

Service  
Connaissance,  
Etudes,  
Prospective  
et Evaluation

Unité  
Données  
Statistiques

# La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

3ème trimestre 2013

N°NS 72 Décembre 2013



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RHÔNE-ALPES

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

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



# La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes 3<sup>ème</sup> trimestre 2013

## **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 m<sup>2</sup> de surface habitable pour les appartements et en euros par lot pour les maisons.

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

## **Sommaire**

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

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

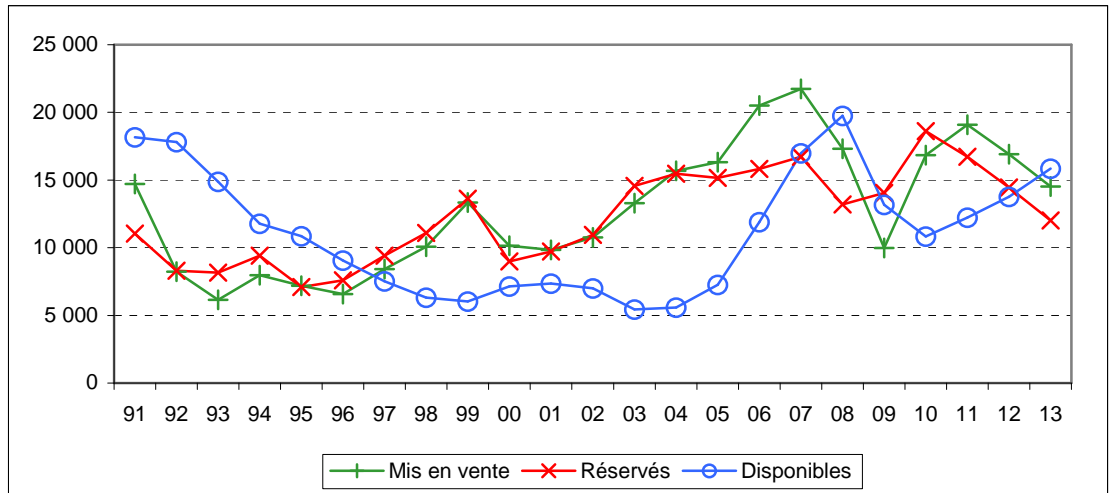
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-ECLN

## Évolution du marché du logement neuf

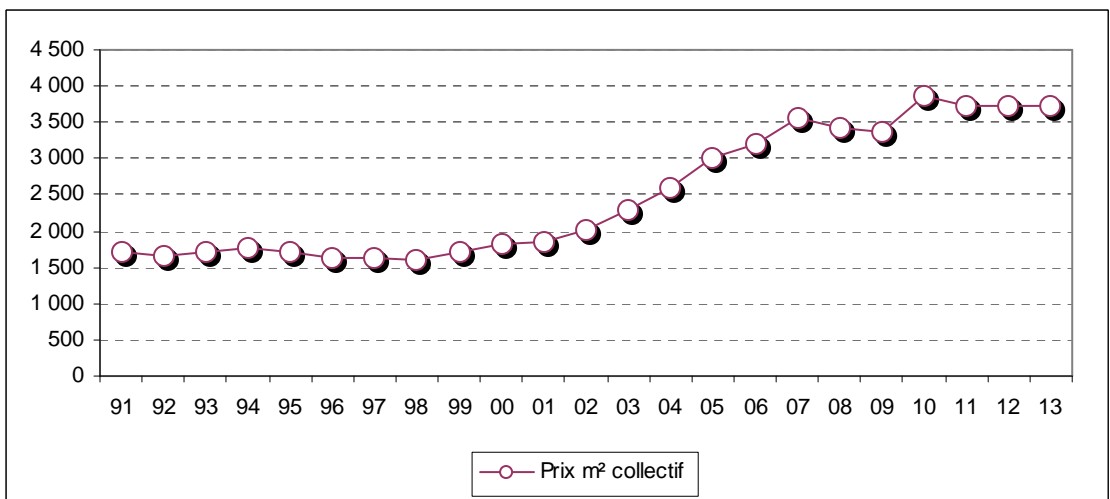
Rhône-Alpes, actualisation septembre 2013, données annuelles glissantes  
source SOeS-DREAL Rhône-Alpes ECLN

