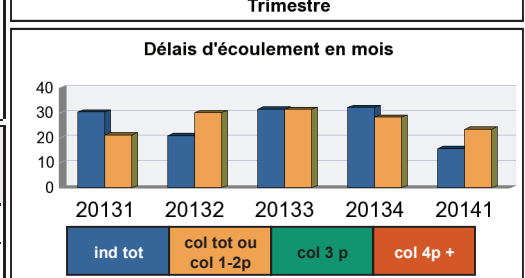
Prix moyen					
Individuel (€ / lot)	502 000	433 235	789 875	n.c.	428 250
Collectif (€ / m²)	5 225	4 947	5 324	4 861	5 397
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 895	4 439	4 975	4 836	4 968
3 pièces	5 261	4 515	5 425	5 023	5 597
4 pièces et +	5 488	6 244	5 403	4 606	5 371



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20131	20132	20133	20134	20141
Nombre de logements					
Individuel (total)	76	66	63	59	50
Collectif (total)	1 094	1 229	1 150	1 340	1 400
collectif par taille					
1 et 2 pièces	329	435	383	445	486
3 pièces	581	613	592	683	725
4 pièces et +	184	181	175	212	189



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20131	20132	20133	20134	20141
Logements individuels	30,4	20,84	31,5	32,18	15,79
Logements collectifs	21,11	30,1	31,36	28,31	23,53



Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
Lecture : Trimestres sous la forme "AAAAT"



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>GRAND LYON</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	25	0	40	101	71	98	18	42	31	24	61	20
COLLECTIFS												
Mis en vente	1 940	2 122	1 778	1 872	1 494	1 308	861	1 253	1 074	889	988	1 377
Réservés	1 347	1 488	2 149	1 057	1 280	1 106	1 405	881	1 041	900	991	968
Encours	3 621	4 237	3 865	4 611	4 794	5 054	4 471	4 792	4 827	4 728	4 631	5 051
Prix moyen €/m ²	3 769	3 803	4 091	3 700	3 605	3 748	3 796	3 684	3 590	3 717	3 605	3 668
Délai d'écoulement en mois	9	9	6	9	12	13	11	13	15	15	15	15

<i>Ville de LYON</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	6	0	3	2	0	0	1	0	17	0	5	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	899	1 062	616	491	260	370	217	525	297	232	236	428
Réservés	461	608	1 063	340	390	363	491	260	262	325	283	280
Encours	1 308	1 732	1 275	1 407	1 300	1 330	1 060	1 348	1 383	1 267	1 224	1 380
Prix moyen €/m ²	4 560	4 388	4 670	4 612	4 412	4 392	4 264	4 572	4 379	4 348	4 140	4 503
Délai d'écoulement en mois	9	10	5	6	11	11	7	11	16	13	12	15

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	17	0	15	0	0	5	3	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	29	29	56	6	51	21	25	51	50	35	27
Réservés	14	19	31	15	48	16	16	21	22	17	22	36
Encours	109	117	89	131	90	126	132	137	170	181	196	189
Prix moyen €/m ²	3 309	2 761	3 367	3 338	2 957	2 960	2 727	2 636	2 901	3 172	2 926	3 012
Délai d'écoulement en mois	13	21	11	17	9	12	25	22	24	28	30	20



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	10	55	0	5	0	27	11	11	5	5	4	10
COLLECTIFS												
Mis en vente	498	225	203	246	267	170	267	235	341	254	344	427
Réservés	258	235	412	192	165	171	183	173	197	189	245	251
Encours	753	752	558	626	714	727	833	903	1 092	1 167	1 264	1 437
Prix moyen €/m ²	3 484	3 495	3 436	3 383	3 495	3 336	3 347	3 191	3 353	3 278	3 413	3 403
Délai d'écoulement en mois	6	9	5	6	12	13	14	15	18	18	17	17

<i>VOIRONNAIS</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	2	0	0	6	0	0	9	14	0	0	0	20
COLLECTIFS												
Mis en vente	53	14	59	6	56	5	99	13	15	41	58	106
Réservés	17	23	40	23	24	19	37	27	24	18	21	38
Encours	82	73	86	71	107	95	154	139	139	163	200	269
Prix moyen €/m ²	2 824	2 594	2 631	2 870	2 904	2 877	3 085	2 980	3 127	3 110	2 764	2 960
Délai d'écoulement en mois	13	11	8	7	14	13	17	13	16	23	31	27

