



La commercialisation des logements neufs en région Centre

2^e trimestre 2012



Septembre 2012



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service de l'Évaluation, de l'Énergie et de la Valorisation de la Connaissance
5, avenue Buffon-BP 6407-45064 Orléans, cedex 2

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

Directeur de la publication:

Nicolas Forray

Rédaction et réalisation:

Murielle Lethrosne

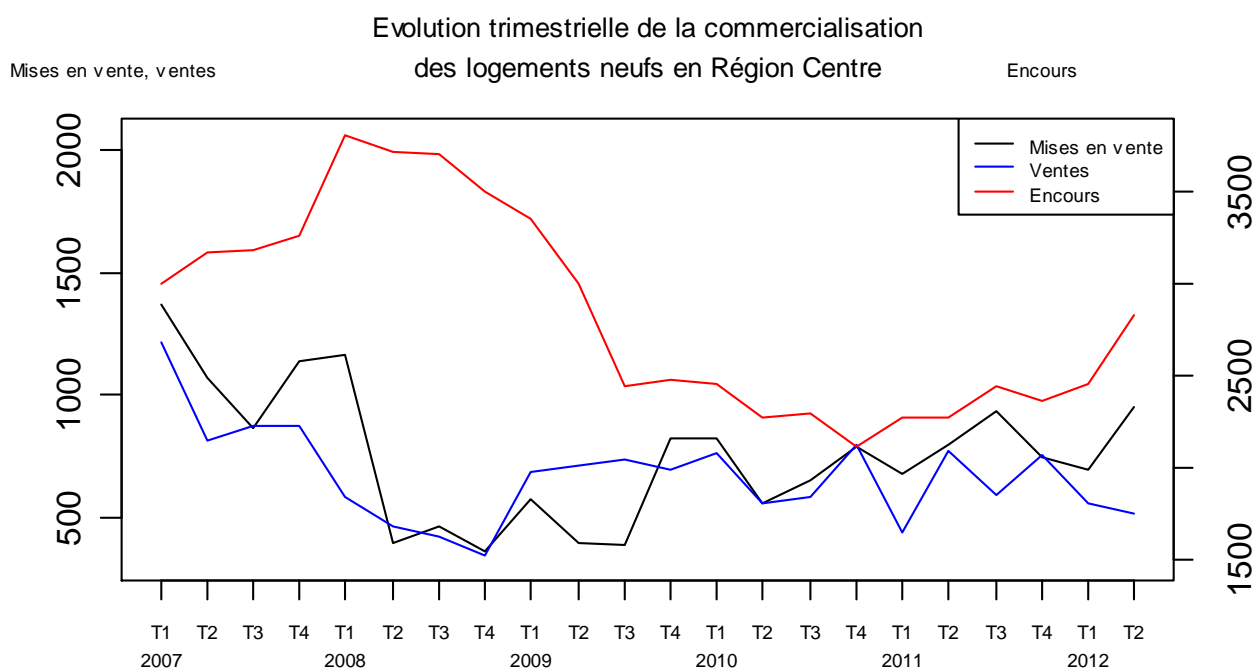
Impression:

DREAL Centre

Sommaire

Région Centre	Département d'Indre-et-Loire.....	14
Logements collectifs.....	4 Agglomération de Tours.....	15
Maisons individuelles.....	6 Département du Loir-et-Cher.....	17
Département du Cher.....	9 Département du Loiret.....	18
Département de l'Eure-et-Loir.....	10 Agglomération d'Orléans.....	19
Agglomération de Chartres.....	11	
Département de l'Indre.....	13 Sources d'informations et définitions.....	21

Une activité de la promotion immobilière qui continue de marquer le pas au 2ème trimestre 2012, avec des ventes en baisse. Par contre, l'offre nouvelle de logements commercialisés (mis en vente) progresse contrairement au niveau national.



Attention: Les données des trimestres précédents sont rectifiées des annulations. La comparaison de deux publications est donc à effectuer avec la plus grande prudence.

Les logements collectifs

Évolution trimestrielle

Un niveau de mises en vente qui se redresse au 2ème trimestre 2012, malgré des ventes au ralenti.

Le recul des ventes amorcé en début d'année se prolonge au 2ème trimestre 2012. Ainsi 418 logements collectifs ont été vendus, en nette diminution par rapport à la période correspondante en 2011 (709 ventes).

