



1^{er} trimestre 2007

Commercialisation des logements neufs

Au premier trimestre 2007, le nombre de programmes de plus de quatre logements neufs vendus et les mises en vente sont en baisse : 900 logements vendus et 630 mis en vente.

Ce sont 897 logements neufs qui ont été vendus au cours du premier 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 hausse : +12,9%.

La vente d'appartements est en forte baisse dans la région ce trimestre par rapport au premier trimestre 2006, -22,5%, alors que l'individuel est en légère hausse : +6%. Sur une année complète, le collectif comme l'individuel sont en baisse, respectivement -12,9% et -6,4%.

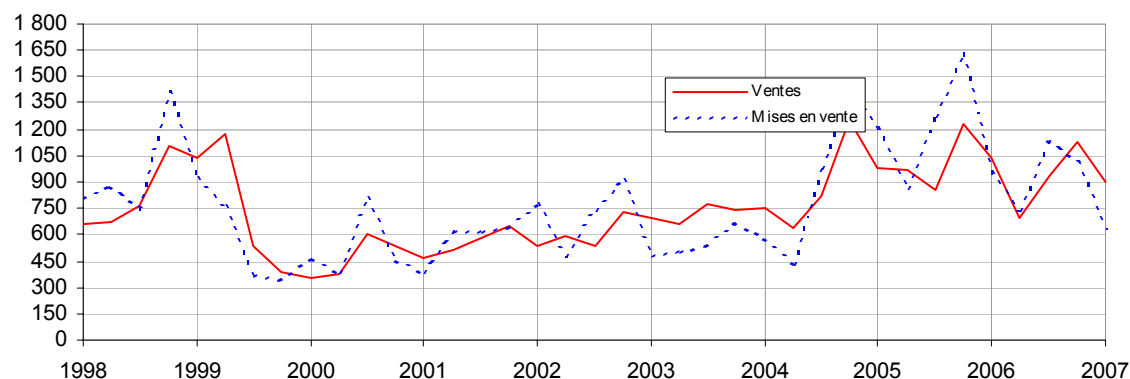
Avec 634 logements mis en vente, on assiste à une nouvelle baisse des mises en vente au quatrième trimestre 2006 (-33,9% par rapport au premier trimestre 2006), due principalement à la baisse des mises en vente d'appartements.

Les stocks se stabilisent à 2 166 logements. Les stocks baissent dans le collectif, -11,4%, et augmentent fortement dans l'individuel, +36,8%.

Le délai d'écoulement augment ce trimestre pour les appartements comme pour les maisons, respectivement 11 et 9 mois.

Commercialisation des logements neufs

Logements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais – ECLN au 1^{er} trimestre 2007

Au cours du premier trimestre 2007, le prix moyen au mètre carré augmente pour les maisons individuelles (+2,6% par rapport au même trimestre de 2006) comme pour les appartements (+5,8% par rapport au même trimestre de 2006).

Il se situe à 2 200 €/m² pour un logement individuel et 2 684 €/m² pour un logement collectif.

Commercialisation des maisons individuelles

	T1 2006	T2 2006	T3 2006	T4 2006	T1 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
Ventes	336	191	335	306	356	+6,0%	1 188	-6,4%
Moins de 4 pièces	49	4	28	26	21	-57,1%	79	-65,8%
4 pièces	162	117	165	181	161	-0,6%	624	+13,7%
5 pièces et +	125	70	142	99	174	+39,2%	485	-9,5%
Part de T4 et +	85%	98%	92%	92%	94%	+10,2%	93%	+9,8%
Prix/m ²	2 144	2 212	2 137	2 350	2 200	+2,6%	2 223	+4,7%
Mises en vente	305	350	316	277	453	+48,5%	1 396	+14,1%
Stocks disponibles	481	575	579	552	658	+36,8%	658	
Délai d'écoulement des stocks	7	12	8	8	9			

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 premier trimestre 2007, 356 ventes de maisons ont été enregistrées, en hausse de 6% par rapport au premier trimestre 2006. Les maisons individuelles de moins de 4 pièces connaissent une forte baisse alors que les 5 pièces et plus sont en hausse.

