



2^e trimestre 2007

Commercialisation des logements neufs

Au deuxième trimestre 2007, le nombre de programmes de plus de quatre logements neufs vendus et les mises en vente sont en hausse : 830 logements vendus et 1 260 mis en vente.

Ce sont 828 logements neufs qui ont été vendus au cours du deuxième trimestre 2007, soit une hausse de 19,8% par rapport au même trimestre de 2006. Au niveau national, les ventes sont quant à elles en hausse plus modérée : +11,1%.

La vente d'appartements est en forte hausse dans la région ce trimestre par rapport au deuxième trimestre 2006, +23,4%, alors que l'individuel est en hausse plus modérée : +10,5%. Sur une année complète, le collectif comme l'individuel sont en légère baisse, respectivement -0,8% et -0,7%.

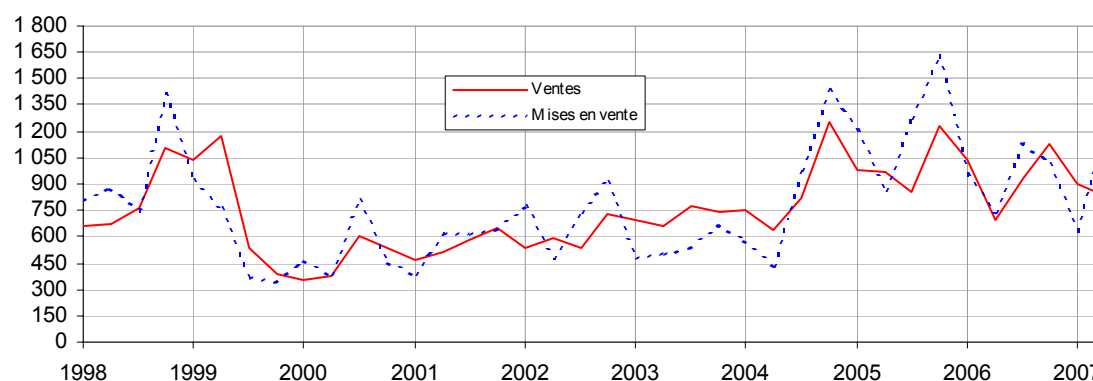
Avec 1 260 logements mis en vente, on assiste à une hausse des mises en vente au deuxième trimestre 2007 (+70,2% par rapport au deuxième trimestre 2006), due principalement à la forte hausse des mises en vente d'appartements.

Les stocks se stabilisent à 2 133 logements. Les stocks augmentent faiblement dans le collectif, +0,8%, et baissent dans l'individuel, -1%.

Le délai d'écoulement est stable ce trimestre pour les appartements et augmente pour les maisons, pour atteindre 11 mois dans les deux cas.

Commercialisation des logements neufs

Logements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais – ECLN au 2^e trimestre 2007

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

Il se situe à 2 402 €/m² pour un logement individuel et 2 849 €/m² pour un logement collectif.

Commercialisation des maisons individuelles

	T2 2006	T3 2006	T4 2006	T1 2007	T2 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
Ventes	191	335	306	356	211	+10,5%	1 208	-0,7%
Moins de 4 pièces	4	28	26	21	9	#	84	-54,4%
4 pièces	117	165	181	161	96	-17,9%	603	+4,7%
5 pièces et +	70	142	99	174	106	+51,4%	521	+8,5%
Part de T4 et +	98%	92%	92%	94%	96%	-2,2%	93%	+6,3%
Prix/m ²	2 212	2 137	2 350	2 200	2 402	+8,6%	2 256	+3,9%
Mises en vente	350	316	277	453	630	#	1 676	+29,4%
Stocks disponibles	575	579	552	658	569	-1,0%	569	
Délai d'écoulement des stocks	12	8	8	9	11			

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 deuxième trimestre 2007, 211 ventes de maisons ont été enregistrées, en hausse de 10,5% par rapport au deuxième trimestre 2006. Les maisons individuelles de moins de 4 pièces connaissent une baisse alors que les 5 pièces et plus sont en forte hausse.