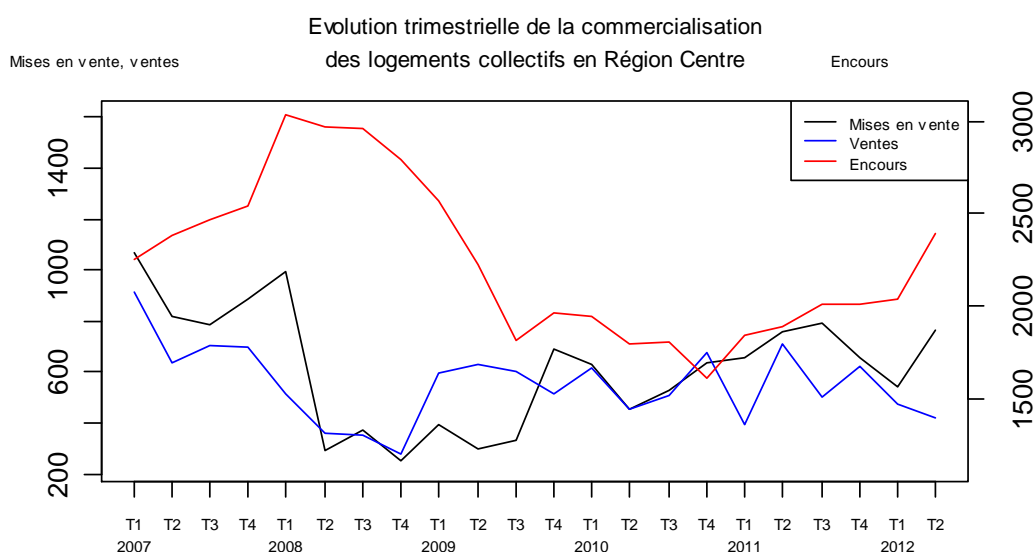
Les mises en vente dans le secteur collectif atteignent 764 logements au 2ème trimestre 2012. Ces nouveaux logements commercialisés sont localisés essentiellement dans les départements de l'Indre-et-Loire et du Loiret (respectivement 34,0% et 57,3%)

Trimestres	Années	Logements Collectifs			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²
1T (r)	2010	631	613	1947	2878
2T (r)	2010	452	457	1795	3007
3T (r)	2010	526	511	1802	2981
4T (r)	2010	636	680	1611	3013
1T (r)	2011	658	396	1843	3000
2T (r)	2011	755	709	1887	3058
3T (r)	2011	794	499	2012	3095
4T (r)	2011	659	625	2006	3136
1T (r)	2012	544	475	2038	3186
2T (p)	2012	764	418	2392	3178

Unités: logements, euros/m²

(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

(r): Chiffres rectifiés



Évolution sur un an

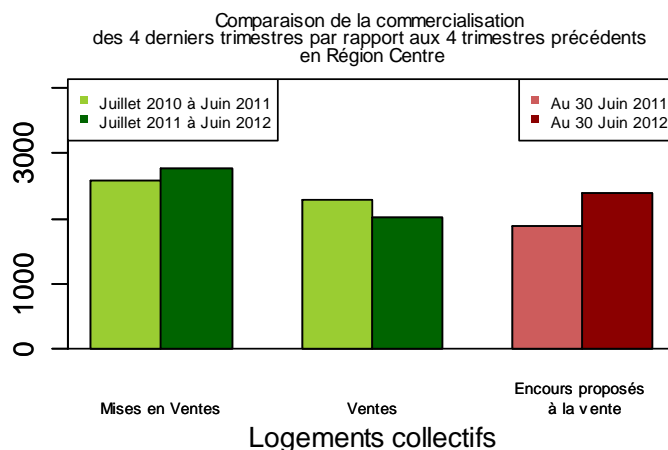
Des indicateurs qui, sur un an, divergent.

Au cours de la dernière année écoulée (entre Juillet 2011 et Juin 2012), les indicateurs du marché de la promotion immobilière privée sur le logement collectif connaissent des évolutions divergentes:

- Une diminution du nombre de ventes (-12,2%). L'ensemble des 6 départements de la région sont concernés par cette tendance. Ce recul concerne toutes les tailles d'appartements, à l'exception des plus petits (1 pièce) qui se maintient à la hausse.
- Une augmentation de 7,2% du nombre de logements nouvellement mis en vente (+4,6% au niveau national), soit 2 761 logements. Le Loiret participe fortement à cette évolution, ainsi que l'Indre dans une plus faible mesure. Seuls les 1 et 3 pièces sont concernés par cette hausse.
- Une augmentation de 26,8% du nombre de logements disponibles à la vente (2 392); conséquence directe de la baisse des ventes alors qu'en même temps les mises en vente progressent.

Le délai moyen d'écoulement, en constante augmentation depuis 1 an, atteint les 16,1 mois au 30 Juin 2012, soit +56,9% par rapport au 30 Juin de l'année précédente.

Le prix moyen régional des appartements, ce trimestre, est de 3 178€/m²; la hausse atteignant +4,9% sur un an.



Logements Collectifs			
	Juillet 2010 à Juin 2011 (r)	Juillet 2011 à Juin 2012 (p)	Variation en %
Mises en Ventes	2575	2761	7.2
Ventes	2296	2017	-12.2

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente	1887	2392	26.8

(p): Les chiffres sont provisoires

(r): Chiffres rectifiés

Les maisons individuelles

Évolution trimestrielle

De nouvelles opérations commercialisées au 2ème trimestre 2012 et des ventes en légère reprise.

Le 2ème trimestre 2012 est marqué par une légère reprise des ventes de maisons individuelles (100 ventes) après un début d'année moins dynamique.

