

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes

4ème trimestre 2011

N°NS 65 Mars 2012

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

Présent
pour
l'avenir



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

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes 4^{ème} trimestre 2011

Quelques points de repère pour utiliser ce dossier

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

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

Cette publication comprend :

- une analyse détaillée des principales zones de marché ;
- des données concernant les zones touristiques de montagne (« stations »).

Les indicateurs de référence sont le nombre de logements réservés, le nombre de logements mis en vente ainsi que le nombre de logements disponibles en fin de trimestre. Cette enquête permet également de connaître les prix moyens en euros par m² de surface habitable pour les appartements et en euros par lot pour les maisons.

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

Sommaire

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

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

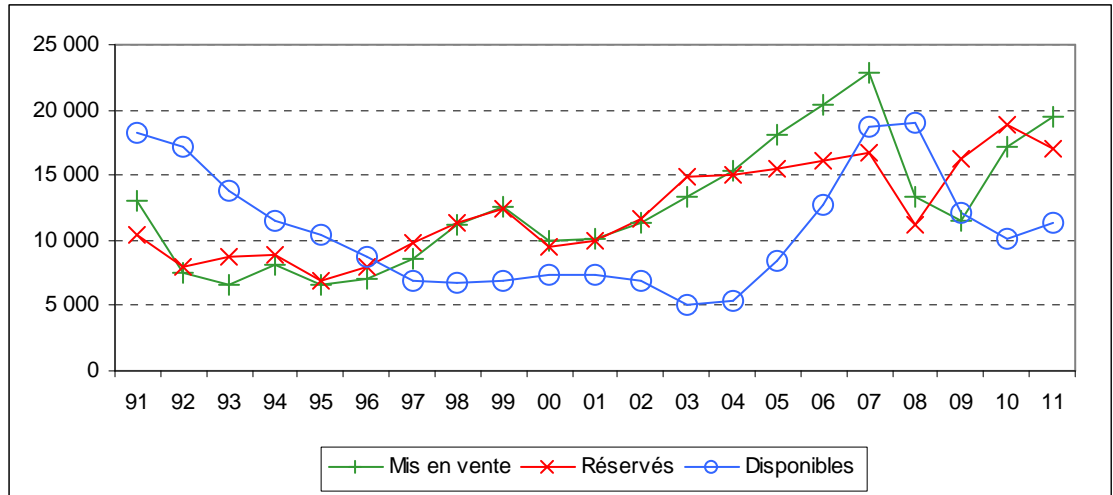
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-ECLN

Évolution du marché du logement neuf

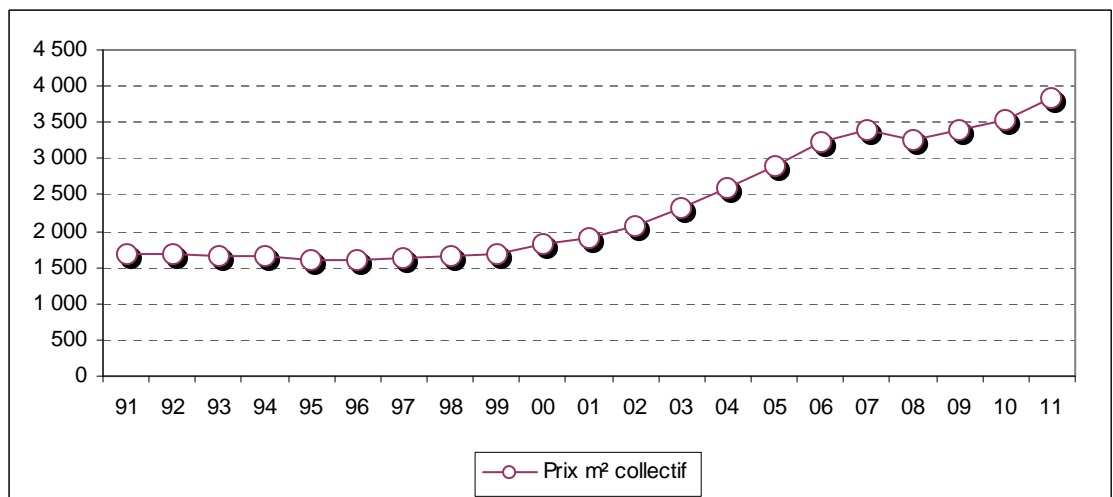
Rhône-Alpes, actualisation décembre 2011, données annuelles glissantes
source SOeS-DREAL Rhône-Alpes ECLN