### Appartements

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles

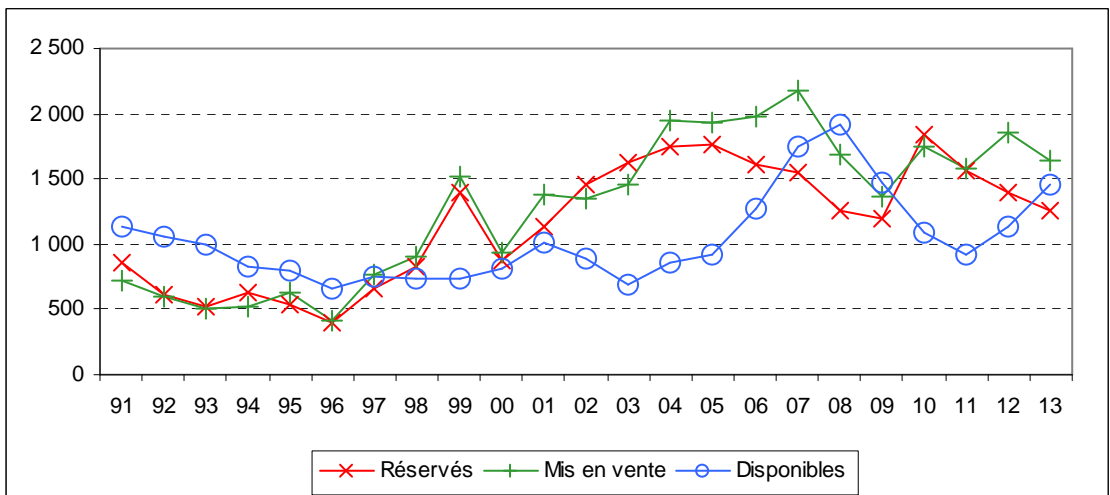


Évolution du prix au m<sup>2</sup> en euros courants



### Maisons individuelles

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles



## Nouvelle baisse des ventes

**Avec la diminution du nombre de ménages achetant pour se loger, les ventes de logements neufs ont connu un nouveau repli au troisième trimestre 2013. Dans ce contexte, les promoteurs ont limité leurs mises sur le marché, sans empêcher une nouvelle augmentation des stocks de logements disponibles. Les prix négociés se sont juste maintenus en valeur nominale, soit une baisse en valeur réelle.**

### **Individuel et collectif Rhône-Alpes**

Les réservations de logements neufs ont accusé une nouvelle baisse au troisième trimestre 2013. 2 920 logements seulement ont été réservés de juillet à septembre, en diminution de 18 % par rapport à la même période de 2012. L'évolution en année glissante est également très significative, d'autant plus qu'elle est basée sur une période de référence comprenant le point haut de la fin 2011<sup>1</sup>. Elle s'établit à -15 % pour un total de 13 500 logements réservés, soit un niveau de plus en plus proche du dernier creux de l'activité de la promotion immobilière au second semestre 2008.

Même si elle est incomplète<sup>2</sup>, l'information sur la motivation de l'achat figurant dans l'enquête apporte un éclairage utile sur cette évolution. Concernant le segment des particuliers achetant dans une optique d'investissement locatif, la dernière année du dispositif Scellier en 2012 a été marquée

par une baisse des avantages fiscaux liés à la mesure<sup>3</sup>, avant la mise en place à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 du nouveau dispositif dit "Duflot". Ces évolutions réglementaires ont eu un impact très significatif sur le marché. Après un quatrième trimestre 2011 exceptionnel au cours duquel, selon l'enquête, l'investissement locatif a pu représenter près de la moitié des ventes en Rhône-Alpes (47 %), ce segment a connu un repli significatif pour se stabiliser à un quart des réservations (25 % en moyenne des sept trimestres suivants). Pour les données annuelles glissantes actualisées au troisième trimestre 2013, l'investissement locatif est donc à l'origine de l'essentiel de la baisse constatée. Toutefois, le facteur explicatif de la chute des réservations intervenue au cours des derniers mois est lié au segment des ménages achetant pour se loger, de moins en moins nombreux depuis le début de l'année.

La diminution des réservations cumulées sur quatre trimestres a affecté les appartements (-15%) comme les maisons (-12 %).

La baisse des ventes a été plus importante encore que celle des réservations. La part des réservations aboutissant à une vente effective a encore diminué. Les annulations ont atteint 11 % des réservations au troisième trimestre 2013, un niveau qui n'avait pas été atteint depuis début 2009<sup>4</sup>.

Les mises en vente ont également connu une nouvelle baisse. 2 920 logements ont été mis sur le marché au second trimestre 2013, soit 17 % de moins qu'au cours du même trimestre de 2012. En cumul des douze derniers mois, les mises sur le marché n'ont porté que sur 16 700 logements, en retrait de 11 % par rapport à la même période de l'année précédente. Les mises en vente d'appartements ont diminué de 11 % en données annuelles glissantes, la baisse a atteint 13 % pour les maisons.

Avec des mises sur le marché restant très supérieures aux ventes, l'encours de logements disponibles à la vente a poursuivi sa tendance haussière amorcée dès le troisième trimestre 2011. 17 300 logements étaient proposés dans les catalogues des promoteurs en Rhône-Alpes fin septembre 2013, soit 16 % de plus qu'un an auparavant. Toutefois, le niveau de stock reste inférieur à celui du point haut de 2008.

<sup>1</sup> L'année glissante d'octobre 2012 à septembre 2013 est comparée ici à la période d'octobre 2011 à septembre 2012.