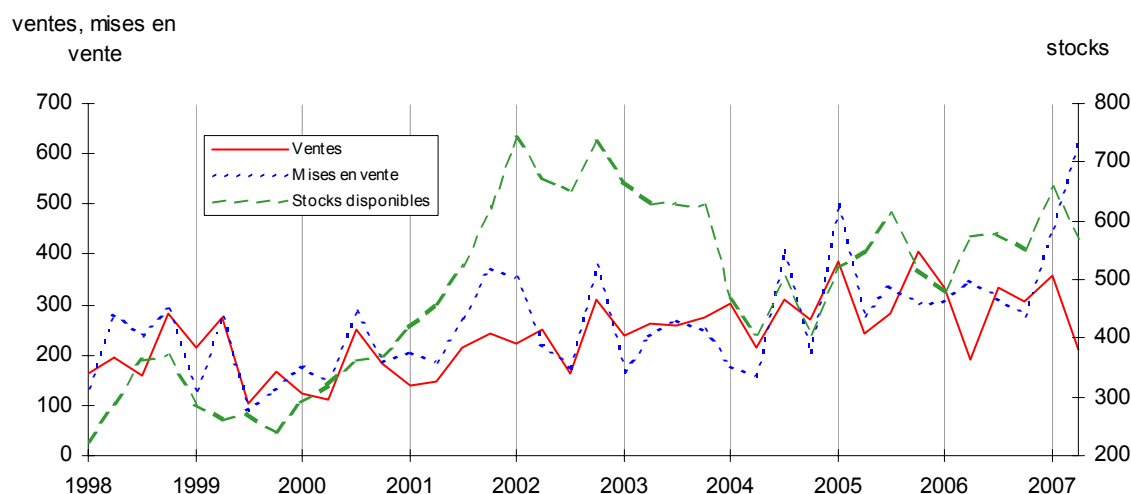
Les mises en vente de maisons individuelles quant à elles en forte hausse. Avec 630 logements mis en vente, la hausse par rapport au même trimestre de 2006 est de 80%.

Avec la hausse importante des ventes ce trimestre, les stocks baissent de 1% 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 11 mois.

Au deuxième 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 8,6%, il est de 2 402 €/m².

Commercialisation des maisons individuelles



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 2^e trimestre 2007

Commercialisation des appartements

	T2 2006	T3 2006	T4 2006	T1 2007	T2 2007	Variation (1)	12 derniers mois	Variation (2)
Ventes	500	598	818	541	617	+23,4%	2 574	-0,8%
1 pièce	33	24	105	47	52	+57,6%	228	-10,6%
2 pièces	232	285	330	225	228	-1,7%	1 068	-4,6%
3 pièces	202	233	310	213	258	+27,7%	1 014	+5,2%
4 pièces et +	33	56	73	56	79	#	264	+2,7%
Part de T4 et +	7%	9%	9%	10%	13%	#	10%	+6,3%
Prix/m ²	2 639	2 730	2 763	2 684	2 849	+8,0%	2 759	+9,2%
Mises en vente	390	819	737	181	630	#	2 367	-28,4%
Stocks disponibles	1 551	1 841	1 885	1 508	1 564	+0,8%	1 564	
Délai d'écoulement des stocks	12	12	10	11	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 hausse au deuxième trimestre 2007, 617 appartements ont été réservés sur la région, soit 23,4% de plus qu'au même trimestre de 2006. Tous les types de logements, hormis les 2 pièces, sont en hausse.

