



4<sup>e</sup> trimestre 2007

## Commercialisation des logements neufs

**Au quatrième trimestre 2007, le nombre de logements vendus dans le cadre de programmes de plus de quatre logements neufs est en baisse et les mises en vente en forte hausse : 820 logements vendus et 1 230 mis en vente.**

Ce sont 818 logements neufs qui ont été vendus au cours du quatrième trimestre 2007, soit une baisse de 27,2% par rapport au même trimestre de 2006. Au niveau national, les ventes sont quant à elles en baisse plus modérée : -12,4%.

La vente d'appartements est en forte baisse dans la région ce trimestre par rapport au quatrième trimestre 2006, -30,4%, alors que l'individuel est en baisse plus modérée : -18,6%. Sur une année complète, le collectif et l'individuel sont baisse moins marquée, respectivement -10,9% et -12,2%.

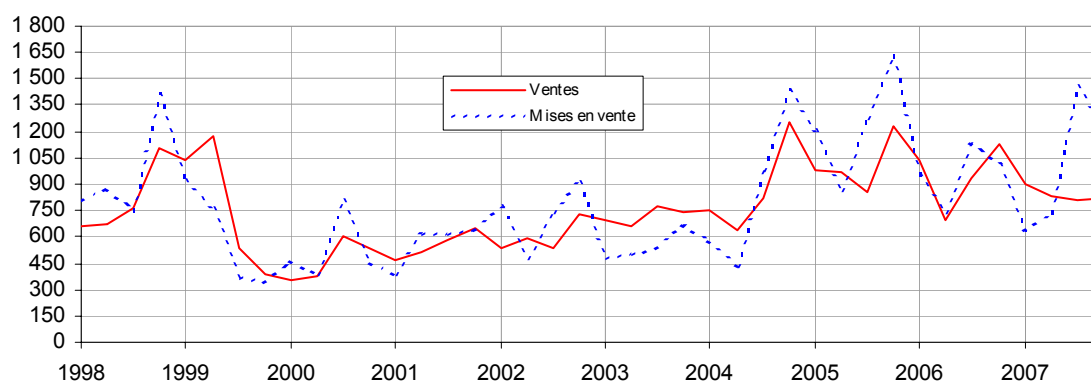
Avec 1 234 logements mis en vente, on assiste à une nouvelle hausse des mises en vente au quatrième trimestre 2007 (+21,7% par rapport au quatrième trimestre 2006), due principalement à la forte hausse des mises en vente d'appartements.

Les stocks sont en hausse à 3 172 logements. Les stocks augmentent dans le collectif, +26,4%, et surtout dans l'individuel, +42,9%.

Le délai d'écoulement augmente à nouveau ce trimestre pour les appartements comme pour les maisons, pour atteindre respectivement 16 et 13 mois.

### Commercialisation des logements neufs

Logements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais – ECLN au 4<sup>e</sup> trimestre 2007

Au cours du quatrième trimestre 2007, le prix moyen au mètre carré augmente pour les maisons individuelles (+1,7% par rapport au même trimestre de 2006) comme pour les appartements (+7,1% par rapport au même trimestre de 2006).

Il se situe à 2 390 €/m<sup>2</sup> pour un logement individuel et 2 959 €/m<sup>2</sup> pour un logement collectif.

## Commercialisation des maisons individuelles

	T4 2006	T1 2007	T2 2007	T3 2007	T4 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
<b>Ventes</b>	<b>306</b>	<b>356</b>	<b>211</b>	<b>209</b>	<b>249</b>	<b>-18,6%</b>	<b>1 025</b>	<b>-12,2%</b>
Moins de 4 pièces	26	21	9	21	63	#	114	-3,7%
4 pièces	181	161	96	118	85	-53,0%	460	-26,4%
5 pièces et +	99	174	106	70	101	+2,0%	451	+3,4%
Part de T4 et +	92%	94%	96%	90%	75%	-18,4%	89%	-3,3%
Prix/m <sup>2</sup>	2 350	2 200	2 402	2 308	2 390	+1,7%	2 310	+5,2%
<b>Mises en vente</b>	<b>277</b>	<b>453</b>	<b>105</b>	<b>363</b>	<b>319</b>	<b>+15,2%</b>	<b>1 240</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Stocks disponibles</b>	<b>552</b>	<b>658</b>	<b>569</b>	<b>688</b>	<b>789</b>	<b>+42,9%</b>	<b>789</b>	
Délai d'écoulement des stocks	8	9	11	13	13			

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

Unités : mois, logement, €/m<sup>2</sup>

(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 2007, 249 ventes de maisons ont été enregistrées, en baisse de 18,6% par rapport au quatrième trimestre 2006. Les maisons individuelles de 4 pièces connaissent une forte baisse alors que les 5 pièces et plus sont en légère hausse.