Appartements

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles

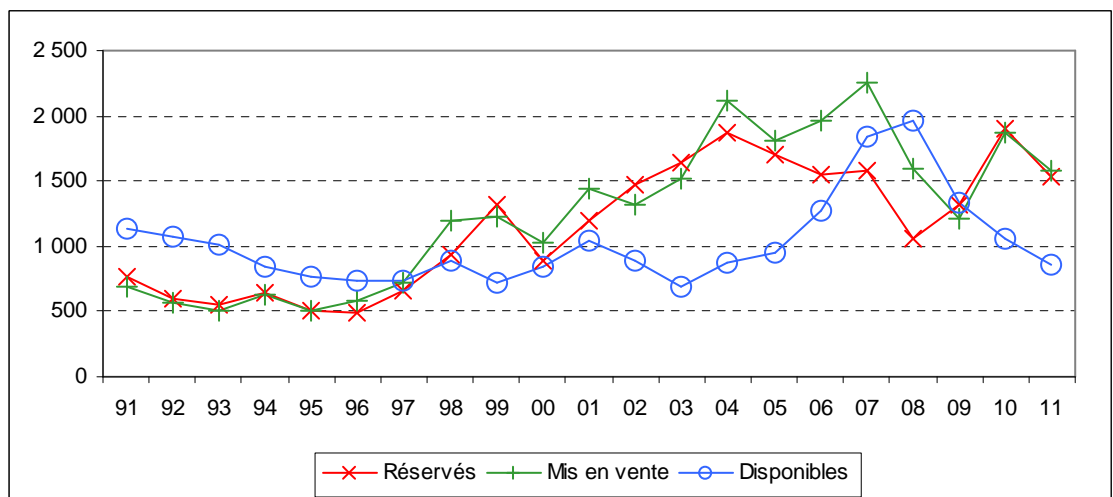


Évolution du prix au m² en euros courants



Maisons individuelles

Évolution des mises en vente, réservations et logements disponibles



Les ventes de logements neufs de nouveau soutenues par l'investissement locatif

Portées par les transactions des investisseurs, les ventes de logements neufs ont atteint un nouveau sommet au 4^{ème} trimestre 2011, tandis que les mises en vente, en baisse depuis quelques mois, conservaient néanmoins un niveau encore élevé. Avec des ventes supérieures aux mises sur le marché, les stocks se sont de nouveau orientés à la baisse.

Individuel et collectif Rhône-Alpes

Avec 5 150 logements neufs réservés au quatrième trimestre 2011, le haut niveau d'activité de la promotion immobilière du troisième trimestre 2011 s'est prolongé en fin d'année. Par rapport aux ventes de la même période de l'année précédente, l'évolution est redevenue positive à +5,4 %. Toutefois cette embellie n'est pas visible dans les résultats annuels compte tenu des chiffres exceptionnels qui avaient été atteints fin 2010. Sur l'ensemble de l'année 2011, 18 500 logements neufs ont été réservés en Rhône-Alpes soit une baisse de 11,0 % par rapport à 2010.

Pour l'essentiel, la bonne tenue du marché fin 2011 peut être mise en regard de la baisse des avantages fiscaux liés au dispositif d'investissement locatif Scellier¹, de nature à précipiter la décision d'un certain nombre d'acheteurs. Au

¹ Le taux de réduction d'impôt lié au dispositif Scellier est actuellement de 13% et n'est applicable qu'aux logements labellisés BBC "bâtiment basse consommation". 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.

quatrième trimestre 2011, la part des investissements locatifs déclarés dans l'enquête a atteint presque la moitié des ventes (48,1 %), un pourcentage encore supérieur au dernier point haut du troisième trimestre 2010 correspondant à la précédente modification du dispositif.

En données annuelles glissantes, la diminution des réservations a de nouveau été plus sensible dans l'individuel groupé (-19,3 %) que dans le collectif (-10,2 %). La part des réservations annulées a légèrement augmenté pour atteindre 4,8 % des compromis de vente.

4 610 logements neufs ont été mis sur le marché au quatrième trimestre 2011. Pour le troisième trimestre consécutif, les mises en vente se sont inscrites à la baisse, ce que ne traduit pas l'évolution par rapport au quatrième trimestre 2010. Celle-ci reste en effet positive à +9,9 %, compte tenu du nombre particulièrement faible de mises en vente qui avait été atteint fin 2010. Sur l'ensemble de l'année, 21 000 logements ont été mis sur le marché, un chiffre supérieur de 9,9 % à celui de l'année précédente.

Ce sont les logements collectifs qui sont à l'origine de cette tendance globalement haussière. Les mises sur le marché

d'appartements ont en effet progressé de 12,7 % alors que celles qui portaient sur des maisons individuelles groupées ont connu un repli de 15,7 %.

Après plusieurs trimestres au cours desquels les ventes ont progressivement augmenté alors que les mises en ventes marquaient le pas, le volume des réservations a fini par dépasser celui des mises sur le marché au quatrième trimestre 2011. Dans ces conditions, l'encours de logements disponibles à la vente s'est de nouveau inscrit à la baisse fin 2011, alors qu'il était en progression depuis près d'un an. 12 200 logements étaient proposés dans les catalogues des promoteurs en Rhône-Alpes au quatrième trimestre 2011, un chiffre restant néanmoins plus élevé que celui du même trimestre de l'année précédente (+9,3 %).

Parallèlement, le délai d'écoulement des stocks s'est également réorienté à la baisse, à 8,2 mois pour les appartements et 8,0 mois pour les maisons.

A 3 830 euros/m², les prix moyens des logements collectifs neufs sont toujours orientés à la hausse. Par rapport au dernier trimestre de 2010, les prix moyens au m² en collectif ont augmenté de 8,1 %. Les maisons en individuel groupé ont été vendues à 268 000 € le

lot en moyenne, un prix très proche de celui de 2010 (-0,1 %).

