

La commercialisation des logements neufs

**en Rhône-Alpes
2^{ème} trimestre 2009**

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

**Présent
pour
l'avenir**



Les dossiers

ECLN

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

SOMMAIRE

Ce dossier présente les résultats de l'**Enquête Commercialisation des Logements Neufs (ECLN)**.

L'objectif de cette enquête est le suivi trimestriel de l'évolution du marché des logements neufs offerts à la vente dans la région Rhône-Alpes.

Cette publication comprend :

- une analyse détaillée des principales zones de marché,
- des données concernant l'habitat dans les zones touristiques de montagne (« stations »).

Les données statistiques de base sont le nombre de logements mis en vente, le nombre de logements réservés ainsi que le nombre de logements disponibles en fin de trimestre. Cette enquête permet également de connaître les prix moyens (en euros/m² de surface habitable) des logements.

Ces informations peuvent être obtenues pour tout échelon géographique depuis la commune jusqu'au niveau régional. Ces résultats sont diffusables sous contrainte de respect du secret statistique.

◆ SYNTHÈSE

◆ RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

- Rhône-Alpes
- Rhône-Alpes hors stations
- Stations
- 18 Zones de Marché
- Composition communale des zones de marché

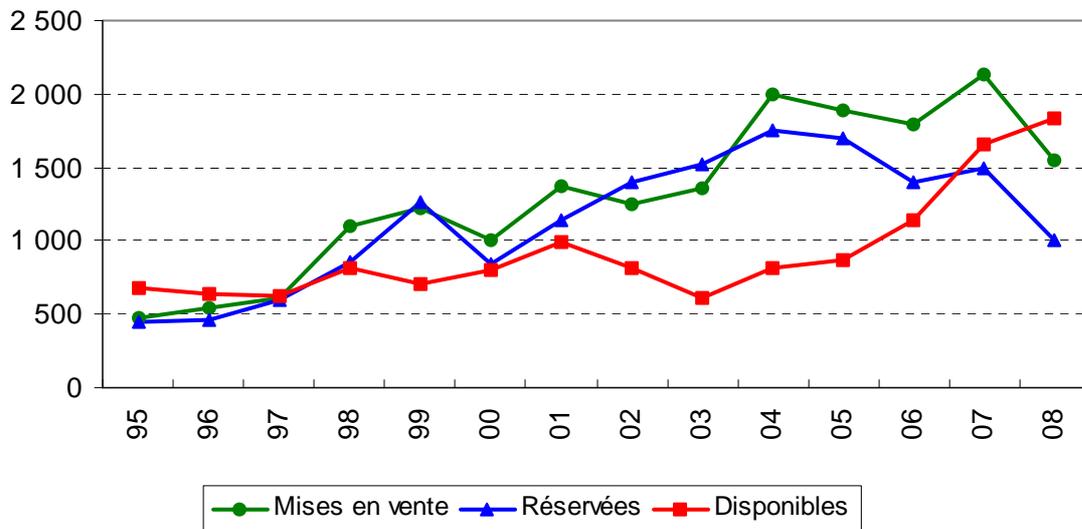
◆ NOTE METHODOLOGIQUE

◆ QUELQUES DÉFINITIONS

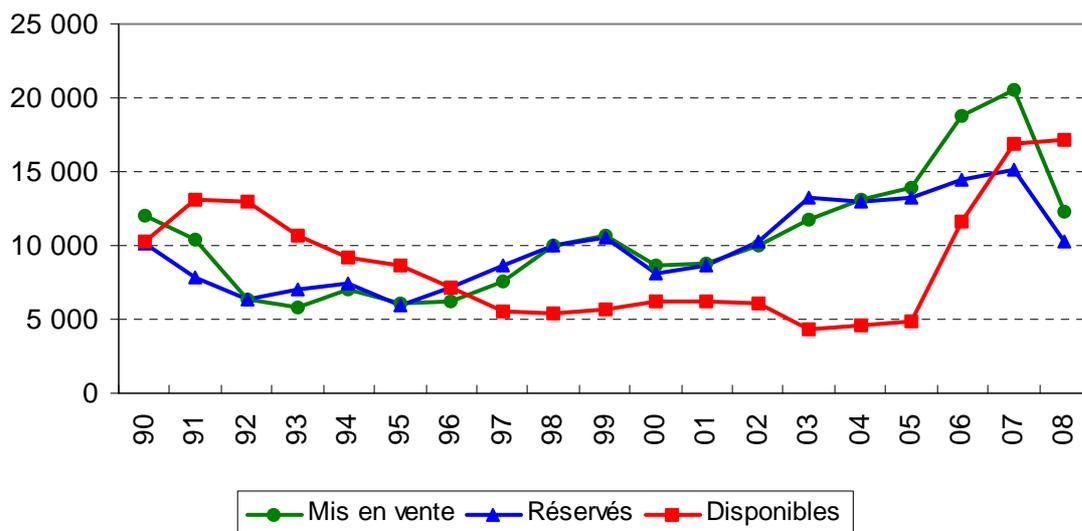
◆ POUR EN SAVOIR PLUS

EVOLUTION DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF Rhône-Alpes hors stations

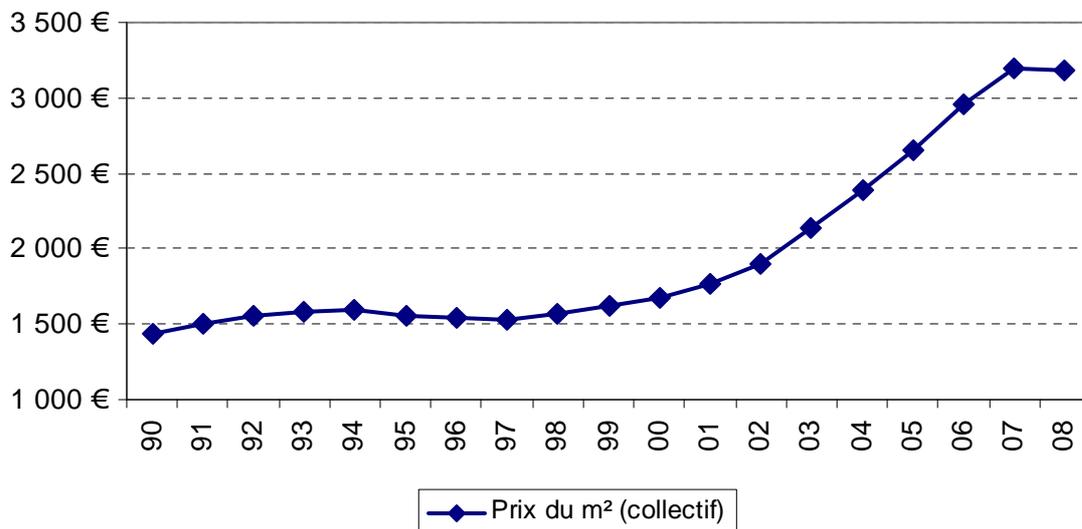
Évolution du nombre de maisons individuelles mises en ventes, réservées et disponibles
source DREAL Rhône-Alpes, ECLN, actualisation 2008



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



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



Des ventes de nouveau en hausse

Les réservations de logements neufs ont connu une croissance particulièrement forte en Rhône-Alpes. Cette dynamique n'a pas impacté les mises en vente. Les encours de logements proposés à la vente ont donc fortement régressé alors que les prix sont restés à un niveau élevé.