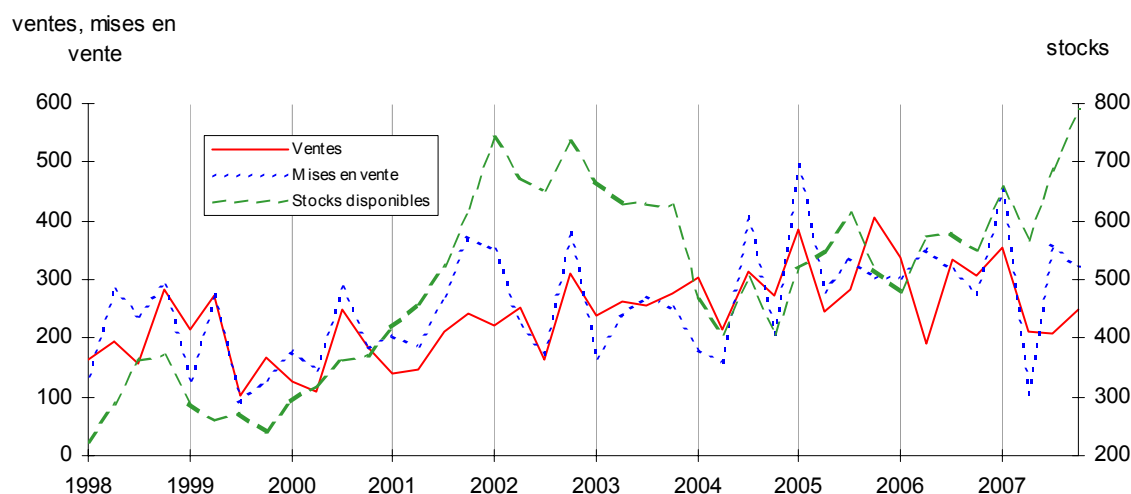
Les mises en vente de maisons individuelles quant à elles en hausse. Avec 319 logements mis en vente, la hausse par rapport au même trimestre de 2006 est de 15,2%.

Avec la hausse importante des mises en vente ce trimestre, les stocks augmentent de 42,9% par rapport au même trimestre de 2006.

Le délai d'écoulement des stocks, qui est un bon indicateur de la tension du marché, reste stable ce trimestre à 13 mois.

Au quatrième 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 1,7%, il est de 2 390 €/m<sup>2</sup>.

## Commercialisation des maisons individuelles



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 4<sup>e</sup> trimestre 2007

## Commercialisation des appartements

	T4 2006	T1 2007	T2 2007	T3 2007	T4 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
<b>Ventes</b>	<b>818</b>	<b>541</b>	<b>617</b>	<b>601</b>	<b>569</b>	<b>-30,4%</b>	<b>2 328</b>	<b>-10,9%</b>
1 pièce	105	47	52	106	26	-75,2%	231	-2,5%
2 pièces	330	225	228	221	227	-31,2%	901	-21,9%
3 pièces	310	213	258	206	216	-30,3%	893	-9,3%
4 pièces et +	73	56	79	68	100	+37,0%	303	+27,3%
Part de T4 et +	9%	10%	13%	11%	18%	#	13%	+45,5%
Prix/m <sup>2</sup>	2 763	2 684	2 849	3 072	2 959	+7,1%	2 895	+8,4%
<b>Mises en vente</b>	<b>737</b>	<b>181</b>	<b>630</b>	<b>1 097</b>	<b>915</b>	<b>+24,2%</b>	<b>2 823</b>	<b>+8,6%</b>
<b>Stocks disponibles</b>	<b>1 885</b>	<b>1 508</b>	<b>1 564</b>	<b>2 036</b>	<b>2 383</b>	<b>+26,4%</b>	<b>2 383</b>	
Délai d'écoulement des stocks	10	11	11	13	16			

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, €/m<sup>2</sup>

# : non significatif

La vente d'appartements est en forte baisse au quatrième trimestre 2007, 569 appartements ont été réservés sur la région, soit 30,4% de moins qu'au même trimestre de 2006. Tous les types de logements, hormis les 4 pièces et plus, sont en baisse.