Si la baisse des ventes en évolution annuelle a été légèrement inférieure en Rhône-Alpes à celle du niveau national, avec un écart de 0,5 point, les mises en vente ont connu une plus forte augmentation dans la région (+2,7 points). Les stocks ont moins augmenté en Rhône-Alpes (-8,1 points). Les prix au m² des appartements ont connu une croissance nettement supérieure en Rhône-Alpes à celle du niveau national (+5,3 points).

Collectif par zone de marché hors stations

Hors stations de montagne, les réservations d'appartements neufs ont globalement régressé de 8,4 % sur la dernière période annuelle glissante. La baisse des ventes a été sensible dans les agglomérations de Lyon, Grenoble et surtout Annecy.

Durant la même période, les mises en vente d'appartements neufs ont progressé de 14,5 %. Dans le bassin de Grenoble, les nouveaux programmes ont été particulièrement nombreux.

L'encours de logements collectifs proposés à la vente s'est accru de 14,2 % par rapport au quatrième trimestre 2010. Il a connu une forte augmentation à Lyon et Grenoble.

Les prix des appartements neufs hors stations se sont établis en moyenne à 3 760 €

le m², soit une augmentation annuelle de 9,1 %. La hausse des prix dans le collectif a été très sensible dans l'agglomération de Lyon et surtout dans la ville-centre.

Collectif en stations en Isère, Savoie et Haute-Savoie

Dans les stations de montagne, les réservations ont connu une forte baisse en évolution annuelle glissante à -32,1 %, un chiffre qui s'explique par le niveau de vente très supérieur à la moyenne qui avait été atteint au troisième trimestre 2010. Si les ventes ont diminué de moitié en un an en Isère et en Haute-Savoie, elles ont progressé en Savoie.

Les mises en ventes apparaissent globalement en baisse à -9,3 %, une diminution qui comme pour les réservations est à mettre en regard du niveau particulièrement élevé atteint au troisième trimestre 2010. Si le nombre de logements mis sur le marché a fortement diminué en Haute-Savoie, il a au contraire progressé dans l'Isère et en Savoie.

L'encours de logements collectifs neufs proposés à la vente a diminué de 0,3 % par rapport au quatrième trimestre 2010, surtout en Isère et Haute-Savoie.

Le prix des appartements neufs en station a atteint une moyenne de 5 540 € le m², en baisse de 8,4 % par rapport au quatrième trimestre 2010. Cette tendance à la baisse s'est ré-

percutée sur les prix des appartements dans les stations iséroises et de Haute-Savoie, alors que l'augmentation du coût des logements collectifs était encore à l'ordre du jour en Savoie.

Pour en savoir plus

Chiffres et statistiques, observations et statistiques, Ministère de l'Écologie, du développement durable, des Transports et du Logement, Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques

- N°296, février 2012, commercialisation des logements neufs, résultats au quatrième trimestre 2011

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.

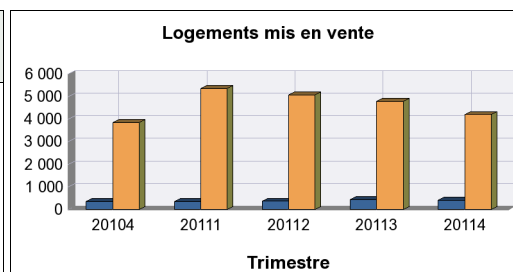
Par ailleurs le logement collectif représentant la plus grande partie de la commercialisation des logements du champ de l'enquête, les analyses relatives aux zones de marché ne portent que sur ce type de logements, sans tenir compte des maisons individuelles.



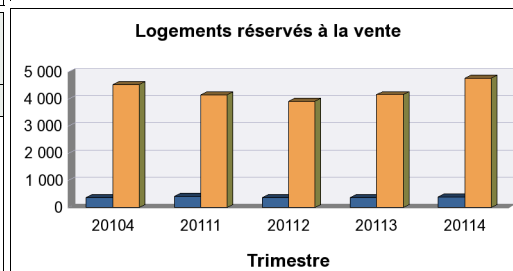
Évolution des ventes de logements neufs du 4ème trimestre 2010 au 4ème trimestre 2011

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

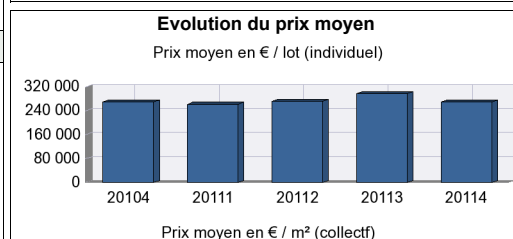
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (total)	362	351	366	447	415
Collectif (total)	3 836	5 359	5 075	4 786	4 198
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 813	2 355	2 358	2 047	1 829
3 pièces	1 462	2 150	1 874	1 951	1 657
4 pièces et +	561	854	843	788	712