<sup>2</sup> ECLN, enquête auprès des promoteurs, permet par construction de mesurer les ventes pour investissement locatif connues de ces derniers, soit une partie seulement des investissements réels.

<sup>3</sup> Le taux de réduction d'impôts lié au dispositif Scellier, réservé aux seuls logements labellisés BBC "bâtiment basse consommation", était de 13 % en 2012. En 2011, il s'établissait à 22 % pour les logements labellisés BBC et de 13 % pour les autres logements.

<sup>4</sup> Par convention, les annulations sont rapportées aux réservations du trimestre précédent.

Logiquement, le délai d'écoulement des logements neufs a encore progressé pour atteindre un an et demi au troisième trimestre 2013, alors qu'il dépassait à peine douze mois un an auparavant.

La stabilisation des prix en valeur nominale depuis plus de deux ans s'est confirmée au troisième trimestre 2013. Le prix moyen des logements collectifs s'est établi à 3 730 euros par m<sup>2</sup> en moyenne des quatre derniers trimestres, soit un chiffre identique à celui de la même période de l'année précédente. Côté maisons, il fallait compter en moyenne 288 000 euros le lot pendant la dernière année glissante, soit une hausse de prix de 2 %.

Sur quatre trimestres, la baisse des réservations a été plus importante en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays, l'écart s'établissant à 8 points. La diminution des mises en vente a été de moindre ampleur, le différentiel étant de 8 points également. La croissance des stocks a été très supérieure en Rhône-Alpes (12 points). Les évolutions de prix dans le collectif ont été similaires en Rhône-Alpes à celles de l'ensemble de l'hexagone.

### **Collectif par zone de marché hors stations**

Hors stations de montagne, les réservations d'appartements neufs ont diminué de 15 % en glissement annuel actualisé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 avec des replis particulièrement marqués à Lyon et Grenoble.

Durant la même période, les mises en vente d'appartements neufs se sont inscrites à la baisse notamment à Lyon, l'évolution globale s'établissant à -11 %.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente s'est accru de 19 % par rapport au troisième trimestre 2012 et des accumulations de stocks particulièrement sensibles ont pu être observées à Annecy.

Le prix des appartements neufs hors stations s'est établi en moyenne à 3 660 € le m<sup>2</sup> au cours de la dernière année glissante, soit une hausse de 0,4 % par rapport à la même période de l'année précédente.

### **Collectif en stations en Isère, Savoie et Haute-Savoie**

En glissement annuel, c'est en Savoie que la baisse des ventes a été la plus sensible, l'évolution sur l'ensemble des stations de la région s'établissant à -8 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Les mises en vente ont globalement diminué de 6 %, essentiellement dans les deux Savoie alors que les nouveaux programmes continuaient de se développer en Isère.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a diminué de 16 % de septembre 2012 à septembre 2013 pour la moyenne des stations, avec une baisse très marquée dans les deux Savoie.

Le prix des appartements neufs en station s'est replié à 5 110 € le m<sup>2</sup> en moyenne des quatre derniers trimestres, soit une diminution en glissement annuel de 10 %. Les prix moyens ont augmenté en Isère et Savoie alors qu'ils ont diminué en Haute-Savoie.

### **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°468, novembre 2013, commercialisation des logements neufs, résultats au troisième trimestre 2013

### **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.*

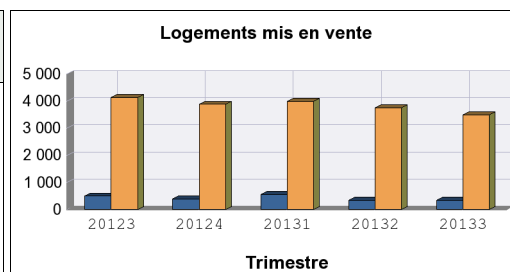
*Par ailleurs le logement collectif représentant la plus grande partie de la commercialisation des logements du champ de l'enquête, les analyses relatives aux zones de marché ne portent que sur ce type de logements, sans tenir compte des maisons individuelles.*

# Évolution des ventes de logements neufs

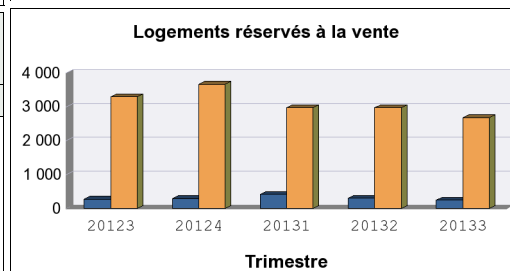
## du 3ème trimestre 2012 au 3ème trimestre 2013