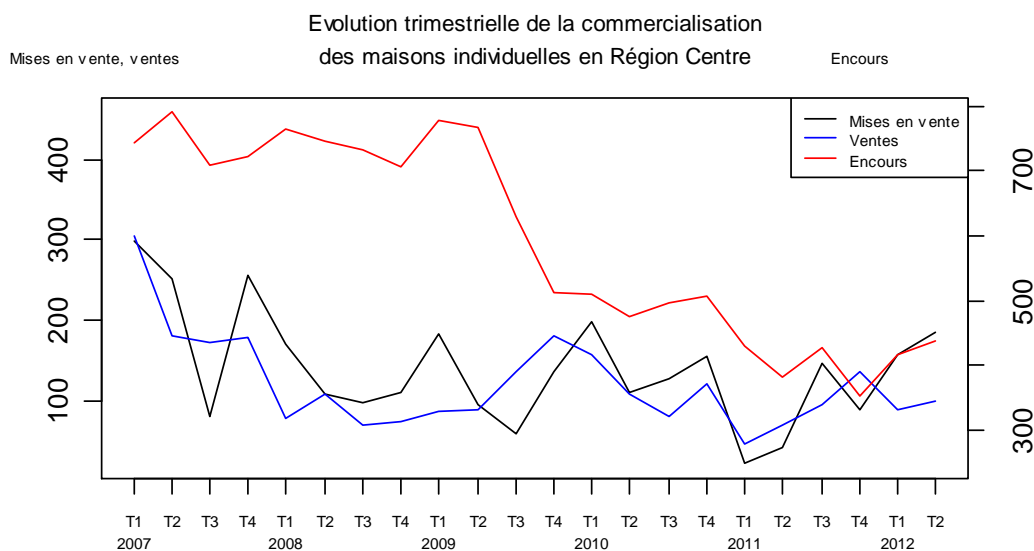
Au cours de ce trimestre, les mises en vente de maisons neuves continuent de progresser avec 185 logements nouvellement commercialisés.

Trimestres	Années	Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	197	157	510	202
2T (r)	2010	110	107	474	183
3T (r)	2010	127	81	497	189
4T (r)	2010	156	121	507	195
1T (r)	2011	23	45	430	194
2T (r)	2011	42	69	382	249
3T (r)	2011	146	95	426	181
4T (r)	2011	89	136	352	219
1T (r)	2012	158	89	417	196
2T (p)	2012	185	100	438	194

Unités: logements, euros/m²

(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

(r): Chiffres rectifiés



Évolution sur un an

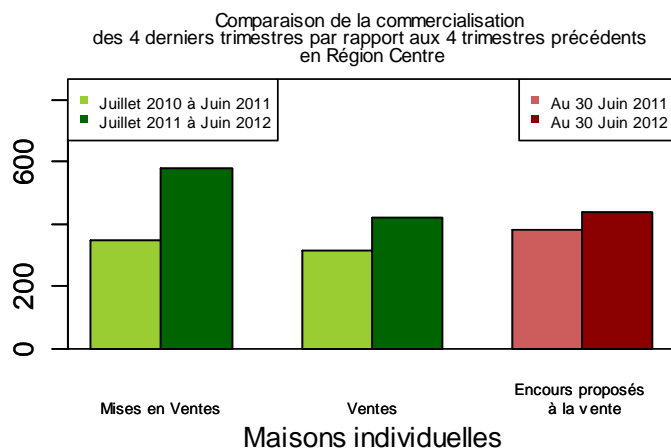
Les indicateurs dans le secteur de la maison individuelle encore bien orientés sur un an.

Au cours de l'année écoulée, dans le secteur de la maison individuelle et en comparaison avec la période Juillet 2010-Juin 2011, l'activité évolue comme suit:

- 420 maisons individuelles ont été vendues au cours des 12 derniers mois, soit une hausse de 32,9%. Cette tendance est contrastée au niveau départemental: l'Eure-et-Loir, le Loir-et-Cher et le Loiret en augmentation, et le Cher, l'Indre et l'Indre-et-Loire se maintenant à la baisse. Toutes les tailles de maisons sont concernées par cette augmentation à l'exception des grands logements (5 pièces et +).
- L'offre nouvelle atteint 578 logements individuels soit une forte augmentation de 66,1% par rapport aux 12 mois précédents. Cette évolution se constate dans l'ensemble des départements de la région, à l'exception de l'Indre-et-Loire, en baisse, et l'Indre où l'activité est toujours quasiment inexistante. Cette progression de l'offre concerne avant tout des maisons de taille moyenne.
- Au 30 Juin 2012, l'encours de logements proposés à la vente est en hausse (14,7%) par rapport au 30 Juin 2011.

Le délai moyen d'écoulement s'allonge à 13,9 mois au 30 Juin 2012, mais reste bien en deçà de celui observé au 30 Juin 2011 (-30,8%).

Le prix de vente des maisons individuelles neuves s'établit à 194 000€ en moyenne, se maintenant bien en dessous du prix relevé au même trimestre de l'année précédente (-22,1%).