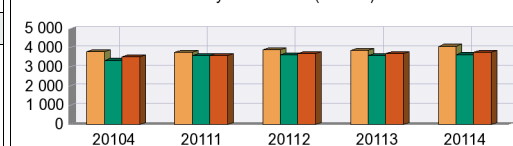
Logements réservés à la vente					
	20104	20111	20112	20113	20114
Nombre de logements					
Individuel (total)	369	417	359	362	392
Collectif (total)	4 519	4 158	3 912	4 160	4 761
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 122	1 804	1 738	1 937	2 344
3 pièces	1 603	1 612	1 457	1 547	1 710
4 pièces et +	794	742	717	676	707



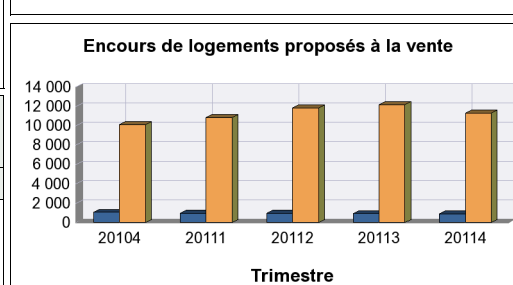
Surface moyenne (m²)					
	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (total)	93	90	93	97	92
Collectif (total)	57	58	58	58	56
collectif par taille					
1 et 2 pièces	37	39	38	40	39
3 pièces	65	65	65	65	65
4 pièces et +	91	90	91	92	92



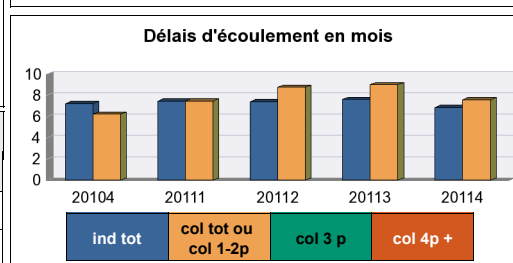
Prix moyen					
	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (€ / lot)	268 794	261 820	271 980	296 499	268 412
Collectif (€ / m²)	3 543	3 649	3 725	3 715	3 831
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 803	3 777	3 896	3 865	4 089
3 pièces	3 351	3 594	3 628	3 606	3 650
4 pièces et +	3 542	3 599	3 693	3 708	3 780



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20104	20111	20112	20113	20114
Nombre de logements					
Individuel (total)	1 054	980	958	918	866
Collectif (total)	10 075	10 813	11 808	12 152	11 299
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 539	3 930	4 545	4 537	3 921
3 pièces	4 275	4 593	4 921	5 215	5 036
4 pièces et +	2 261	2 290	2 342	2 400	2 342



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20104	20111	20112	20113	20114
Logements individuels	7,24	7,48	7,41	7,64	6,89
Logements collectifs	6,25	7,48	8,78	9,03	7,6



Source : SOeS - Enquete sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

Date d'émission du document : 12/03/2012

Base de données GéoKit

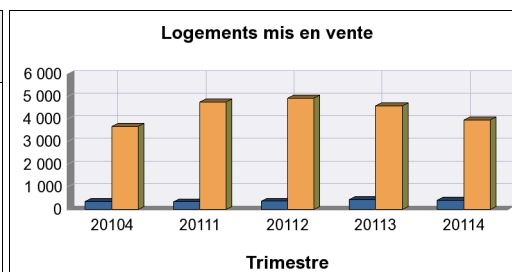
CGDD - Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS)

Mél : geokit.so.es.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

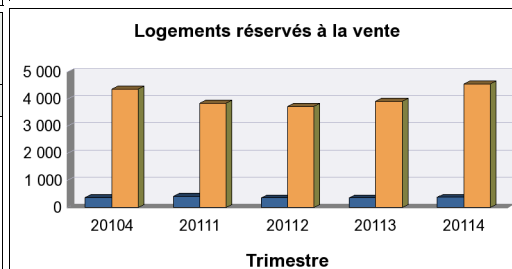
Évolution des ventes de logements neufs du 4ème trimestre 2010 au 4ème trimestre 2011

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

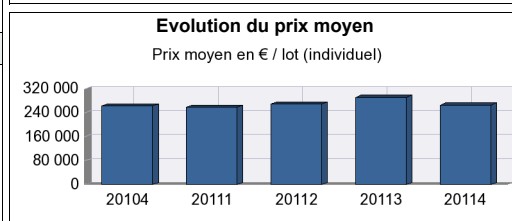
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (total)	353	340	366	447	403
Collectif (total)	3 672	4 749	4 927	4 590	3 964
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 756	2 167	2 270	1 987	1 780
3 pièces	1 379	1 839	1 846	1 857	1 546
4 pièces et +	537	743	811	746	638



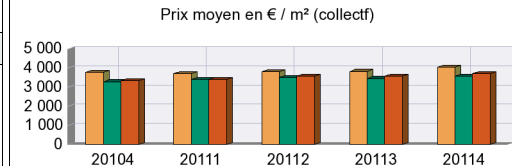
Logements réservés à la vente					
	20104	20111	20112	20113	20114
Nombre de logements					
Individuel (total)	364	409	353	354	380
Collectif (total)	4 362	3 838	3 728	3 905	4 546
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 076	1 700	1 662	1 840	2 257
3 pièces	1 541	1 466	1 390	1 441	1 628
4 pièces et +	745	672	676	624	661



