



3<sup>e</sup> trimestre 2007

## Commercialisation des logements neufs

**Au troisième trimestre 2007, le nombre de programmes de plus de quatre logements neufs vendus est en baisse et les mises en vente en forte hausse : 810 logements vendus et 1 460 mis en vente.**

Ce sont 810 logements neufs qui ont été vendus au cours du troisième trimestre 2007, soit une baisse de 13,2% par rapport au même trimestre de 2006. Au niveau national, les ventes sont quant à elles en baisse plus modérée : -7,8%.

La vente d'appartements est en très légère hausse dans la région ce trimestre par rapport au troisième trimestre 2006, +0,5%, alors que l'individuel est en forte baisse : -37,6%. Sur une année complète, le collectif comme l'individuel sont baisse moins marquée, respectivement -1,6% et -14,7%.

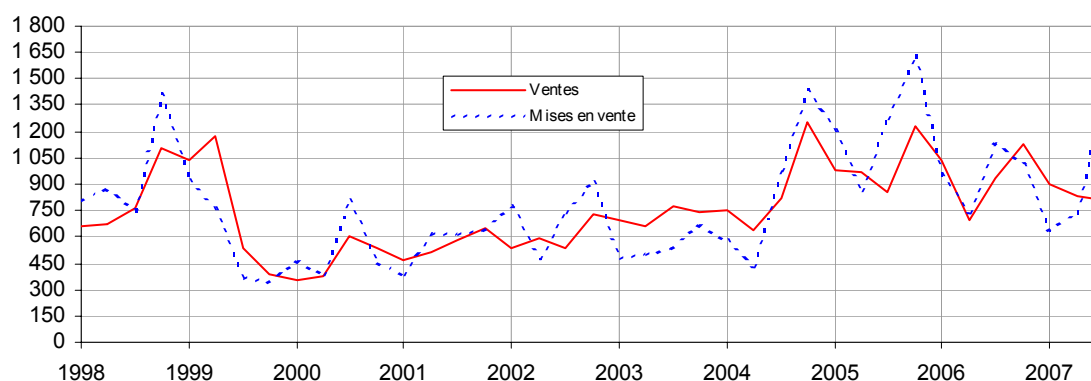
Avec 1 460 logements mis en vente, on assiste à une hausse des mises en vente au troisième trimestre 2007 (+28,6% par rapport au troisième trimestre 2006), due principalement à la forte hausse des mises en vente d'appartements.

Les stocks sont en hausse à 2 724 logements. Les stocks augmentent dans le collectif, +10,6%, et surtout dans l'individuel, +18,8%.

Le délai d'écoulement augmente ce trimestre pour les appartements comme pour les maisons, pour atteindre 13 mois dans les deux cas.

### Commercialisation des logements neufs

Logements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais – ECLN au 3<sup>e</sup> trimestre 2007

Au cours du troisième trimestre 2007, le prix moyen au mètre carré augmente pour les maisons individuelles (+8% par rapport au même trimestre de 2006) comme pour les appartements (+12,5% par rapport au même trimestre de 2006).

Il se situe à 2 308 €/m<sup>2</sup> pour un logement individuel et 3 072 €/m<sup>2</sup> pour un logement collectif.

### Commercialisation des maisons individuelles

	T3 2006	T4 2006	T1 2007	T2 2007	T3 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
<b>Ventes</b>	<b>335</b>	<b>306</b>	<b>356</b>	<b>211</b>	<b>209</b>	<b>-37,6%</b>	<b>1 082</b>	<b>-14,7%</b>
Moins de 4 pièces	28	26	21	9	21	-25,0%	77	-40,9%
4 pièces	165	181	161	96	118	-28,5%	556	-8,7%
5 pièces et +	142	99	174	106	70	-50,7%	449	-15,0%
Part de T4 et +	92%	92%	94%	96%	90%	-1,8%	93%	+2,4%
Prix/m²	2 137	2 350	2 200	2 402	2 308	+8,0%	2 303	+6,7%
<b>Mises en vente</b>	<b>316</b>	<b>277</b>	<b>453</b>	<b>105</b>	<b>363</b>	<b>+14,9%</b>	<b>1 198</b>	<b>-5,9%</b>
<b>Stocks disponibles</b>	<b>579</b>	<b>552</b>	<b>658</b>	<b>569</b>	<b>688</b>	<b>+18,8%</b>	<b>688</b>	
Délai d'écoulement des stocks	8	8	9	11	13			

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 troisième trimestre 2007, 209 ventes de maisons ont été enregistrées, en baisse de 37,6% par rapport au troisième trimestre 2006. Les maisons individuelles de 4 pièces et moins connaissent une baisse alors que les 5 pièces et plus sont en forte baisse.