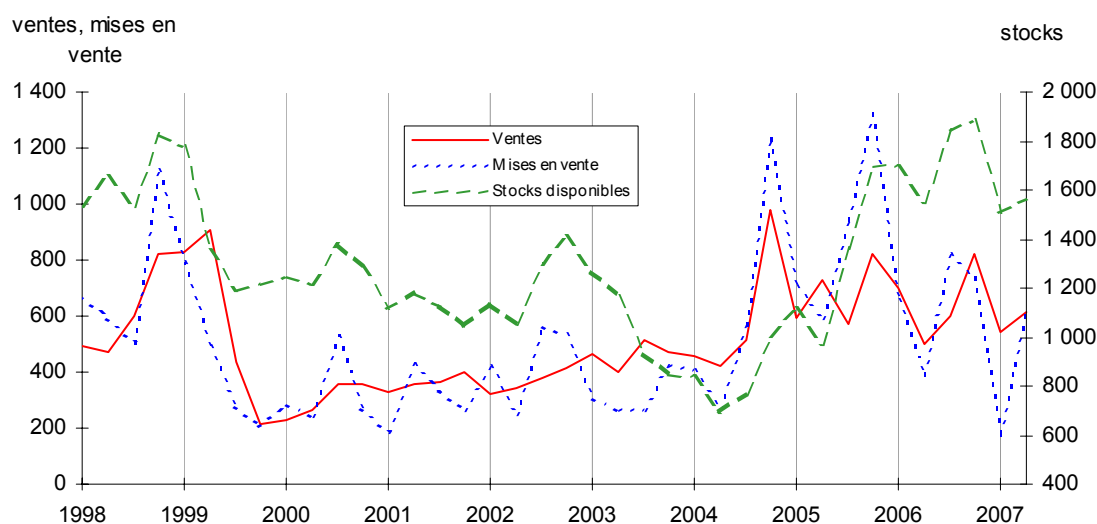
Au deuxième trimestre 2007, 630 appartements ont été mis en vente, soit une hausse de 61,5% par rapport au même trimestre de 2006.

Les fortes mises en vente de ce trimestre ont fait augmenter les stocks d'appartements. Ainsi, 1 564 appartements sont disponibles au deuxième trimestre 2007.

Le délai d'écoulement des stocks reste stable ce trimestre à 11 mois.

Au deuxième trimestre 2007 et par rapport au même trimestre de 2006, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus a augmenté en moyenne de 8%, il est de 2 849 €/m².

Commercialisation des appartements



Source : DRE Nord-Pas-de-calais - ECLN au 2^e 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	599	658	1 370	361,0	5 624	5 321	9 812	4 123
21 - Champagne-Ardenne	ND	ND	63	ND	191	149	559	2 689
22 - Picardie	152	115	219	246,8	395	420	520	2 698
23 - Haute-Normandie	127	76	203	238,1	367	726	1 160	2 828
24 - Centre	264	183	801	196,4	805	635	2 370	2 705
25 - Basse-Normandie	163	120	345	191,3	528	381	1 117	2 910
26 - Bourgogne	220	102	378	191,5	704	551	1 138	2 401
31 - Nord-Pas-de Calais	105	211	569	245,7	630	617	1 564	2 849
41 - Lorraine	78	55	169	231,0	653	682	1 639	2 258
42 - Alsace	36	54	165	218,8	886	1 011	3 539	2 602
43 - Franche-Comté	34	31	154	208,4	153	256	857	2 405
52 - Pays-de-la-Loire	385	369	941	190,6	1 661	1 362	4 265	2 929
53 - Bretagne	288	246	904	195,7	2 477	1 498	6 411	2 781
54 - Poitou-Charentes	139	145	523	185,9	276	231	712	2 858
72 - Aquitaine	776	420	985	213,8	2 244	1 720	4 191	2 955
73 - Midi-Pyrénées	482	366	655	189,2	2 419	1 956	4 142	2 938
74 - Limousin	29	38	196	216,7	347	294	700	2 602
82 - Rhône-Alpes	523	366	1 588	287,6	5 850	4 428	15 310	3 548
83 - Auvergne	25	32	237	158,5	275	346	914	2 577
91 - Languedoc-Roussillon	410	327	829	231,0	2 086	1 981	4 268	3 049
93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur	470	436	1 160	306,9	3 470	3 306	10 172	4 014
94 - Corse	ND	ND	71	ND	318	291	687	2 704
France entière	5 335	4 365	12 525	247,7	32 359	28 162	76 047	3 314

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 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
Secrétariat : 03 20 13 48 30
Site Internet : www.nord.equipement.gouv.fr