• INDIVIDUEL ET COLLECTIF RHONE-ALPES

Après un deuxième semestre 2008 très défavorable, les ventes de logements neufs ont connu une reprise spectaculaire au premier semestre 2009. Elles ont atteint 4 800 unités en Rhône-Alpes d'avril à juin 2009, soit en comparaison du deuxième trimestre 2008 une augmentation de 45,5 %. Sur une année glissante le bilan reste toutefois négatif. 13 000 logements ont été réservés de juillet 2008 à juin 2009 soit une baisse de 19,4 % par rapport aux douze mois précédents, un chiffre également à rapprocher de celui des années 2006 et 2007 où les ventes annuelles atteignaient 18 000 logements.

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs permet d'estimer les effets de la mise en place du dispositif de réduction d'impôts "Scellier", applicable dès le 1^{er} janvier 2009 et qui remplacera les réductions "Robien" et "Borloo populaire" en 2010. Avec 1 400 ventes au second trimestre 2009, l'investissement locatif a atteint 29,9 % des réservations alors qu'il n'en représentait que 16,0 % un an auparavant.

La reprise des ventes de logements neufs a été plus sensible pour les appartements que pour les maisons individuelles.

S'agissant des mises en vente, le bilan reste plus mitigé. Après une fin d'année 2008 très défavorable, les mises sur le marché n'ont connu qu'une très timide reprise début 2009. 2 900 logements ont été mis en vente d'avril à juin 2009, soit un peu plus qu'au trimestre précédent, mais 26,1 % de moins qu'au second trimestre 2008. En année glissante, les mises en vente ont atteint 10 500 logements soit une baisse de 52,5 % par rapport aux douze mois précédents. Au plus haut du dernier cycle conjoncturel en 2007, les mises en vente atteignaient plus de 25 000 logements par an.

Les stocks (l'encours de logements proposés à la vente) ont logiquement continué à régresser pour atteindre 15 800 logements, en juin 2009, soit une baisse de 15,4 % par rapport au premier trimestre 2009. Les mises en ventes, même augmentées à la marge des annulations de ventes, n'ont que peu pesé face au fort volume des ventes auxquelles il convient d'ajouter d'autres facteurs de résorption du stock comme les abandons de programmes ainsi que les ventes en globalité, réalisées en particulier dans le cadre du programme de 30 000 logements en VEFA¹ du plan de

relance. En évolution annuelle, le niveau des stocks à fin juin 2009 a régressé de 27,6 % par rapport à celui de juin 2008.

Le délai d'écoulement des stocks, calculé par convention sur la base des ventes des deux derniers trimestres, a fortement régressé à 11 mois pour les appartements et 16 mois pour les maisons

Le prix des logements neufs a pourtant connu une légère reprise. Au second trimestre 2009, les appartements se sont vendus en moyenne 3 400 € le m² soit une augmentation de 3,9 % par rapport au deuxième trimestre 2008. Les maisons se sont négociées à 270 000 € le lot, davantage qu'au premier trimestre 2009 mais 11,4 % de moins qu'un an auparavant.

La reprise des ventes a été plus rapide en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'hexagone ou la croissance a atteint 29,6 % du second trimestre 2008 au second trimestre 2009. Sur une année glissante la baisse est similaire au niveau national (-20,2 %) et en Rhône-Alpes. Les tendances sont également assez proches pour les mises en vente qui ont diminué de 43,2 % en année glissante au niveau national. La baisse des stocks observée en région se retrouve au niveau national (-22,9 %). Le prix au m² des appartements a régressé dans l'ensemble de l'hexagone (-1,9 %) alors qu'il est resté orienté à la hausse en Rhône-Alpes.

• COLLECTIF PAR ZONE DE MARCHÉ HORS STATIONS

Hors stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont diminué de 16,9 % du troisième trimestre 2008 au second trimestre 2009 par rapport aux douze mois précédents, en particulier à Grenoble et Annecy.

En un an les mises en vente d'appartements neufs hors stations ont diminué de 54,0 %, avec des baisses particulièrement importantes dans le Grand Lyon, à Chambéry et à Annecy.

L'encours de logements collectifs proposés à la vente a nettement régressé par rapport au deuxième trimestre 2008 de -30,7 %. La baisse a été particulièrement marquée à Lyon, Grenoble et Annecy.

Les appartements neufs hors stations se sont négociés en moyenne à 3 300 € le m² en juin 2009 soit une augmentation de 2,8 % par rapport à juin 2008. Si les prix ont augmenté dans le Grand Lyon (hors Lyon) et à Annecy ils ont régressé à Annemasse.

COLLECTIF EN STATIONS EN ISÈRE, SAVOIE ET HAUTE-SAVOIE

Dans les stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont diminué de 31,2 % de juillet 2008 à juin 2009 par rapport à la même période de l'année précédente. Dans le même temps les mises en vente régressaient de 59,6 %. Cette baisse a affecté aussi bien les stations iséroises que celles des deux Savoie.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a globalement régressé de 13,3 % de juin 2008 à juin 2009 dans l'ensemble des stations de montagne. Mais c'est dans les deux Savoie que les stocks ont diminué alors qu'ils se sont maintenus dans les stations iséroises.

Après quatre trimestres de baisse le prix des appartements neufs en station s'est globalement de nouveau inscrit à la hausse (+9,1 % en un an) pour atteindre une moyenne de 5 200 € le m² en juin 2009. Mais cette hausse n'a pas concerné les stations de Savoie..

• POUR EN SAVOIR PLUS

- *Commercialisation des logements neufs : résultats au deuxième trimestre 2009, commissariat général au développement durable, service de l'observation et des statistiques, chiffres et statistiques n°57, août 2009*

Ce dossier, qui s'appuie sur l'enquête ECLN, porte sur la commercialisation des logements neufs faisant suite à des dépôts de permis de construire portant sur 5 logements et plus.