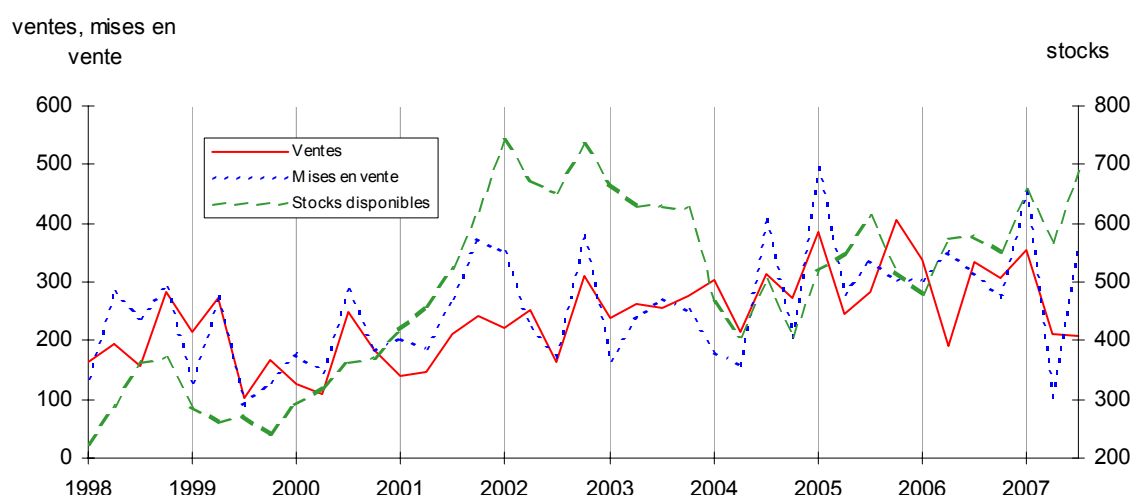
Les mises en vente de maisons individuelles quant à elles en hausse. Avec 363 logements mis en vente, la hausse par rapport au même trimestre de 2006 est de 14,9%.

Avec la hausse importante des mises en vente ce trimestre, les stocks augmentent de 18,8% par rapport au même trimestre de 2006.

Le délai d'écoulement des stocks, qui est un bon indicateur de la tension du marché, augmente encore ce trimestre pour atteindre 13 mois.

Au troisième trimestre 2007 et par rapport au même trimestre de 2006, le prix moyen au mètre carré des maisons individuelles vendues a augmenté en moyenne de 8%, il est de 2 308 €/m².

## Commercialisation des maisons individuelles



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 3<sup>e</sup> trimestre 2007

## Commercialisation des appartements

	T3 2006	T4 2006	T1 2007	T2 2007	T3 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
<b>Ventes</b>	<b>598</b>	<b>818</b>	<b>541</b>	<b>617</b>	<b>601</b>	<b>+0,5%</b>	<b>2 577</b>	<b>-1,6%</b>
1 pièce	24	105	47	52	106	#	310	+35,4%
2 pièces	285	330	225	228	221	-22,5%	1 004	-15,2%
3 pièces	233	310	213	258	206	-11,6%	987	+2,8%
4 pièces et +	56	73	56	79	68	+21,4%	276	+12,2%
Part de T4 et +	9%	9%	10%	13%	11%	+20,8%	11%	+18,3%
Prix/m²	2 730	2 763	2 684	2 849	3 072	+12,5%	2 839	+9,6%
<b>Mises en vente</b>	<b>819</b>	<b>737</b>	<b>181</b>	<b>630</b>	<b>1 097</b>	<b>+33,9%</b>	<b>2 645</b>	<b>-17,0%</b>
<b>Stocks disponibles</b>	<b>1 841</b>	<b>1 885</b>	<b>1 508</b>	<b>1 564</b>	<b>2 036</b>	<b>+10,6%</b>	<b>2 036</b>	
Délai d'écoulement des stocks	12	10	11	11	13			

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

La vente d'appartements est en légère hausse au troisième trimestre 2007, 601 appartements ont été réservés sur la région, soit 0,5% de plus qu'au même trimestre de 2006. Tous les types de logements, hormis les 2 pièces, sont en hausse.

