



1^{er} trimestre 2008

Commercialisation des logements neufs

Au premier trimestre 2008, le nombre de logements vendus dans le cadre de programmes de plus de quatre logements neufs est en hausse tout comme les mises en vente : 990 logements vendus et 1 640 mis en vente.

Ce sont 986 logements neufs qui ont été vendus au cours du premier trimestre 2008, soit une hausse de 9,9% par rapport au même trimestre de 2007. Au niveau national, les ventes sont quant à elles en forte baisse plus modérée : -27,9%.

La vente d'appartements est en forte hausse dans la région ce trimestre par rapport au premier trimestre 2007, +20,8%, alors que l'individuel est en baisse modérée : -6,4%. Sur une année complète, le collectif et l'individuel sont en baisse moins marquée, respectivement -0,7% et -15,6%.

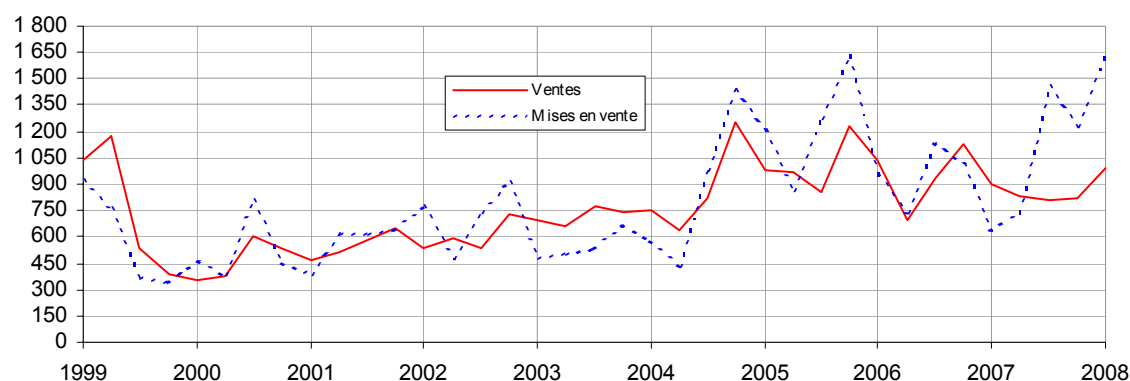
Avec 1 643 logements mis en vente, on assiste à une nouvelle hausse des mises en vente au premier trimestre 2008 (+159,1% par rapport au premier trimestre 2007), due principalement à la forte hausse des mises en vente d'appartements.

Les stocks sont en hausse à 3 928 logements. Les stocks augmentent surtout dans le collectif, +98,5%, et légèrement moins dans l'individuel, +42,7%.

Le délai d'écoulement augmente à nouveau ce trimestre pour les appartements et reste stable pour les maisons, pour atteindre respectivement 15 et 10 mois.

Commercialisation des logements neufs

Logements



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais – ECLN au 1^{er} trimestre 2008

Au cours du premier trimestre 2008, le prix moyen au mètre carré augmente pour les maisons individuelles (+7,8% par rapport au même trimestre de 2007) comme pour les appartements (+10,9% par rapport au même trimestre de 2007).

Il se situe à 2 373 €/m² pour un logement individuel et 2 980 €/m² pour un logement collectif.

