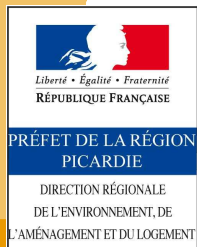


la commercialisation des logements neufs



ECLN

enquête sur la commercialisation des logements neufs

- ❏ **une enquête d'intérêt général, à caractère obligatoire arrêté par le CNIS**

soumise au visa du CNIS et à une déclaration à la CNIL

- ❏ **une enquête trimestrielle, exhaustive sur son champ**

- ❏ **le champ de l'enquête : les permis de construire de 5 logements et plus, destinés à la vente aux particuliers**

- ❏ **les sources : la base SITADEL des permis de construire**

- ❏ **les enjeux : le suivi de l'évolution conjoncturelle dans la promotion immobilière**

- ❏ **les principales données collectées :**

- les mises en vente
- les réservations
- les encours disponibles
- le prix moyen des logements réservés

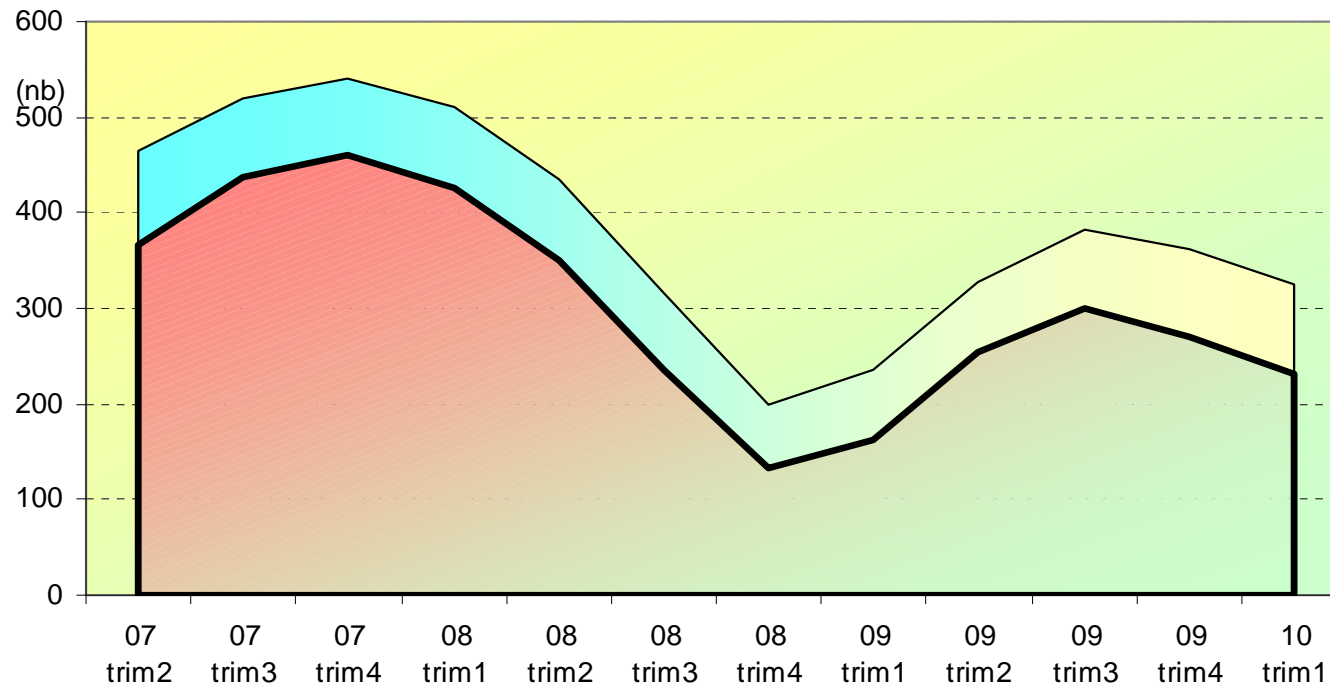
ECLN

évolution des réservations depuis le 2^e trimestre 2007

- des ventes en hausse sur l'année 2009, après le déclin observé en 2008
- un niveau de réservations modéré, au regard des valeurs atteintes fin 2007

