

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

3ème trimestre 2012

N°NS 68 Décembre 2012



PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

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

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes 3^{ème} trimestre 2012

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

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

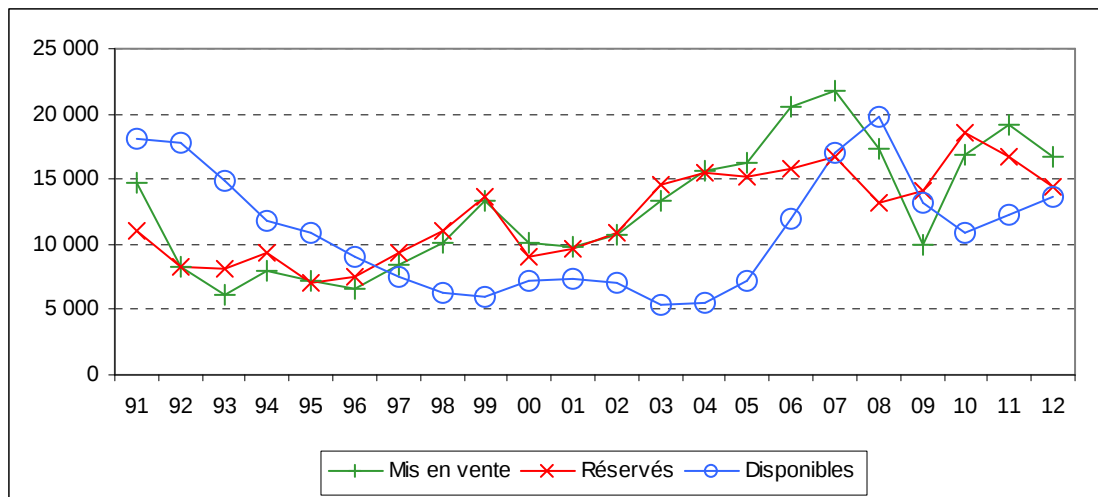
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-ECLN

Évolution du marché du logement neuf

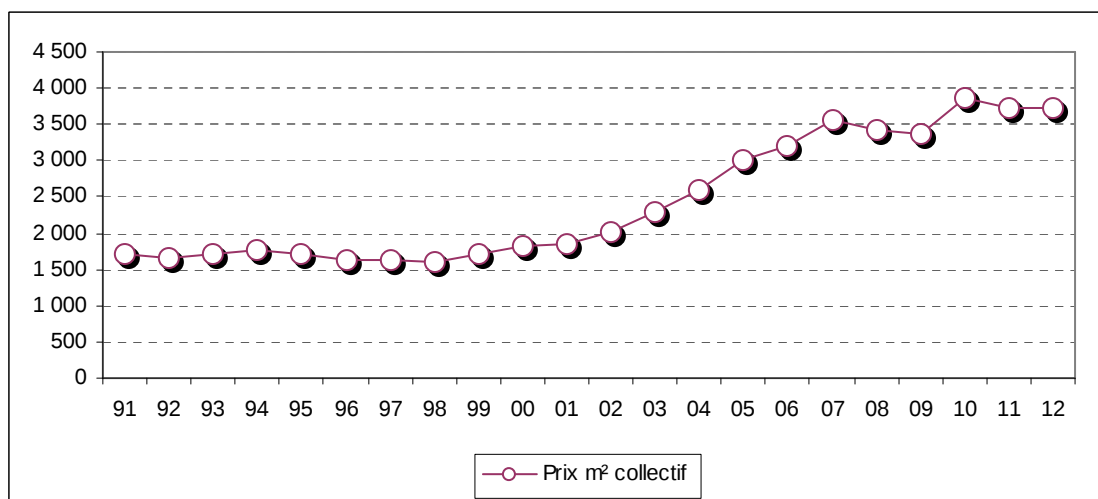
Rhône-Alpes, actualisation septembre 2012, données annuelles glissantes
source SOeS-DREAL Rhône-Alpes ECLN