Commercialisation des maisons individuelles

| | T1 2007 | T2 2007 | T3 2007 | T4 2007 | T1 2008 | Variation (1) | 12 derniers mois | Variation (2) |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|------------------|---------------|
| Ventes | 358 | 211 | 209 | 249 | 335 | -6,4% | 1 004 | -15,6% |
| Moins de 4 pièces | 21 | 9 | 21 | 63 | 27 | +28,6% | 120 | -15,2% |
| 4 pièces | 161 | 96 | 118 | 85 | 157 | -2,5% | 456 | -26,9% |
| 5 pièces et + | 176 | 106 | 70 | 101 | 151 | -14,2% | 428 | -12,1% |
| Part de T4 et + | 94% | 96% | 90% | 75% | 92% | -2,3% | 88% | -6,1% |
| Prix/m ² | 2 201 | 2 402 | 2 308 | 2 390 | 2 373 | +7,8% | 2 370 | +6,4% |
| Mises en vente | 453 | 105 | 388 | 319 | 483 | +6,6% | 1 295 | -7,2% |
| Stocks disponibles | 665 | 570 | 714 | 789 | 949 | +42,7% | 949 | |
| Délai d'écoulement des stocks | 6 | 6 | 10 | 10 | 10 | | | |

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 2008, 335 ventes de maisons ont été enregistrées, en baisse de 6,4% par rapport au premier trimestre 2007. Les maisons individuelles de 5 pièces et plus connaissent une forte baisse alors que les moins de 4 pièces et plus sont en hausse.

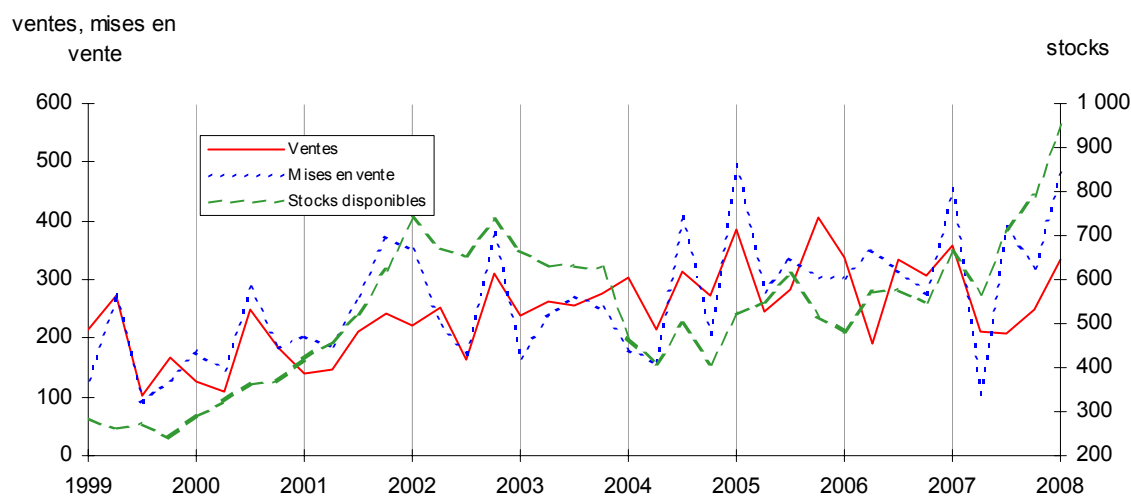
Les mises en vente de maisons individuelles quant à elles en hausse. Avec 483 logements mis en vente, la hausse par rapport au même trimestre de 2007 est de 6,6%.

Avec la hausse des mises en vente ce trimestre, les stocks augmentent encore de 42,7% par rapport au même trimestre de 2007.

Le délai d'écoulement des stocks, qui est un bon indicateur de la tension du marché, reste stable ce trimestre à 10 mois.

Au premier trimestre 2008 et par rapport au même trimestre de 2007, le prix moyen au mètre carré des maisons individuelles vendues a augmenté en moyenne de 7,8%, il est de 2 373 €/m².

