

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

3ème trimestre 2009

N°NS 56-Décembre 2009

Prévisions, territoires, habitats et espaces
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

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

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes 3^{ème} trimestre 2009

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 :

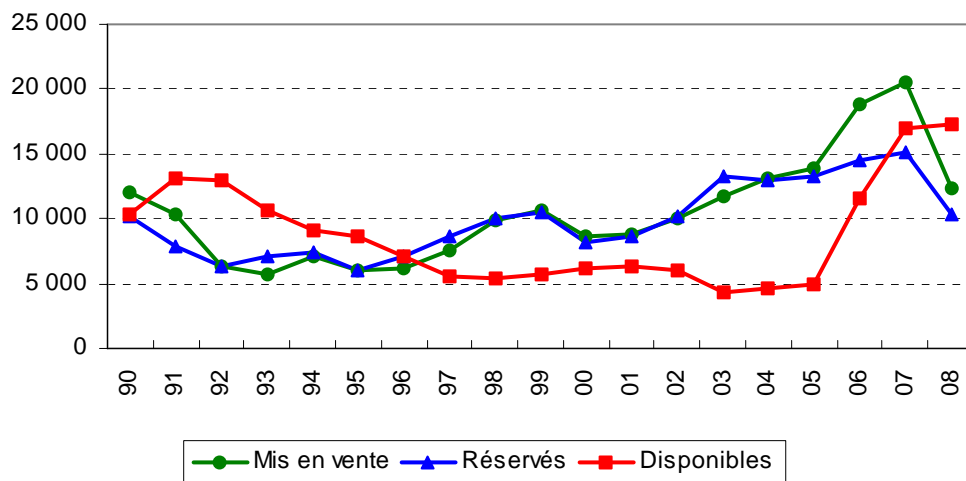
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-ECLN

Évolution du marché du logement neuf

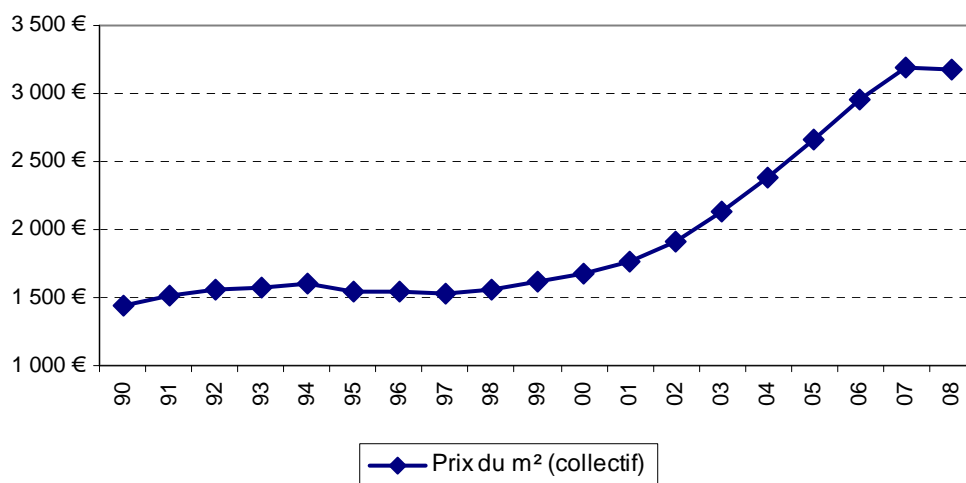
Rhône-Alpes hors stations, actualisation 2008, source SOeS-DREAL Rhône-Alpes ECLN

Appartements

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles

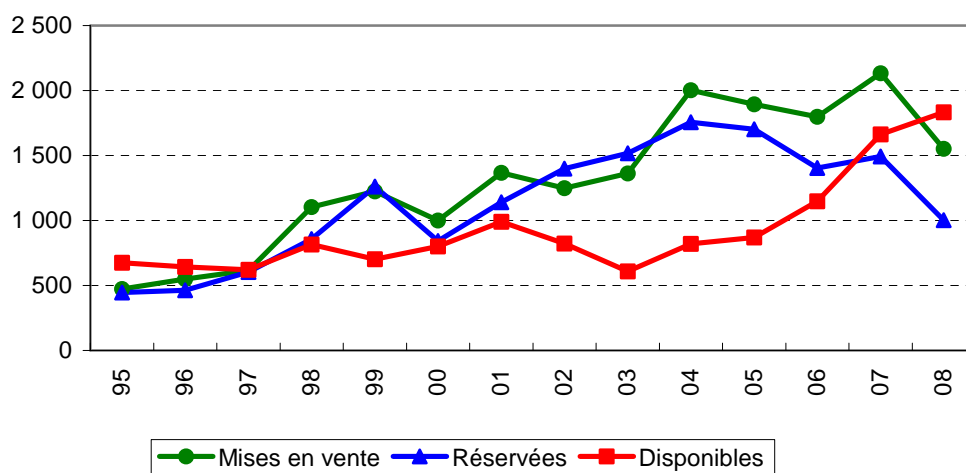


Évolution du prix au m² en euros courants



Maisons individuelles

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles



Des ventes toujours très dynamiques

Au troisième trimestre 2009, la croissance des réservations de logements neufs amorcée en début d'année s'est poursuivie tandis que les mises en vente ont esquissé une reprise plus modeste. Les stocks de logement ont régressé et les prix sont restés stables