Maisons individuelles			
	Juillet 2010 à Juin 2011 (r)	Juillet 2011 à Juin 2012 (p)	Variation en %
Mises en Ventes	348	578	66.1
Ventes	316	420	32.9

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente	382	438	14.7

(p): Les chiffres sont provisoires

(r): Chiffres rectifiés

Département du Cher

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	168	40	175	2775	36	35	42	192
2T (r)	2010	10	4	167	nd	0	0	42	nd
3T (r)	2010	109	77	198	2941	36	29	49	193
4T (r)	2010	69	115	94	3079	27	13	49	161
1T (r)	2011	59	40	113	2456	0	10	39	149
2T (r)	2011	17	41	79	2560	0	0	28	nd
3T (r)	2011	0	36	44	3191	38	22	44	129
4T (r)	2011	61	11	95	3310	0	7	14	142
1T (r)	2012	147	34	212	1943	14	11	19	162
2T (p)	2012	6	22	196	2835	29	8	35	165

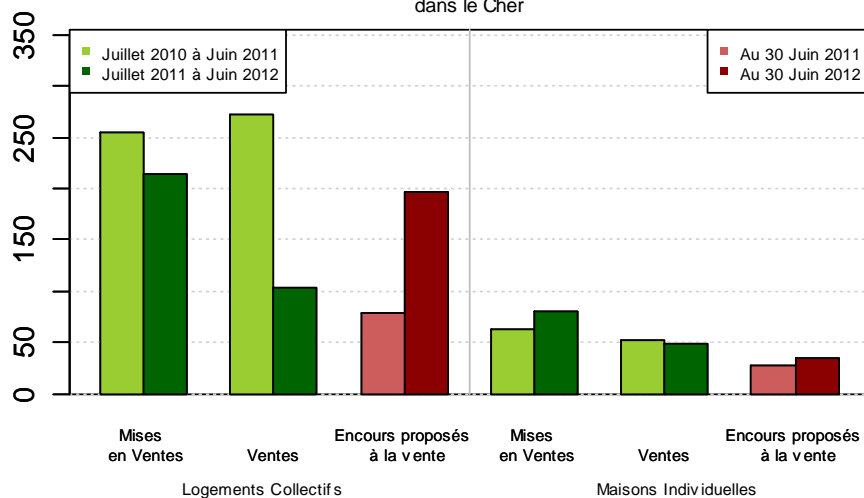
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans le Cher



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	254	214	-15.7
Ventes	273	103	-62.3
Maison Individuelle			
Mises en Vente	63	81	28.6
Ventes	52	48	-7.7

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	79	196	>100
Maison Individuelle	28	35	25
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	2560	2835	10,7
Maison Individuelle (milliers d'€)	nd	165	nd

Département d'Eure-et-Loir

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	59	85	227	2740	10	7	59	180
2T (r)	2010	66	74	135	2833	40	42	53	163
3T (r)	2010	16	30	112	2778	18	10	49	206
4T (r)	2010	0	42	62	2717	0	9	36	246
1T (r)	2011	242	98	203	3092	8	4	40	nd
2T (r)	2011	110	138	178	2991	0	2	30	nd
3T (r)	2011	190	94	275	3210	40	14	56	207
4T (r)	2011	32	68	243	3124	20	37	39	212
1T (r)	2012	0	25	218	3200	6	16	27	206
2T (p)	2012	37	30	225	3093	0	4	25	nd

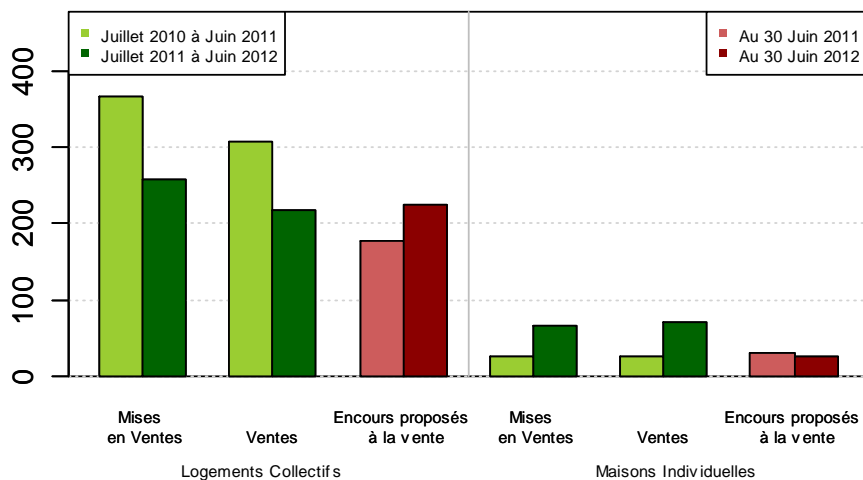
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans l'Eure-et-Loir



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	368	259	-29.6
Ventes	308	217	-29.5
Maison Individuelle			
Mises en Vente	26	66	>100
Ventes	25	71	>100

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	178	225	26.4
Maison Individuelle	30	25	-16.7
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	2 991	3 093	3,3
Maison Individuelle (milliers d'€)	nd	nd	nd