<i>SATIN</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	74	16	14	9	0	0	4	18	0	28	30	10
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	20	90	74	73	13	71	92	65	107	14	26
Réservés	43	36	55	78	54	37	37	32	57	28	32	42
Encours	144	124	159	162	181	145	169	223	203	287	245	229
Prix moyen €/m ²	2 839	2 721	2 705	2 898	2 570	2 859	2 999	2 941	2 550	2 560	2 741	2 793
Délai d'écoulement en mois	10	9	10	7	8	10	14	19	14	20	25	19



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	26	11	7	18	24	20	15	6	0	6	17	5
COLLECTIFS												
Mis en vente	172	153	90	126	88	22	55	94	127	54	80	117
Réservés	139	106	155	65	33	72	77	59	59	45	72	85
Encours	569	583	494	556	613	577	535	558	583	597	601	605
Prix moyen €/m ²	2 777	2 816	3 257	2 536	2 654	2 782	2 646	2 866	2 672	2 808	2 765	2 529
Délai d'écoulement en mois	17	14	11	15	38	33	22	25	30	34	31	23

<i>CHAMBERY-AIX</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	14	16	7	7	6	8	7	36	25	13	8	29
COLLECTIFS												
Mis en vente	100	227	112	176	233	361	164	250	349	135	122	39
Réservés	100	151	181	82	71	258	160	183	192	147	161	141
Encours	232	285	219	314	477	575	581	669	837	833	801	679
Prix moyen €/m ²	3 066	3 380	3 237	3 441	3 819	3 393	3 378	3 432	3 382	3 572	3 474	3 458
Délai d'écoulement en mois	6	7	4	7	19	10	8	12	13	15	16	13

<i>ANNECY</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	12	0	21	6	6	19	0	9	5	11	4
COLLECTIFS												
Mis en vente	133	181	184	167	80	307	359	190	167	622	164	69
Réservés	183	174	211	128	102	228	201	138	146	206	219	176
Encours	320	326	324	366	295	366	529	613	633	1 050	1 012	915
Prix moyen €/m ²	4 227	4 224	4 396	4 208	4 380	4 854	4 503	4 928	4 698	4 528	4 495	4 517
Délai d'écoulement en mois	4	5	5	6	8	7	7	11	13	18	14	14



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	9	12	13	16	10	9	27	0	5	31	15	18
COLLECTIFS												
Mis en vente	232	141	248	71	185	38	395	193	103	144	118	181
Réservés	204	217	183	116	125	107	209	197	151	119	128	110
Encours	455	237	340	299	366	292	480	470	444	493	453	551
Prix moyen €/m ²	3 633	3 540	3 885	3 803	3 793	3 985	4 659	4 205	4 274	4 141	4 494	4 099
Délai d'écoulement en mois	6	3	5	6	9	8	9	7	8	11	11	14

<i>ST JULIEN en GENEVOIS</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	13	9	23	11	23	31	19	21	32	13	41
COLLECTIFS												
Mis en vente	159	149	147	150	95	108	85	151	94	124	327	79
Réservés	207	213	143	233	82	89	93	97	113	97	166	118
Encours	259	246	262	179	181	201	191	247	240	279	478	442
Prix moyen €/m ²	3 623	3 881	3 949	3 644	3 710	3 766	3 757	4 071	4 241	4 047	4 296	4 059
Délai d'écoulement en mois	4	4	4	3	3	7	6	8	7	8	11	9

<i>THONON-EVIAN</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	21	17	8	64	9	28	16	13	7	0	71	9
COLLECTIFS												
Mis en vente	236	158	198	164	183	118	70	263	105	22	124	86
Réservés	183	191	138	87	145	156	144	135	165	80	91	113
Encours	347	318	368	456	507	472	399	465	413	363	414	397
Prix moyen €/m ²	3 728	3 843	3 721	3 656	3 880	3 787	3 699	3 926	3 669	3 903	3 925	4 028
Délai d'écoulement en mois	5	5	7	12	13	9	8	10	8	9	15	12



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	18	56	42	36	28	31	82	42	42	17	15	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	571	157	120	502	277	388	310	199	253	131	84	151
Réservés	309	306	147	286	301	299	253	262	218	116	153	96
Encours	434	292	278	520	491	671	764	697	737	879	841	920
Prix moyen €/m ²	4 542	4 345	4 509	4 633	4 682	4 666	4 498	4 618	4 759	4 680	4 574	4 200
Délai d'écoulement en mois	5	3	4	7	5	7	8	8	9	16	19	22