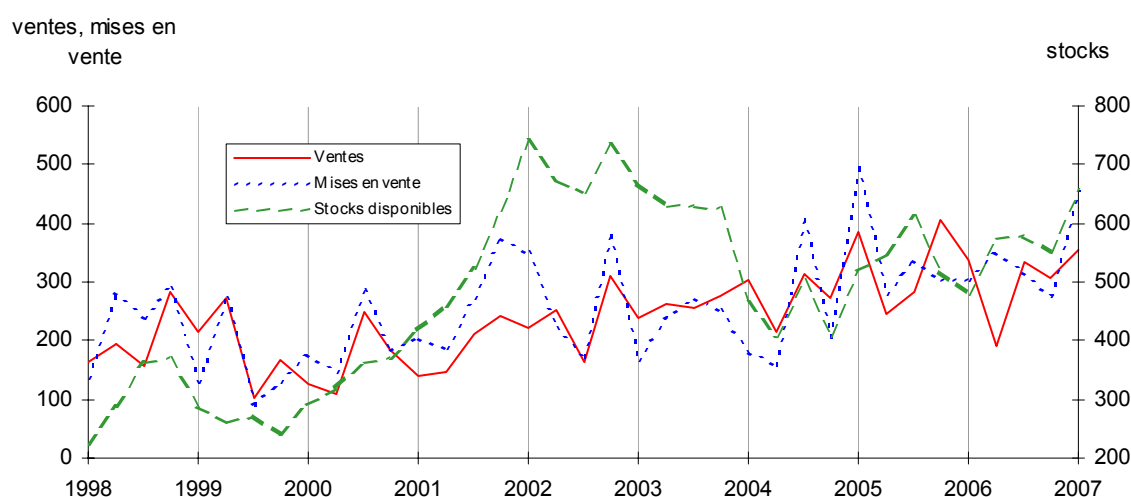
Les mises en vente de maisons individuelles quant à elles en forte hausse. Avec 453 logements mis en vente, la hausse par rapport au même trimestre de 2006 est de 48,5%.

Avec la hausse importante des mises en vente ce trimestre, les stocks augmentent de 36,8% par rapport au même trimestre de 2006.

Le délai d'écoulement des stocks, qui est un bon indicateur de la tension du marché, augmente ce trimestre pour atteindre 9 mois.

Au premier 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 2,6%, il est de 2 200 €/m².

Commercialisation des maisons individuelles



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 1^{er} trimestre 2007

Commercialisation des appartements

	T1 2006	T2 2006	T3 2006	T4 2006	T1 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
Ventes	698	500	598	818	541	-22,5%	2 457	-12,9%
1 pièce	75	33	24	105	47	-37,3%	209	-19,0%
2 pièces	307	232	285	330	225	-26,7%	1 072	-4,8%
3 pièces	240	202	233	310	213	-11,3%	958	-13,5%
4 pièces et +	76	33	56	73	56	-26,3%	218	-34,1%
Part de T4 et +	11%	7%	9%	9%	10%	-4,9%	9%	-25,2%
Prix/m ²	2 536	2 639	2 730	2 763	2 684	+5,8%	2 712	+10,2%
Mises en vente	654	390	819	737	181	-72,3%	2 127	-39,4%
Stocks disponibles	1 702	1 551	1 841	1 885	1 508	-11,4%	1 508	
Délai d'écoulement des stocks	10	12	12	10	11			

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 en baisse au premier trimestre 2007, 541 appartements ont été réservés sur la région, soit 22,5% de moins qu'au même trimestre de 2006. Tous les types de logements, du 1 pièce jusqu'au 4 pièces et plus, sont en baisse.