Agglomération de Chartres

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	59	72	101	2668	10	1	28	nd
2T (r)	2010	48	41	77	2654	12	7	33	187
3T (r)	2010	0	11	59	2582	16	6	31	229
4T (r)	2010	0	28	26	2640	0	7	21	264
1T (r)	2011	197	90	133	3099	8	4	25	nd
2T (r)	2011	40	112	63	3020	0	2	15	nd
3T (r)	2011	76	65	75	3183	40	14	41	207
4T (r)	2011	32	32	75	2943	20	35	26	208
1T (r)	2012	0	9	66	3085	0	14	12	205
2T (p)	2012	37	11	92	3015	0	4	8	nd

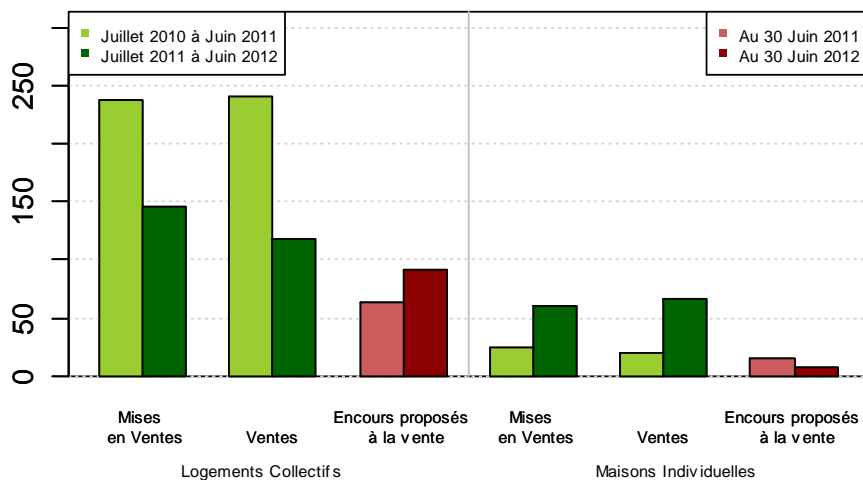
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans l'agglomération de Chartres



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	237	145	-38.8
Ventes	241	117	-51.5
Maison Individuelle			
Mises en Vente	24	60	150
Ventes	19	67	>100

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	63	92	46
Maison Individuelle	15	8	-46.7
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	3020	3 015	0,2
Maison Individuelle (milliers d'€)	nd	nd	ns

Département de l'Indre

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	0	4	115	nd	0	1	7	nd
2T (r)	2010	0	1	114	nd	22	9	20	146
3T (r)	2010	0	7	107	3220	0	1	19	nd
4T (r)	2010	0	1	101	nd	0	4	15	nd
1T (r)	2011	0	0	101	nd	0	0	7	nd
2T (r)	2011	0	0	101	nd	0	0	7	nd
3T (r)	2011	0	0	0	nd	0	0	0	nd
4T (r)	2011	0	0	0	nd	0	0	0	nd
1T (r)	2012	0	0	0	nd	0	0	0	nd
2T (p)	2012	23	0	23	nd	0	0	0	nd

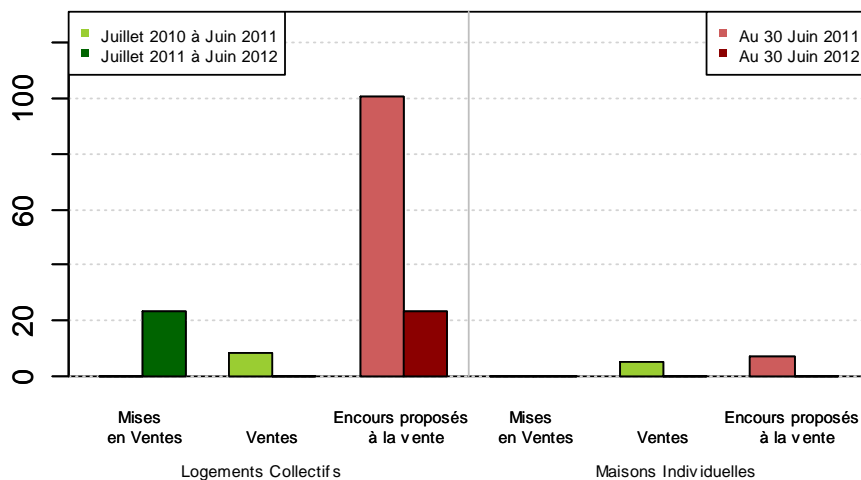
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans l'Indre



	Juillet 2010 – Juin 2011	Juillet 2011 – Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	0	23	nd
Ventes	8	0	-100
Maison Individuelle			
Mises en Vente	0	0	ns
Ventes	5	0	-100

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	101	23	-77.2
Maison Individuelle	7	0	-100
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	nd	nd	ns
Maison Individuelle (milliers d'€)	nd	nd	ns