Commercialisation des maisons individuelles



Source : DRE Nord-Pas-de-Calais - ECLN au 1^{er} trimestre 2008

Commercialisation des appartements

| | T1 2007 | T2 2007 | T3 2007 | T4 2007 | T1 2008 | Variation (1) | 12 derniers mois | Variation (2) |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------|---------------|
| Ventes | 539 | 617 | 601 | 569 | 651 | +20,8% | 2 438 | -0,7% |
| 1 pièce | 47 | 52 | 106 | 26 | 41 | -12,8% | 225 | +7,7% |
| 2 pièces | 225 | 228 | 221 | 227 | 212 | -5,8% | 888 | -17,2% |
| 3 pièces | 213 | 258 | 206 | 216 | 291 | +36,6% | 971 | +1,4% |
| 4 pièces et + | 54 | 79 | 68 | 100 | 107 | # | 354 | +63,9% |
| Part de T4 et + | 10% | 13% | 11% | 18% | 16% | # | 15% | +66,5% |
| Prix/m ² | 2 686 | 2 849 | 3 072 | 2 959 | 2 980 | +10,9% | 2 965 | +9,6% |
| Mises en vente | 181 | 630 | 1 072 | 915 | 1 160 | # | 3 777 | +77,6% |
| Stocks disponibles | 1 501 | 1 563 | 2 010 | 2 383 | 2 979 | # | 2 979 | |
| Délai d'écoulement des stocks | 7 | 8 | 10 | 12 | 15 | | | |

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 premier trimestre 2008, 651 appartements ont été réservés sur la région, soit 20,8% de plus qu'au même trimestre de 2007. Les 1 et 2 pièces sont en baisse mais tous les autres les types de logements sont en hausse.

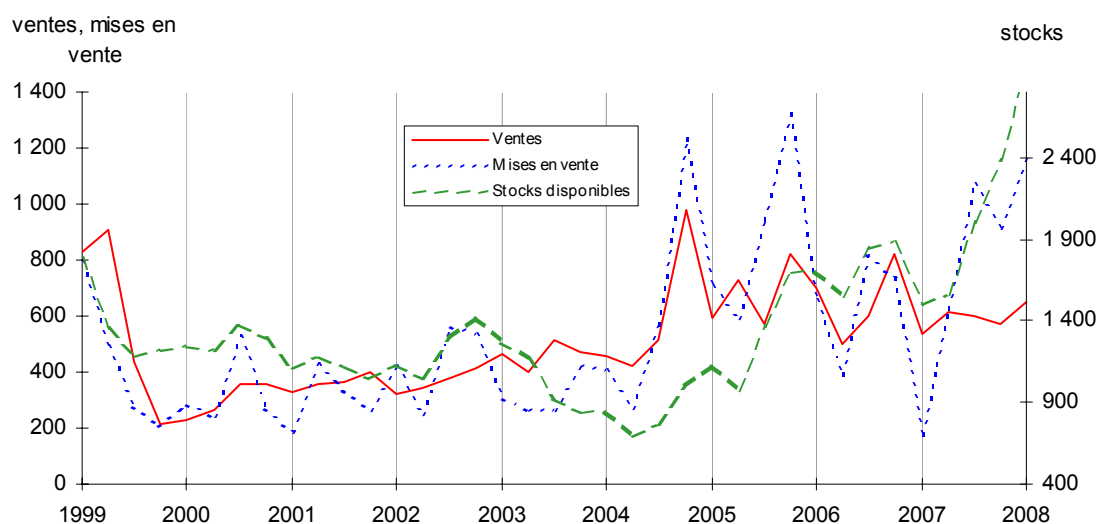
Au premier trimestre 2008, 1 160 appartements ont été mis en vente, soit une hausse très importante par rapport au même trimestre de 2007, mais ce dernier était exceptionnellement faible.

Les fortes mises en vente de ce trimestre ont fait augmenter les stocks d'appartements. Ainsi, 2 979 appartements sont disponibles au premier trimestre 2008.

Le délai d'écoulement des stocks augmente encore ce trimestre pour atteindre 15 mois.

Au premier trimestre 2008 et par rapport au même trimestre de 2007, le prix moyen au mètre carré des appartements vendus a augmenté en moyenne de 10,9%, il est de 2 980 €/m².