Individuel et collectif Rhône-Alpes

Les réservations de logements neufs se sont maintenues au troisième trimestre 2009 au haut niveau qu'elles avaient atteint après un premier semestre très favorable. 4 400 réservations ont été signées en Rhône-Alpes de juillet à septembre 2009, soit près du double du chiffre de l'année précédente (+99,4 %). Après trois trimestres de reprise consécutifs le bilan sur une année glissante redevient positif. 15 200 logements ont été réservés d'octobre 2008 à septembre 2009 soit une hausse de 5,2 % par rapport aux douze mois précédents. Les réservations de logements neufs ont donc connu une reprise significative depuis le second semestre 2008 où elles n'atteignaient guère plus de 11 000 logements en glissement annuel. Elles restent toutefois très en deçà du niveau qui était le leur dans les années 2006 et 2007, soit plus de 18 000 logements. Et la part des réservations conduisant à une vente effective après accord de l'établissement financier contacté par l'acheteur n'a cessé d'augmenter depuis le creux conjoncturel de la fin de l'année 2008. Au troisième trimestre 2009, les annulations ont représenté 6,5 % des réservations.

Cette embellie du marché des logements neufs est largement imputable au succès du "Scellier", ce dispositif d'investissement locatif entré en vigueur dès le 1^{er} janvier 2009 qui rem-

placera en 2010 les anciennes réductions "Robien" et "Borloo populaire". L'enquête ECLN révèle que 1 700 ventes pour investissement locatif ont été conclues au troisième trimestre 2009, soit 39,2 % des réservations, alors qu'elles n'en représentaient que 12,1 % un an auparavant. La reprise de l'activité aurait tout de même pu être observée indépendamment de la mise en place de ce dispositif, mais dans de moindres proportions puisque les ventes hors investissement locatif ont progressé de 38,0 % du troisième trimestre 2008 au troisième trimestre 2009. La part de l'investissement locatif dans les ventes de logements neufs est très variable suivant les territoires, le "Scellier" comme les dispositifs qui l'ont précédé n'étant déployé que dans certaines zones. C'est ainsi que l'investissement locatif a représenté plus de la moitié des ventes dans le Rhône au troisième trimestre 2009, alors qu'il n'a pas constitué une part significative des réservations dans l'Ain.

La reprise des ventes de logements neufs a concerné seulement les appartements (+6,2 % en glissement annuel) alors que les ventes de maisons neuves ont continué à régresser (-5,3 %).

S'agissant des mises en vente, le bilan reste plus mitigé. Après une fin d'année 2008 très défavorable, les mises sur le marché ont poursuivi la progression qu'elles avaient entamée début 2009. 3 500 logements ont été

mis en vente de juillet à septembre 2009, soit un peu plus qu'au cours du trimestre précédent. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, la progression est de 24,1 %. En année glissante, les mises en vente ont atteint 11 200 logements soit une tendance toujours baissière de -41,1 % par rapport aux douze mois précédents. Au plus haut du dernier cycle conjoncturel en 2007, les mises en vente atteignaient plus de 25 000 logements par an.

Avec la forte croissance des réservations, l'encours de logements proposés à la vente a logiquement continué à régresser pour atteindre 14 500 logements en septembre 2009, soit une baisse de 7,9 % par rapport au deuxième trimestre 2009. En évolution annuelle, le niveau des stocks à fin septembre 2009 a régressé de 32,9 % par rapport à celui de septembre 2008. Les promoteurs ont donc bien intégré une situation conjoncturelle plus favorable en réajustant leurs investissements à la hausse. Ils ont procédé à de nouvelles mises en vente. Ils ont moins qu'auparavant été tentés d'abandonner la commercialisation de logements déjà mis en vente, ce qui n'a concerné que 7,3 % des programmes mis sur le marché au troisième trimestre 2009. Ils ont moins que par le passé réalisé de ventes en globalité, comme celles qui interviennent pour répondre au programme de 30 000 logements

en VEFA¹ du plan de relance. Pour autant les professionnels sont restés dans une position relativement prudente au regard de la forte reprise des affaires.