Les stations de montagne représentent une faible part des appartements commercialisés mais ils comportent des caractéristiques spécifiques qui conduisent à les dissocier du reste de la région.

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

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

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

ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 2ème trimestre 2008 au 2ème trimestre 2009

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

N. B. : L'enquête ECLN est exhaustive sur les programmes de construction de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Logements mis en vente

unité : Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	453	322	375	317	374
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 356	1 023	684	1 063	1 244
3 pièces	1 419	965	671	724	869
4 pièces et +	667	535	501	437	392
Total	3 442	2 523	1 856	2 224	2 505

Logements réservés

Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	315	198	190	302	319
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 277	800	834	1 454	1 946
3 pièces	1 144	770	745	1 448	1 687
4 pièces et +	562	431	412	641	845
Total	2 983	2 001	1 991	3 543	4 478

Surface moyenne des logements (m²)

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

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	305,5	296,3	263,1	255,8	270,8
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 294	3 480	3 532	3 549	3 633
3 pièces	3 221	3 297	3 157	3 171	3 299
4 pièces et +	3 354	3 523	3 099	3 229	3 357
Total	3 281	3 418	3 240	3 288	3 409

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

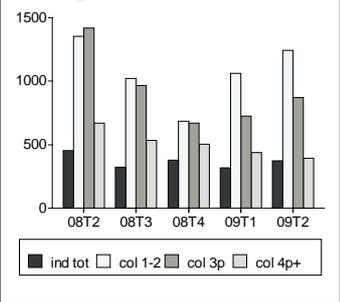
unité : Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	1 885	1 925	1 963	1 766	1 664
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	6 036	6 046	5 784	5 272	4 411
3 pièces	8 791	8 586	8 167	7 005	5 826
4 pièces et +	5 075	5 093	5 065	4 584	3 866
Total	19 902	19 725	19 016	16 861	14 103

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

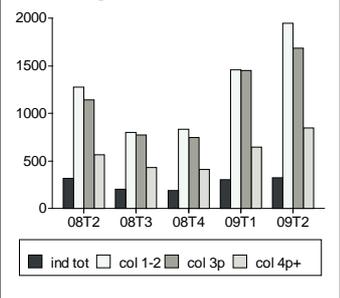
	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Logements individuels	16,6	22,5	30,4	21,5	16,1
Logements collectifs	16,7	23,8	28,6	18,3	10,6

* 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)

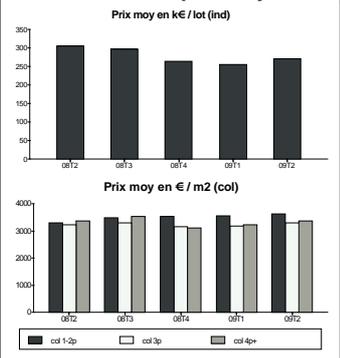
Logements mis en vente



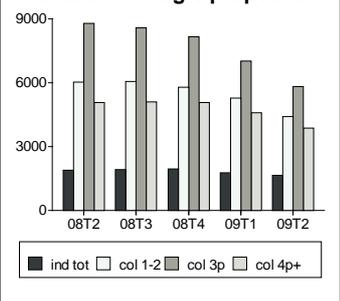
Logements réservés



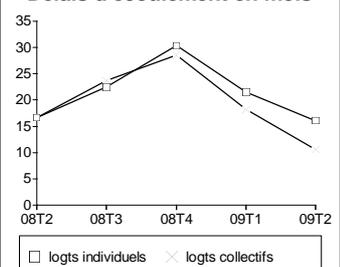
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 2ème trimestre 2008 au 2ème trimestre 2009

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

N. B. : L'enquête ECLN est exhaustive sur les programmes de construction de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Logements mis en vente

unité : Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	427	317	370	310	351
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 282	942	654	978	1 227
3 pièces	1 386	879	637	674	814
4 pièces et +	650	449	463	344	361
Total	3 318	2 270	1 754	1 996	2 402

Logements réservés

Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	302	182	178	295	300
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 210	743	775	1 374	1 841
3 pièces	1 077	686	694	1 344	1 566
4 pièces et +	513	386	375	576	768
Total	2 800	1 815	1 844	3 294	4 175

Surface moyenne des logements (m²)

	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	97,0	101,0	96,0	94,0	95,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	43,3	40,3	37,7	38,3	37,2
3 pièces	65,9	66,2	65,3	66,2	66,4
4 pièces et +	92,7	91,0	89,2	91,3	89,6
Total	61,1	60,8	58,6	59,0	57,8

Prix moyen des logements

	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (K€/lot)	298,1	285,5	256,5	251,4	255,3
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 232	3 397	3 432	3 499	3 561
3 pièces	3 144	3 110	3 059	3 070	3 190
4 pièces et +	3 223	3 229	2 971	3 115	3 150
Total	3 193	3 225	3 133	3 198	3 284

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

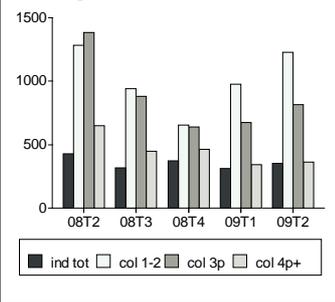
unité : Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	1 720	1 777	1 833	1 647	1 548
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	5 428	5 472	5 253	4 760	3 948
3 pièces	8 009	7 796	7 387	6 296	5 156
4 pièces et +	4 658	4 623	4 581	4 078	3 433
Total	18 095	17 891	17 221	15 134	12 537

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

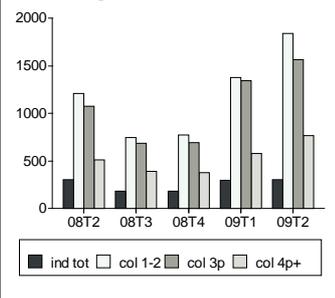
	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Logements individuels	16,1	22,0	30,6	20,9	15,6
Logements collectifs	16,4	23,3	28,2	17,7	10,1

* 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)