Appartements

Évolution
des mises
en vente,
réservations
et loge-
ments
disponibles

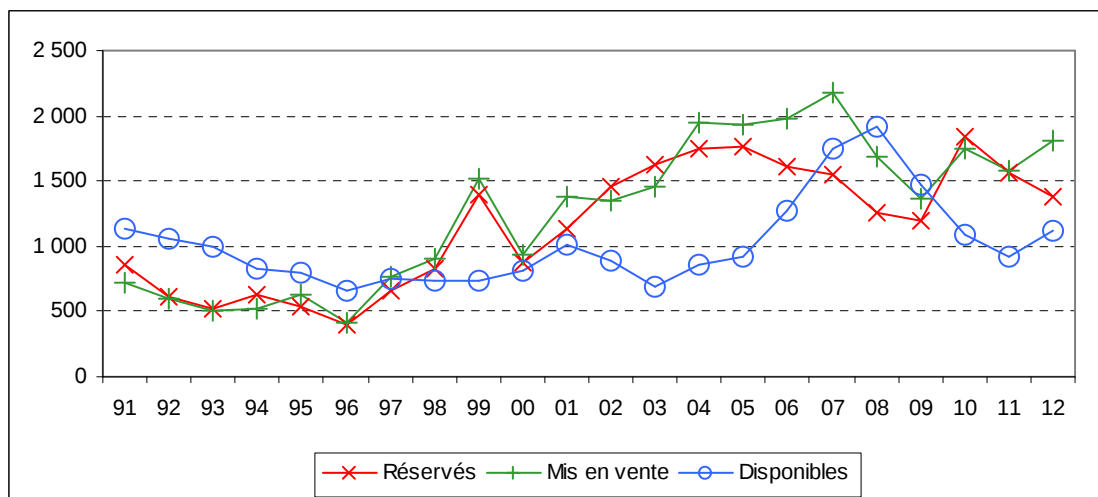


Évolution
du prix au
m²
en euros
courants



Maisons individuelles

Évolution
des mises
en vente,
réservations
et loge-
ments
disponibles



Repli des réservations et des mises en ventes depuis début 2012

Après une fin 2011 à plein régime, les réservations de logements neufs ont conservé au troisième trimestre 2012 le niveau très modeste qui est le leur depuis de début de l'année, plus encore en Rhône-Alpes qu'au niveau national. Les mises sur le marché ont accusé une baisse sensible, insuffisante toutefois pour juguler l'augmentation des stocks et des délais d'écoulement. Les prix ont peu progressé depuis plusieurs trimestres.

Individuel et collectif Rhône-Alpes

Après la surchauffe du dernier trimestre 2011, le niveau d'activité de la promotion immobilière reste très modéré depuis le début de l'année. 3 480 logements seulement ont été réservés de juillet à septembre 2012, en baisse de 23,5 % par rapport au troisième trimestre 2011. Sur une année glissante, du quatrième trimestre 2011 au troisième trimestre 2012, 15 700 logements ont été réservés en Rhône-Alpes, soit une diminution de 14,0 % par rapport à la même période de l'année précédente¹.

Dans un contexte de baisse des avantages fiscaux liés au dispositif Scellier², les ventes pour investissements locatifs identifiées dans le cadre de l'enquête sur la commercialisa-

tion des logements neufs, qui avaient connu un emballement fin 2011, se sont inscrites en net repli. Elles ont presque diminué de moitié (-42,2 %) entre la dernière période annuelle glissante allant du quatrième trimestre 2011 au troisième trimestre 2012 et la même période de l'année précédente. Dans le même temps, le nombre de ménages achetant pour se loger a baissé de 14,5 %. Au troisième trimestre 2012, les investissements locatifs représentaient 24,5 % des ventes, contre 32,4 % un an auparavant.

En données annuelles glissantes, la diminution des réservations a affecté les appartements (-14,2 %) comme les maisons (-11,6 %).

Le nombre d'annulations a connu une progression sensible, affectant 295 réservations. Ramené au nombre de ventes du trimestre, les annulations ont représenté un pourcentage de 8,5 %, contre 3,6 % au troisième trimestre 2011.

A l'image du niveau de réservations très limité de ce début d'année 2012, les mises en ventes se sont inscrites en baisse sensible. 4 500 logements seulement ont été mis sur le marché au troisième trimestre 2012, en régression de

15,5 % par rapport au même trimestre de 2011. En cumul sur l'année glissante du quatrième trimestre 2011 au troisième trimestre 2012, les mises sur le marché n'ont porté que sur 18 500 logements, en diminution de 11,0 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Ce sont les mises en vente de logements collectifs qui ont diminué (-13,0 %), l'évolution s'établissant à +14,0 % pour les maisons.

Avec des mises sur le marché supérieures aux réservations, l'encours de logements disponibles à la vente a continué de progresser. 14 800 logements étaient proposés dans les catalogues des promoteurs en Rhône-Alpes fin septembre 2012, un chiffre en augmentation de 12,0 % sur une année.

Le délai d'écoulement des stocks a, lui aussi, continué de s'allonger, pour dépasser une année complète. Il a atteint 13,8 mois pour les appartements et 12,1 mois pour les maisons au troisième trimestre 2012, soit respectivement 3,7 mois et 3,9 mois de plus que l'an dernier à la même période.

A 3 730 euros/m² au troisième trimestre 2012, les prix moyens des logements collectifs neufs connaissent une relative stabili-

¹ Soit du quatrième trimestre 2010 au troisième trimestre 2011

² Depuis début 2012, le taux de réduction d'impôt liée au dispositif Scellier, réservé aux seuls logements labellisés BBC "bâtiment basse consommation", est de 13%. En 2011 il était de 22% pour les logements labellisés BBC et de 13 % pour les autres logements. De 2009 à 2010, la réduction d'impôts atteignait 25 % pour tous les logements.

té depuis plus d'un an. Par rapport au troisième trimestre 2011, l'évolution en euros courants est de +0,2 %. Les maisons se sont vendues en moyenne à 272 000 euros avec le terrain au troisième trimestre 2012, en baisse annuelle de 6,0 % en euros courants.