Le délai d'écoulement des stocks, calculé par convention sur la base des ventes des deux derniers trimestres, a continué à régresser pour s'établir à 9 mois pour les appartements et 13 mois pour les maisons.

Les appartements se sont vendus en moyenne 3 400 € le m² soit un prix inchangé depuis le trimestre dernier, en légère régression sur une année glissante (-0,6 % par rapport au troisième trimestre 2008). Les maisons se sont négociées à 250 000 € le lot, soit un prix en légère baisse par rapport au second trimestre 2009, l'évolution annuelle s'établissant à -14,3 %.

La reprise des ventes continue à être plus rapide en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'hexagone où la croissance a atteint 2,3 % sur une année glissante. D'octobre 2008 à septembre 2009, la baisse des mises en vente a été similaire en Rhône-Alpes à celle du niveau national (-38,5 %). La baisse des stocks observée en région se retrouve au niveau national (-34,1 %). Le prix des appartements a davantage régressé dans l'ensemble de l'hexagone (-1,2 %) pour se situer au niveau de celui de Rhône-Alpes en septembre 2009.

Collectif par zone de marche hors stations

Hors stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont augmenté de 8,2 % du quatrième trimestre 2008 au troisième trimestre 2009 par rapport aux douze mois précédents, avec des marchés plus favorables à Lyon et Chambéry, beaucoup moins à St-Etienne.

En un an les mises en vente d'appartements neufs hors stations ont globalement diminué de 42,9 % mais les grandes villes comme Lyon, Grenoble ou Valence sont restées relativement préservées.

L'encours de logements collectifs proposés à la vente a nettement régressé par rapport au deuxième trimestre 2008 de -35,6 % avec de fortes baisses à Lyon et dans l'ensemble de l'agglomération. La résorption du stock s'est avérée plus lente à Grenoble et St-Etienne.

Les appartements neufs hors stations se sont négociés en moyenne à 3 300 € le m² en septembre 2009 soit une augmentation de 2,0 % par rapport à septembre 2008. Dans les grandes agglomérations les prix les plus élevés s'observent à Lyon (en baisse) et dans le reste de l'agglomération (en hausse) ainsi qu'à Annecy (en hausse).

Collectif en stations en Isère, Savoie et Haute-Savoie

Dans les stations de montagne, les ventes d'appartements neufs ont diminué de 17,4 % de septembre 2008 à septembre 2009 par rapport à la même période de l'année précédente, avec des baisses particulièrement marquées en Isère et Savoie. Dans le même temps les mises en vente régressaient de 52,7 %,

essentiellement dans les deux Savoie.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a globalement régressé de 17,4 % de septembre 2008 à septembre 2009 avec des baisses très sensibles dans les stations des deux Savoie.

Le prix des appartements neufs s'est établi à 5 100 € le m² soit une baisse annuelle de 6,6 % particulièrement sensible dans les stations iséroises et dans celles de Haute-Savoie.

Pour en savoir plus

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

- N° 81, novembre 2009, commercialisation des logements neufs, résultats au troisième trimestre 2009

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.

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 3ème trimestre 2008 au 3ème 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				
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	322	375	317	374	377
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	1 023	684	1 063	1 244	1 446
3 pièces	965	671	724	869	1 107
4 pièces et +	535	501	437	392	600
Total	2 523	1 856	2 224	2 505	3 153

Logements réservés	unité : Nombre de logements				
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	198	190	302	319	377
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	800	834	1 454	1 946	1 787
3 pièces	770	745	1 448	1 687	1 488
4 pièces et +	431	412	641	845	733
Total	2 001	1 991	3 543	4 478	4 008