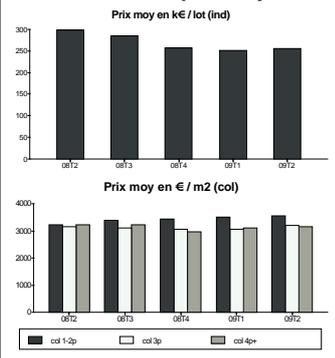
Logements mis en vente



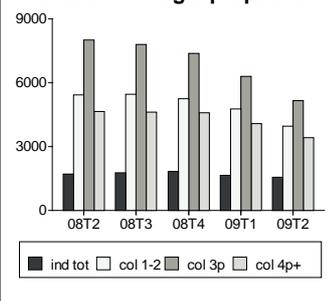
Logements réservés



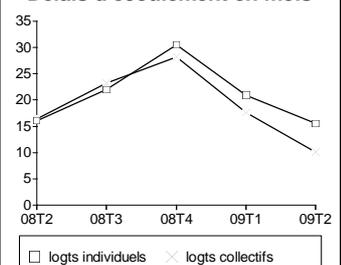
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 2ème trimestre 2008 au 2ème trimestre 2009

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

N. B. : L'enquête ECLN est exhaustive sur les programmes de construction de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Logements mis en vente

unité : Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	26	5	5	7	23
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	74	81	30	85	17
3 pièces	33	86	34	50	55
4 pièces et +	17	86	38	93	31
Total	124	253	102	228	103

Logements réservés

	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Nombre de logements					
Individuel (total)	13	16	12	7	19
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	67	57	59	80	105
3 pièces	67	84	51	104	121
4 pièces et +	49	45	37	65	77
Total	183	186	147	249	303

Surface moyenne des logements (m²)

	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	77,0	85,0	72,0	107,0	88,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	39,3	39,6	33,3	36,8	37,5
3 pièces	58,1	54,1	52,0	55,8	56,3
4 pièces et +	72,5	79,4	72,9	64,6	79,4
Total	55,1	55,8	49,7	52,0	55,6

Prix moyen des logements

	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (K€/lot)	476,8	419,1	360,9	441,3	516,2
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	4 525	4 585	5 009	4 446	4 883
3 pièces	4 620	5 166	4 846	4 723	4 961
4 pièces et +	5 118	6 410	4 688	4 651	5 684
Total	4 771	5 468	4 832	4 637	5 205

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

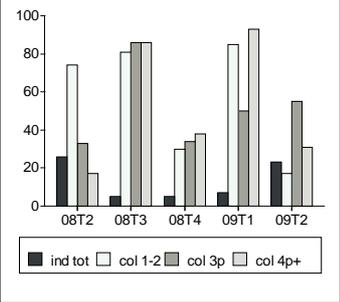
unité : Nombre de logements	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Individuel (total)	165	148	130	119	116
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	608	574	531	512	463
3 pièces	782	790	780	709	670
4 pièces et +	417	470	484	506	433
Total	1 807	1 834	1 795	1 727	1 566

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

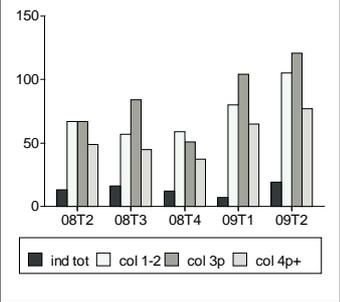
	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
Logements individuels	26,8	30,6	27,9	37,6	26,8
Logements collectifs	20,3	29,8	32,3	26,2	17,0

* 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)

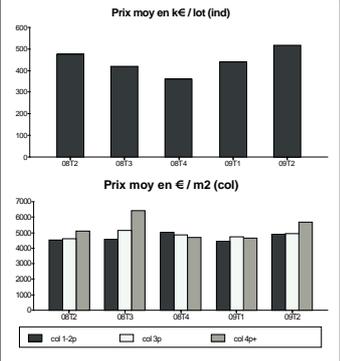
Logements mis en vente



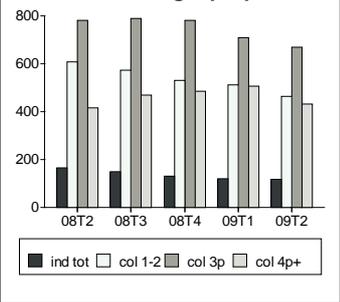
Logements réservés



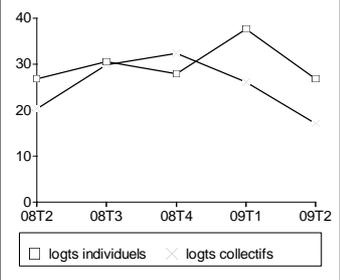
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRAND LYON</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	288	361	353	434	368	330	383	345	358	403	255	296
COLLECTIFS												
Mis en Vente	1 795	1 338	1 617	2 063	1 740	1 966	1 853	806	819	654	488	1 058
Réservés	957	1 341	1 409	1 409	1 030	1 301	1 210	1 015	567	741	1 401	2 008
Disponibles	4 125	4 137	4 407	5 034	5 637	6 240	6 742	6 358	6 577	6 322	5 083	3 835
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 184	3 272	3 324	3 484	3 459	3 437	3 457	3 331	3 495	3 344	3 520	3 525
Délai d'Écoulement en mois	12	11	10	11	14	16	16	17	25	29	14	7

Source : DREAL / ECLN

<i>Ville de LYON</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	364	343	484	315	-	418	333	-	440	312	368
COLLECTIFS												
Mis en Vente	904	495	776	679	741	868	483	187	317	294	234	440
Réservés	432	597	727	714	457	601	536	458	190	303	707	824
Disponibles	1 970	1 896	1 973	1 926	2 117	2 384	2 265	1 940	2 112	1 997	1 534	1 152
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 428	3 528	3 648	3 849	3 809	3 809	3 875	3 856	3 916	3 712	3 798	3 801
Délai d'Écoulement en mois	14	11	9	8	11	14	12	12	20	24	9	5

Source : DREAL / ECLN

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	270	277	261	239	210	264	260	-	205	325	-	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	0	136	108	52	23	176	63	0	32	74	0	0
Réservés	36	48	114	101	46	52	56	29	23	15	29	21
Disponibles	268	359	363	315	291	416	423	393	408	450	381	283
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 827	2 931	2 937	2 962	2 645	2 836	2 948	3 030	3 115	2 764	2 766	2 752
Délai d'Écoulement en mois	12	26	13	9	12	25	24	28	47	71	52	34

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	340	309	315	303	364	335	367	378	240	326	340	331
COLLECTIFS												
Mis en Vente	345	471	552	454	208	534	387	188	300	128	138	161
Réservés	332	233	466	300	241	383	277	194	172	96	251	318
Disponibles	391	641	690	833	731	874	963	908	1 029	1 023	879	625
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 112	3 091	3 366	3 420	3 290	3 693	3 343	3 359	3 227	3 117	3 351	3 225
Délai d'Écoulement en mois	5	7	6	7	8	8	9	12	17	23	15	7