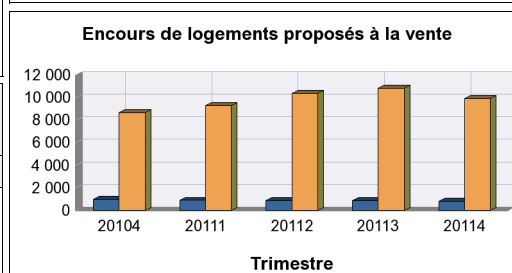
Surface moyenne (m²)					
	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (total)	93	90	93	96	91
Collectif (total)	56	59	58	58	56
collectif par taille					
1 et 2 pièces	37	39	38	40	39
3 pièces	66	66	66	66	65
4 pièces et +	92	92	92	93	94



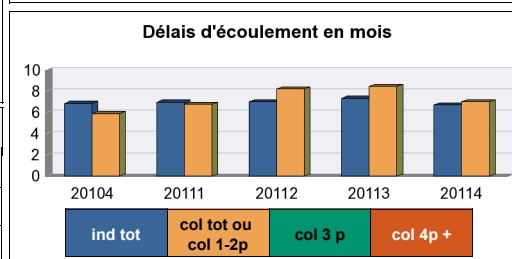
Prix moyen					
	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (€ / lot)	263 379	258 701	269 605	291 773	266 086
Collectif (€ / m²)	3 442	3 487	3 609	3 601	3 755
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 761	3 701	3 803	3 819	4 033
3 pièces	3 283	3 393	3 503	3 452	3 567
4 pièces et +	3 324	3 405	3 570	3 570	3 689



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20104	20111	20112	20113	20114
Nombre de logements					
Individuel (total)	980	903	894	868	821
Collectif (total)	8 673	9 276	10 371	10 795	9 901
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 103	3 474	4 064	4 083	3 500
3 pièces	3 634	3 844	4 254	4 578	4 357
4 pièces et +	1 936	1 958	2 053	2 134	2 044



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20104	20111	20112	20113	20114
Logements individuels	6,86	7,01	7,04	7,37	6,71
Logements collectifs	5,92	6,79	8,22	8,49	7,03



Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

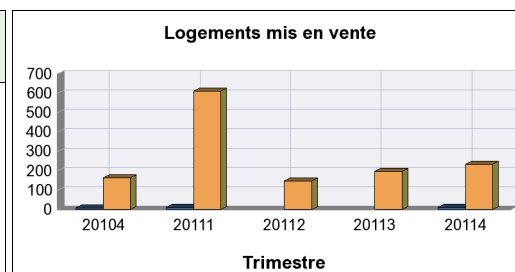
Date d'émission du document : 12/03/2012



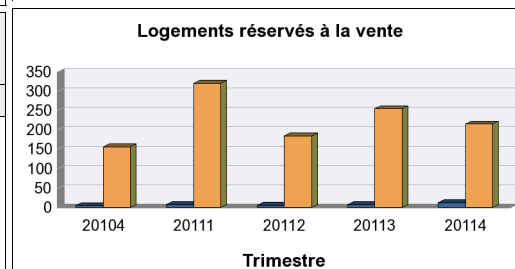
Évolution des ventes de logements neufs du 4ème trimestre 2010 au 4ème trimestre 2011

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

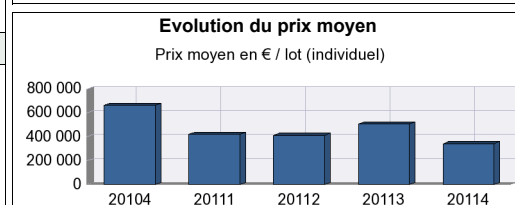
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (total)	9	11			12
Collectif (total)	164	610	148	196	234
collectif par taille					
1 et 2 pièces	57	188	88	60	49
3 pièces	83	311	28	94	111
4 pièces et +	24	111	32	42	74



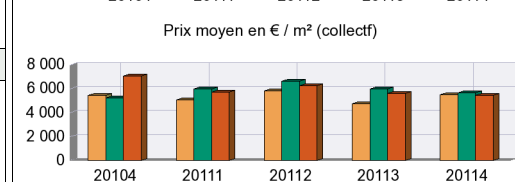
Logements réservés à la vente					
	20104	20111	20112	20113	20114
Nombre de logements					
Individuel (total)	5	8	6	8	12
Collectif (total)	157	320	184	255	215
collectif par taille					
1 et 2 pièces	46	104	76	97	87
3 pièces	62	146	67	106	82
4 pièces et +	49	70	41	52	46



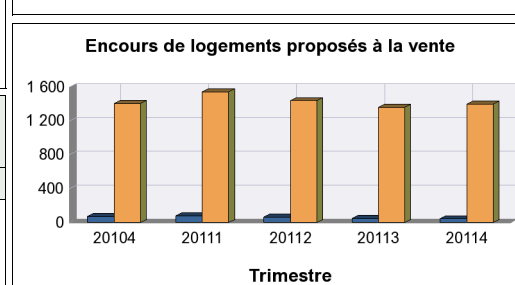
Surface moyenne (m²)					
	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (total)	93	105	106	121	141
Collectif (total)	63	55	54	56	53
collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	38	40	40	40
3 pièces	60	56	57	59	54
4 pièces et +	87	80	74	81	74