En évolution annuelle, la baisse des ventes comme celle des mises en vente a été plus importante en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays, avec un écart respectivement de 5,0 et de 7,6 points. En revanche la croissance des stocks a été de moindre amplitude en Rhône-Alpes (-13,7 points). Et les prix au m² des appartements ont connu une croissance inférieure en Rhône-Alpes à celle du niveau national (-0,7 points).

Collectif par zone de marché hors stations

Hors stations de montagne, les réservations d'appartements neufs ont diminué de 13,3 % sur la dernière période annuelle glissante, en particulier à Grenoble et Annecy.

Durant la même période, les mises en vente d'appartements neufs ont connu un repli de 11,9 %. La baisse a été particulièrement sensible à Lyon et Grenoble, alors qu'inversement, de nombreux programmes voyaient le jour dans le bassin de Chambéry.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente s'est accru de 13,3 % par rapport au troisième trimestre 2011, notamment à Chambéry,

Thonon et dans le Pays de Gex.

Les prix des appartements neufs hors stations se sont établis en moyenne à 3 670 € le m², en augmentation annuelle en euros courants de 2,0 %. Les prix au mètre carré ont diminué à Lyon, alors qu'ils ont connu une forte augmentation à Annecy et Annemasse.

Collectif en stations en Isère, Savoie et Haute-Savoie

Dans les stations de montagne, le repli des réservations s'est poursuivi au second trimestre 2012, avec des chiffres de ventes très en deçà de ceux qui avaient été obtenus au cours des mois précédents. La baisse a atteint 28,6 % en évolution annuelle glissante et s'est ressentie dans les trois départements.

Après le niveau historiquement bas des mises en vente du deuxième trimestre, le secteur de la promotion immobilière en station a connu un regain d'activité au troisième trimestre. En glissement annuel, l'évolution est restée négative à -24,6 % en raison du niveau particulièrement élevé qui avait été atteint au premier trimestre 2011. Le nombre de mises en vente a augmenté en Isère et dans la Haute-Savoie, et diminué en Savoie.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a connu une légère baisse de 4,8 % par rapport au troisième trimestre 2011. Il a quasiment doublé en

Isère alors qu'il a diminué en Savoie.

Le prix des appartements neufs en station a atteint une moyenne de 5 200 € le m², en baisse de 5,8 % par rapport au troisième trimestre 2011. La baisse des prix a été particulièrement sensible en Isère.

Pour en savoir plus

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

- N°372, novembre 2012, commercialisation des logements neufs, résultats au troisième trimestre 2012

Lecture

Cette analyse porte sur la commercialisation des logements neufs faisant suite à des dépôts de permis de construire portant sur 5 logements et plus.

Les stations de montagne représentent une faible part des appartements commercialisés mais ils comportent des caractéristiques spécifiques qui conduisent en faire une présentation séparée.

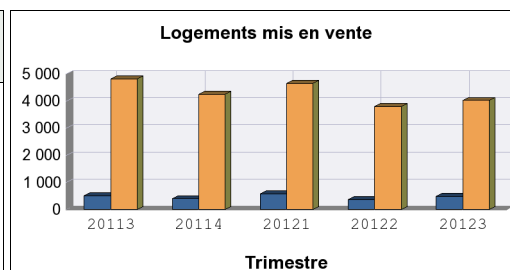
Par ailleurs le logement collectif représentant la plus grande partie de la commercialisation des logements du champ de l'enquête, les analyses relatives aux zones de marché ne portent que sur ce type de logements, sans tenir compte des maisons individuelles.

Évolution des ventes de logements neufs

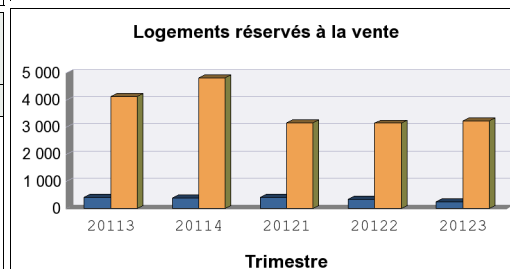
du 3ème trimestre 2011 au 3ème trimestre 2012

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

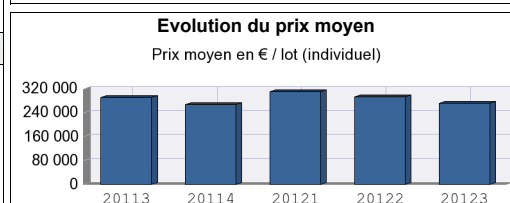
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (total)	506	402	576	358	478
Collectif (total)	4 815	4 236	4 649	3 786	4 017
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 065	1 832	1 860	1 353	1 802
3 pièces	1 949	1 667	1 968	1 593	1 534
4 pièces et +	801	737	821	840	681