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

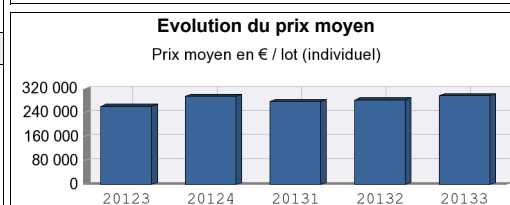
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel (total)</b>	<b>493</b>	<b>384</b>	<b>555</b>	<b>342</b>	<b>346</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>4 126</b>	<b>3 875</b>	<b>3 985</b>	<b>3 745</b>	<b>3 485</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 836	1 420	1 442	1 316	1 268
3 pièces	1 583	1 606	1 674	1 624	1 467
4 pièces et +	707	849	869	805	750



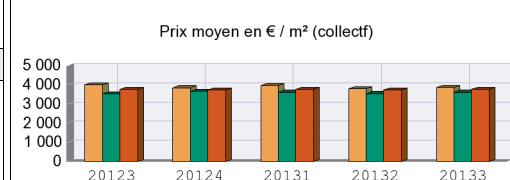
Logements réservés à la vente					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	<b>271</b>	<b>292</b>	<b>414</b>	<b>303</b>	<b>247</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>3 290</b>	<b>3 654</b>	<b>2 971</b>	<b>2 968</b>	<b>2 671</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 447	1 628	1 120	1 181	1 152
3 pièces	1 327	1 411	1 171	1 214	1 049
4 pièces et +	516	615	680	573	470



Surface moyenne (m²)					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel (total)</b>	<b>91</b>	<b>97</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>93</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>62</b>	<b>60</b>	<b>58</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	41	40	42	39
3 pièces	65	66	65	65	65
4 pièces et +	89	91	91	89	89



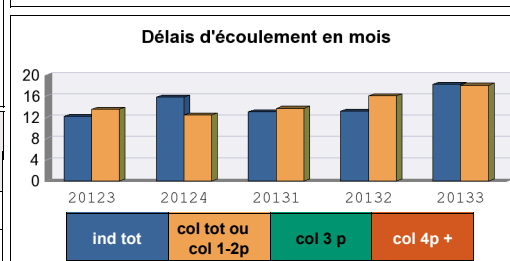
Prix moyen					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel ( € / lot )</b>	<b>261 717</b>	<b>295 081</b>	<b>277 767</b>	<b>283 345</b>	<b>296 450</b>
<b>Collectif ( € / m² )</b>	<b>3 736</b>	<b>3 745</b>	<b>3 756</b>	<b>3 672</b>	<b>3 733</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 997	3 853	3 957	3 796	3 863
3 pièces	3 542	3 672	3 619	3 549	3 618
4 pièces et +	3 773	3 738	3 779	3 746	3 780



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	<b>1 159</b>	<b>1 284</b>	<b>1 384</b>	<b>1 403</b>	<b>1 456</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>13 753</b>	<b>13 656</b>	<b>14 417</b>	<b>15 083</b>	<b>15 852</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 889	4 535	4 809	4 976	5 088
3 pièces	6 111	6 154	6 506	6 803	7 181
4 pièces et +	2 753	2 967	3 102	3 304	3 583



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Logements individuels</b>	<b>12,26</b>	<b>15,88</b>	<b>13,06</b>	<b>13,22</b>	<b>18,28</b>
<b>Logements collectifs</b>	<b>13,59</b>	<b>12,49</b>	<b>13,77</b>	<b>16,1</b>	<b>18,12</b>



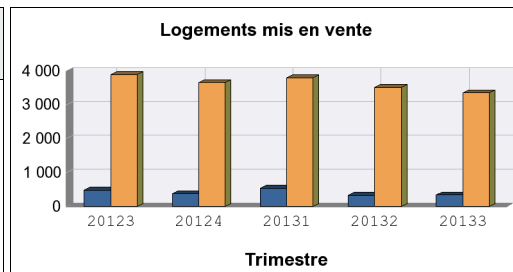
Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)  
Lecture : Trimestres sous la forme "AAAAAT"

# Évolution des ventes de logements neufs

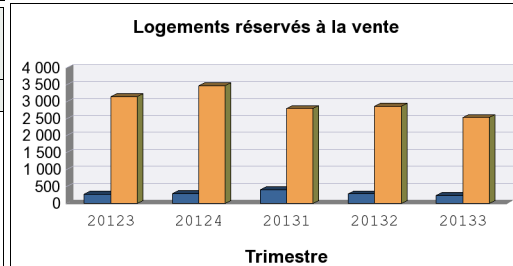
## du 3ème trimestre 2012 au 3ème trimestre 2013

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

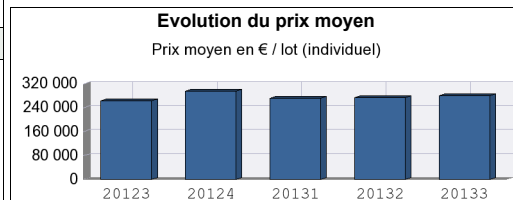
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel (total)</b>	<b>478</b>	<b>376</b>	<b>536</b>	<b>334</b>	<b>339</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>3 888</b>	<b>3 652</b>	<b>3 788</b>	<b>3 515</b>	<b>3 346</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 747	1 349	1 381	1 183	1 247
3 pièces	1 481	1 495	1 565	1 551	1 380
4 pièces et +	660	808	842	781	719