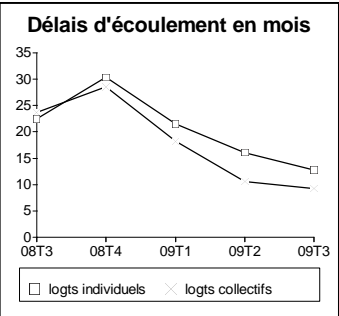
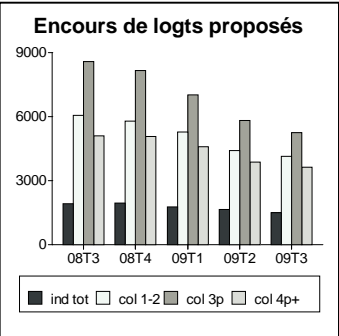
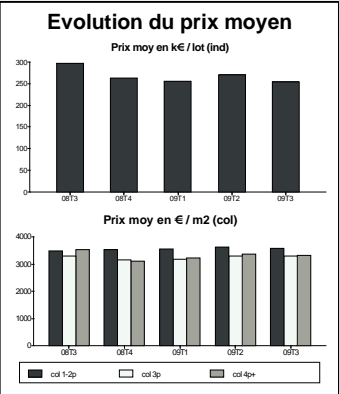
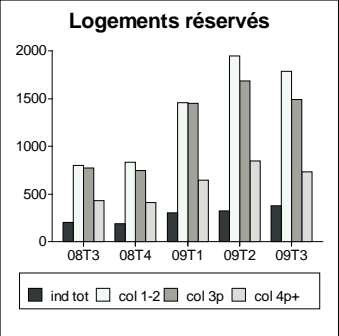
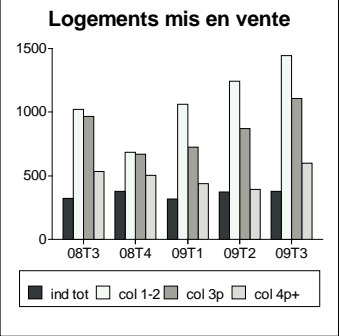
Surface moyenne des logements (m ²)	unité : Nombre de logements				
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	99,0	94,0	94,0	94,0	91,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	40,2	37,3	38,2	37,2	36,3
3 pièces	64,9	64,4	65,4	65,7	65,2
4 pièces et +	89,8	87,7	88,6	88,6	88,9
Total	60,4	57,9	58,5	57,6	56,7

Prix moyen des logements	unité : Nombre de logements				
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (K€/lot)	296,3	263,1	255,8	270,8	253,9
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 480	3 532	3 549	3 633	3 577
3 pièces	3 297	3 157	3 171	3 299	3 305
4 pièces et +	3 523	3 099	3 229	3 357	3 320
Total	3 418	3 240	3 288	3 409	3 387

Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre	unité : Nombre de logements				
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	1 925	1 963	1 766	1 664	1 490
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	6 046	5 784	5 272	4 411	4 133
3 pièces	8 586	8 167	7 005	5 826	5 264
4 pièces et +	5 093	5 065	4 584	3 866	3 635
Total	19 725	19 016	16 861	14 103	13 032

Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente*	unité : Nombre de logements				
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Logements individuels	22,5	30,4	21,5	16,1	12,7
Logements collectifs	23,8	28,6	18,3	10,6	9,2

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



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3ème trimestre 2008 au 3ème 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	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	317	370	310	351	365
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	942	654	978	1 227	1 379
3 pièces	879	637	674	814	1 029
4 pièces et +	449	463	344	361	557
Total	2 270	1 754	1 996	2 402	2 965

Logements réservés

Nombre de logements	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	182	178	295	300	362
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	743	775	1 374	1 841	1 733
3 pièces	686	694	1 344	1 566	1 368
4 pièces et +	386	375	576	768	693
Total	1 815	1 844	3 294	4 175	3 794

Surface moyenne des logements (m²)

Individuel (total)	101,0	96,0	94,0	95,0	91,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	40,3	37,7	38,3	37,2	36,2
3 pièces	66,2	65,3	66,2	66,4	65,9
4 pièces et +	91,0	89,2	91,3	89,6	89,5
Total	60,8	58,6	59,0	57,8	56,6

Prix moyen des logements

Individuel (K€/lot)	285,5	256,5	251,4	255,3	242,2
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	3 397	3 432	3 499	3 561	3 539
3 pièces	3 110	3 059	3 070	3 190	3 170
4 pièces et +	3 229	2 971	3 115	3 150	3 208
Total	3 225	3 133	3 198	3 284	3 289

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

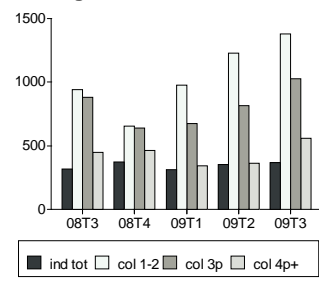
unité : Nombre de logements	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	1 777	1 833	1 647	1 548	1 375
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	5 472	5 253	4 760	3 948	3 643
3 pièces	7 796	7 387	6 296	5 156	4 660
4 pièces et +	4 623	4 581	4 078	3 433	3 214
Total	17 891	17 221	15 134	12 537	11 517

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

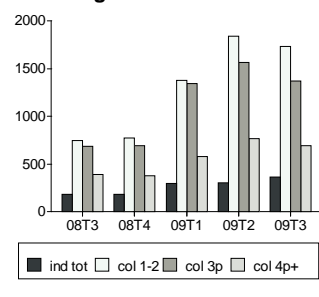
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Logements individuels	22,0	30,6	20,9	15,6	12,4
Logements collectifs	23,3	28,2	17,7	10,1	8,7