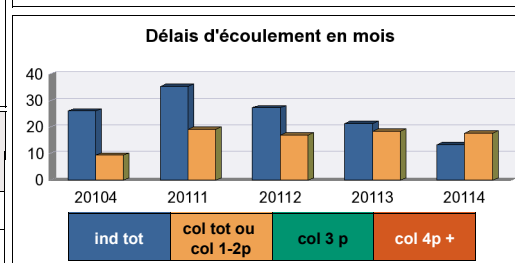
Prix moyen					
	20104	20111	20112	20113	20114
Individuel (€ / lot)	663 000	421 250	411 667	505 625	342 083
Collectif (€ / m²)	6 047	5 691	6 255	5 521	5 538
collectif par taille					
1 et 2 pièces	5 438	5 041	5 822	4 733	5 498
3 pièces	5 229	5 986	6 622	5 958	5 643
4 pièces et +	7 041	5 718	6 228	5 604	5 443



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20104	20111	20112	20113	20114
Nombre de logements					
Individuel (total)	74	77	64	50	45
Collectif (total)	1 402	1 537	1 437	1 357	1 398
collectif par taille					
1 et 2 pièces	436	456	481	454	421
3 pièces	641	749	667	637	679
4 pièces et +	325	332	289	266	298



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20104	20111	20112	20113	20114
Logements individuels	26,12	35,54	27,43	21,43	13,5
Logements collectifs	9,52	19,33	17,11	18,55	17,85



Source : SOeS - Enquete sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

Date d'émission du document : 12/03/2012

Base de données GéoKit

CGDD - Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS)

Mél : geokit.soes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels Détail des logements collectifs

<i>GRAND LYON</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	38	13	112	16	80	69	56	8	43	25	0	40
COLLECTIFS												
Mis en vente	488	1 058	1 103	925	1 848	2 377	1 212	1 795	1 799	1 900	2 057	1 778
Réservés	1 401	2 008	1 642	1 363	1 652	2 102	1 777	1 770	1 184	1 335	1 467	2 131
Encours	5 083	3 835	3 235	2 658	2 855	3 055	2 470	2 479	3 000	3 593	4 165	3 811
Prix moyen €/m ²	3 520	3 525	3 575	3 553	3 416	3 530	3 686	3 732	3 622	3 770	3 806	4 094
Délai d'écoulement en mois	14	7	5	5	6	5	4	4	6	9	9	6

<i>Ville de LYON</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	4	5	3	0	0	0	6	0	3
COLLECTIFS												
Mis en vente	234	440	413	454	471	1 158	481	587	434	771	1 030	616
Réservés	707	824	694	578	439	775	790	598	410	448	595	1 028
Encours	1 534	1 152	894	797	837	1 125	836	825	860	1 193	1 598	1 176
Prix moyen €/m ²	3 798	3 801	3 762	3 885	3 882	4 026	4 146	4 052	4 104	4 478	4 382	4 597
Délai d'écoulement en mois	9	5	4	4	5	6	3	4	5	8	9	4

<i>VILLEFRANCHE/SAÔNE</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	0	5	15	0	16	0	0	0	17
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	0	0	0	0	125	58	0	0	0	29	29
Réservés	29	21	18	84	30	40	18	45	37	14	19	31
Encours	381	283	257	173	147	180	225	138	120	109	117	89
Prix moyen €/m ²	2 766	2 752	2 749	2 883	2 694	3 017	2 734	2 746	3 750	3 309	2 761	3 367
Délai d'écoulement en mois	52	34	40	10	8	15	23	13	9	13	21	11



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels Détail des logements collectifs

<i>GRENOBLE (METRO)</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	2	6	8	6	26	16	1	0	10	55	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	138	161	479	597	404	350	277	234	603	498	225	203
Réservés	250	318	310	423	499	440	423	448	549	258	235	412
Encours	874	620	749	892	818	736	623	428	507	753	752	558
Prix moyen €/m ²	3 352	3 226	3 312	3 408	3 265	3 273	3 490	3 538	3 471	3 484	3 495	3 436
Délai d'écoulement en mois	15	7	7	7	5	5	4	3	3	6	9	5

<i>VOIRONNAIS</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	40	0	0	0	0	3	0	6	2	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	0	0	88	64	0	29	16	18	53	14	59
Réservés	35	24	11	127	64	23	22	33	21	17	23	40
Encours	167	147	136	76	76	58	65	48	46	82	73	86
Prix moyen €/m ²	2 866	2 674	2 815	3 247	2 689	2 773	2 938	2 626	2 672	2 824	2 594	2 631
Délai d'écoulement en mois	23	15	23	3	2	4	9	5	5	13	11	8