Département de l'Indre-et-Loire

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	186	299	561	2900	73	51	176	189
2T (r)	2010	228	181	575	2935	12	28	142	226
3T (r)	2010	260	242	594	2937	0	8	131	209
4T (r)	2010	365	306	663	3003	103	46	182	204
1T (r)	2011	101	141	601	2918	12	21	152	216
2T (r)	2011	293	260	637	2842	34	52	132	267
3T (r)	2011	234	227	651	2947	16	22	126	214
4T (r)	2011	317	278	662	3030	14	34	106	223
1T (r)	2012	203	166	662	3248	27	16	119	206
2T (p)	2012	260	110	789	2852	32	43	108	213

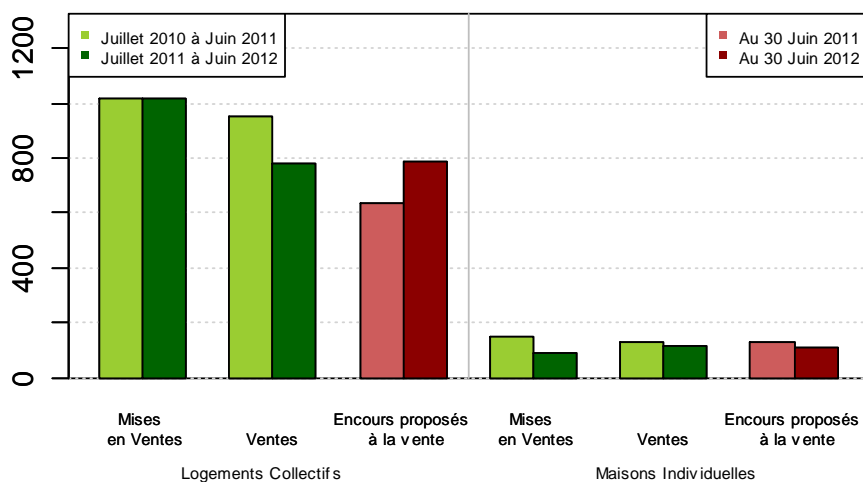
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans l'Indre-et-Loire



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	1019	1014	-0.5
Ventes	949	781	-17.7
Maison Individuelle			
Mises en Vente	149	89	-40.3
Ventes	127	115	-9.4

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	637	789	23.9
Maison Individuelle	132	108	-18.2
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	2842	2852	0,4
Maison Individuelle (milliers d'€)	267	213	-20,2

Agglomération de Tours

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	186	293	504	2916	44	36	47	189
2T (r)	2010	228	177	545	2949	6	21	33	234
3T (r)	2010	231	232	545	2980	0	4	26	nd
4T (r)	2010	365	293	627	3010	16	15	27	228
1T (r)	2011	101	128	598	2933	0	4	20	nd
2T (r)	2011	262	250	613	2844	13	15	18	407
3T (r)	2011	206	205	622	3001	16	7	27	215
4T (r)	2011	286	260	620	3078	14	13	28	221
1T (r)	2012	203	160	626	3267	22	4	47	nd
2T (p)	2012	209	84	728	2919	28	35	40	210

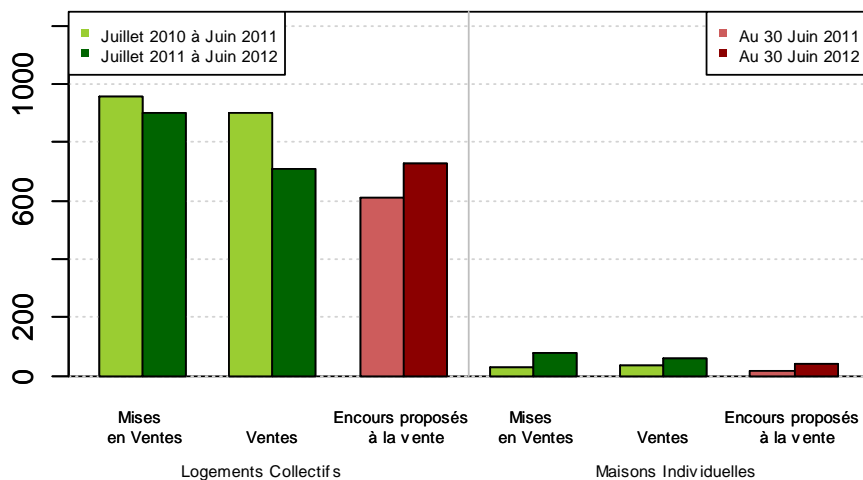
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans l'agglomération de Tours



	Juillet 2010 – Juin 2011	Juillet 2011 – Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	959	904	-5.7
Ventes	903	709	-21.5
Maison Individuelle			
Mises en Vente	29	80	>100
Ventes	38	59	55.3

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	613	728	18.8
Maison Individuelle	18	40	>100
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	2844	2919	2,6
Maison Individuelle (milliers d'€)	407	210	-48,4