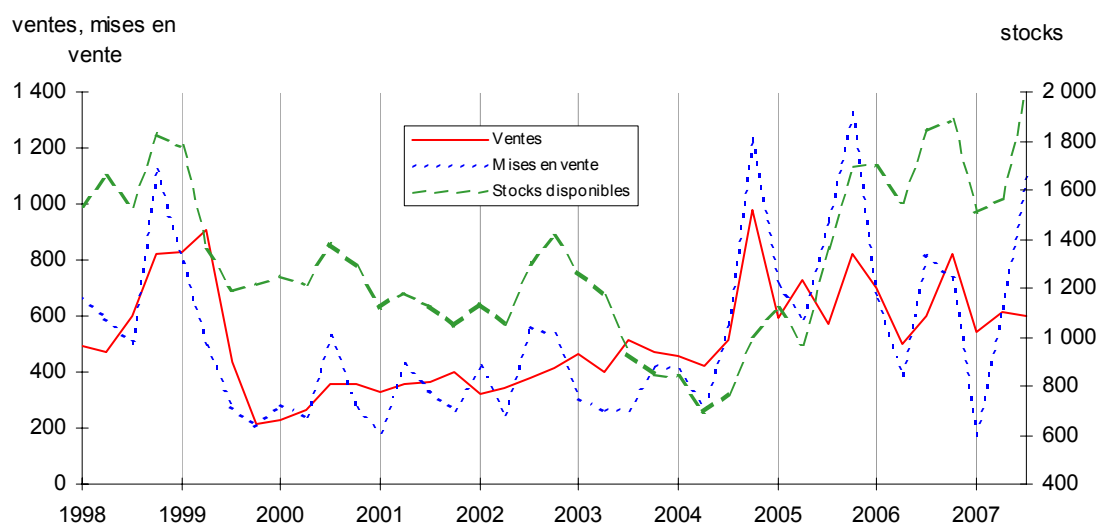
Au troisième trimestre 2007, 1 097 appartements ont été mis en vente, soit une hausse de 33,9% par rapport au même trimestre de 2006.

Les fortes mises en vente de ce trimestre ont fait augmenter les stocks d'appartements. Ainsi, 2 036 appartements sont disponibles au troisième trimestre 2007.

Le délai d'écoulement des stocks augmente ce trimestre pour atteindre 13 mois.

Au troisième trimestre 2007 et par rapport au même trimestre de 2006, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus a augmenté en moyenne de 12,5%, il est de 3 072 €/m².

## Commercialisation des appartements



Source : DRE Nord-Pas-de-calais - ECLN au 3<sup>e</sup> trimestre 2007

## 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	627	491	1 564	369,7	4 593	4 203	10 250	4 203
21 - Champagne-Ardenne	29	ND	82	ND	224	215	574	2 907
22 - Picardie	60	128	200	229,2	340	377	626	2 968
23 - Haute-Normandie	54	34	238	232,9	358	324	1 240	2 816
24 - Centre	81	173	718	190,7	788	703	2 456	2 666
25 - Basse-Normandie	83	97	324	201,6	496	371	1 213	3 083
26 - Bourgogne	142	158	366	160,5	358	268	1 271	2 555
31 - Nord-Pas-de Calais	363	209	688	219,6	1 097	601	2 036	3 072
41 - Lorraine	78	59	190	209,9	708	701	1 667	2 298
42 - Alsace	110	73	192	227,3	1 231	1 048	3 769	2 592
43 - Franche-Comté	NS	37	143	205,9	325	211	1 124	2 274
52 - Pays-de-la-Loire	285	170	1 024	199,6	1 681	1 351	4 609	2 952
53 - Bretagne	303	201	1 015	198,0	2 212	1 545	7 105	2 793
54 - Poitou-Charentes	107	166	468	176,1	490	345	847	2 852
72 - Aquitaine	453	310	1 148	195,2	1 844	1 580	4 194	3 044
73 - Midi-Pyrénées	221	256	623	200,6	1 599	1 593	4 226	2 909
74 - Limousin	26	ND	212	ND	70	126	673	2 397
82 - Rhône-Alpes	679	444	1 740	277,4	5 244	3 459	16 990	3 563
83 - Auvergne	NS	39	195	155,8	439	262	1 055	2 594
91 - Languedoc-Roussillon	443	367	910	226,5	2 098	2 076	4 339	3 217
93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur	619	525	1 241	267,0	3 333	3 374	10 261	4 128
94 - Corse	30	ND	90	ND	308	392	735	3 382
<b>France entière</b>	<b>4 797</b>	<b>3 976</b>	<b>13 371</b>	<b>240,6</b>	<b>29 836</b>	<b>25 125</b>	<b>81 260</b>	<b>3 369</b>

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

Unités : logement, millier d'euros, euros/m<sup>2</sup>

(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/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup> habitable
- Collectif : prix de vente moyen d'un appartement en euros/m<sup>2</sup> (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 SESP – 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](mailto:ASSIG.SGP.DRE-Nord-PdC@equipement.gouv.fr)  
Secrétariat : 03 20 13 48 30  
Site Internet : [www.nord.equipement.gouv.fr](http://www.nord.equipement.gouv.fr)