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

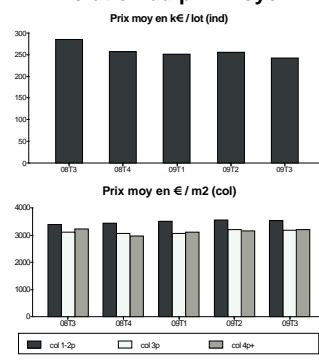
Logements mis en vente



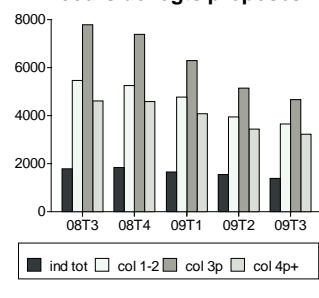
Logements réservés



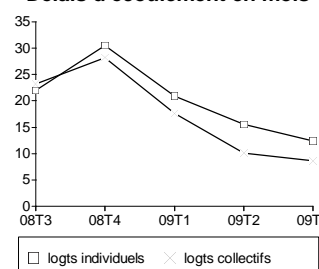
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3ème trimestre 2008 au 3ème 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	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	5	5	7	23	12
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	81	30	85	17	67
3 pièces	86	34	50	55	78
4 pièces et +	86	38	93	31	43
Total	253	102	228	103	188

Logements réservés

	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Nombre de logements					
Individuel (total)	16	12	7	19	15
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	57	59	80	105	54
3 pièces	84	51	104	121	120
4 pièces et +	45	37	65	77	40
Total	186	147	249	303	214

Surface moyenne des logements (m²)

	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	85,0	72,0	107,0	88,0	101,0
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	39,6	33,3	36,8	37,5	39,4
3 pièces	54,1	52,0	55,8	56,3	58,0
4 pièces et +	79,4	72,9	64,6	79,4	78,3
Total	55,8	49,7	52,0	55,6	57,1

Prix moyen des logements

	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (K€/lot)	419,1	360,9	441,3	516,2	536,5
Collectif (€/m²)					
1 et 2 pièces	4 585	5 009	4 446	4 883	4 676
3 pièces	5 166	4 846	4 723	4 961	5 042
4 pièces et +	6 410	4 688	4 651	5 684	5 543
Total	5 468	4 832	4 637	5 205	5 106

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

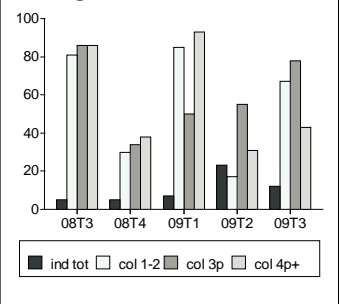
unité : Nombre de logements	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Individuel (total)	148	130	119	116	115
Collectif (par taille)					
1 et 2 pièces	574	531	512	463	490
3 pièces	790	780	709	670	604
4 pièces et +	470	484	506	433	421
Total	1 834	1 795	1 727	1 566	1 515

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

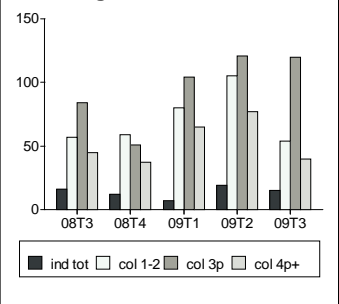
	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
Logements individuels	30,6	27,9	37,6	26,8	20,3
Logements collectifs	29,8	32,3	26,2	17,0	17,6

* 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)

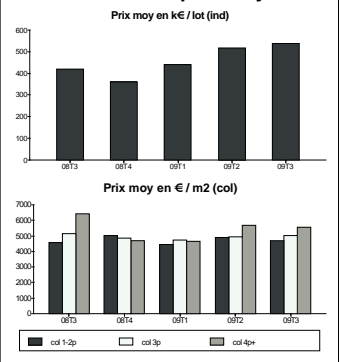
Logements mis en vente



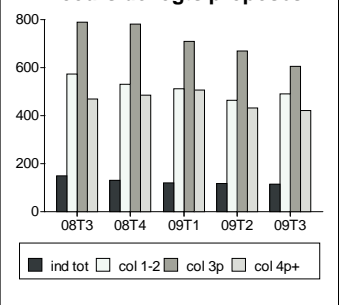
Logements réservés



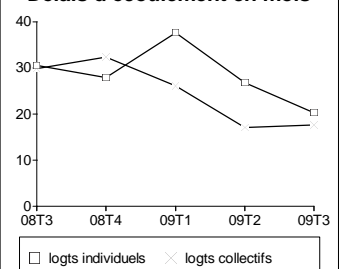
Evolution du prix moyen



Encours de logts proposés



Délais d'écoulement en mois



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRAND LYON</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	361	353	434	368	330	383	345	358	403	255	296	293
COLLECTIFS												
Mis en Vente	1 338	1 617	2 063	1 740	1 966	1 853	806	819	654	488	1 058	1 103
Réservés	1 341	1 409	1 409	1 030	1 301	1 210	1 015	567	741	1 401	2 008	1 642
Disponibles	4 137	4 407	5 034	5 637	6 240	6 742	6 358	6 577	6 322	5 083	3 835	3 235
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 272	3 324	3 484	3 459	3 437	3 457	3 331	3 495	3 344	3 520	3 525	3 575
Délai d'Écoulement en mois	11	10	11	14	16	16	17	25	29	14	7	5