Département du Loir-et-Cher

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	0	35	239	2666	3	7	44	155
2T (r)	2010	0	31	199	2952	4	11	32	153
3T (r)	2010	0	30	169	3105	0	6	26	172
4T (r)	2010	78	47	154	3061	5	3	26	nd
1T (r)	2011	123	19	258	3484	0	1	25	nd
2T (r)	2011	0	68	189	3818	0	2	23	nd
3T (r)	2011	97	25	260	3091	15	12	26	168
4T (r)	2011	17	56	182	3181	5	13	13	219
1T (r)	2012	0	39	137	3214	12	1	24	nd
2T (p)	2012	0	14	123	3944	73	25	72	146

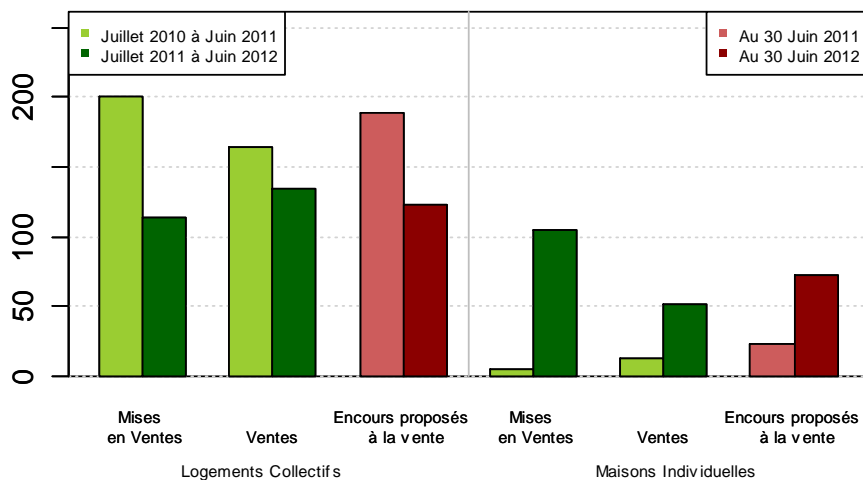
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans le Loir-et-Cher



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	201	114	-43.3
Ventes	164	134	-18.3
Maison Individuelle			
Mises en Vente	5	105	>100
Ventes	12	51	>100

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	189	123	-34.9
Maison Individuelle	23	72	>100
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	3818	3944	3,3
Maison Individuelle (milliers d'€)	nd	146	nd

Département du Loiret

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	218	150	630	3011	75	56	182	231
2T (r)	2010	148	166	605	3225	32	17	185	200
3T (r)	2010	141	125	622	3103	73	27	223	178
4T (r)	2010	124	169	537	3050	21	46	199	191
1T (r)	2011	133	98	567	3224	3	9	167	172
2T (r)	2011	335	202	703	3317	8	13	162	184
3T (r)	2011	273	117	782	3287	37	25	174	189
4T (r)	2011	232	212	824	3273	50	45	180	233
1T (r)	2012	194	211	809	3383	99	45	228	196
2T (p)	2012	438	242	1036	3381	51	20	198	225

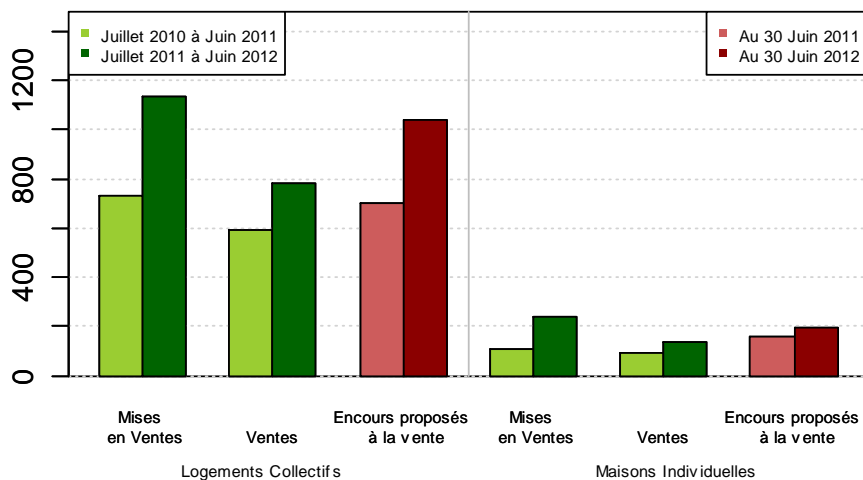
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans le Loiret



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	733	1137	55.1
Ventes	594	782	31.6
Maison Individuelle			
Mises en Vente	105	237	>100
Ventes	95	135	42.1

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	703	1036	47.4
Maison Individuelle	162	198	22.2
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	3317	3381	1,9
Maison Individuelle (milliers d'€)	184	225	22,3