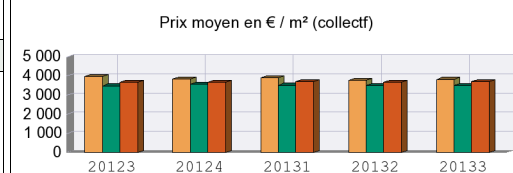
Logements réservés à la vente					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	<b>270</b>	<b>288</b>	<b>403</b>	<b>282</b>	<b>239</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>3 155</b>	<b>3 471</b>	<b>2 800</b>	<b>2 863</b>	<b>2 534</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 397	1 577	1 057	1 143	1 111
3 pièces	1 275	1 321	1 094	1 164	976
4 pièces et +	483	573	649	556	447



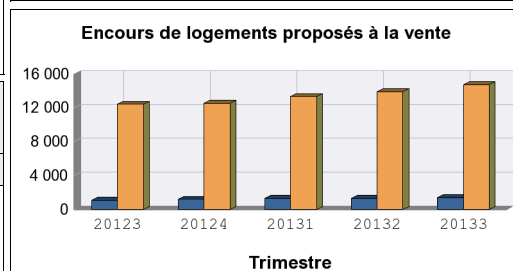
Surface moyenne (m²)					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel (total)</b>	<b>90</b>	<b>97</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>93</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>62</b>	<b>61</b>	<b>58</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	41	40	42	39
3 pièces	66	66	66	65	66
4 pièces et +	90	91	91	89	89



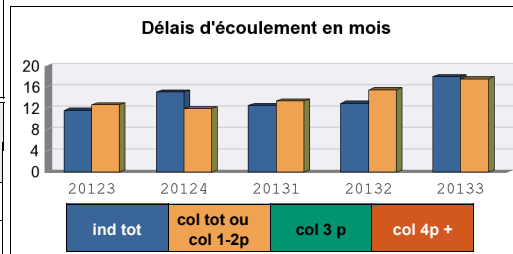
Prix moyen					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel ( € / lot )</b>	<b>261 908</b>	<b>294 860</b>	<b>271 646</b>	<b>273 222</b>	<b>279 933</b>
<b>Collectif ( € / m² )</b>	<b>3 674</b>	<b>3 682</b>	<b>3 676</b>	<b>3 628</b>	<b>3 650</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 961	3 839	3 901	3 774	3 820
3 pièces	3 481	3 581	3 518	3 512	3 499
4 pièces et +	3 674	3 657	3 704	3 666	3 706



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	<b>1 090</b>	<b>1 210</b>	<b>1 302</b>	<b>1 335</b>	<b>1 391</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>12 402</b>	<b>12 508</b>	<b>13 323</b>	<b>13 854</b>	<b>14 712</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 405	4 168	4 480	4 541	4 711
3 pièces	5 467	5 577	5 925	6 190	6 593
4 pièces et +	2 530	2 763	2 918	3 123	3 408



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Logements individuels</b>	<b>11,68</b>	<b>15,13</b>	<b>12,58</b>	<b>13,05</b>	<b>18,06</b>
<b>Logements collectifs</b>	<b>12,74</b>	<b>11,97</b>	<b>13,45</b>	<b>15,57</b>	<b>17,61</b>



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

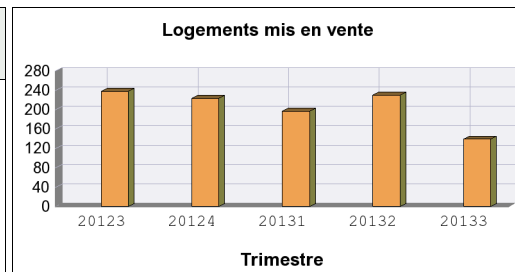


# Évolution des ventes de logements neufs

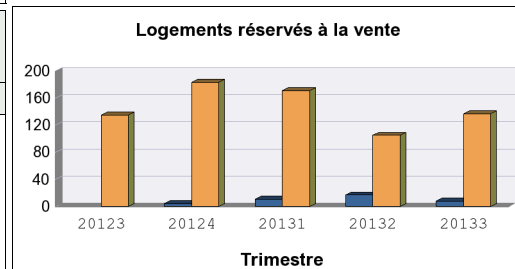
## du 3ème trimestre 2012 au 3ème trimestre 2013