Source : DREAL / ECLN

<i>Ville de LYON</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	364	343	484	315	-	418	333	-	440	312	368	354
COLLECTIFS												
Mis en Vente	495	776	679	741	868	483	187	317	294	234	440	413
Réservés	597	727	714	457	601	536	458	190	303	707	824	694
Disponibles	1 896	1 973	1 926	2 117	2 384	2 265	1 940	2 112	1 997	1 534	1 152	894
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 528	3 648	3 849	3 809	3 809	3 875	3 856	3 916	3 712	3 798	3 801	3 762
Délai d'Écoulement en mois	11	9	8	11	14	12	12	20	24	9	5	4

Source : DREAL / ECLN

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	277	261	239	210	264	260	-	205	325	-	-	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	136	108	52	23	176	63	0	32	74	0	0	0
Réservés	48	114	101	46	52	56	29	23	15	29	21	18
Disponibles	359	363	315	291	416	423	393	408	450	381	283	257
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 931	2 937	2 962	2 645	2 836	2 948	3 030	3 115	2 764	2 766	2 752	2 749
Délai d'Écoulement en mois	26	13	9	12	25	24	28	47	71	52	34	40

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	309	315	303	364	335	367	378	240	326	340	331	226
COLLECTIFS												
Mis en Vente	471	552	454	208	534	387	188	300	128	138	161	479
Réservés	233	466	300	241	383	277	194	172	96	251	318	310
Disponibles	641	690	833	731	874	963	908	1 029	1 023	879	625	754
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 091	3 366	3 420	3 290	3 693	3 343	3 359	3 227	3 117	3 351	3 225	3 312
Délai d'Écoulement en mois	7	6	7	8	8	9	12	17	23	15	7	7

Source : DREAL / ECLN

<i>VOIRONNAIS</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	208	241	311	240	-	246	233	258	177	-	151	155
COLLECTIFS												
Mis en Vente	70	39	7	109	136	30	38	0	0	0	0	0
Réservés	27	32	20	52	40	42	41	7	9	35	24	11
Disponibles	107	117	106	165	263	224	252	250	235	167	147	136
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 782	2 797	2 627	3 208	2 948	2 876	2 910	2 513	2 793	2 866	2 674	2 815
Délai d'Écoulement en mois	12	12	12	14	17	16	18	31	88	23	15	23

Source : DREAL / ECLN

<i>SATIN</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	233	219	269	270	260	254	280	-	-	197	206	228
COLLECTIFS												
Mis en Vente	216	72	77	80	14	250	92	0	101	25	0	66
Réservés	174	100	75	46	63	227	49	18	25	69	54	49
Disponibles	318	258	290	333	278	293	340	338	421	347	291	245
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 448	2 455	2 386	2 604	2 551	2 866	2 591	2 435	2 561	2 567	2 520	2 456
Délai d'Écoulement en mois	7	6	10	17	15	6	7	30	59	22	14	14

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	209	236	203	232	207	210	205	205	210	201	218	184
COLLECTIFS												
Mis en Vente	133	287	70	245	159	236	105	129	111	102	70	88
Réservés	121	174	170	85	164	188	89	67	86	138	90	114
Disponibles	658	795	702	821	816	844	885	884	884	837	828	775
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 436	2 490	2 458	2 377	2 428	2 472	2 524	2 541	2 381	2 400	2 579	2 438
Délai d'Écoulement en mois	17	16	12	19	20	14	19	34	35	22	22	23

Source : DREAL / ECLN

<i>CHAMBERY-AIX</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	281	282	289	294	238	264	253	263	-	264	252	239
COLLECTIFS												
Mis en Vente	77	113	153	299	107	123	412	132	65	114	92	63
Réservés	102	91	107	145	152	97	133	101	77	139	208	164
Disponibles	261	272	321	478	442	465	713	664	672	643	531	387
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 289	3 261	3 353	3 141	3 242	3 202	3 201	3 138	3 035	3 149	3 106	3 210
Délai d'Écoulement en mois	6	8	10	11	9	11	19	17	23	18	9	6