Agglomération d'Orléans

Évolution trimestrielle

Trimestres	Années	Logements Collectifs				Maisons individuelles			
		Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en €/m ²	Mises en ventes	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente en millier d'€
1T (r)	2010	186	134	477	3034	75	48	63	241
2T (r)	2010	106	153	423	3267	32	11	79	218
3T (r)	2010	136	108	452	3191	13	22	70	181
4T (r)	2010	75	130	370	3126	0	44	27	193
1T (r)	2011	133	62	436	3184	3	6	24	172
2T (r)	2011	335	197	575	3313	8	10	23	187
3T (r)	2011	273	100	661	3311	37	21	39	193
4T (r)	2011	232	190	724	3277	50	43	47	230
1T (r)	2012	194	194	725	3391	86	31	104	208
2T (p)	2012	438	240	950	3395	35	19	117	228

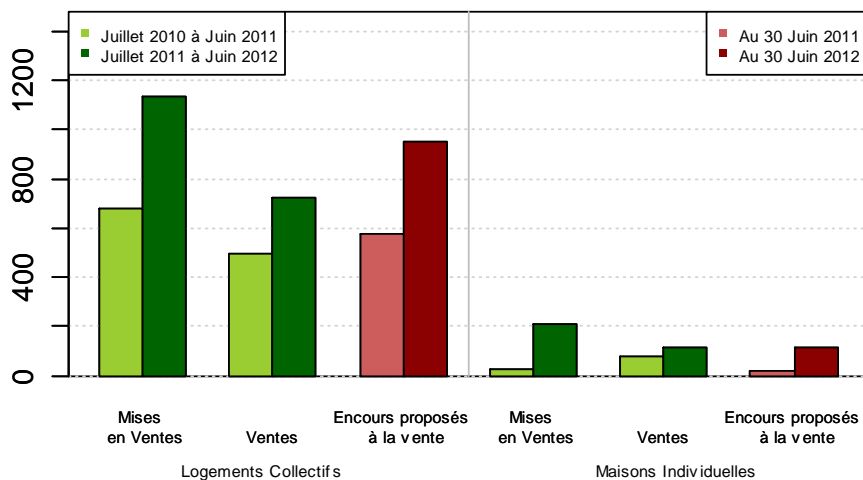
(p): Les chiffres du trimestre sont provisoires

Unités: logements, euros/m²

(r): Chiffres rectifiés

Évolution sur un an

Comparaison de la commercialisation des 4 derniers trimestres par rapport aux 4 trimestres précédents dans l'CA Orléans Val de Loire



	Juillet 2010 - Juin 2011	Juillet 2011 - Juin 2012	Variation en %
Logement Collectif			
Mises en Vente	679	1137	67.5
Ventes	497	724	45.7
Maison Individuelle			
Mises en Vente	24	208	766.7
Ventes	82	114	39

	Au 30 Juin 2011	Au 30 Juin 2012	Variation en %
Encours proposés à la vente			
Logement Collectif	575	950	65.2
Maison Individuelle	23	117	408.7
Prix de vente moyen			
Logement Collectif (€/m ²)	3313	3395	2,5
Maison Individuelle (milliers d'€)	187	228	21,9

Sources d'informations et définitions

Déroulement de l'enquête

Chaque trimestre, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre réalise, auprès des promoteurs, une enquête sur la commercialisation des logements neufs.

Le présent document, fournit les résultats essentiels qui permettent de suivre les évolutions de ce marché dans l'ensemble de la région, dans chacun des départements et dans les agglomérations importantes (Orléans, Tours et Chartres)

Le champ de l'enquête

Les logements pris en compte sont ceux qui sont inscrits dans les permis de 5 logements et plus, portant sur la construction neuve et offerts à la vente par des promoteurs (professionnels ou occasionnel). Il s'agit soit d'appartements, soit de maisons individuelles construites dans le cadre de programmes groupés. Les programmes enquêtés sont issus du fichier des permis de construire (autorisés) Sit@del.

Les programmes de réhabilitation assimilés à du neuf sont également enquêtés:

Sont exclus de l'enquête:

- Les permis de construire de moins de 5 logements
- Les logements vendus en globalités
- Les logements dits sociaux

Les définitions

- Logements mis en vente: logements mis sur le marché pour la première fois au cours du trimestre enquêté
- Logements vendus: un logement ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes au cours du trimestre.
- Les encours proposés à la vente (stock) en fin de trimestre tiennent compte de logements retirés de la vente, d'opération sou de ventes annulées.
- Délai d'écoulement des stocks (en mois): Nombre de mois qui seraient nécessaires à l'écoulement du stock en fin de trimestre si les ventes se poursuivaient au rythme observé au cours des deux derniers trimestres. Il est calculé en faisant le rapport entre le stock de fin de trimestre et la moyenne mensuelle des ventes calculée sur les deux derniers trimestres.
- Prix de logement:
 - Individuel: prix de vente moyen d'un lot (maison+terrain) en millier d'euros.
 - Collectif: prix de vente moyen d'un appartement en euros/m² habitable (garage exclu).

Attention

Le nombre de logements disponibles en début de trimestre peut différer du nombre de logements disponibles au trimestre précédent car des annulations de réservation, retraits de vente, transformations de logement peuvent intervenir.

Unité: en nombre de logements

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



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
5 avenue Buffon - BP 6407 - 45067 Orléans cedex 2
Tél. 02 36 17 41 41
Fax. 02 36 17 41 01



<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>