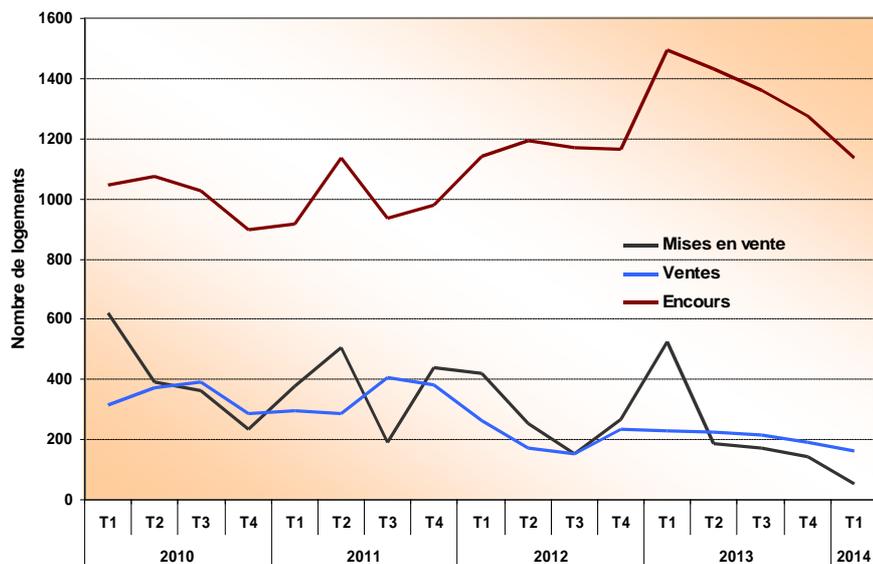


## Les bulletins de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

Au premier trimestre 2014, les ventes de logements neufs ont diminué de 29 % par rapport au premier trimestre 2013. Comme au niveau national, les mises en vente ont été particulièrement faibles, se limitant au seul département de la Somme. De ce fait, les encours se rétractent avec 200 maisons et moins d'un millier d'appartements neufs restés invendus en fin de trimestre.

### La commercialisation des logements neufs en Picardie



Source : Dreal Picardie, Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN)



## Très peu de mises en vente de logements neufs

Au cours du premier trimestre 2014, les mises en vente de logements neufs ont été particulièrement faibles, une cinquantaine seulement. Pendant ce temps, 160 logements neufs ont été vendus en Picardie, soit 29 % de moins qu'au premier trimestre 2013.

Depuis un an, 800 logements ont été vendus en Picardie, autant que durant les douze mois précédents. Les promoteurs ont fortement ralenti leurs mises sur le marché pour ajuster leur stock à ce faible niveau des ventes. Ainsi, 550 logements ont été mis en vente, 54 % de moins que durant les douze mois précédents. Ce fort recul des mises en vente s'observe aussi au niveau national.

Conséquence de ce ralentissement des mises en vente, les stocks de logements à vendre ont diminué : à la fin du premier trimestre 2014, un peu plus de 1 100 logements neufs restent invendus sur le marché régional, soit 24 % de moins qu'un an auparavant.

### La commercialisation de l'ensemble des logements neufs en Picardie

Unité : logements

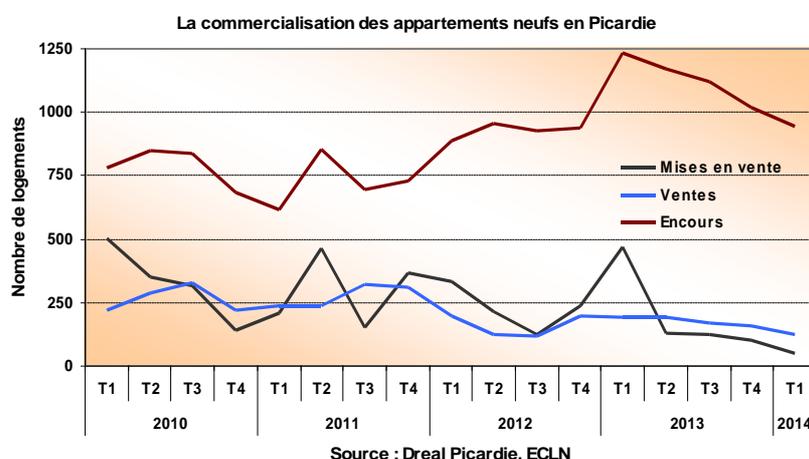
	Cumul sur 4 trimestres		Cumul sur un trimestre					Glissement 2014 T1 / 2013 T1
	Niveau	Glissement	Niveau					
	2013 T2 à 2014 T1	2013 T2 à 2014 T1 / 2012 T2 à 2014 T1	2013 T1	2013 T2	2013 T3	2013 T4	2014 T1	
Encours proposés à la vente en début de période (1)	1 495	31,1%	1 167	1 495	1 433	1 359	1 275	9,3%
Mises en vente (2)	553	-53,9%	526	185	170	145	53	-89,9%
Ventes (réservations à la vente) (3)	793	0,8%	228	224	213	193	163	-28,5%
Annulations des réservations à la vente (4)	93	78,8%	10	19	30	24	20	100,0%
Réactualisation de l'encours proposé à la vente (5)	-210	90,9%	20	-42	-61	-60	-47	-335,0%
Encours proposés à la vente en fin de période (6) = (1) + (2) - (3) + (4) + (5)	1 138	-23,9%	1 495	1 433	1 359	1 275	1 138	-23,9%