Source : DREAL / ECLN

<i>VOIRONNAIS</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	239	208	241	311	240	-	246	233	258	177	-	151
COLLECTIFS												
Mis en Vente	35	70	39	7	109	136	30	38	0	0	0	0
Réservés	26	27	32	20	52	40	42	41	7	9	35	24
Disponibles	64	107	117	106	165	263	224	252	250	235	167	147
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 818	2 782	2 797	2 627	3 208	2 948	2 876	2 910	2 513	2 793	2 866	2 674
Délai d'Écoulement en mois	9	12	12	12	14	17	16	18	31	88	23	15

Source : DREAL / ECLN

<i>SATIN</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	229	233	219	269	270	260	254	280	-	-	197	206
COLLECTIFS												
Mis en Vente	95	216	72	77	80	14	250	92	0	101	25	0
Réservés	83	174	100	75	46	63	227	49	18	25	69	54
Disponibles	275	318	258	290	333	278	293	340	338	421	347	291
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 304	2 448	2 455	2 386	2 604	2 551	2 866	2 591	2 435	2 561	2 567	2 520
Délai d'Écoulement en mois	8	7	6	10	17	15	6	7	30	59	22	14

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	194	209	236	203	232	207	210	205	205	210	201	218
COLLECTIFS												
Mis en Vente	424	133	287	70	245	159	236	105	129	111	102	70
Réservés	107	121	174	170	85	164	188	89	67	86	138	90
Disponibles	645	658	795	702	821	816	844	885	884	884	837	828
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 151	2 436	2 490	2 458	2 377	2 428	2 472	2 524	2 541	2 381	2 400	2 579
Délai d'Écoulement en mois	15	17	16	12	19	20	14	19	34	35	22	22

Source : DREAL / ECLN

<i>CHAMBERY-AIX</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	290	281	282	289	294	238	264	253	263	-	264	252
COLLECTIFS												
Mis en Vente	83	77	113	153	299	107	123	412	132	65	114	92
Réservés	162	102	91	107	145	152	97	133	101	77	139	208
Disponibles	278	261	272	321	478	442	465	713	664	672	643	531
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 922	3 289	3 261	3 353	3 141	3 242	3 202	3 201	3 138	3 035	3 149	3 106
Délai d'Écoulement en mois	5	6	8	10	11	9	11	19	17	23	18	9

Source : DREAL / ECLN

<i>ANNECY</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	315	309	363	296	438	265	457	-	503	259	227	285
COLLECTIFS												
Mis en Vente	159	201	187	199	266	488	373	67	92	97	30	172
Réservés	152	148	164	201	230	257	165	91	147	154	129	200
Disponibles	324	396	424	438	476	726	976	954	893	779	649	612
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 322	3 735	3 728	4 397	3 808	4 067	4 154	3 812	3 912	3 968	3 667	3 998
Délai d'Écoulement en mois	6	8	8	7	7	9	14	22	23	16	14	11

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	452	420	390	396	331	283	359	389	295	312	281	251
COLLECTIFS												
Mis en Vente	166	217	276	271	155	226	123	199	136	119	144	159
Réservés	164	126	150	157	125	137	146	138	111	96	169	273
Disponibles	443	530	615	741	782	854	727	780	734	721	742	647
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 421	3 192	3 272	3 438	3 453	3 384	3 476	3 608	3 456	3 429	3 109	3 407
Délai d'Écoulement en mois	6	11	13	14	17	20	15	16	18	21	17	9

Source : DREAL / ECLN

<i>St JULIEN en GENEVOIS</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	385	345	330	401	349	388	379	307	282	297	322	286
COLLECTIFS												
Mis en Vente	21	104	0	183	136	49	86	101	16	50	26	33
Réservés	46	89	48	103	74	38	66	44	21	32	47	59
Disponibles	104	118	71	148	212	232	260	316	204	185	172	151
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 416	3 242	3 261	3 626	3 591	3 545	3 454	3 705	3 744	3 537	3 501	3 285
Délai d'Écoulement en mois	3	5	3	6	7	12	15	17	19	21	13	9

Source : DREAL / ECLN

<i>THONON-ÉVIAN</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	298	222	353	318	279	179	396	262	253	252	262	272
COLLECTIFS												
Mis en Vente	183	190	218	104	146	60	84	386	66	7	22	77
Réservés	146	133	224	99	97	69	80	143	65	37	93	102
Disponibles	300	367	366	370	426	424	421	710	666	530	334	315
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 395	3 409	3 361	3 699	3 543	3 191	3 151	3 354	3 180	3 148	2 993	3 188
Délai d'Écoulement en mois	7	8	6	7	13	15	17	19	19	31	15	10

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	383	434	404	344	379	403	393	481	380	346	392	367
COLLECTIFS												
Mis en Vente	213	36	41	301	75	291	79	52	5	38	76	56
Réservés	106	119	106	124	63	88	108	89	62	43	137	153
Disponibles	325	253	203	385	403	609	586	543	496	499	424	211
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 643	3 770	3 943	3 761	3 648	3 703	3 609	3 582	3 712	3 413	3 608	3 515
Délai d'Écoulement en mois	10	7	5	10	13	24	18	17	20	29	14	4

Source : DREAL / ECLN

<i>VALENCE</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	180	183	270	465	-	220	210	185	-	363	175	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	207	77	109	96	121	32	108	12	0	0	80	9
Réservés	62	34	68	48	114	52	95	51	30	20	81	57
Disponibles	346	357	402	450	468	429	432	414	390	380	352	253
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 507	2 730	2 665	3 166	3 055	2 647	2 621	2 476	2 600	2 656	2 430	2 540
Délai d'Écoulement en mois	17	22	24	23	17	16	18	17	29	46	21	11

Source : DREAL / ECLN

<i>ROMANS</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	-	-	-	-	199	260	-	-	182	-	174
COLLECTIFS												
Mis en Vente	42	53	0	20	46	0	0	18	19	0	0	0
Réservés	3	33	5	21	13	7	12	8	9	7	3	11
Disponibles	54	74	69	70	104	84	60	70	81	62	46	35
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	1 973	2 173	2 112	2 494	2 360	2 142	2 389	2 294	2 146	2 219	2 142	2 349
Délai d'Écoulement en mois	41	12	11	16	18	25	19	21	29	23	28	15

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>Stations ISERE</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	112	-	367	453	320	359	293	354	-	-	-	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	40	13	121	87	23	68	0	0	27	23	15	21
Réservés	63	22	56	36	38	36	25	12	17	20	12	27
Disponibles	110	109	184	236	209	250	203	190	207	214	195	191
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 520	3 279	3 636	3 825	3 766	4 000	3 414	3 773	4 013	3 373	3 900	4 573
Délai d'Écoulement en mois	7	8	14	15	17	20	20	31	43	35	37	29