réservations de logements neufs en Picardie

(données lissées sur 6 mois)



source : DREAL Picardie

■ appartements ■ maisons individuelles

unité : logement

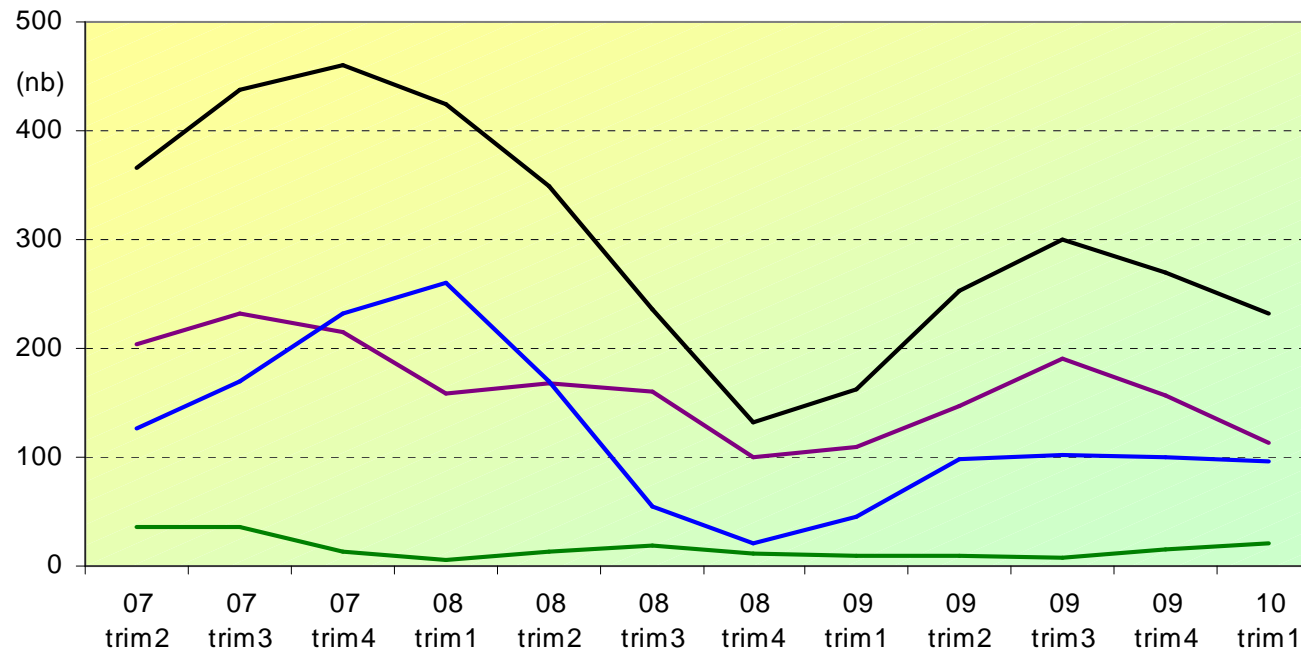
ECLN

les réservations de logements collectifs, évolutions départementales

- une évolution contrastée, suivant les départements
- une prédominance de l'Oise, qui tend à être rejointe par la Somme, les niveaux axonais restant faibles

réservations d'appartements neufs

(données lissées sur 6 mois)