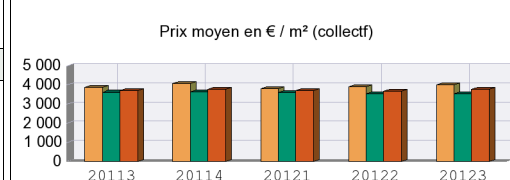
Logements réservés à la vente					
	20113	20114	20121	20122	20123
Nombre de logements					
Individuel (total)	413	388	404	335	250
Collectif (total)	4 132	4 813	3 158	3 147	3 228
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 947	2 363	1 201	1 346	1 419
3 pièces	1 509	1 728	1 305	1 206	1 306
4 pièces et +	676	722	652	595	503



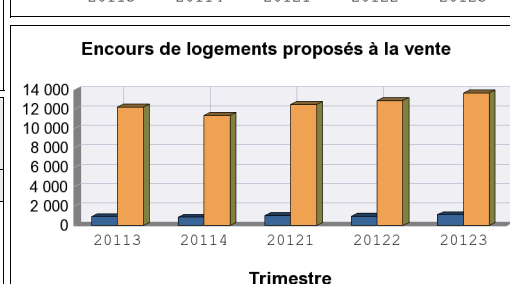
Surface moyenne (m²)					
	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (total)	94	92	96	94	93
Collectif (total)	58	56	62	59	58
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	39	41	40	40
3 pièces	65	65	66	65	65
4 pièces et +	92	92	92	90	89



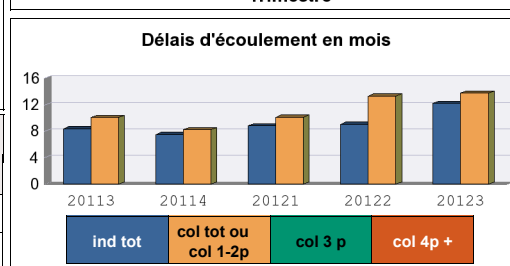
Prix moyen					
	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (€ / lot)	290 013	267 068	309 632	292 713	271 986
Collectif (€ / m²)	3 721	3 821	3 682	3 683	3 729
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 862	4 079	3 806	3 900	3 997
3 pièces	3 619	3 641	3 601	3 544	3 528
4 pièces et +	3 707	3 767	3 697	3 670	3 769



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20113	20114	20121	20122	20123
Nombre de logements					
Individuel (total)	926	864	999	972	1 119
Collectif (total)	12 227	11 375	12 488	12 893	13 657
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 562	3 934	4 467	4 436	4 857
3 pièces	5 257	5 078	5 574	5 859	6 065
4 pièces et +	2 408	2 363	2 447	2 598	2 735



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20113	20114	20121	20122	20123
Logements individuels	8,38	7,51	8,81	9,07	12,23
Logements collectifs	10,08	8,25	10,12	13,35	13,78



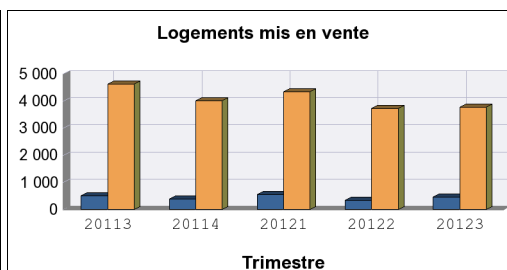
Source : SOeS - Enquete sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
Lecture : Trimestres sous la forme "AAAAAT"

Évolution des ventes de logements neufs

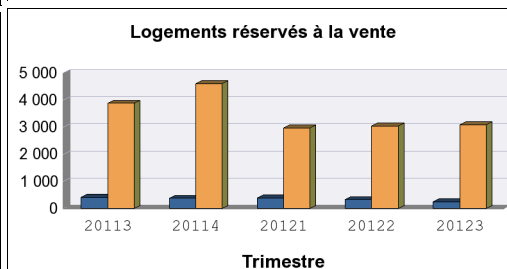
du 3ème trimestre 2011 au 3ème trimestre 2012

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

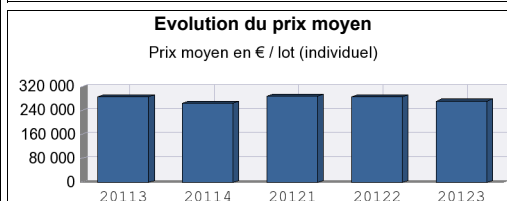
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (total)	506	389	557	350	463
Collectif (total)	4 619	4 003	4 340	3 723	3 779
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 005	1 783	1 696	1 332	1 713
3 pièces	1 855	1 556	1 855	1 555	1 432
4 pièces et +	759	664	789	836	634