Source : DREAL / ECLN

<i>Stations SAVOIE</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	476	324	601	595	623	-	424	469	384	316	420	553
COLLECTIFS												
Mis en Vente	274	282	412	208	194	192	331	28	116	9	138	57
Réservés	257	178	340	272	188	211	205	89	104	62	139	154
Disponibles	512	638	717	658	682	715	843	746	742	706	716	644
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 531	5 891	5 414	6 528	7 973	5 358	7 424	5 001	5 335	4 891	4 892	4 761
Délai d'Écoulement en mois	7	9	8	6	9	11	12	15	23	26	21	13

Source : DREAL / ECLN

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	06T3	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	691	694	553	984	793	600	543	505	431	450	457	475
COLLECTIFS												
Mis en Vente	203	62	190	199	424	183	161	96	110	70	75	25
Réservés	150	80	105	146	142	128	121	82	65	65	98	122
Disponibles	346	344	430	491	778	834	859	871	885	875	816	731
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	5 248	4 882	5 386	6 335	5 604	5 831	5 001	4 629	5 990	5 200	4 430	5 811
Délai d'Écoulement en mois	9	9	14	12	16	19	21	26	36	40	30	20

Source : DREAL / ECLN

Composition des zones

Grand Lyon					
69003	Albigny-sur-Saône	69100	Irigny	69250	La Tour-de-Salvagny
69029	Bron	69116	Limonest	69256	Vaulx-en-Velin
69033	Cailloux-sur-Fontaines	69123	Lyon	69259	Vénissieux
69034	Caluire-et-Cuire	69127	Marcy-l'Étoile	69260	Vernaison
69040	Champagne-au-Mont-d'Or	69142	La Mulatière	69266	Villeurbanne
69044	Charbonnières-les-Bains	69143	Neuville-sur-Saône	69271	Chassieu
69046	Charly	69149	Oullins	69273	Corbas
69063	Collonges-au-Mont-d'Or	69152	Pierre-Bénite	69275	Décines-Charpieu
69068	Couzon-au-Mont-d'Or	69153	Poleymieux-au-Mont-d'Or	69276	Feyzin
69069	Craponne	69168	Rochetaillée-sur-Saône	69278	Genay
69071	Curis-au-Mont-d'Or	69191	Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	69279	Jonage
69072	Dardilly	69194	Saint-Didier-au-Mont-d'Or	69282	Meyzieu
69081	Écully	69199	Saint-Fons	69283	Mions
69085	Fleurieu-sur-Saône	69202	Sainte-Foy-lès-Lyon	69284	Montanay
69087	Fontaines-Saint-Martin	69204	Saint-Genis-Laval	69286	Rillieux-la-Pape
69088	Fontaines-sur-Saône	69205	Saint-Genis-les-Ollières	69290	Saint-Priest
69089	Francheville	69207	Saint-Germain-au-Mont-d'Or	69292	Sathonay-Camp
69091	Givors	69233	Saint-Romain-au-Mont-d'Or	69293	Sathonay-Village
69096	Grigny	69244	Tassin-la-Demi-Lune	69296	Solaize

NB : Givors et Grigny ont rejoint le Grand Lyon au 1^{er} janvier 2007

Villefranche-sur-Saône					
01030	Beauregard	69074	Denicé	69115	Limas
01166	Frans	69092	Gleizé	69156	Pommiers
01194	Jassans-Riottier	69105	Lacenas	69264	Villefranche-sur-Saône
69013	Arnas	69114	Liergues		

Grenoble (la Métro)					
38057	Bresson	38185	Grenoble	38423	Saint-Martin-le-Vinoux
38111	Claix	38187	Le Gua	38436	Saint-Paul-de-Varces
38126	Corenc	38229	Meylan	38474	Sassenage
38150	Domène	38271	Murianette	38485	Seyssinet-Pariset
38151	Échirolles	38281	Noyarey	38486	Seyssins
38158	Eybens	38309	Poisat	38516	La Tronche
38169	Fontaine	38317	Le Pont-de-Claix	38524	Varces-Allières-et-Risset
38170	Fontanil-Cornillon	38382	Saint-Égrève	38540	Veurey-Voroize
38179	Gières	38421	Saint-Martin-d'Hères	38545	Vif

Voironnais					
38013	Apprieu	38270	La Murette	38400	Saint-Jean-de-Moirans
38030	Beaucroissant	38312	Pommiers-la-Placette	38407	Saint-Julien-de-Raz
38061	La Buisse	38331	Réaumont	38432	Saint-Nicolas-de-Macherin
38084	Charnècles	38332	Renage	38450	Saint-Quentin-sur-Isère
38105	Chirens	38337	Rives	38490	Sillans
38118	Colombe	38362	Saint-Aupre	38517	Tullins
38133	Coublevie	38368	Saint-Blaise-du-Buis	38563	Voiron
38194	Izeaux	38373	Saint-Cassien	38565	Voreppe
38239	Moirans	38383	Saint-Étienne-de-Crossey	38566	Vourey
38248	Montaud	38384	Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs		

SATIN (Nord-Isère)					
38024	Badinières	38193	L'Isle-d'Abeau	38449	Saint-Quentin-Fallavier
38048	Bonnefamille	38223	Maubec	38455	Saint-Savin
38053	Bourgoin-Jallieu	38230	Meyrié	38467	Salagnon
38091	Châteauvilain	38276	Nivolas-Vermelle	38475	Satolas-et-Bonce
38102	Chèzeneuve	38294	Panossas	38481	Sérézin-de-la-Tour
38136	Crachier	38339	Roche	38498	Succieu
38149	Domarin	38348	Ruy	38530	Vaulx-Milieu
38156	Les Éparres	38352	Saint-Alban-de-Roche	38537	La Verpillière
38172	Four	38374	Saint-Chef	38553	Villefontaine