Source : DREAL / ECLN

<i>ANNECY</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	309	363	296	438	265	457	-	503	259	227	285	206
COLLECTIFS												
Mis en Vente	201	187	199	266	488	373	67	92	97	30	172	155
Réservés	148	164	201	230	257	165	91	147	154	129	200	225
Disponibles	396	424	438	476	726	976	954	893	779	649	612	544
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 735	3 728	4 397	3 808	4 067	4 154	3 812	3 912	3 968	3 667	3 998	4 059
Délai d'Écoulement en mois	8	8	7	7	9	14	22	23	16	14	11	8

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	420	390	396	331	283	359	389	295	312	281	251	323
COLLECTIFS												
Mis en Vente	217	276	271	155	226	123	199	136	119	144	159	190
Réservés	126	150	157	125	137	146	138	111	96	169	273	278
Disponibles	530	615	741	782	854	727	780	734	721	742	647	611
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 192	3 272	3 438	3 453	3 384	3 476	3 608	3 456	3 429	3 109	3 407	3 225
Délai d'Écoulement en mois	11	13	14	17	20	15	16	18	21	17	9	7

Source : DREAL / ECLN

<i>St JULIEN en GENEVOIS</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	345	330	401	349	388	379	307	282	297	322	286	308
COLLECTIFS												
Mis en Vente	104	0	183	136	49	86	101	16	50	26	33	49
Réservés	89	48	103	74	38	66	44	21	32	47	59	71
Disponibles	118	71	148	212	232	260	316	204	185	172	151	134
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 242	3 261	3 626	3 591	3 545	3 454	3 705	3 744	3 537	3 501	3 285	3 414
Délai d'Écoulement en mois	5	3	6	7	12	15	17	19	21	13	9	6

Source : DREAL / ECLN

<i>THONON-ÉVIAN</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	222	353	318	279	179	396	262	253	252	262	272	277
COLLECTIFS												
Mis en Vente	190	218	104	146	60	84	386	66	7	22	77	26
Réservés	133	224	99	97	69	80	143	65	37	93	102	101
Disponibles	367	366	370	426	424	421	710	666	530	334	315	323
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 409	3 361	3 699	3 543	3 191	3 151	3 354	3 180	3 148	2 993	3 188	3 481
Délai d'Écoulement en mois	8	6	7	13	15	17	19	19	31	15	10	10

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	434	404	344	379	403	393	481	380	346	392	367	381
COLLECTIFS												
Mis en Vente	36	41	301	75	291	79	52	5	38	76	56	155
Réservés	119	106	124	63	88	108	89	62	43	137	153	143
Disponibles	253	203	385	403	609	586	543	496	499	424	211	225
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 770	3 943	3 761	3 648	3 703	3 609	3 582	3 712	3 413	3 608	3 515	3 561
Délai d'Écoulement en mois	7	5	10	13	24	18	17	20	29	14	4	5

Source : DREAL / ECLN

<i>VALENCE</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	183	270	465	-	220	210	185	-	363	175	-	191
COLLECTIFS												
Mis en Vente	77	109	96	121	32	108	12	0	0	80	9	20
Réservés	34	68	48	114	52	95	51	30	20	81	57	53
Disponibles	357	402	450	468	429	432	414	390	380	352	253	238
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 730	2 665	3 166	3 055	2 647	2 621	2 476	2 600	2 656	2 430	2 540	2 428
Délai d'Écoulement en mois	22	24	23	17	16	18	17	29	46	21	11	13

Source : DREAL / ECLN

<i>ROMANS</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	-	-	-	199	260	-	-	182	-	174	-
COLLECTIFS												
Mis en Vente	53	0	20	46	0	0	18	19	0	0	0	0
Réservés	33	5	21	13	7	12	8	9	7	3	11	3
Disponibles	74	69	70	104	84	60	70	81	62	46	35	33
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	2 173	2 112	2 494	2 360	2 142	2 389	2 294	2 146	2 219	2 142	2 349	3 024
Délai d'Écoulement en mois	12	11	16	18	25	19	21	29	23	28	15	14

Source : DREAL / ECLN

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Prix Moyen des Logements Individuels Détail Logements Collectifs

<i>Stations ISERE</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	-	367	453	320	359	293	354	-	-	-	-	275
COLLECTIFS												
Mis en Vente	13	121	87	23	68	0	0	27	23	15	21	30
Réservés	22	56	36	38	36	25	12	17	20	12	27	13
Disponibles	109	184	236	209	250	203	190	207	214	195	191	213
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	3 279	3 636	3 825	3 766	4 000	3 414	3 773	4 013	3 373	3 900	4 573	3 530
Délai d'Écoulement en mois	8	14	15	17	20	20	31	43	35	37	29	32