Source : Dreal Picardie, ECLN

## Appartements : la chute des ventes se poursuit

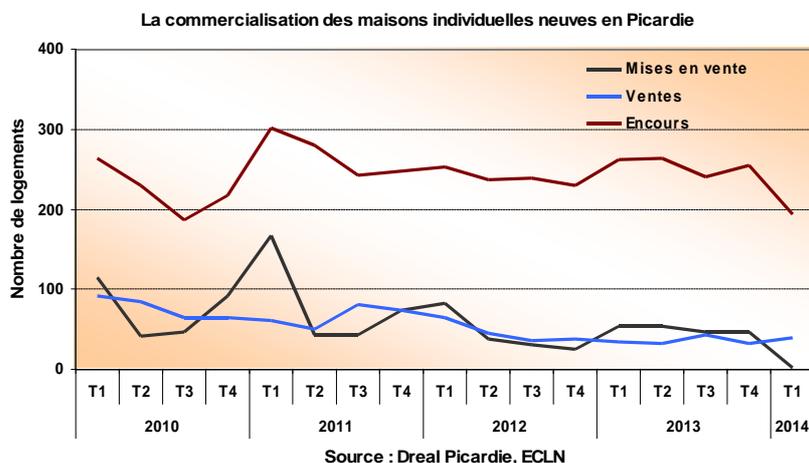
Les ventes d'appartements neufs continuent de chuter ce trimestre. Elles dépassent tout juste les 120 appartements vendus et enregistrent un recul de 37 % par rapport au premier trimestre 2013. Les promoteurs avaient mis sur le marché un nombre élevé d'appartements neufs au premier trimestre 2013. Depuis, ils ne cessent de réajuster leur offre à la demande. Ils n'ont mis qu'une cinquantaine d'appartements en vente sur le marché au cours du premier trimestre 2014. Les stocks sont ainsi redescendus sous la barre du millier, à leur niveau de fin 2012.

Sur douze mois, 400 logements collectifs ont été mis en vente en Picardie, 62 % de moins qu'au cours des douze mois précédents. Les ventes sont stables entre les deux périodes, avec 640 appartements neufs vendus. Le délai d'écoulement des logements collectifs vendus au cours des 12 derniers mois est de 19 mois, contre 14 mois en moyenne nationale.



## Pas d'amélioration pour le marché de la maison individuelle neuve

L'année 2014 commence comme s'est achevée l'année 2013 pour le marché de la maison neuve. Avec une quarantaine de maisons vendues au cours du premier trimestre 2014, le marché conserve le faible niveau observé depuis le deuxième trimestre 2012. Les promoteurs n'ont mis sur le marché presque aucune maison individuelle neuve. De ce fait, un peu moins de 200 maisons neuves restent en stock en fin de premier trimestre. Le délai d'écoulement des maisons individuelles vendues au cours des douze derniers mois est de 20 mois, contre 16 mois en moyenne nationale.



## La Somme, seul département un peu dynamique

Au cours de ce premier trimestre 2014, aucune mise en vente de maison ou d'appartement neufs n'a été enregistrée dans l'Aisne et l'Oise. Ce frein des promoteurs se justifie par le faible niveau des ventes dans ces départements. Dans l'Oise, jamais le chiffre des ventes de maisons ou d'appartements neufs n'était tombé si bas depuis que l'enquête est fiable (2007).

Par rapport à ces deux départements, le marché dans la Somme conserve une relative activité. Une bonne part des appartements mis en vente ou vendus se situent sur la commune d'Amiens.

### La commercialisation de logements neufs au premier trimestre 2014

Unité : logements

	Maisons individuelles				Appartements			
	Mises en vente	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente (en milliers d'euros)	Mises en vente	Ventes	Encours proposés à la vente	Prix de vente (en euros/m <sup>2</sup> )
Aisne	0	3	22	nd	0	16	196	2 106
Oise	0	13	128	194,5	0	46	283	2 790
Somme	1	24	43	137,9	52	61	466	3 434
<b>Picardie</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>193</b>	<b>154,9</b>	<b>52</b>	<b>123</b>	<b>945</b>	<b>2 980</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>1 607</b>	<b>1 668</b>	<b>10 367</b>	<b>248,8</b>	<b>18 153</b>	<b>18 480</b>	<b>90 955</b>	<b>3 852</b>
<b>France de Province</b>	<b>1 477</b>	<b>1 378</b>	<b>9 257</b>	<b>231,9</b>	<b>13 805</b>	<b>13 266</b>	<b>72 685</b>	<b>3 522</b>