Commercialisation des appartements



Source : DRE Nord-Pas-de-calais - ECLN au 1^{er} trimestre 2008

Commercialisation des logements neufs par région

| Régions | Mises en vente | Maisons individuelles Ventes (1) | Encours proposés | Prix de vente (2) | Mises en vente | Appartements Ventes (1) | Encours proposés | Prix de vente (2) |
|---------------------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| 11 - Île-de-France | 430 | 497 | 1 712 | 358,8 | 3 647 | 4 157 | 11 003 | 4 180 |
| 21 - Champagne-Ardenne | 67 | ND | 138 | ND | 236 | 215 | 791 | 3 028 |
| 22 - Picardie | 133 | 73 | 338 | 209,5 | 600 | 372 | 749 | 2 896 |
| 23 - Haute-Normandie | 12 | 77 | 188 | 207,9 | 556 | 269 | 1 535 | 3 480 |
| 24 - Centre | 170 | 79 | 780 | 187,5 | 993 | 513 | 3 021 | 2 866 |
| 25 - Basse-Normandie | 150 | 113 | 439 | 204,0 | 322 | 486 | 1 405 | 2 954 |
| 26 - Bourgogne | ND | 35 | 348 | 186,7 | 101 | 109 | 1 145 | 2 507 |
| 31 - Nord-Pas-de-Calais (*) | 483 | 335 | 949 | 234,6 | 1 160 | 651 | 2 979 | 2 980 |
| 41 - Lorraine | 75 | 44 | 235 | 186,4 | 509 | 406 | 1 680 | 2 369 |
| 42 - Alsace | 98 | 50 | 299 | 220,4 | 699 | 949 | 3 883 | 2 667 |
| 43 - Franche-Comté | 58 | 35 | 188 | 186,3 | 217 | 249 | 1 275 | 2 355 |
| 52 - Pays de la Loire | 234 | 244 | 1 101 | 189,5 | 1 244 | 1 287 | 5 120 | 2 956 |
| 53 - Bretagne | 389 | 297 | 1 106 | 191,5 | 1 765 | 1 628 | 8 347 | 2 830 |
| 54 - Poitou-Charentes | 126 | 98 | 513 | 161,9 | 244 | 289 | 1 082 | 2 873 |
| 72 - Aquitaine | 313 | 255 | 1 159 | 210,7 | 1 314 | 1 184 | 4 566 | 2 874 |
| 73 - Midi-Pyrénées | 87 | 193 | 571 | 198,1 | 954 | 1 475 | 4 441 | 3 043 |
| 74 - Limousin | 53 | 20 | 251 | 213,5 | 102 | 74 | 826 | 2 531 |
| 82 - Rhône-Alpes | 452 | 365 | 1 821 | 310,5 | 5 491 | 4 169 | 19 652 | 3 408 |
| 83 - Auvergne | 42 | 36 | 191 | 188,6 | 206 | 190 | 1 258 | 2 438 |
| 91 - Languedoc-Roussillon | 278 | 245 | 1 021 | 219,4 | 1 969 | 1 769 | 5 318 | 3 120 |
| 93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur | 356 | 265 | 1 397 | 275,6 | 2 162 | 2 508 | 9 986 | 3 380 |
| 94 - Corse | 18 | ND | 108 | ND | 285 | 387 | 701 | 2 780 |
| France entière | 4 024 | 3 379 | 14 853 | 244,5 | 24 776 | 23 336 | 90 763 | 3 272 |

Source : MEDAD/SG/DAEI/SESP : ECLN

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

(1) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

(3) Délai d'écoulement de l'encours (en mois de vente)

(2) Prix "à la réservation" pour l'ensemble de la France.

(= encours / moyenne des ventes des 2 derniers trimestres) x 3)

Prix de vente moyen d'une maison en milliers d'euros.

(p) Les chiffres du 1er trimestre sont provisoires

Prix de vente moyen d'un appartement en euros/m².

(r) Chiffres rectifiés

(ND) Non Diffusable

(*) Données en fortes augmentations dues au rattrapage des permis dans Sitaldel

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