source : DREAL Picardie

— Aisne — Oise — Somme — Picardie

unité : logement

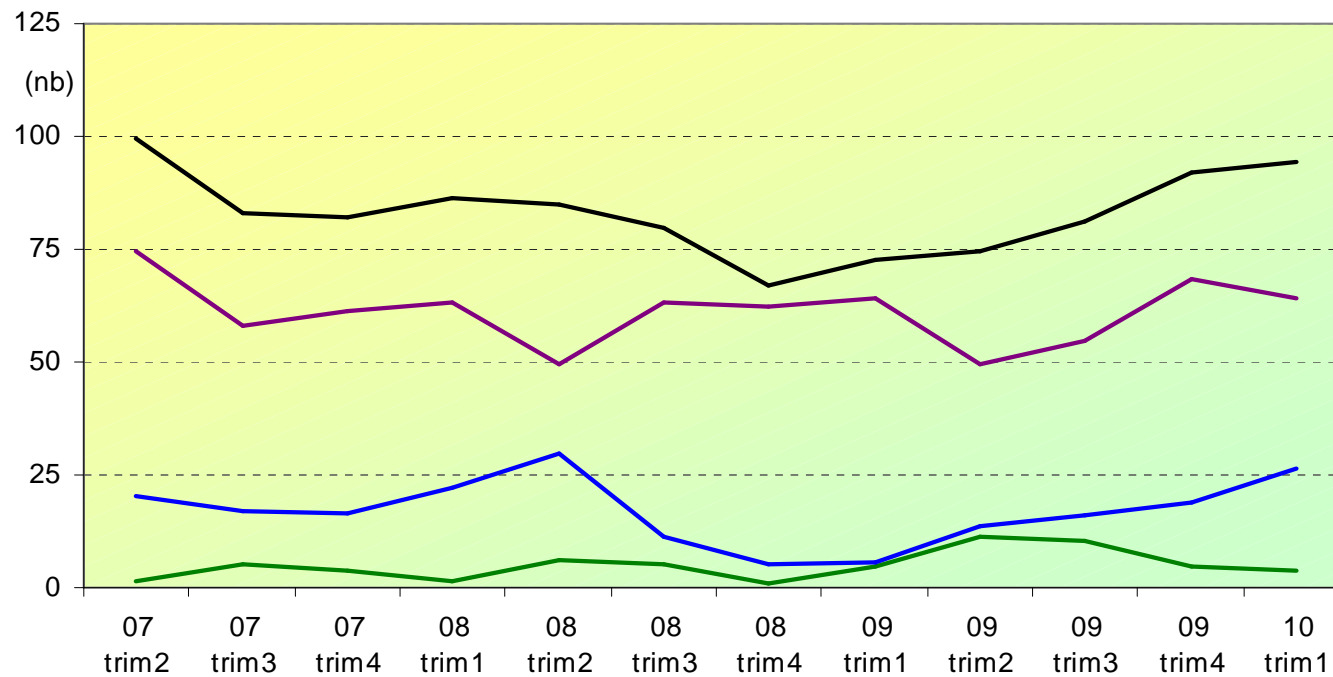
ECLN

les réservations de logements individuels, évolutions départementales

- un niveau de réservations élevé et stable dans l'Oise
- des valeurs plus modestes dans la Somme, très peu élevées pour l'Aisne

réservations de maisons individuelles

(données lissées sur 6 mois)