<i>VALENCE</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	9	6	33	17	20	7	6	20	16	9	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	170	14	50	73	77	97	116	101	35	81	45	104
Réservés	147	55	69	33	50	74	68	41	29	105	39	46
Encours	170	125	75	116	140	169	219	255	266	221	222	270
Prix moyen €/m ²	3 146	2 993	2 678	2 624	2 643	2 708	2 929	2 824	2 842	2 884	2 663	2 766
Délai d'écoulement en mois	6	4	4	7	10	8	9	14	23	10	9	19

<i>ROMANS</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	6	0	0	0	5	0	0	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	0	12	0	12	32	0	0	7	68	16	16
Réservés	ss	ss	ss	0	ss	ss	6	ss	7	13	20	20
Encours	ss	ss	28	28	11	31	25	20	20	77	49	46
Prix moyen €/m ²	ss	ss	ss	ss	ss	ss	2 914	ss	2 301	2 598	2 588	2 540
Délai d'écoulement en mois	ss	ss	ss	ss	ss	ss	ss	ss	ss	23	9	7



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>Stations ISERE</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	25	0	44	0	109	19	37	134	0	108	0
Réservés	ss	26	8	5	ss	28	23	22	11	6	41	45
Encours	161	144	147	187	184	268	166	156	280	279	347	301
Prix moyen €/m ²	ss	4 157	4 961	5 389	ss	3 871	4 378	4 083	3 748	4 134	3 838	3 803
Délai d'écoulement en mois	ss	ss	26	86	ss	ss	20	21	51	98	44	21

<i>Stations SAVOIE</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	6	8	0	0	0	8	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	123	132	81	70	8	25	85	29	54	0	119	161
Réservés	79	116	120	101	54	48	69	65	42	47	49	91
Encours	672	700	653	630	540	474	482	421	441	356	431	511
Prix moyen €/m ²	5 830	5 152	5 682	5 547	6 127	5 118	5 710	5 533	5 599	5 472	5 039	5 599
Délai d'écoulement en mois	17	22	17	17	21	28	25	19	25	24	27	22

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	12	22	0	15	8	13	0	7	0	8
COLLECTIFS												
Mis en vente	25	39	153	186	55	104	119	131	42	151	134	119
Réservés	102	113	87	81	55	59	91	84	52	86	89	102
Encours	604	513	598	585	571	609	500	517	508	515	562	588
Prix moyen €/m ²	6 622	6 251	5 411	6 176	6 016	6 085	4 579	5 329	4 599	5 318	5 180	5 772
Délai d'écoulement en mois	15	14	18	21	25	32	20	18	22	22	19	18

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	Meysieu
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	Muriette	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	Chézeneuve	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	42262	Saint-Maurice-en-Gourgois
42017	Le Bessat	42139	Marlhes	42270	Saint-Paul-en-Cornillon
42022	Bonson	42169	Périgneux	42271	Saint-Paul-en-Jarez
42031	Caloire	42172	Planfoy	42275	Saint-Priest-en-Jarez
42032	Cellieu	42183	La Ricamarie	42279	Saint-Just-Saint-Rambert
42036	Chagnon	42185	Rivas	42280	Saint-Régis-du-Coin
42042	Chambles	42186	Rive-de-Gier	42283	Saint-Romain-en-Jarez
42043	Chamboeuf	42189	Roche-la-Molière	42286	Saint-Romain-les-Atheux
42044	Le Chambon-Feugerolles	42206	Saint-Bonnet-les-Oules	42302	Sorbiers
42053	Châteauneuf	42207	Saint-Chamond	42304	Sury-le-Comtal
42075	Craintilleux	42210	Sainte-Croix-en-Jarez	42305	La Talaudière
42081	Cuzieu	42211	Saint-Cyprien	42306	Tarentaise
42083	Dargoire	42218	Saint-Étienne	42307	Tartaras
42085	Doizieux	42222	Saint-Galmier	42308	La Terrasse-sur-Dorlay
42092	L'Étrat	42223	Saint-Genest-Lerpt	42311	La Tour-en-Jarez
42093	Farnay	42224	Saint-Genest-Malifaux	42316	Unieux
42095	Firminy	42225	Genilac	42322	La Valla-en-Gier
42097	La Fouillouse	42234	Saint-Héand	42323	Veauche
42099	Fraisses	42237	Saint-Jean-Bonnefonds	42324	Veauchette
42103	La Grand-Croix	42242	Saint-Joseph	42330	Villars
42110	L'Horme	42256	Saint-Marcellin-en-Forez		
42115	Jonzieux	42259	Saint-Martin-la-Plaine		