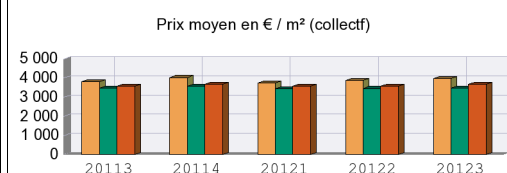
Logements réservés à la vente					
	20113	20114	20121	20122	20123
Nombre de logements					
Individuel (total)	405	376	391	328	249
Collectif (total)	3 877	4 598	2 966	3 035	3 093
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 850	2 276	1 131	1 308	1 369
3 pièces	1 403	1 646	1 224	1 155	1 254
4 pièces et +	624	676	611	572	470



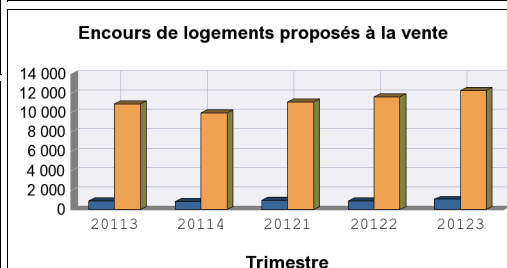
Surface moyenne (m²)					
	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (total)	94	91	95	94	92
Collectif (total)	58	56	62	59	58
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	39	41	40	40
3 pièces	66	65	66	65	65
4 pièces et +	93	93	93	90	89



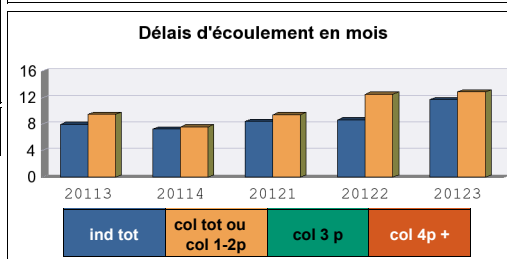
Prix moyen					
	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (€ / lot)	285 754	264 674	288 584	285 652	272 235
Collectif (€ / m²)	3 606	3 746	3 550	3 603	3 665
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 816	4 023	3 730	3 859	3 961
3 pièces	3 460	3 559	3 441	3 447	3 465
4 pièces et +	3 569	3 677	3 557	3 573	3 667



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20113	20114	20121	20122	20123
Nombre de logements					
Individuel (total)	876	818	940	915	1 058
Collectif (total)	10 870	9 978	11 083	11 595	12 298
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 108	3 513	3 986	3 976	4 373
3 pièces	4 620	4 399	4 926	5 245	5 416
4 pièces et +	2 142	2 066	2 171	2 374	2 509



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20113	20114	20121	20122	20123
Logements individuels	8,01	7,27	8,46	8,69	11,71
Logements collectifs	9,51	7,61	9,45	12,53	12,88



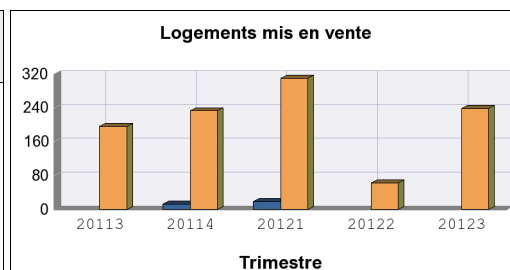
Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
Lecture : Trimestres sous la forme "AAAAAT"

Évolution des ventes de logements neufs

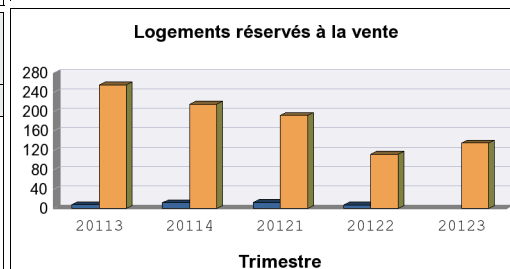
du 3ème trimestre 2011 au 3ème trimestre 2012

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

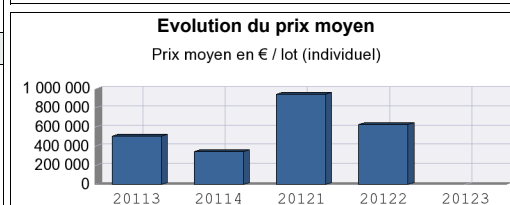
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (total)	n.c.	13	19	n.c.	n.c.
Collectif (total)	196	233	309	63	238
collectif par taille					
1 et 2 pièces	60	49	164	21	89
3 pièces	94	111	113	38	102
4 pièces et +	42	73	32	n.c.	47



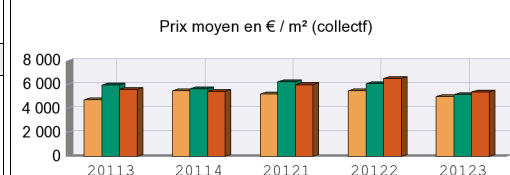
Logements réservés à la vente					
	20113	20114	20121	20122	20123
Nombre de logements					
Individuel (total)	8	12	13	7	n.c.
Collectif (total)	255	215	192	112	135
collectif par taille					
1 et 2 pièces	97	87	70	38	50
3 pièces	106	82	81	51	52
4 pièces et +	52	46	41	23	33