<i>SATIN</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	5	0	23	14	0	63	29	10	15	38	16	14
COLLECTIFS												
Mis en vente	25	0	66	6	40	155	64	44	76	36	20	90
Réservés	69	54	49	61	70	66	103	61	40	46	36	65
Encours	347	291	245	189	148	211	176	163	201	177	157	182
Prix moyen €/m ²	2 567	2 520	2 456	2 326	2 506	2 397	2 600	2 547	2 600	2 826	2 721	2 702
Délai d'écoulement en mois	22	14	14	10	7	9	6	6	12	12	11	11



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels Détail des logements collectifs

<i>ST ETIENNE (SEPAS)</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	27	6	8	10	24	0	10	16	11	7
COLLECTIFS												
Mis en vente	102	70	88	94	124	76	192	139	58	182	153	90
Réservés	138	90	114	141	144	153	130	175	60	139	106	158
Encours	837	828	775	711	681	583	598	534	532	579	593	501
Prix moyen €/m ²	2 400	2 580	2 438	2 528	2 552	2 620	2 659	2 579	2 502	2 777	2 816	3 221
Délai d'écoulement en mois	22	22	23	17	14	12	13	11	14	17	15	11

<i>CHAMBERY-AIX</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	10	6	20	11	21	32	0	7	14	16	7
COLLECTIFS												
Mis en vente	114	92	63	286	71	34	172	137	91	127	202	87
Réservés	139	208	164	242	147	145	227	145	131	117	139	152
Encours	643	531	387	460	427	321	273	270	240	242	282	220
Prix moyen €/m ²	3 149	3 106	3 210	3 248	3 269	3 209	3 195	3 292	3 544	3 118	3 448	3 398
Délai d'écoulement en mois	18	9	6	7	7	7	4	4	5	6	7	5

<i>ANNECY</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	17	0	0	17	35	0	5	55	29	0	12	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	30	172	208	174	247	422	351	263	148	133	181	184
Réservés	129	200	234	262	230	339	362	305	259	183	174	211
Encours	649	612	588	475	493	547	486	471	365	320	326	324
Prix moyen €/m ²	3 667	3 998	4 015	3 941	3 807	4 118	3 960	4 490	4 226	4 227	4 224	4 396
Délai d'écoulement en mois	14	11	8	6	6	6	4	4	4	4	5	5



Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels Détail des logements collectifs

<i>ANNEMASSE</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	45	5	0	0	0	29	26	0	20	9	12	13
COLLECTIFS												
Mis en vente	144	159	190	104	114	312	196	0	308	232	141	248
Réservés	169	273	278	178	213	173	247	201	252	204	217	183
Encours	742	647	611	572	496	637	574	375	423	455	237	340
Prix moyen €/m ²	3 109	3 407	3 225	3 214	3 313	3 221	3 365	3 259	3 744	3 633	3 540	3 885
Délai d'écoulement en mois	17	9	7	8	8	10	8	5	6	6	3	5

<i>ST JULIEN en GENEVOIS</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	12	0	0	0	57	40	0	0	0	0	13	9
COLLECTIFS												
Mis en vente	26	33	49	209	65	230	216	100	173	159	177	147
Réservés	47	59	71	94	86	178	191	112	170	207	227	143
Encours	172	151	134	245	233	287	319	308	313	259	260	262
Prix moyen €/m ²	3 501	3 286	3 414	3 417	3 570	3 726	3 640	3 817	3 602	3 623	3 821	3 949
Délai d'écoulement en mois	13	9	6	9	8	7	5	6	7	4	4	4

<i>THONON-EVIAN</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	18	0	23	32	0	0	18	12	0	21	17	8
COLLECTIFS												
Mis en vente	22	167	26	62	81	51	17	73	338	236	158	198
Réservés	93	102	101	87	99	125	77	82	230	183	191	138
Encours	334	405	323	319	303	244	188	184	293	347	318	368
Prix moyen €/m ²	2 993	3 188	3 481	3 403	3 615	3 183	3 315	3 161	3 649	3 728	3 843	3 721
Délai d'écoulement en mois	15	12	10	10	10	7	6	7	6	5	5	7

Détail des Zones

sur 12 trimestres

Mises en vente des logements individuels Détail des logements collectifs

<i>PAYS de GEX</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	8	0	0	17	67	87	0	0	23	18	56	42
COLLECTIFS												
Mis en vente	76	56	155	6	171	178	42	161	183	571	157	120
Réservés	137	153	143	89	119	195	128	129	172	309	306	147
Encours	424	211	225	144	198	185	103	137	154	434	292	278
Prix moyen €/m ²	3 608	3 515	3 561	3 476	2 809	3 013	3 263	3 698	3 873	4 542	4 345	4 509
Délai d'écoulement en mois	14	4	5	4	6	4	2	3	3	5	3	4

<i>VALENCE</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	9	0	15	25	23	0	38	14	15	0	9	6
COLLECTIFS												
Mis en vente	80	9	48	43	27	71	45	78	54	170	14	50
Réservés	81	57	79	58	60	47	82	68	36	147	55	69
Encours	352	253	240	233	205	237	178	188	208	170	125	75
Prix moyen €/m ²	2 430	2 540	2 315	2 500	2 638	2 831	2 488	2 527	2 490	3 146	2 993	2 678
Délai d'écoulement en mois	21	11	11	10	10	13	8	8	12	6	4	4