Source : DREAL / ECLN

<i>Stations SAVOIE</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	324	601	595	623	-	424	469	384	316	420	553	1 005
COLLECTIFS												
Mis en Vente	282	412	208	194	192	331	28	116	9	138	57	72
Réservés	178	340	272	188	211	205	89	104	62	139	154	93
Disponibles	638	717	658	682	715	843	746	742	706	716	644	588
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	5 891	5 414	6 528	7 973	5 358	7 424	5 001	5 335	4 891	4 892	4 761	5 237
Délai d'Écoulement en mois	9	8	6	9	11	12	15	23	26	21	13	14

Source : DREAL / ECLN

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	06T4	07T1	07T2	07T3	07T4	08T1	08T2	08T3	08T4	09T1	09T2	09T3
INDIVIDUELS												
Prix Moyen K€/lot (Lgt+Terrain)	694	553	984	793	600	543	505	431	450	457	475	386
COLLECTIFS												
Mis en Vente	62	190	199	424	183	161	96	110	70	75	25	86
Réservés	80	105	146	142	128	121	82	65	65	98	122	108
Disponibles	344	430	491	778	834	859	871	885	875	816	731	714
Prix Moyen €/m ² (Lgt)	4 882	5 386	6 335	5 604	5 831	5 001	4 629	5 990	5 200	4 430	5 811	5 186
Délai d'Écoulement en mois	9	14	12	16	19	21	26	36	40	30	20	19

Source : DREAL / ECLN

Composition des zones

zones urbaines

Grand Lyon

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

Villefranche-sur-Saône

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

Grenoble (la Métro)

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

Voironnais

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

SATIN (Nord-Isère)

38024	Badinières	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-Bonche
38102	Chêzeneuve	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	Brisson-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	Juvinigny	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	Copponeux	74228	Saint-Blaise		

Thonon-Evian

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

Pays de Gex

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

Valence

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

Romans-sur-Isère

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

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	Séez
73038	Bellentre	73167	Montgellafrey	73290	Termignon
73040	Bessans	73173	Montricher-Albanne	73296	Tignes
73047	Bonneval-sur-Arc	73176	Montvalezan	73304	Val-d'Isère
73054	Bourg-Saint-Maurice	73186	Notre-Dame-de-Bellecombe	73306	Valloire
73055	Bozel	73187	La Léchère	73307	Valmeinier
73057	Brides-les-Bains	73197	Peisey-Nancroix	73317	Villard-sur-Doron
73071	Champagny-en-Vanoise	73198	La Perrière	73318	Villarembert
73088	Cohennoz	73201	Planay	73322	Villarodin-Bourget
73094	Crest-Voland	73206	Pralognan-la-Vanoise	73323	Villaroger
73114	Flumet	73227	Saint-Bon-Tarentaise		

Stations de Haute-Savoie

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

NOTE METHODOLOGIQUE

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

Objectif de l'enquête

L'objectif principal de l'enquête ECLN est le suivi trimestriel de l'évolution du marché des logements neufs offerts à la vente. Les statistiques de l'enquête constituent les indicateurs de référence qui permettent aussi bien l'évaluation que la programmation du marché immobilier. Ses résultats sont utilisés pour les études immobilières intéressant aussi bien l'administration, les professionnels de la construction, de la promotion (fédérations ou particuliers), les investisseurs (secteur financier), les organismes d'études, de prévisions et de planification.

Champ de l'enquête

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

Méthode d'enquête

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

QUELQUES DEFINITIONS

Logements individuels/collectifs

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

Logements mis en vente

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

Logements réservés

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

Logements offerts à la vente

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

Logements disponibles à la vente en fin de trimestre

Logement offert à la vente au début du trimestre n'ayant pas trouvé d'acquéreur en fin de trimestre.

Dans les disponibles en fin de trimestre sont pris en compte toutes les sorties d'enquête après une mise en vente :

- -les transformations de logements (ex : 1 logement de 4 pièces scindé en 2 logements de 2 pièces) ;
- -les abandons partiels ou totaux ;
- -les mises en location ;
- -les ventes en globalité ;
- -les annulations après réservations.

Délai d'écoulement des stocks

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

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

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

Prix moyens

Ils concernent les logements réservés au cours du trimestre,

- pour l'individuel : prix moyen du lot (= maison + terrain) en euros.
- pour le collectif : prix moyen du logement en euros par m² habitable, garages exclus.

Stade d'avancement des travaux

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

- -En projet ou sur plan : l'autorisation de construire est obtenue, les logements sont mis en vente, mais les travaux ne sont pas commencés.
- -En cours : le logement est en cours de construction du stade des fondations au stade des finitions.
- -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.

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

Données en ligne

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

Publications

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

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

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

Travaux Spécifiques

- Données SITADEL - ECLN – EPLS par commune ou zone

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

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

Listes nominatives

- Permis de Construire (Logements ou Locaux - mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73

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

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

**Présent
pour
l'avenir**

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

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

ISSN 1268 - 953X - SIRD - Décembre 2009