



4^e trimestre 2006

Cellule
Applications
Statistiques

Commercialisation des logements neufs

Au quatrième trimestre 2006, le nombre de programmes de plus de quatre logements neufs vendus et les mises en vente sont en baisse : 1 120 logements vendus et 1 000 mis en vente.

Ce sont 1 124 logements neufs qui ont été vendus au cours du quatrième trimestre 2006, soit une baisse de 8,6% par rapport au même trimestre de 2005. Au niveau national, les ventes sont quant à elles en hausse : +5,7%.

La vente d'appartements est stable dans la région ce trimestre par rapport au quatrième trimestre 2005, +0,6%, alors que l'individuel est en forte baisse : -24,8%. Sur une année complète, le collectif comme l'individuel sont en baisse, respectivement -3,8% et -11,4%.

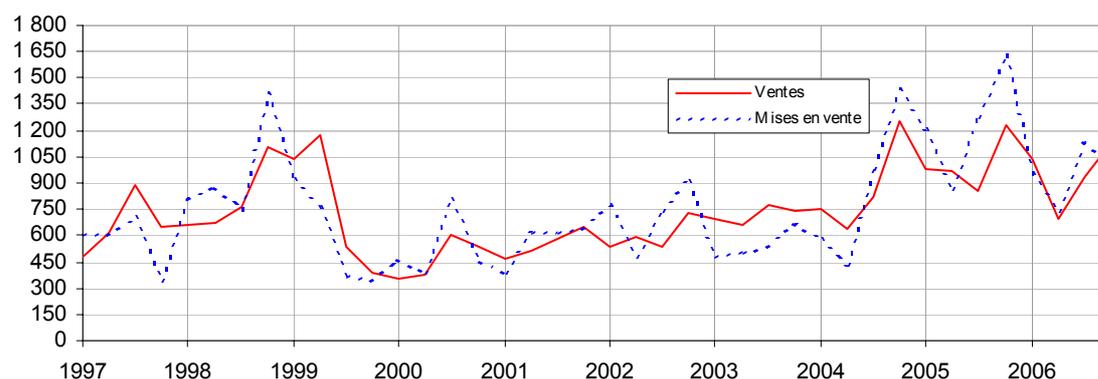
Avec 1 014 logements mis en vente, on assiste à une nouvelle baisse des mises en vente au quatrième trimestre 2006 (-37,6% par rapport au quatrième trimestre 2005), due principalement à la baisse des mises en vente d'appartements.

Les stocks continuent d'augmenter pour atteindre les 2 437 logements. Les stocks augmentent dans le collectif comme dans l'individuel, respectivement +11,1% et +6,6%.

Le délai d'écoulement baisse un peu ce trimestre pour les appartements, 10 mois, et reste stable pour les maisons : 8 mois.

Commercialisation des logements neufs

Logements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais – ECLN au 4^e trimestre 2006

Au cours du quatrième trimestre 2006, le prix moyen au mètre carré augmentent pour les maisons individuelles (+7,7% par rapport au même trimestre de 2005) et comme pour les appartements (+12% par rapport au même trimestre de 2005).

Il se situe à 2 350 €/m² pour un logement individuel et 2 763 €/m² pour un logement collectif.

Commercialisation des maisons individuelles

	T4 2005	T1 2006	T2 2006	T3 2006	T4 2006	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
Ventes	407	336	191	335	306	-24,8%	1 168	-11,4%
Moins de 4 pièces	51	49	4	28	26	-49,0%	107	-48,9%
4 pièces	165	162	117	165	181	+9,7%	625	+12,0%
5 pièces et +	191	125	70	142	99	-48,2%	436	-25,6%
Part de T4 et +	87%	85%	98%	92%	92%	+4,6%	91%	+5,9%
Prix/m ²	2 182	2 144	2 212	2 137	2 350	+7,7%	2 207	+7,7%
Mises en vente	302	305	350	316	277	-8,3%	1 248	-11,8%
Stocks disponibles	518	481	575	579	552	+6,6%	552	
Délai d'écoulement des stocks	7	7	12	8	8			

Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN

Unités : mois, logement, €/m²

(1) Dernier trimestre comparé au même trimestre de l'année précédente

: non significatif

(2) Quatre derniers trimestres comparés aux quatre trimestres précédents

Au quatrième trimestre 2006, 306 ventes de maisons ont été enregistrées, en baisse de 24,8% par rapport au quatrième trimestre 2005. Les maisons individuelles de moins de 4 pièces et de 5 pièces et plus connaissent une forte baisse alors que les 4 pièces sont en hausse.

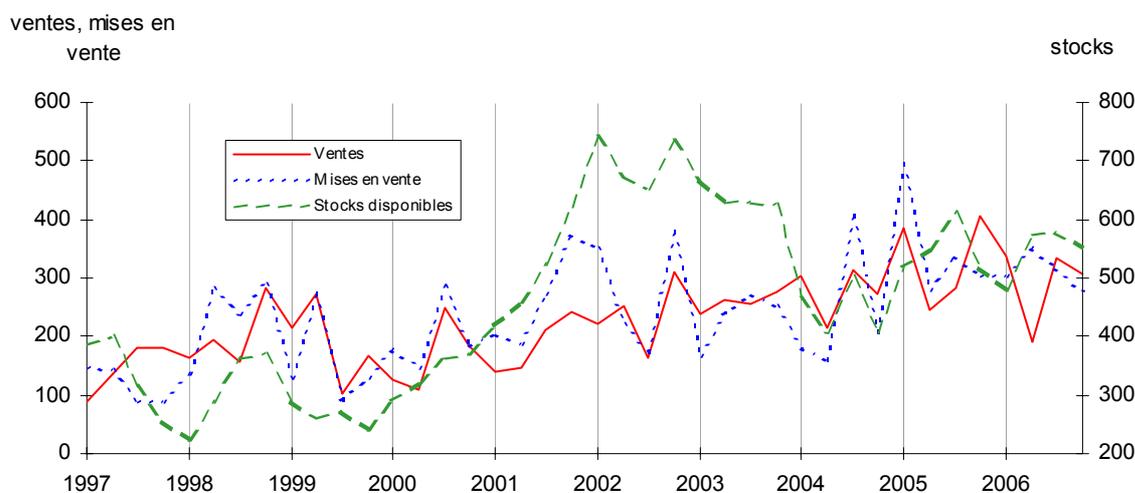
Les mises en vente de maisons individuelles sont elles-aussi en baisse. Avec 277 logements mis en vente, la baisse par rapport au même trimestre de 2005 est de 8,3%.

Avec la baisse des ventes de ce trimestre, les stocks augmentent de 6,6% par rapport au même trimestre de 2005.

Le délai d'écoulement des stocks, qui est un bon indicateur de la tension du marché, reste stable ce trimestre à 8 mois.

Au quatrième trimestre 2006 et par rapport au même trimestre de 2005, le prix moyen au mètre carré des maisons individuelles vendues a augmenté en moyenne de 7,7%, il est de 2 350€/m².

Commercialisation des maisons individuelles



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 4^e trimestre 2006

Commercialisation des appartements

	T4 2005	T1 2006	T2 2006	T3 2006	T4 2006	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
Ventes	823	698	500	598	818	-0,6%	2 614	-3,8%
1 pièce	97	75	33	24	105	+8,2%	237	+5,3%
2 pièces	360	307	232	285	330	-8,3%	1 154	+6,7%
3 pièces	285	240	202	233	310	+8,8%	985	-9,2%
4 pièces et +	81	76	33	56	73	-9,9%	238	-26,5%
Part de T4 et +	10%	11%	7%	9%	9%	-9,3%	9%	-25,3%
Prix/m ²	2 468	2 536	2 639	2 730	2 763	+12,0%	2 671	+10,5%
Mises en vente	1 322	654	390	819	737	-44,3%	2 600	-27,1%
Stocks disponibles	1 697	1 702	1 551	1 841	1 885	+11,1%	1 885	
Délai d'écoulement des stocks	9	10	12	12	10			

Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN

(1) Dernier trimestre comparé au même trimestre de l'année précédente

(2) Quatre derniers trimestres comparés aux quatre trimestres précédents

Unités : mois, logement, €/m²

: non significatif

La vente d'appartements est stable au quatrième trimestre 2006, 818 appartements ont été réservés sur la région. Les logements de 1 et 3 pièces sont en hausse alors que les 2 pièces et les 4 pièces et plus sont en baisse.

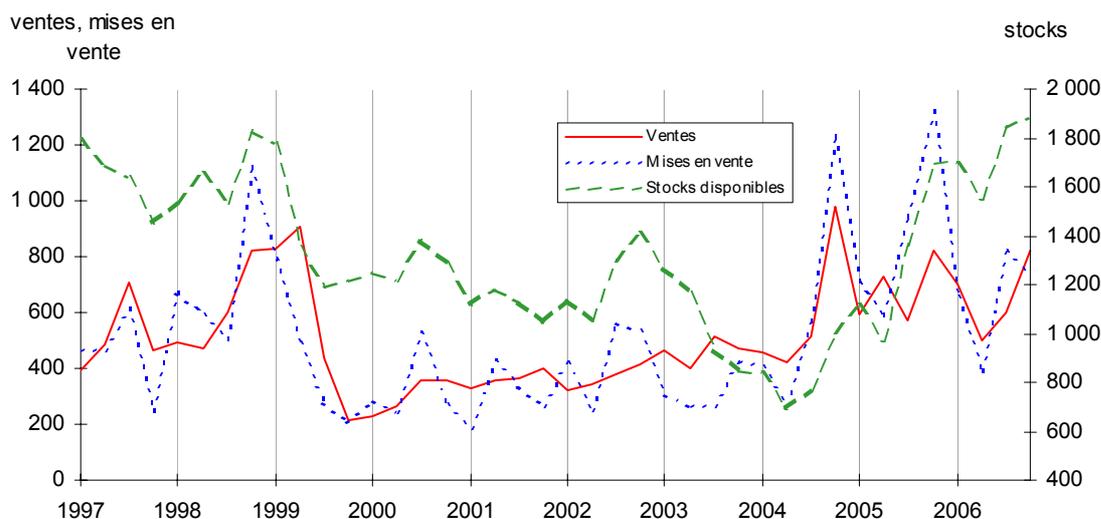
Au quatrième trimestre 2006, 737 appartements ont été mis en vente, soit une baisse de 44,3% par rapport au même trimestre de 2005.

Les ventes de ce trimestre n'ont pas suffi à faire diminuer les stocks d'appartements. Ainsi, 1 885 appartements sont disponibles au quatrième trimestre 2006.

Avec la baisse des mises en vente, le délai d'écoulement des stocks diminue pour atteindre 10 mois.

Au quatrième trimestre 2006 et par rapport au même trimestre de 2005, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus a augmenté en moyenne de 12%, il est de 2 763 €/m².