<i>ROMANS</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	0	4	0	0	0	5	0	0	6
COLLECTIFS												
Mis en vente	0	0	0	50	17	0	0	0	26	0	0	12
Réservés	ss	11	ss	27	31	7	12	ss	8	ss	ss	ss
Encours	46	35	33	56	42	23	13	10	ss	ss	ss	28
Prix moyen €/m ²	ss	2 349	ss	2 377	2 258	2 341	2 326	ss	2 435	ss	ss	ss
Délai d'écoulement en mois	ss	ss	ss	ss	4	4	4	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>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
COLLECTIFS												
Mis en vente	15	21	30	0	64	0	6	0	97	0	25	0
Réservés	12	27	13	9	50	33	18	15	27	ss	26	8
Encours	195	191	213	205	216	185	173	159	189	161	144	147
Prix moyen €/m ²	3 900	4 573	3 530	4 873	6 203	5 713	5 468	6 068	4 664	ss	4 157	4 961
Délai d'écoulement en mois	37	29	32	56	22	13	20	29	27	ss	ss	26

<i>Stations SAVOIE</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	0	16	6	0	0	0	2	0	6	0	0	1
COLLECTIFS												
Mis en vente	138	57	157	62	170	35	114	88	320	123	132	80
Réservés	139	155	101	124	110	101	108	83	154	79	116	120
Encours	726	653	674	626	642	593	608	615	680	672	700	652
Prix moyen €/m ²	4 892	4 772	5 336	5 239	5 213	4 861	4 866	5 257	5 528	5 830	5 152	5 682
Délai d'écoulement en mois	21	13	16	17	16	17	17	19	17	17	22	17

<i>Stations Haute SAVOIE</i>	09T1	09T2	09T3	09T4	10T1	10T2	10T3	10T4	11T1	11T2	11T3	11T4
INDIVIDUELS												
Mis en vente	7	7	6	8	12	0	0	9	5	0	0	11
COLLECTIFS												
Mis en vente	75	25	86	136	171	27	559	76	193	25	39	154
Réservés	98	122	108	129	150	106	601	59	139	102	113	87
Encours	816	731	714	727	766	655	610	628	668	604	513	599
Prix moyen €/m ²	4 430	5 811	5 186	5 582	5 524	5 783	6 916	6 865	6 004	6 622	6 251	5 411
Délai d'écoulement en mois	30	20	19	18	16	15	5	6	20	15	14	18

COMPOSITION DES ZONES

Zones urbaines

Grand Lyon

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

Villefranche-sur-Saône

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

Grenoble (la Métro)

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

Voironnais

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

SATIN (Nord-Isère)

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

Saint-Etienne (SEPAS)

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

Chambéry – Aix-les-Bains

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

Annecy

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

Annemasse

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

Saint-Julien-en-Genevois

74009	Andilly	74096	Cruseilles	74243	Saint-Julien-en-Genevois
74016	Archamps	74098	Cuvat	74260	Savigny
74031	Beaumont	74101	Dingy-en-Vuache	74288	Valleiry
74051	Cercier	74124	Feigères	74296	Vers
74052	Cernex	74144	Jonzier-Épagny	74307	Villy-le-Pelloux
74069	Chênex	74201	Neydens	74309	Viry
74074	Chevrier	74216	Présilly	74314	Vulbens
74088	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	Crozat	01281	Ornex	01401	Sergy
01143	Divonne-les-Bains	01288	Péron	01419	Thoiry
01153	Échenevex	01308	Pougy	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-Reculus
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, des Transports et du Logement.

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 MEDDTL peuvent conduire à réévaluer les modalités de certains indicateurs. Ces informations intégrées a posteriori dans les bases de données du MEDDTL ne donnaient traditionnellement pas lieu à une série corrigée. Ce n'est plus le cas désormais avec les nouveaux chiffres ECLN qui restituent la totalité de l'information intégrée dans la base en revenant si nécessaire sur les 23 trimestres qui précèdent le trimestre en cours.

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

LES STATISTIQUES À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

- Le portail statistique : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique connaissance, données statistiques) est le point d'entrée public permettant d'accéder aux informations actualisées sur les sources, les métadonnées, les publications, les tableaux de données statistiques, les bases de données en ligne :
 - Bilans et données transversales ;
 - Construction de logements et de locaux (dont : Sitadel) ;
 - Marchés immobiliers (dont : enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN, enquête sur le prix des terrains à bâtir EPTB) ;
 - Parc de logements (dont : enquête sur le parc locatif social EPLS, répertoire du parc locatif social RPLS) ;
 - Données transport (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 MEDDTL : SITADEL, ECLN, EPLS, RPLS, EPTB, Filocom par commune ou zone supra-communale ;
- Listes « commerciales » d'adresses de permis de construire : abonnement ou listes historiques ;
- 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 MEDDTL font l'objet d'une facturation décrite dans les arrêtés du 26 avril 2010 (NOR DEVK0930901A) et 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

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

Présent pour l'avenir

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

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

ISSN 1268 - 953X - SIRD - mars 2012