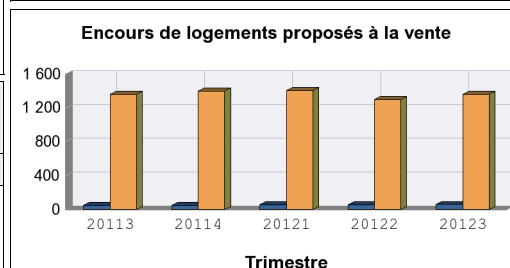
Surface moyenne (m²)					
	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (total)	121	141	119	105	n.c.
Collectif (total)	56	53	57	54	58
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	40	36	35	40
3 pièces	59	54	61	57	60
4 pièces et +	81	74	84	77	81



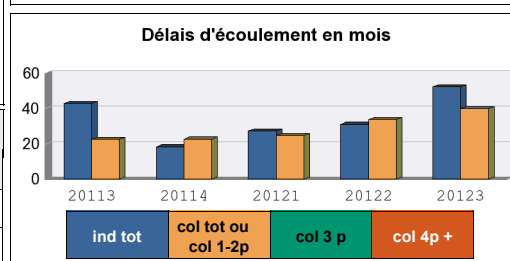
Prix moyen					
	20113	20114	20121	20122	20123
Individuel (€ / lot)	505 625	342 083	942 692	623 571	n.c.
Collectif (€ / m²)	5 521	5 538	5 925	6 068	5 203
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 733	5 498	5 213	5 506	4 999
3 pièces	5 958	5 643	6 230	6 065	5 181
4 pièces et +	5 604	5 443	6 007	6 495	5 384



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20113	20114	20121	20122	20123
Nombre de logements					
Individuel (total)	50	46	59	57	61
Collectif (total)	1 357	1 397	1 405	1 298	1 359
collectif par taille					
1 et 2 pièces	454	421	481	460	484
3 pièces	637	679	648	614	649
4 pièces et +	266	297	276	224	226



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20113	20114	20121	20122	20123
Logements individuels	42,86	18,4	27,23	31,09	52,29
Logements collectifs	22,62	22,65	24,79	33,86	39,97



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



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>GRAND LYON</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	16	80	69	56	8	43	25	0	40	101	47	98
COLLECTIFS												
Mis en vente	925	1 848	2 377	1 212	1 795	1 799	1 940	2 122	1 778	1 872	1 494	1 308
Réservés	1 363	1 652	2 102	1 777	1 770	1 184	1 347	1 488	2 149	1 057	1 280	1 106
Encours	2 658	2 855	3 055	2 470	2 479	3 000	3 621	4 237	3 865	4 611	4 794	5 054
Prix moyen €/m ²	3 553	3 416	3 530	3 686	3 732	3 622	3 769	3 803	4 091	3 700	3 605	3 748
Délai d'écoulement en mois	5	6	5	4	4	6	9	9	6	9	12	13

<i>Ville de LYON</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	4	5	3	0	0	0	6	0	3	2	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	454	471	1 158	481	587	434	899	1 062	616	491	260	370
Réservés	578	439	775	790	598	410	461	608	1 063	340	390	363
Encours	797	837	1 125	836	825	860	1 308	1 732	1 275	1 407	1 300	1 330
Prix moyen €/m ²	3 885	3 882	4 026	4 146	4 052	4 104	4 560	4 388	4 670	4 612	4 412	4 392
Délai d'écoulement en mois	4	5	6	3	4	5	9	10	5	6	11	11

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	5	15	0	16	0	0	0	17	0	15	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	0	125	58	0	0	0	29	29	56	6	51
Réservés	84	30	40	18	45	37	14	19	31	15	48	16
Encours	173	147	180	225	138	120	109	117	89	131	90	126
Prix moyen €/m ²	2 883	2 694	3 017	2 734	2 746	3 750	3 309	2 761	3 367	3 338	2 957	2 960
Délai d'écoulement en mois	10	8	15	23	13	9	13	21	11	17	9	12



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	8	6	26	16	1	0	10	55	0	5	0	27
COLLECTIFS												
Mis en vente	597	404	350	277	234	603	498	225	203	246	267	170
Réservés	423	499	440	423	448	549	258	235	412	192	165	171
Encours	892	818	736	623	428	507	753	752	558	626	714	727
Prix moyen €/m ²	3 408	3 265	3 273	3 490	3 538	3 471	3 484	3 495	3 436	3 383	3 495	3 336
Délai d'écoulement en mois	7	5	5	4	3	3	6	9	5	6	12	13