source : DREAL Picardie

— Aisne — Oise — Somme — Picardie

unité : logement

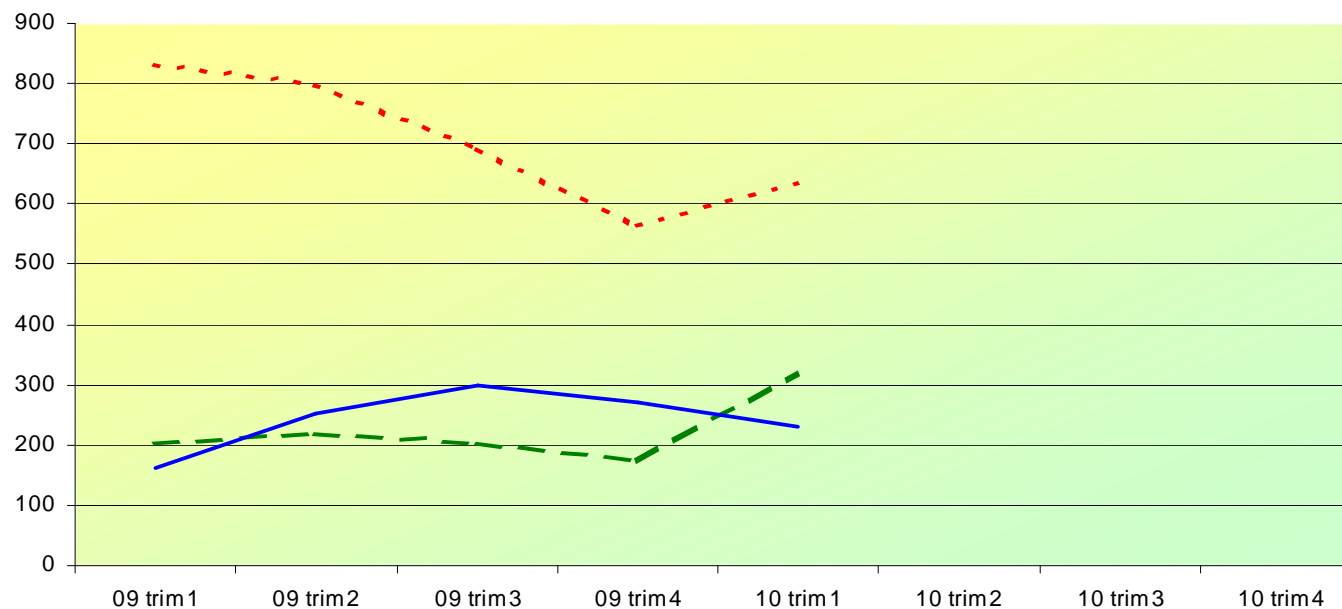
ECLN

les appartements, évolution des mises en vente, réservations et encours en Picardie

- des mises en vente relativement stables au cours de l'année 2009, en progression sur le 1er trimestre 2010
- une tendance continue au déstockage en 2009, les encours progressant à nouveau au 1er trimestre 2010

La commercialisation des appartements

(données lissées sur 6 mois)