Saint-Etienne (SEPAS)					
42005	Andrézieux-Bouthéon	42123	Lorette	42259	Saint-Martin-la-Plaine
42017	Le Bessat	42139	Marlhes	42262	Saint-Maurice-en-Gourgois
42022	Bonson	42169	Périgneux	42270	Saint-Paul-en-Cornillon
42031	Caloire	42172	Planfoy	42271	Saint-Paul-en-Jarez
42032	Cellieu	42183	La Ricamarie	42275	Saint-Priest-en-Jarez
42036	Chagnon	42185	Rivas	42279	Saint-Just-Saint-Rambert
42042	Chambles	42186	Rive-de-Gier	42280	Saint-Régis-du-Coin
42043	Chambœuf	42189	Roche-la-Molière	42283	Saint-Romain-en-Jarez
42044	Le Chambon-Feugerolles	42206	Saint-Bonnet-les-Oules	42286	Saint-Romain-les-Atheux
42053	Châteauneuf	42207	Saint-Chamond	42302	Sorbiers
42075	Craintilleux	42210	Sainte-Croix-en-Jarez	42304	Sury-le-Comtal
42081	Cuzieu	42211	Saint-Cyprien	42305	La Talaudière
42083	Dargoire	42218	Saint-Étienne	42306	Tarentaise
42085	Doizieux	42222	Saint-Galmier	42307	Tartaras
42092	L'Étrat	42223	Saint-Genest-Lerpt	42308	La Terrasse-sur-Dorlay
42093	Farnay	42224	Saint-Genest-Malifaux	42311	La Tour-en-Jarez
42095	Firminy	42225	Genilac	42316	Unieux
42097	La Fouillouse	42234	Saint-Héand	42322	La Valla-en-Gier
42099	Fraisses	42237	Saint-Jean-Bonnefonds	42323	Veauche
42103	La Grand-Croix	42242	Saint-Joseph	42324	Veauchette
42110	L'Horme	42256	Saint-Marcellin-en-Forez	42330	Villars
42115	Jonzieux				

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

Annecy					
74010	Annecy	74112	Épagny	74242	Saint-Jorioz
74011	Annecy-le-Vieux	74181	Metz-Tessy	74267	Sévrier
74019	Argonay	74182	Meythet	74268	Seynod
74026	La Balme-de-Sillingy	74213	Poisy	74272	Sillingy
74093	Cran-Gevrier	74217	Pringy	74299	Veyrier-du-Lac

Annemasse					
74006	Allonzier-la-Caille	74128	Fillinges	74211	Pers-Jussy
74008	Ambilly	74133	Gaillard	74220	Reignier
74012	Annemasse	74145	Juigny	74229	Saint-Cergues
74015	Arbusigny	74150	Loisin	74259	Le Sappey
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	74153	Lucinges	74262	Scientrier
74040	Bonne	74158	Machilly	74293	Veigy-Foncenex
74044	Bossey	74162	Marcellaz	74298	Vétraz-Monthoux
74082	Collonges-sous-Salève	74177	Menthonnex-en-Bornes	74305	Ville-la-Grand
74087	Contamine-sur-Arve	74185	Monnetier-Mornex	74306	Villy-le-Bouveret
74094	Cranves-Sales	74193	La Muraz	74313	Vovray-en-Bornes
74118	Étrembières	74197	Nangy		

Saint-Julien-en-Genevois					
74009	Andilly	74096	Cruseilles	74243	Saint-Julien-en-Genevois
74016	Archamps	74098	Cuvat	74260	Savigny
74031	Beaumont	74101	Dingy-en-Vuache	74288	Valleiry
74051	Cercier	74124	Feigères	74296	Vers
74052	Cernex	74144	Jonzier-Épagny	74307	Villy-le-Pelloux
74069	Chênex	74201	Neydens	74309	Viry
74074	Chevrier	74216	Présilly	74314	Vulbens
74088	Copponex	74228	Saint-Blaise		

Thonon-Evian					
74005	Allinges	74154	Lugrin	74199	Nernier
74013	Anthy-sur-Léman	74163	Margencel	74200	Neuvecelle
74070	Chens-sur-Léman	74166	Marin	74218	Publier
74105	Douvaine	74171	Massongy	74263	Sciez
74119	Évian-les-Bains	74172	Maxilly-sur-Léman	74281	Thonon-les-Bains
74121	Excenevex	74180	Messery	74315	Yvoire

Pays de Gex					
01071	Cessy	01160	Ferney-Voltaire	01354	Saint-Genis-Pouilly
01078	Challex	01173	Gex	01360	Saint-Jean-de-Gonville
01103	Chevry	01180	Grilly	01397	Sauverny
01109	Collonges	01209	Léaz	01399	Ségny
01135	Crozet	01281	Ornex	01401	Sergy
01143	Divonne-les-Bains	01288	Péron	01419	Thoiry
01153	Échenevex	01308	Pouigny	01435	Versonnex
01158	Farges	01313	Prévessin-Moëns	01436	Vesancy

Valence					
07055	Charmes-sur-Rhône	26042	Beauvallon	26197	Montélier
07070	Cornas	26058	Bourg-lès-Valence	26206	Montmeyran
07102	Guilherand-Granges	26064	Chabeuil	26250	Pont-de-l'Isère
07240	Saint-Georges-les-Bains	26084	Châteauneuf-sur-Isère	26252	Portes-lès-Valence
07281	Saint-Péray	26124	Étoile-sur-Rhône	26271	La Roche-de-Glun
07316	Soyons	26170	Malissard	26313	Saint-Marcel-lès-Valence
26037	Beaumont-lès-Valence	26196	Montéléger	26362	Valence

Romans-sur-Isère					
26057	Bourg-de-Péage	26139	Génissieux	26281	Romans-sur-Isère
26088	Chatuzange-le-Goubet	26218	Mours-Saint-Eusèbe	26323	Saint-Paul-lès-Romans

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

Stations de Savoie					
73003	Aigueblanche	73116	Fontcouverte-la Toussuire	73232	Sainte-Foy-Tarentaise
73006	Aime	73123	La Giettaz	73235	Saint-François-Longchamp
73012	Albiez-le-Jeune	73132	Hauteluce	73242	Saint-Jean-d'Arves
73013	Albiez-Montrond	73138	Jarrier	73257	Saint-Martin-de-Belleville
73015	Les Allues	73142	Landry	73262	Saint-Nicolas-la-Chapelle
73023	Aussois	73143	Lanslebourg-Mont-Cenis	73267	Saint-Pancrace
73024	Les Avanchers-Valmorel	73144	Lanslevillard	73280	Saint-Sorlin-d'Arves
73034	Beaufort	73150	Mâcot-la-Plagne	73285	Sééz
73038	Bellentre	73167	Montgellafrey	73290	Termignon
73040	Bessans	73173	Montricher-Albanne	73296	Tignes
73047	Bonneval-sur-Arc	73176	Montvalezan	73304	Val-d'Isère
73054	Bourg-Saint-Maurice	73186	Notre-Dame-de-Bellecombe	73306	Valloire
73055	Bozel	73187	La Léchère	73307	Valmeinier
73057	Brides-les-Bains	73197	Peisey-Nancroix	73317	Villard-sur-Doron
73071	Champagny-en-Vanoise	73198	La Perrière	73318	Villarembert
73088	Cohennoz	73201	Planay	73322	Villarodin-Bourget
73094	Crest-Voland	73206	Pralognan-la-Vanoise	73323	Villaroger
73114	Flumet	73227	Saint-Bon-Tarentaise		