<i>VOIRONNAIS</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	3	0	6	2	0	0	6	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	88	64	0	29	16	18	53	14	59	6	56	5
Réservés	127	64	23	22	33	21	17	23	40	23	24	19
Encours	76	76	58	65	48	46	82	73	86	71	107	95
Prix moyen €/m ²	3 247	2 689	2 773	2 938	2 626	2 672	2 824	2 594	2 631	2 870	2 904	2 877
Délai d'écoulement en mois	3	2	4	9	5	5	13	11	8	7	14	13

<i>SATIN</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	14	0	63	29	10	15	38	16	14	9	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	6	40	155	64	44	76	36	20	90	74	73	13
Réservés	61	70	66	103	61	40	46	36	65	81	55	48
Encours	189	148	211	176	163	201	177	157	182	182	200	153
Prix moyen €/m ²	2 326	2 506	2 397	2 600	2 547	2 600	2 826	2 721	2 702	2 893	2 573	2 806
Délai d'écoulement en mois	10	7	9	6	6	12	12	11	11	7	9	9



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	6	8	10	24	0	10	26	11	7	18	24	8
COLLECTIFS												
Mis en vente	94	124	76	192	139	58	172	153	90	126	88	22
Réservés	141	144	153	130	175	60	139	106	155	65	33	72
Encours	711	681	583	598	534	532	569	583	494	556	613	577
Prix moyen €/m ²	2 528	2 552	2 620	2 659	2 579	2 502	2 777	2 816	3 257	2 536	2 654	2 782
Délai d'écoulement en mois	17	14	12	13	11	14	17	14	11	15	38	33

<i>CHAMBERY-AIX</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	20	11	21	32	0	7	14	16	7	7	6	8
COLLECTIFS												
Mis en vente	286	71	34	172	137	91	100	227	112	176	233	353
Réservés	242	147	145	227	145	131	100	151	181	82	71	256
Encours	460	427	321	273	270	240	232	285	219	314	477	569
Prix moyen €/m ²	3 248	3 269	3 209	3 195	3 292	3 544	3 066	3 380	3 237	3 441	3 819	3 391
Délai d'écoulement en mois	7	7	7	4	4	5	6	7	4	7	19	10

<i>ANNECY</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	17	35	0	5	55	29	0	12	0	21	6	15
COLLECTIFS												
Mis en vente	174	247	422	351	263	148	133	181	184	167	80	247
Réservés	262	230	339	362	305	259	183	174	211	128	102	204
Encours	475	493	547	486	471	365	320	326	324	366	295	330
Prix moyen €/m ²	3 941	3 807	4 118	3 960	4 490	4 226	4 227	4 224	4 396	4 208	4 380	4 883
Délai d'écoulement en mois	6	6	6	4	4	4	4	5	5	6	8	6



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	29	26	0	20	9	12	13	16	10	9
COLLECTIFS												
Mis en vente	104	114	312	196	0	308	232	141	248	71	109	38
Réservés	178	213	173	247	201	252	204	217	183	116	113	82
Encours	572	496	637	574	375	423	455	237	340	299	302	253
Prix moyen €/m ²	3 214	3 313	3 221	3 365	3 259	3 744	3 633	3 540	3 885	3 803	3 763	3 908
Délai d'écoulement en mois	8	8	10	8	5	6	6	3	5	6	8	8

<i>ST JULIEN en GENEVOIS</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	57	40	0	0	0	0	13	9	23	11	23
COLLECTIFS												
Mis en vente	209	65	230	216	100	173	159	149	147	150	95	108
Réservés	94	86	178	191	112	170	207	213	143	233	82	89
Encours	245	233	287	319	308	313	259	246	262	179	181	201
Prix moyen €/m ²	3 417	3 570	3 726	3 640	3 817	3 602	3 623	3 881	3 949	3 644	3 710	3 766
Délai d'écoulement en mois	9	8	7	5	6	7	4	4	4	3	3	7

<i>THONON-EVIAN</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	32	0	0	18	12	0	21	17	8	64	9	28
COLLECTIFS												
Mis en vente	62	81	51	17	73	338	236	158	198	164	183	118
Réservés	87	99	125	77	82	230	183	191	138	87	145	156
Encours	319	303	244	188	184	293	347	318	368	456	507	472
Prix moyen €/m ²	3 403	3 615	3 183	3 315	3 161	3 649	3 728	3 843	3 721	3 656	3 880	3 787
Délai d'écoulement en mois	10	10	7	6	7	6	5	5	7	12	13	9



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	17	67	87	0	0	23	18	56	42	36	28	31
COLLECTIFS												
Mis en vente	6	171	178	42	161	183	571	157	120	502	277	388
Réservés	89	119	195	128	129	172	309	306	147	286	301	299
Encours	144	198	185	103	137	154	434	292	278	520	491	671
Prix moyen €/m ²	3 476	2 809	3 013	3 263	3 698	3 873	4 542	4 345	4 509	4 633	4 682	4 666
Délai d'écoulement en mois	4	6	4	2	3	3	5	3	4	7	5	7