source : DREAL Picardie

— mises en vente — réservations - - - encours

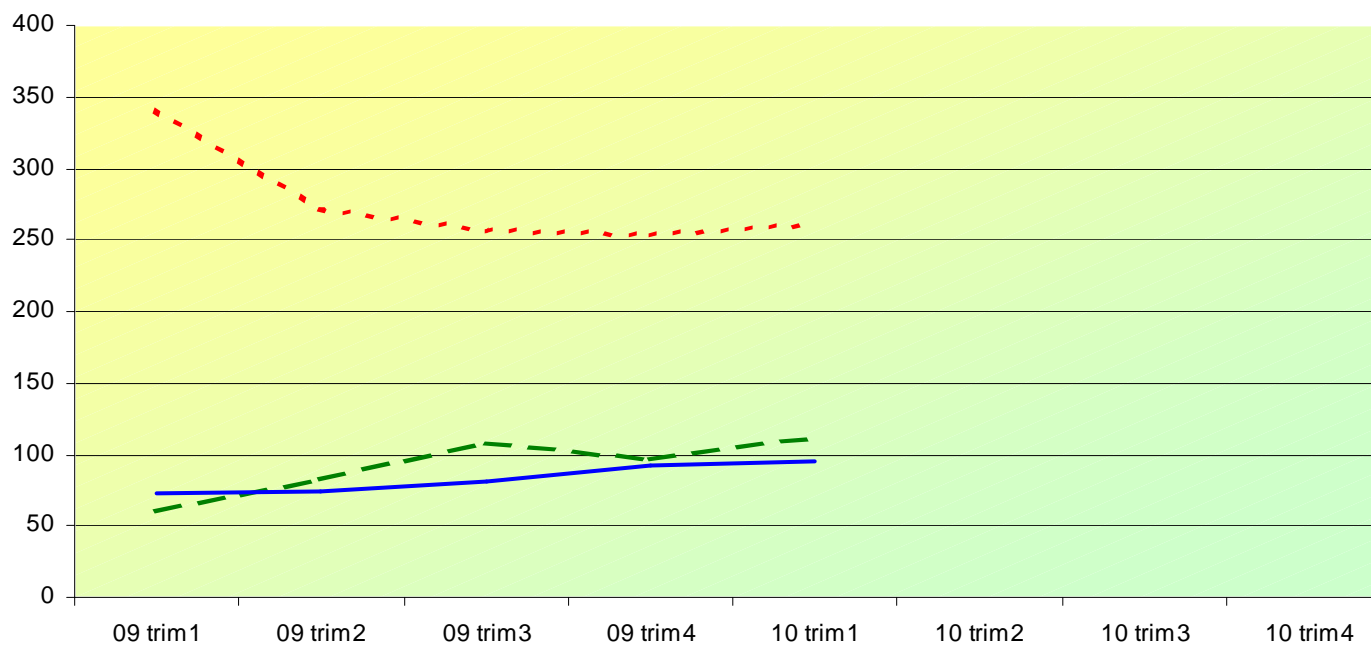
unité : logement

ECLN

les maisons individuelles, évolution des mises en vente, réservations et encours en Picardie

- progression des mises en vente depuis le 1er trimestre 2009