Chambéry – Aix-les-Bains

73008	Aix-les-Bains	73103	Drumettaz-Clarafond	73225	Saint-Baldoph
73017	Apremont	73118	Francin	73243	Saint-Jean-d'Arvey
73018	Arbin	73128	Grésy-sur-Aix	73249	Saint-Jeoire-Prieuré
73029	Barberaz	73137	Jacob-Bellecombette	73281	Saint-Sulpice
73030	Barby	73151	Les Marches	73288	Sonnaz
73031	Bassens	73155	Méry	73300	Tresserve
73051	Le Bourget-du-Lac	73171	Montmélian	73310	Verel-Pragondran
73059	Brison-Saint-Innocent	73179	La Motte-Servolex	73326	Vimines
73064	Challes-les-Eaux	73182	Mouxy	73328	Viviers-du-Lac
73065	Chambéry	73183	Myans	73329	Voglans
73084	Chignin	73213	La Ravoire		
73087	Cognin	73222	Saint-Alban-Leyssie		

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	Juvigny	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	Montéliar
07070	Cornas	26058	Bourg-lès-Valence	26206	Montmeyran
07102	Guilhaud-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

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 le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

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 TTC du lot (= maison + terrain) en euros.
- pour le collectif : prix moyen TTC 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.

UN MODE DE COMPTAGE RENOVE

A partir des données du troisième trimestre 2011 publié en décembre 2011, les statistiques sur la commercialisation des logements neufs intègrent les corrections des trimestres précédents.

Jusqu'à cette date, les données publiées pour un trimestre donné étaient considérées comme définitives dès lors qu'elles étaient publiées.

Or à l'occasion des différentes vagues de l'enquête, les promoteurs signalent occasionnellement différents événements ayant eu lieu au cours des trimestres précédant la période de collecte, comme par exemple des mises en vente ou des réservations. Par ailleurs les opérations qualité réalisées par le MEDDE peuvent conduire à réévaluer les modalités de certains indicateurs. Ces informations intégrées a posteriori dans les bases de données du MEDDE ne donnaient traditionnellement pas lieu à une série corrigée. Ce n'est plus le cas désormais avec les nouveaux chiffres ECLN qui restituent la totalité de l'information intégrée dans la base en revenant si nécessaire sur les 23 trimestres qui précèdent le trimestre en cours.

Les statistiques diffusées sur la base de ce mode de comptage rénové, non définitives par conséquent pour les 24 derniers trimestres, sont en revanche plus conformes à la réalité du marché.

LES STATISTIQUES À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

- Le portail statistique : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique connaissance, données statistiques) est le point d'entrée public permettant d'accéder aux informations actualisées sur les sources, les métadonnées, les publications, les tableaux de données statistiques, les bases de données en ligne :
 - Bilans et données transversales ;
 - Construction de logements et de locaux (dont : Sitadel) ;
 - Marchés immobiliers (dont : enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN, enquête sur le prix des terrains à bâtir EPTB) ;
 - Parc de logements (dont : enquête sur le parc locatif social EPLS, répertoire du parc locatif social RPLS) ;
 - Données transport ;
 - Données énergie et gaz à effet de serre (dont : site de l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre OREGES).

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).

Travaux Spécifiques

- Exploitation statistique et diffusion publique des sources du MEDDE : SITADEL, ECLN, EPLS, RPLS, EPTB, Filocom par commune ou zone supra-communale ;
- La diffusion de certaines sources peut comporter des restrictions en terme de public éligible ;
- Certaines données peuvent être secrétisées conformément à la loi 51-711 du 7 juin 1951 ;
- Les exploitations des bases de données constituées à des fins statistiques du MEDDE font l'objet d'une facturation décrite dans l'arrêté du 26 avril 2010 (NOR DEVK0930901A) ;
- Les "listes commerciales" de permis de construire déposés, autorisés, commencés, sous la forme d'abonnements ou de "listes historiques", font l'objet d'une facturation décrite dans l'arrêté du 2 décembre 2010 (NOR : DEVD1030481A).

Nous contacter

courrier : DREAL Rhône-Alpes
CAEDD/UDS
69453 LYON CEDEX 06

courriel : ds.caedd.dreal-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr

tél : 04 26 28 67 76

fax : 04 26 28 67 79



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
RHÔNE-ALPES
5, place Jules Ferry 69006 Lyon
Adresse postale : 69453 Lyon cedex 06
Tél : 33 (04) 26 28 60 00