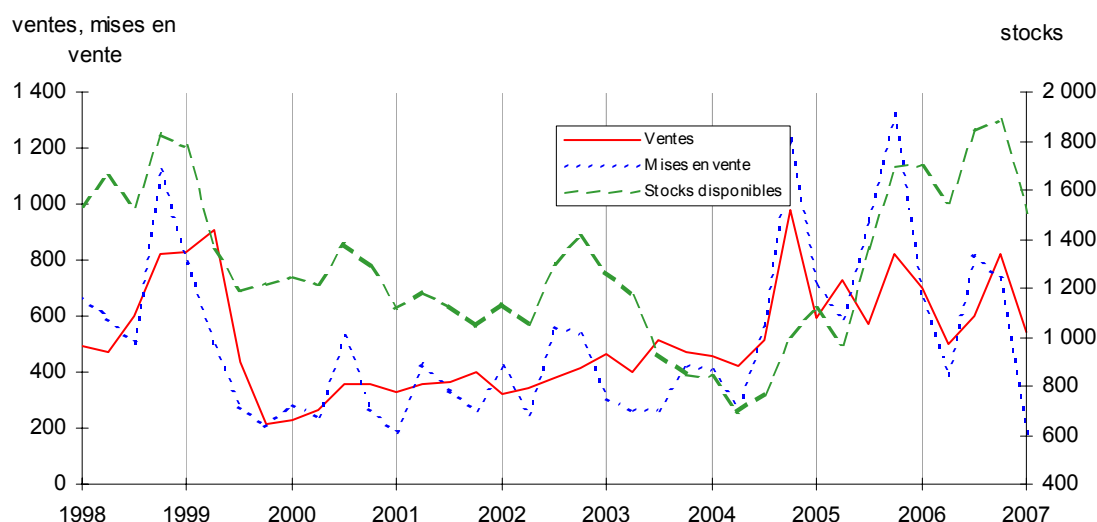
Au premier trimestre 2007, 141 appartements ont été mis en vente, soit une baisse de 72,3% par rapport au même trimestre de 2006.

Les très faibles mises en vente de ce trimestre ont fait diminuer les stocks d'appartements. Ainsi, 1 508 appartements sont disponibles au premier trimestre 2007.

Avec la baisse des ventes, le délai d'écoulement des stocks augmente pour atteindre 11 mois.

Au premier trimestre 2007 et par rapport au même trimestre de 2006, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus a augmenté en moyenne de 5,8%, il est de 2 684 €/m².

Commercialisation des appartements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 1^{er} 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	560	622	1 410	338,9	4 003	4 836	9 342	4 071
21 - Champagne-Ardenne	ND	ND	58	ND	431	233	499	2 354
22 - Picardie	123	137	172	208,2	285	258	552	2 796
23 - Haute-Normandie	39	63	144	222,5	1 194	1 385	1 494	2 745
24 - Centre	299	301	742	196,1	1 071	915	2 256	2 611
25 - Basse-Normandie	267	100	352	195,6	789	658	933	2 753
26 - Bourgogne	161	95	251	186,4	650	575	952	2 497
31 - Nord-Pas-de Calais	453	356	658	219,4	181	541	1 508	2 684
41 - Lorraine	54	60	146	209,8	1 525	1 282	1 609	2 267
42 - Alsace	57	38	192	226,2	1 009	910	3 722	2 567
43 - Franche-Comté	62	47	154	191,2	412	404	990	2 355
52 - Pays-de-la-Loire	292	284	894	201,4	1 799	1 610	3 957	2 791
53 - Bretagne	206	218	890	206,2	2 178	1 886	5 411	2 578
54 - Poitou-Charentes	121	152	530	196,2	337	298	697	2 790
72 - Aquitaine	210	360	607	198,1	1 879	2 201	3 741	2 907
73 - Midi-Pyrénées	437	377	538	205,7	2 889	2 126	3 608	2 860
74 - Limousin	30	13	204	183,3	199	254	630	2 607
82 - Rhône-Alpes	560	391	1 433	290,1	5 880	4 837	13 761	3 288
83 - Auvergne	132	69	243	162,6	654	634	971	2 552
91 - Languedoc-Roussillon	354	357	699	231,7	2 651	2 176	3 985	3 115
93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur	541	431	1 134	362,6	4 614	4 111	9 748	3 852
94 - Corse	ND	ND	71	ND	516	322	640	2 943
France entière	4 992	4 524	11 522	248,5	35 146	32 452	71 006	3 157

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