- diminution des stocks durant le 1er semestre 2009, puis stabilisation

La commercialisation des maisons individuelles
(données lissées sur 6 mois)



source : DREAL Picardie

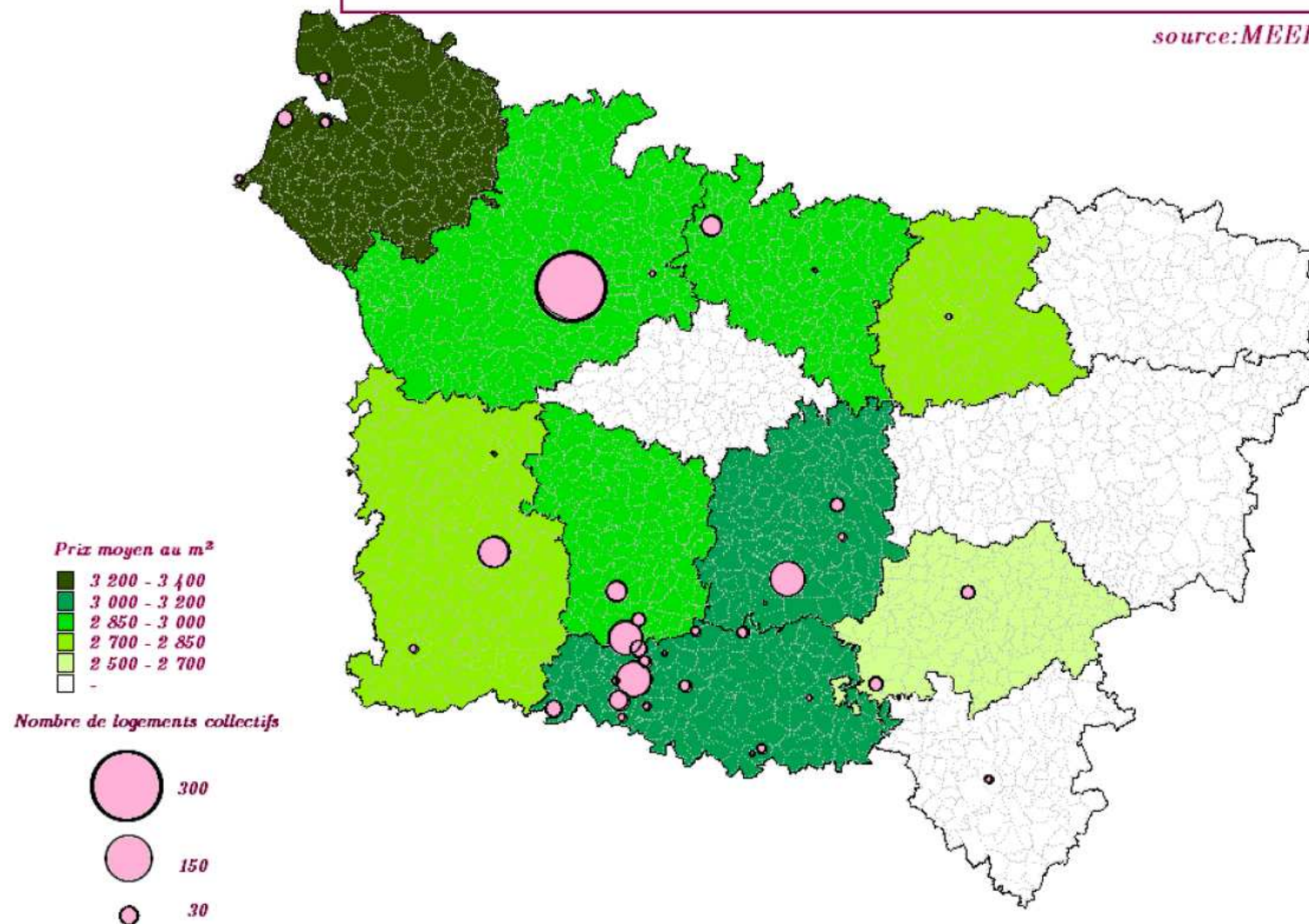
— mises en vente — réservations - - - encours