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

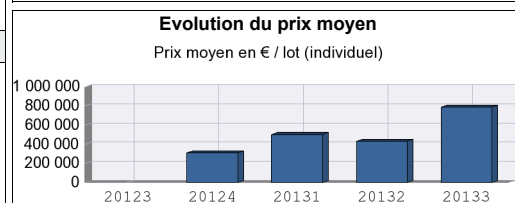
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Individuel (total)</b>	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
<b>Collectif (total)</b>	<b>238</b>	<b>223</b>	<b>197</b>	<b>230</b>	<b>139</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	89	71	61	133	21
3 pièces	102	111	109	73	87
4 pièces et +	47	41	27	24	31



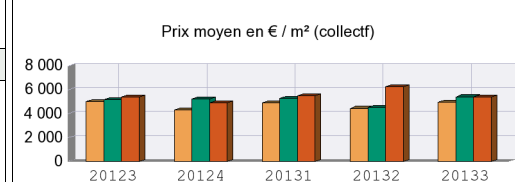
Logements réservés à la vente					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	n.c.	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>8</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>135</b>	<b>183</b>	<b>171</b>	<b>105</b>	<b>137</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	50	51	63	38	41
3 pièces	52	90	77	50	73
4 pièces et +	33	42	31	17	23



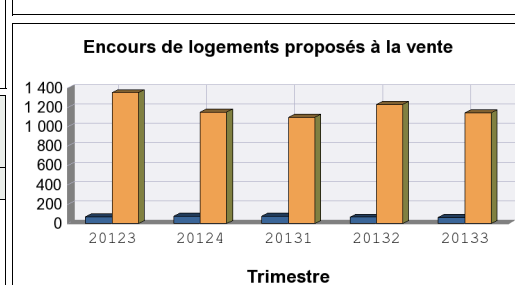
Surface moyenne (m²)					
<b>Individuel (total)</b>	n.c.	<b>87</b>	<b>94</b>	<b>85</b>	<b>110</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>56</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	40	40	41	41
3 pièces	60	57	57	59	58
4 pièces et +	81	88	84	93	79



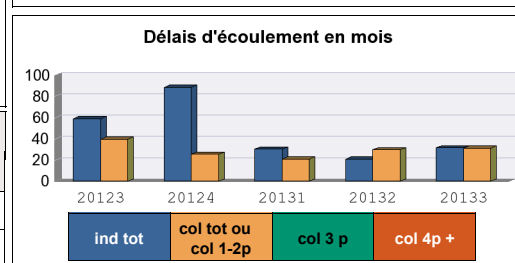
Prix moyen					
<b>Individuel ( € / lot )</b>	n.c.	<b>311 000</b>	<b>502 000</b>	<b>433 235</b>	<b>789 875</b>
<b>Collectif ( € / m² )</b>	<b>5 203</b>	<b>4 941</b>	<b>5 225</b>	<b>4 947</b>	<b>5 318</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	4 999	4 291	4 895	4 439	4 975
3 pièces	5 181	5 233	5 261	4 515	5 416
4 pièces et +	5 384	4 894	5 488	6 244	5 403



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	<b>69</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>66</b>	<b>63</b>
<b>Collectif (total)</b>	<b>1 351</b>	<b>1 148</b>	<b>1 094</b>	<b>1 229</b>	<b>1 140</b>
collectif par taille					
1 et 2 pièces	484	367	329	435	377
3 pièces	644	577	581	613	588
4 pièces et +	223	204	184	181	175



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20123	20124	20131	20132	20133
<b>Logements individuels</b>	59,14	88,8	30,4	20,84	31,5
<b>Logements collectifs</b>	39,74	25,42	21,11	29,73	31,38



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



## Détail des Zones

sur 12 trimestres

### Mises en vente des logements individuels

### Détail des logements collectifs

<i>GRAND LYON</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	8	43	25	0	40	101	71	98	18	42	31	24
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	1 795	1 799	1 940	2 122	1 778	1 872	1 494	1 308	861	1 253	1 074	889
Réservés	1 770	1 184	1 347	1 488	2 149	1 057	1 280	1 106	1 405	881	1 041	900
Encours	2 479	3 000	3 621	4 237	3 865	4 611	4 794	5 054	4 471	4 792	4 827	4 728
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	3 732	3 622	3 769	3 803	4 091	3 700	3 605	3 748	3 796	3 684	3 590	3 717
Délai d'écoulement en mois	4	6	9	9	6	9	12	13	11	13	15	15

<i>Ville de LYON</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	0	6	0	3	2	0	0	1	0	17	0
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	587	434	899	1 062	616	491	260	370	217	525	297	232
Réservés	598	410	461	608	1 063	340	390	363	491	260	262	325
Encours	825	860	1 308	1 732	1 275	1 407	1 300	1 330	1 060	1 348	1 383	1 267
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	4 052	4 104	4 560	4 388	4 670	4 612	4 412	4 392	4 264	4 572	4 379	4 348
Délai d'écoulement en mois	4	5	9	10	5	6	11	11	7	11	16	13