Commercialisation des appartements



Source : DRE Nord-Pas-de-calais - ECLN au 4^e trimestre 2006

Commercialisation des logements neufs par région

Régions	Maisons individuelles				Appartements			
	mises en vente	ventes (1)	stocks disponibles	prix de vente (2)	mises en vente	ventes (1)	stocks disponibles	prix de vente (2)
11 - Ile-de-France	750	682	1 431	346,4	7 261	4 795	10 119	4 178
21 - Champagne-Ardenne	ND	ND	61	ND	179	192	300	2 137
22 - Picardie	342	227	186	260,7	527	399	503	2 382
23 - Haute-Normandie	108	47	169	198,3	1 128	644	1 624	2 676
24 - Centre	443	221	754	200,1	822	640	2 030	2 530
25 - Basse-Normandie	108	102	194	193,3	369	387	875	2 770
26 - Bourgogne	54	ND	213	ND	226	189	892	2 601
31 - Nord-Pas-de Calais	277	306	552	218,6	737	818	1 885	2 762
41 - Lorraine	147	124	226	200,2	552	473	1 327	2 197
42 - Alsace	105	67	169	228,9	1 602	999	3 624	2 506
43 - Franche-Comté	78	ND	134	ND	426	232	1 011	2 360
52 - Pays-de-la-Loire	252	210	962	190,6	1 264	1 690	3 730	2 776
53 - Bretagne	268	184	899	198,3	1 827	1 721	5 105	2 459
54 - Poitou-Charentes	233	265	545	195,2	497	459	631	2 451
72 - Aquitaine	468	287	810	200,2	2 057	1 767	4 078	2 938
73 - Midi-Pyrénées	354	250	477	235,4	1 824	1 979	2 744	2 791
74 - Limousin	43	21	181	192,0	514	447	665	2 563
82 - Rhône-Alpes	400	341	1 266	298,3	4 786	3 991	12 742	3 222
83 - Auvergne	140	30	197	183,1	807	581	931	2 580
91 - Languedoc-Roussillon	310	314	630	201,8	2 499	1 806	3 483	2 882
93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur	353	303	956	286,1	4 710	3 649	9 109	3 750
94 - Corse	24	ND	85	ND	823	689	443	2 554
France entière	5 263	4 053	11 097	248,0	35 437	28 547	67 851	3 137

Source : Ministère de l'Équipement/SG/DAEI/SESP : ECLN

Unités : logement, millier d'euros, euros/m²

(1) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

(2) Prix "à la réservation" pour l'ensemble de la France.
 Prix de vente moyen d'une maison en milliers d'euros.
 Prix de vente moyen d'un appartement en euros/m².

ND Non déterminé

Déroulement de l'enquête

Cette enquête est réalisée chaque trimestre par la direction régionale de l'Équipement du Nord - Pas-de-Calais auprès des promoteurs pour suivre l'évolution du marché des logements neufs destinés à la vente aux particuliers.

Rappel : seuls les programmes de plus de quatre logements sont retenus dans le champ de l'enquête. Les programmes enquêtés sont issus du fichier des permis de construire (autorisés) Sitadel.

Lexique

Logements mis en vente : logements appartenant à des programmes de plus de 4 logements mis sur le marché pour la première fois au cours du trimestre enquêté.

Logements vendus (ou réservés) : logements réservés au cours du trimestre enquêté avec dépôt d'arrhes.

Logements disponibles en fin de trimestre (ou stocks) : logements offerts à la vente au début du trimestre n'ayant pas trouvé d'acquéreur au cours du trimestre étudié.

Délai d'écoulement des stocks (en mois de vente) : (stocks/moyenne des ventes des 2 derniers trimestres)*3

Prix :

- Individuel : prix de vente moyen d'un lot (maison + terrain) en euros/m² habitable
- Collectif : prix de vente moyen d'un appartement en euros/m² (garage exclu)

Attention

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

Pour en savoir plus

Documentation nationale

 Infos rapides du SES – ECLN (trimestriel) et Sitadel (mensuel)

Documentation régionale

 « Résultats de la construction neuve » de la DRE – Sitadel (mensuel)

Direction régionale de l'Équipement Nord – Pas de Calais
Cellule Applications Statistiques
44, rue de Tournai - BP 259 - 59019 LILLE CEDEX
Télécopie : 03 20 13 48 45 – E-mail : ASSIG.SGP.DRE-Nord-PdC@equipement.gouv.fr
Secrétariat : 03 20 13 48 30
Site Internet : www.nord.equipement.gouv.fr