Stations de Haute-Savoie					
74001	Abondance	74114	Essert-Romand	74215	Praz-sur-Arly
74014	Arâches-la-Frasse	74134	Les Gets	74223	La Rivière-Enverse
74056	Chamonix-Mont-Blanc	74136	Le Grand-Bornand	74236	Saint-Gervais-les-Bains
74058	La Chapelle-d'Abondance	74143	Les Houches	74238	Saint-Jean-d'Aulps
74063	Châtel	74160	Manigod	74256	Sallanches
74080	La Clusaz	74173	Megève	74258	Samoëns
74083	Combloux	74183	Mieussy	74266	Servoz
74085	Les Contamines-Montjoie	74188	Montriond	74273	Sixt-Fer-à-Cheval
74089	Cordon	74190	Morillon	74276	Taninges
74091	La Côte-d'Arbroz	74191	Morzine	74290	Vallorcine
74099	Demi-Quartier	74208	Passy	74294	Verchaix
74103	Domancy				

NOTE METHODOLOGIQUE

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs sont élaborées à partir d'une enquête obligatoire réalisée tous les trimestres par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement pour le compte du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer.

■ Objectif de l'enquête

L'objectif principal est le suivi trimestriel de l'évolution du marché des logements neufs offerts à la vente. C'est l'outil de base pour les études immobilières intéressant aussi bien l'administration, les professionnels de la construction, de la promotion (fédérations ou particuliers), les investisseurs (secteur financier), les organismes d'études, de prévisions et de planification. L'ECLN. (Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs) est nécessaire aussi bien pour l'évaluation que pour la programmation du marché immobilier.

■ Champ de l'enquête

L'enquête porte exclusivement sur les programmes de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers par des promoteurs occasionnels ou professionnels (publics ou privés). Sont pris en compte les programmes neufs à l'exclusion de tout programme de réhabilitation, rénovation ou restauration.

■ Méthode d'enquête

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs est une enquête exhaustive dont la base est constituée par le fichier des permis de construire de SITADEL (Système d'Informatisation et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux). L'échantillon est complété tous les trimestres par les nouveaux permis ayant reçu un avis favorable. L'unité statistique est donc le permis de construire. Chaque programme peut éventuellement être découpé en tranches de commercialisation. Chaque tranche est suivie depuis la mise en vente jusqu'à l'épuisement du stock de logements initialement disponibles.

QUELQUES DEFINITIONS

■ Logements individuels/collectifs

Un logement est dit individuel lorsqu'il est construit sur sa propre parcelle de terrain et que son accès sur la voie publique est privatif. A contrario, un logement est dit collectif lorsqu'une entrée extérieure commune dessert plusieurs logements superposés.

■ Logements mis en vente

Logement appartenant à des programmes de 5 logements et plus mis sur le marché pour la première fois, au cours du trimestre étudié. La date de mise en vente est la date à laquelle le promoteur s'est déclaré prêt à enregistrer les réservations.

■ Logements réservés (ou vendus)

Les deux termes seront utilisés indifféremment.

Logements appartenant à des programmes de 5 logements et plus pour lesquels les promoteurs ont enregistré une réservation avec dépôt d'arrhes au cours du trimestre étudié.

■ Logements offerts à la vente

Stock de logements calculé ainsi : stock du trimestre précédent, augmenté des logements mis en vente pour la première fois au cours du trimestre étudié, corrigé du nombre des annulations de réservations du trimestre précédent.

■ 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 par m² habitable.
- **pour le collectif** : prix moyen du logement en euros par m² habitable, garages exclus.

■ Stade d'avancement des travaux

Il s'agit du stade d'avancement du programme ou de la tranche de commercialisation :

- **En projet ou sur plan** : l'autorisation de construire est obtenue, les logements sont mis en vente, mais les travaux ne sont pas commencés.
- **En cours** : le logement est en cours de construction du stade des fondations au stade des finitions.
- **Achevés** : les logements composant le programme ou la tranche sont prêts à être habités.

■ Remarque sur le décompte des logements disponibles

T-1 étant le trimestre précédent et T le trimestre étudié, le résultat algébrique suivant n'est pas toujours vérifié :

$$\text{Disponible (T)} = \text{Disponible (T-1)} + \text{Mise en vente (T)} - \text{Vente (T)}$$

En effet, durant le trimestre enquêté, des annulations de réservations de logements peuvent intervenir ainsi que des retraits de vente (abandon, location, etc.). Des transformations de logements sont également possibles. Pour ces raisons, le nombre de logements disponibles en début de trimestre peut différer du nombre de logements disponibles du trimestre précédent auquel seraient, pour le trimestre en cours, ajoutées les mises en vente et retranchées les ventes.

POUR EN SAVOIR PLUS

■ Données régionales

- Le site internet "statistiques habitat" de la DREAL Rhône-Alpes :

<http://www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr/>

Rubrique :

Observatoires Régionaux / Observatoire Habitat et Logement / Données et Études Habitat / ECLN

■ Données nationales

- Le site internet "Économie et statistiques"

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

<http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/>

Rubrique : marchés immobiliers/commercialisation des logements neufs

■ Exploitations à la demande

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes
Service Connaissance, Études, Prospective et Évaluation / Unité Données Statistiques

Yves Pothier : tél. 04.78.62.11.82

Colette Baroux : tél. 04.78.62.11.85

*Toute reproduction partielle ou totale de ce document est autorisée
sous réserve de mentionner la source : DREAL RHÔNE-ALPES - ECLN*

Les **Statistiques Logement** à la **DREAL** Rhône-Alpes

Sites Internet

Régional : www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr

Rubriques : Observatoires Régionaux - Observatoire Habitat et Logement

National : www.statistiques.equipement.gouv.fr

Publications

Les chiffres de la construction neuve (SITADEL - trimestriel)

La Commercialisation des Logements Neufs (ECLN - trimestriel)

Le Parc Locatif Social (EPLS - annuel)

Travaux spécifiques

Données : SITADEL - ECLN - EPLS par commune ou zone

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

E-mail : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Liste Nominatives

Permis de Construire : Logements ou Locaux (mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73

E-mail : chantal.gibert@developpement-durable.gouv.fr

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

Service Connaissance, Études, Prospective et Évaluation
Données statistiques
69509 Lyon cedex 03

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