unité : logement

ECLN

Prix moyen au m² des logements collectifs en 2009

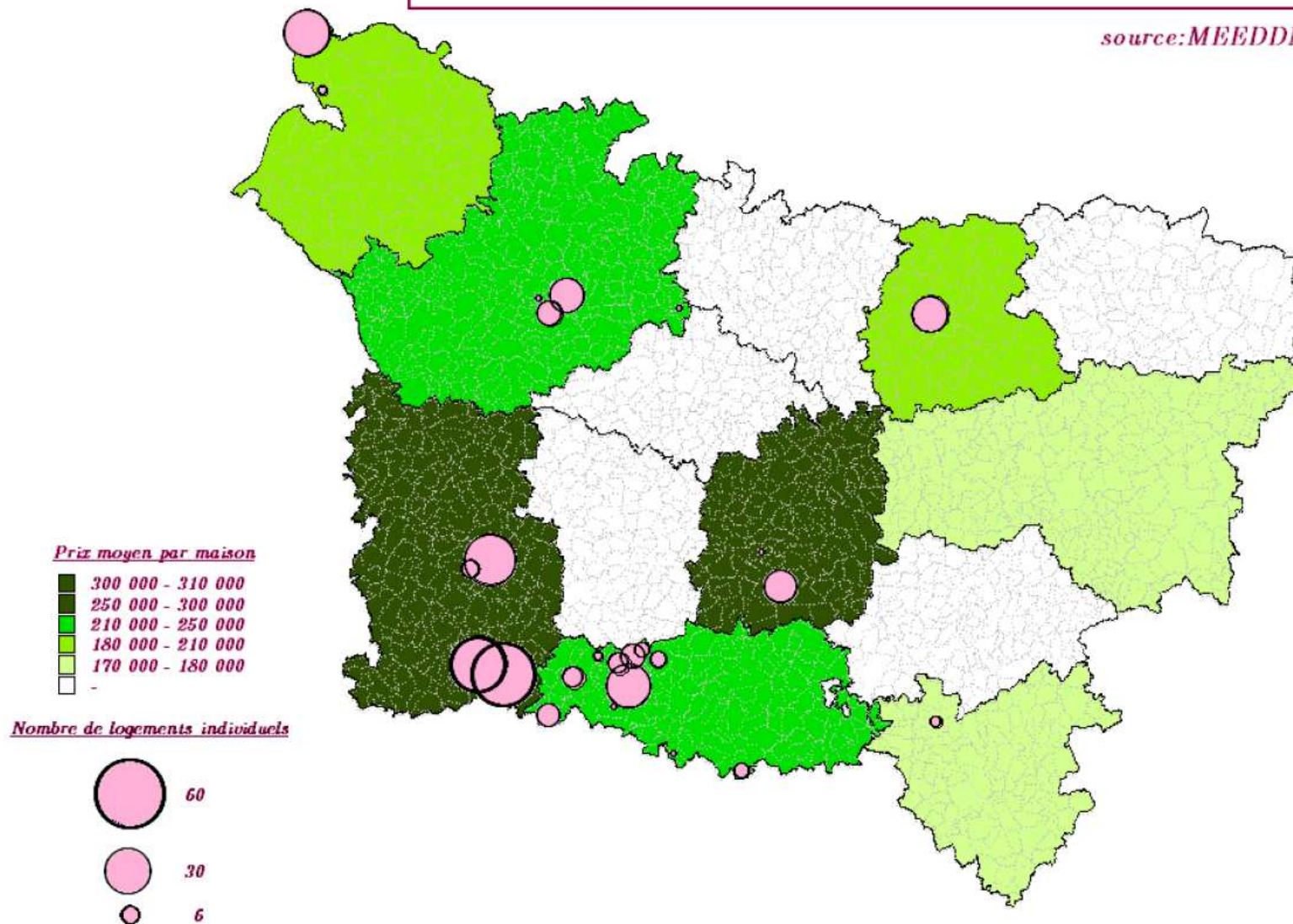
source: MEEDDM-ECLN



ECLN

Prix moyen d'une maison individuelle en 2009

source: MEEDDM-ECLN



ECLN

la commercialisation des maisons individuelles en 2009, chiffres départementaux et régionaux

une prépondérance de l'Oise dans les réservations,
avec des prix de vente élevés

La commercialisation des maisons individuelles en 2009

Départements Région	Maisons individuelles				
	Mises en vente	Réservations	<i>dont investissement locatif</i>	Encours disponibles	Prix de vente (1)
Aisne	18	32	0	96	184,6
Oise	224	236	9	607	254,0
Somme	115	65	10	345	216,3
Picardie	357	333	19	1 048	240,0

Source : DREAL Picardie

(1) Prix de vente moyen d'une maison en milliers d'euros

ECLN

la commercialisation des appartements en 2009, chiffres départementaux et régionaux

la moitié des réservations effectuées dans le cadre d'un investissement locatif

La commercialisation des appartements en 2009

Départements Région	Appartements			Encours disponibles	Prix de vente (2)
	Mises en vente	Réservations	<i>dont</i> <i>investissement</i> <i>locatif</i>		
Aisne	62	47	18	225	2 657
Oise	450	606	306	1326	3 021
Somme	275	394	193	1169	2 963
Picardie	787	1 047	517	2 720	2 984

Source : DREAL Picardie

(2) Prix moyen d'un appartement en euros/m2

ECLN

évolution des prix de vente depuis 2006

pas de tendance significative pour les maisons individuelles,
une évolution à la hausse du prix au mètre carré pour les appartements

Les prix de vente "à la réservation" (1)

départements région	Maisons individuelles				Appartements			
	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Aisne	142,6	206,8	190,1	184,6	2 186	2 307	2 630	2 657
Oise	290,4	275,6	242,6	254,0	2 634	2 980	2 802	3 021
Somme	183,2	167,9	194,5	216,3	2 238	2 704	2 865	2 963
Picardie	243,5	211,8	229,3	240,0	2 433	2 849	2 818	2 984

Source : DREAL Picardie

(1) Prix de vente moyen d'une maison en milliers d'euros

Prix moyen d'un appartement en euros/m²