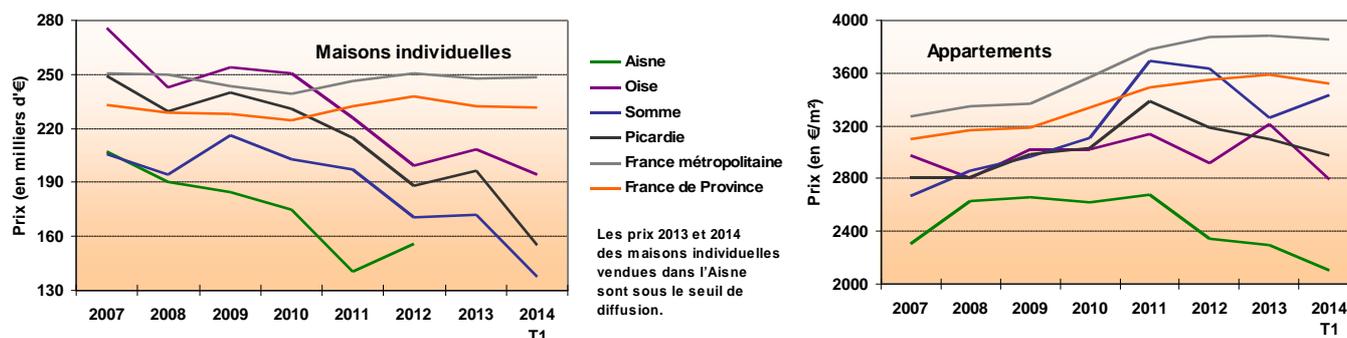
Source : Dreal Picardie, ECLN

## Des prix de vente à prendre avec réserve

Ce trimestre, le prix moyen d'une maison neuve est tombé en Picardie à 155 k€, le plus bas de toutes les régions françaises. Cependant, ce chiffre est difficile à considérer en raison du faible nombre de maisons vendus.

Le prix moyen d'un appartement neuf s'élève à 2980 €/m<sup>2</sup>, en baisse par rapport à 2013. Il convient là encore d'attendre les ventes des mois suivants pour confirmer ou infirmer cette tendance.

## Prix de vente moyen des logements neufs de 2007 à 2014



Source : Dreal Picardie, ECLN

### Note explicative

#### Source

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre à partir des informations sur les permis de construire issues de la base Sit@del2. Ces informations sont complétées par des projets immobiliers connus au travers de la presse, d'internet ou d'autres éléments publicitaires. Les promoteurs immobiliers sont interrogés sur les caractéristiques et la commercialisation éventuelle de leur projet.

#### Champ

L'enquête est exhaustive sur son champ : programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers quel que soit le mode de financement ou l'utilisation finale (résidence principale, secondaire, achat en vue d'une location). Ce champ exclut les ventes en globalité, les ventes en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme les logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) ou les logements de fonction.

#### Définitions

**Mises en vente** : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.

**Ventes** : réservations avec dépôts d'arrhes.

**Annulations des réservations à la vente** : annulations des réservations à la vente réalisées sur des trimestres antérieurs (désistements).

**Encours de logement proposés à la vente** : logements proposés à la vente non encore réservés.

**Réactualisation de l'encours de logements proposés à la vente** : logements retirés ou ajoutés à l'offre commerciale en cours de commercialisation (encours de logements proposés à la vente) au cours de la période étudiée pour des raisons extérieures au processus de vente comme un abandon du projet immobilier, une transformation du projet, une vente en globalité, etc.

**Prix** : prix à la réservation hors frais de notaire et frais divers. Ce sont ici des prix moyens.

#### Diffusion

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs est obligatoire et bénéficie du label d'intérêt général et obligatoire. Toutes les parutions sont soumises au respect du secret statistique (les chiffres ne respectant pas le secret sont notés "« nd » pour non diffusibles).

**Les chiffres du dernier trimestre sont provisoires et les chiffres des deux trimestres précédents susceptibles d'être révisés.**

Conception – réalisation :

**DREAL Picardie**  
Service GCGE –  
Unité Statistiques

**Anne Évrard**

Contacts :

**Anne Évrard**  
Statisticienne  
tél. : 03 22 82 25 42  
[anne.evrard@developpement-durable.gouv.fr](mailto:anne.evrard@developpement-durable.gouv.fr)

**Gérard Geirnaert**  
tél. : 03 22 82 25 43  
[gerard.geirnaert@developpement-durable.gouv.fr](mailto:gerard.geirnaert@developpement-durable.gouv.fr)

**Les bulletins de la DREAL  
Picardie**

**DREAL Picardie**  
56 rue Jules Barni  
80040 AMIENS Cedex 1  
tél. : 03 22 82 25 00  
Fax : 03 22 91 73 77

**Directeur de la Publication :**  
**Thierry VATIN**

**courriel de la DREAL :**  
**dreal-picardie@developpement-  
durable.gouv.fr**

ISSN papier : 2103-9798  
ISSN en ligne : 2267-2605

Dépôt légal : 2<sup>e</sup> trim 2014

impression DREAL