<i>VALENCE</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	25	23	0	38	14	15	0	9	6	33	17	20
COLLECTIFS												
Mis en vente	43	27	71	45	78	54	170	14	50	73	77	97
Réservés	58	60	47	82	68	36	147	55	69	33	50	74
Encours	233	205	237	178	188	208	170	125	75	116	140	169
Prix moyen €/m ²	2 500	2 638	2 831	2 488	2 527	2 490	3 146	2 993	2 678	2 624	2 643	2 708
Délai d'écoulement en mois	10	10	13	8	8	12	6	4	4	7	10	8

<i>ROMANS</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	4	0	0	0	5	0	0	6	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	50	17	0	0	0	26	0	0	12	0	12	32
Réservés	27	31	7	12	ss	8	ss	ss	ss	0	ss	ss
Encours	56	42	23	13	10	ss	ss	ss	28	28	11	31
Prix moyen €/m ²	2 377	2 258	2 341	2 326	ss	2 435	ss	ss	ss	ss	ss	ss
Délai d'écoulement en mois	ss	4	4	4	ss	ss	ss	ss	ss	ss	ss	ss



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels

Détail des logements collectifs

<i>Stations ISERE</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	64	0	6	0	97	0	25	0	44	0	109
Réservés	9	50	33	18	15	27	ss	26	8	5	ss	28
Encours	205	216	185	173	159	189	161	144	147	187	184	268
Prix moyen €/m ²	4 873	6 203	5 713	5 468	6 068	4 664	ss	4 157	4 961	5 389	ss	3 871
Délai d'écoulement en mois	56	22	13	20	29	27	ss	ss	26	86	ss	ss

<i>Stations SAVOIE</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	2	0	6	0	0	1	6	8	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	62	170	35	114	88	320	123	132	80	70	8	25
Réservés	124	110	101	108	83	154	79	116	120	101	54	48
Encours	626	642	593	608	615	680	672	700	652	629	539	473
Prix moyen €/m ²	5 239	5 213	4 861	4 866	5 257	5 528	5 830	5 152	5 682	5 547	6 127	5 118
Délai d'écoulement en mois	17	16	17	17	19	17	17	22	17	17	21	28

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3
INDIVIDUELS												
Mis en vente	8	12	0	0	9	5	0	0	12	13	0	15
COLLECTIFS												
Mis en vente	136	171	27	559	76	193	25	39	153	195	55	104
Réservés	129	150	106	601	59	139	102	113	87	86	55	59
Encours	727	766	655	610	628	668	604	513	598	589	575	618
Prix moyen €/m ²	5 582	5 524	5 783	6 916	6 865	6 004	6 622	6 251	5 411	6 335	6 016	6 085
Délai d'écoulement en mois	18	16	15	5	6	20	15	14	18	20	24	33

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	Murienne	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	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	Chambœuf	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	Juvigny	74229	Saint-Cergues
74015	Arbusigny	74150	Loisin	74259	Le Sappey
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	74153	Lucinges	74262	Scientrier
74040	Bonne	74158	Machilly	74293	Veigy-Foncenex
74044	Bossey	74162	Marcellaz	74298	Vétraz-Monthoux
74082	Collonges-sous-Salève	74177	Menthonnex-en-Bornes	74305	Ville-la-Grand
74087	Contamine-sur-Arve	74185	Monnetier-Mornex	74306	Villy-le-Bouveret
74094	Cranves-Sales	74193	La Muraz	74313	Vovray-en-Bornes
74118	Étrembières	74197	Nangy		

Saint-Julien-en-Genevois

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

Thonon-Evian

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

Pays de Gex

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

Valence

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

Romans-sur-Isère

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

Zones de montagne

Stations de l'Isère

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

Stations de Savoie

73003	Aigueblanche	73116	Fontcouverte-la Toussuire	73232	Sainte-Foy-Tarentaise
73006	Aime	73123	La 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	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 le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

Objectif de l'enquête

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

Champ de l'enquête

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

Méthode d'enquête

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

QUELQUES DEFINITIONS

Logements individuels/collectifs

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

Logements mis en vente

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

Logements réservés

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

Logements offerts à la vente

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

Logements disponibles à la vente en fin de trimestre

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

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

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

Délai d'écoulement des stocks

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

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

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

Prix moyens

Ils concernent les logements réservés au cours du trimestre,

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

Stade d'avancement des travaux

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

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

Remarque sur le décompte des logements disponibles

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

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

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

UN MODE DE COMPTAGE RENOVE

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

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

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

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

LES STATISTIQUES À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

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

Publications

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

Travaux Spécifiques

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

Nous contacter

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

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

tél : 04 26 28 67 76

fax : 04 26 28 67 79



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes
69453 LYON CEDEX 06
Tél. 04 26 28 60 00
Fax. 04 26 28 67 79