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	16	0	0	0	17	0	15	0	0	5	3	0
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	0	0	0	29	29	56	6	51	21	25	51	50
Réservés	45	37	14	19	31	15	48	16	16	21	22	17
Encours	138	120	109	117	89	131	90	126	132	137	170	181
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	2 746	3 750	3 309	2 761	3 367	3 338	2 957	2 960	2 727	2 636	2 901	3 172
Délai d'écoulement en mois	13	9	13	21	11	17	9	12	25	22	24	28



## Détail des Zones

sur 12 trimestres

### Mises en vente des logements individuels

### Détail des logements collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	1	0	10	55	0	5	0	27	11	11	5	5
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	234	603	498	225	203	246	267	170	267	235	341	254
Réservés	448	549	258	235	412	192	165	171	183	173	197	189
Encours	428	507	753	752	558	626	714	727	833	903	1 092	1 167
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	3 538	3 471	3 484	3 495	3 436	3 383	3 495	3 336	3 347	3 191	3 353	3 278
Délai d'écoulement en mois	3	3	6	9	5	6	12	13	14	15	18	18

<i>VOIRONNAIS</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	6	2	0	0	6	0	0	9	14	0	0
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	16	18	53	14	59	6	56	5	99	13	15	41
Réservés	33	21	17	23	40	23	24	19	37	27	24	18
Encours	48	46	82	73	86	71	107	95	154	139	139	163
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	2 626	2 672	2 824	2 594	2 631	2 870	2 904	2 877	3 085	2 980	3 127	3 110
Délai d'écoulement en mois	5	5	13	11	8	7	14	13	17	13	16	23

<i>SATIN</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	10	15	74	16	14	9	0	0	4	18	0	28
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	44	76	0	20	90	74	73	13	71	92	65	76
Réservés	61	40	43	36	55	78	54	37	37	32	57	24
Encours	163	201	144	124	159	162	181	145	169	223	203	260
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	2 547	2 600	2 839	2 721	2 705	2 898	2 570	2 859	2 999	2 941	2 550	2 563
Délai d'écoulement en mois	6	12	10	9	10	7	8	10	14	19	14	19



## Détail des Zones

sur 12 trimestres

### Mises en vente des logements individuels

### Détail des logements collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	10	26	11	7	18	24	20	15	6	0	6
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	139	58	172	153	90	126	88	22	55	94	127	54
Réservés	175	60	139	106	155	65	33	72	77	59	59	38
Encours	534	532	569	583	494	556	613	577	535	558	583	604
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	2 579	2 502	2 777	2 816	3 257	2 536	2 654	2 782	2 646	2 866	2 672	2 812
Délai d'écoulement en mois	11	14	17	14	11	15	38	33	22	25	30	37

<i>CHAMBERY-AIX</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	7	14	16	7	7	6	8	7	36	25	13
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	137	91	100	227	112	176	233	361	164	250	349	135
Réservés	145	131	100	151	181	82	71	258	160	183	186	147
Encours	270	240	232	285	219	314	477	575	581	669	847	843
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	3 292	3 544	3 066	3 380	3 237	3 441	3 819	3 393	3 378	3 432	3 359	3 572
Délai d'écoulement en mois	4	5	6	7	4	7	19	10	8	12	14	15

<i>ANNECY</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	55	29	0	12	0	21	6	6	19	0	9	5
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	263	148	133	181	184	167	80	307	359	190	167	622
Réservés	305	259	183	174	211	128	102	228	201	138	146	206
Encours	471	365	320	326	324	366	295	366	529	613	633	1 050
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	4 490	4 226	4 227	4 224	4 396	4 208	4 380	4 854	4 503	4 928	4 698	4 528
Délai d'écoulement en mois	4	4	4	5	5	6	8	7	7	11	13	18



## Détail des Zones

sur 12 trimestres

### Mises en vente des logements individuels

### Détail des logements collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	20	9	12	13	16	10	9	27	0	5	31
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	0	308	232	141	248	71	185	38	395	193	103	144
Réservés	201	252	204	217	183	116	125	107	209	197	151	119
Encours	375	423	455	237	340	299	366	292	480	470	444	493
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	3 259	3 744	3 633	3 540	3 885	3 803	3 793	3 985	4 659	4 205	4 274	4 141
Délai d'écoulement en mois	5	6	6	3	5	6	9	8	9	7	8	11

<i>ST JULIEN en GENEVOIS</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	0	0	13	9	23	11	23	31	19	21	32
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	100	173	159	149	147	150	95	108	85	151	94	124
Réservés	112	170	207	213	143	233	82	89	93	97	113	97
Encours	308	313	259	246	262	179	181	201	191	247	240	279
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	3 817	3 602	3 623	3 881	3 949	3 644	3 710	3 766	3 757	4 071	4 241	4 047
Délai d'écoulement en mois	6	7	4	4	4	3	3	7	6	8	7	8