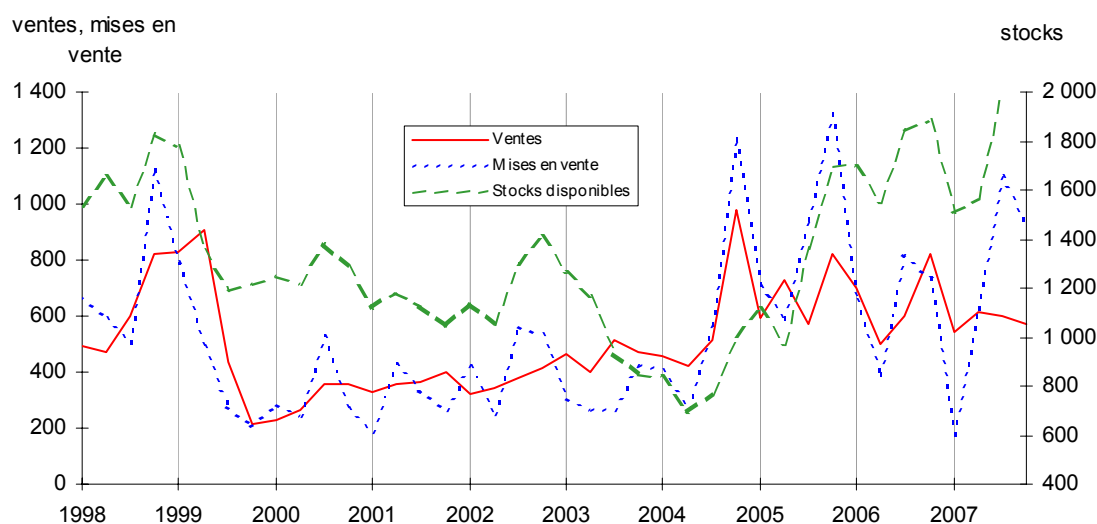
Au quatrième trimestre 2007, 915 appartements ont été mis en vente, soit une hausse de 24,2% par rapport au même trimestre de 2006.

Les fortes mises en vente de ce trimestre ont fait augmenter les stocks d'appartements. Ainsi, 2 383 appartements sont disponibles au quatrième trimestre 2007.

Le délai d'écoulement des stocks augmente encore ce trimestre pour atteindre 16 mois.

Au quatrième trimestre 2007 et par rapport au même trimestre de 2006, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus a augmenté en moyenne de 7,1%, il est de 2 959 €/m<sup>2</sup>.

## Commercialisation des appartements



Source : DRE Nord-Pas-de-calais – ECLN au 4<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	618	480	1 725	381,1	5 383	4 254	11 589	4 108
21 - Champagne-Ardenne	NS	ND	77	ND	142	119	604	2 578
22 - Picardie	413	346	276	177,4	118	232	514	3 028
23 - Haute-Normandie	28	74	227	230,8	221	359	1 224	3 061
24 - Centre	255	184	726	212,6	884	691	2 535	2 701
25 - Basse-Normandie	109	44	371	201,3	838	515	1 557	3 098
26 - Bourgogne	70	119	392	184,3	172	264	1 139	2 554
31 - Nord-Pas-de Calais	319	249	789	213,9	915	569	2 383	2 958
41 - Lorraine	48	21	203	203,8	559	548	1 552	2 288
42 - Alsace	88	38	250	236,9	1 615	1 204	4 114	2 687
43 - Franche-Comté	34	ND	152	ND	467	368	1 249	2 446
52 - Pays-de-la-Loire	356	254	1 112	173,9	1 590	1 047	5 230	2 952
53 - Bretagne	215	150	1 063	191,7	2 692	1 720	8 184	2 813
54 - Poitou-Charentes	77	78	478	178,0	533	298	1 117	3 063
72 - Aquitaine	407	305	1 214	215,7	1 364	1 164	4 320	3 151
73 - Midi-Pyrénées	266	260	652	215,7	1 952	1 675	4 686	3 054
74 - Limousin	19	19	217	199,3	168	92	787	2 690
82 - Rhône-Alpes	480	377	1 838	273,4	5 835	4 053	18 721	3 397
83 - Auvergne	46	47	192	191,3	510	352	1 223	2 756
91 - Languedoc-Roussillon	282	302	902	224,8	1 731	1 607	4 594	3 231
93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur	283	376	1 278	290,3	2 758	2 880	10 227	3 943
94 - Corse	38	ND	101	ND	771	824	793	2 925
<b>France entière</b>	<b>4 451</b>	<b>3 767</b>	<b>14 235</b>	<b>241,6</b>	<b>31 218</b>	<b>24 835</b>	<b>88 342</b>	<b>3 316</b>

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/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)