<i>THONON-EVIAN</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	12	0	21	17	8	64	9	28	12	13	7	0
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	73	338	236	158	198	164	183	118	74	263	105	22
Réservés	82	230	183	191	138	87	145	156	144	135	165	80
Encours	184	293	347	318	368	456	507	472	403	469	417	367
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	3 161	3 649	3 728	3 843	3 721	3 656	3 880	3 787	3 699	3 926	3 669	3 903
Délai d'écoulement en mois	7	6	5	5	7	12	13	9	8	10	8	9





## Détail des Zones

sur 12 trimestres

### Mises en vente des logements individuels

### Détail des logements collectifs

<i>Stations ISERE</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	0	97	0	25	0	44	0	109	19	37	134	0
Réservés	15	27	ss	26	8	5	ss	28	23	22	11	6
Encours	159	189	161	144	147	187	184	268	166	156	280	279
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	6 068	4 664	ss	4 157	4 961	5 389	ss	3 871	4 378	4 083	3 748	4 134
Délai d'écoulement en mois	29	27	ss	ss	26	86	ss	ss	20	21	51	98

<i>Stations SAVOIE</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	0	6	0	0	0	6	8	0	0	0	8	0
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	88	320	123	132	81	70	8	25	85	29	54	0
Réservés	83	154	79	116	120	101	54	48	69	65	42	47
Encours	615	680	672	700	653	630	540	474	482	421	441	356
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	5 257	5 528	5 830	5 152	5 682	5 547	6 127	5 118	5 710	5 533	5 599	5 472
Délai d'écoulement en mois	19	17	17	22	17	17	21	28	25	19	25	24

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3
<b>INDIVIDUELS</b>												
Mis en vente	9	5	0	0	12	22	0	15	8	13	0	7
<b>COLLECTIFS</b>												
Mis en vente	76	193	25	39	153	186	55	104	119	131	42	139
Réservés	59	139	102	113	87	81	55	59	91	84	52	84
Encours	628	668	604	513	598	585	571	609	500	517	508	505
Prix moyen €/m <sup>2</sup>	6 865	6 004	6 622	6 251	5 411	6 176	6 016	6 085	4 579	5 329	4 599	5 307
Délai d'écoulement en mois	6	20	15	14	18	21	25	32	20	18	22	22

## 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	Muriette	38485	Seyssinet-Pariset
38151	Échirolles	38281	Noyarey	38486	Seyssins
38158	Eybens	38309	Poisat	38516	La Tronche
38169	Fontaine	38317	Le Pont-de-Claix	38524	Varces-Allières-et-Risset
38170	Fontanil-Cornillon	38382	Saint-Égrève	38540	Veurey-Voroize
38179	Gières	38421	Saint-Martin-d'Hères	38545	Vif

#### Voironnais

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

#### SATIN (Nord-Isère)

38024	Badinières	38193	L'Isle-d'Abeau	38449	Saint-Quentin-Fallavier
38048	Bonnefamille	38223	Maubec	38455	Saint-Savin
38053	Bourgoin-Jallieu	38230	Meyrié	38467	Salagnon
38091	Châteauvilain	38276	Nivolas-Vermelle	38475	Satolas-et-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	Copponex	74228	Saint-Blaise		

## Thonon-Evian

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

## Pays de Gex

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

## Valence

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

## Romans-sur-Isère

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

## Zones de montagne

### Stations de l'Isère

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

### Stations de Savoie

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

## Stations de Haute-Savoie

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

## NOTE METHODOLOGIQUE

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs sont réalisées au moyen de l'enquête ECLN (enquête sur la commercialisation des logements neufs). Il s'agit d'une enquête obligatoire réalisée tous les trimestres par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

### Objectif de l'enquête

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

### Champ de l'enquête

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

### Méthode d'enquête

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

## QUELQUES DEFINITIONS

### Logements individuels/collectifs

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

## Logements mis en vente

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

## Logements réservés

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

## Logements offerts à la vente

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

## Logements disponibles à la vente en fin de trimestre

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

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

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

## Délai d'écoulement des stocks

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

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

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

## Prix moyens

Ils concernent les logements réservés au cours du trimestre,

- pour l'individuel : prix moyen TTC du lot (= maison + terrain) en euros.
- pour le collectif : prix moyen TTC du logement en euros par m<sup>2</sup> 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 :
  - Bilans et données transversales ;
  - Construction de logements et de locaux (dont : Sitadel) ;
  - Marchés immobiliers (dont : enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN, enquête sur le prix des terrains à bâtir EPTB) ;
  - Parc de logements (dont : enquête sur le parc locatif social EPLS, répertoire du parc locatif social RPLS) ;
  - Données transport (dont : site de l'observatoire des transports ORT) ;
  - 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](mailto: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  
5, place Jules Ferry 69006 Lyon  
Adresse postale : 69453 Lyon cedex 06  
Tél : 33 (04) 26 28 60 00

