

Commercialisation des logements neufs

Résultats au troisième trimestre 2011

Au troisième trimestre 2011, plus de 26 400 logements ont été vendus. Les ventes sont inférieures de 12,9 % à celles du troisième trimestre 2010. Les ventes de logements en immeubles collectifs ont baissé de 12,0 % et celles de maisons de 20,0 % par rapport au troisième trimestre de l'an dernier. Sur les quatre derniers trimestres, le nombre de ventes s'élève à 101 300 soit 10,7 % de moins qu'au cours des quatre trimestres précédents.

Au cours du troisième trimestre 2011, 29 800 logements ont été mis en vente, soit 11,9 % de plus qu'au troisième trimestre 2010. Les mises en vente de logements en immeubles collectifs ont augmenté de 14,1 % et celles de maisons ont diminué de 3,7 % par rapport au troisième trimestre de l'an dernier. Sur les quatre derniers trimestres, ce sont 115 100 logements

neufs qui ont été mis sur le marché, soit 8,3 % de plus qu'au cours des quatre trimestres précédents.

L'encours de logements neufs proposés à la vente est supérieur de 14,4 % à celui du troisième trimestre 2010. Il atteint 71 600 logements au troisième trimestre 2011.

Du troisième trimestre 2010 au troisième trimestre 2011, le délai moyen d'écoulement passe de 6 mois à près de 8 mois et demi pour les logements collectifs et de 8 mois et demi à un peu plus de 10 mois et demi pour les logements individuels.

Au troisième trimestre 2011, le prix moyen au mètre carré des logements en immeubles collectifs est supérieur de 4,4 % à ce qu'il était au troisième trimestre 2010. Dans l'individuel, le prix moyen du lot s'est accru de 4,1 %.

Les appartements

Au troisième trimestre 2011, les ventes d'appartements sont inférieures de 12,0 % à celles du troisième trimestre 2010 (23 900 contre 27 100). Les ventes de tous les types d'appartements sont en baisse. Le recul des ventes est plus marqué pour les quatre pièces ou plus (- 18,3 %) et les studios (- 16,6 %) que pour les appartements de trois et deux pièces (respectivement - 11,0 % et - 9,3 %). Sur les quatre derniers trimestres, 91 100 logements en immeubles collectifs ont été vendus contre 100 200 au cours des quatre trimestres précédents (- 9,0 %).

Au troisième trimestre 2011, les mises en vente sont supérieures de 14,1 % à celles du troisième trimestre 2010 (26 700 contre 23 400). La hausse s'échelonne de 10,2 % pour les appartements de trois pièces à 22,9 % pour les appartements de quatre pièces et plus). Les mises en vente de studios baissent de 7,6 %.

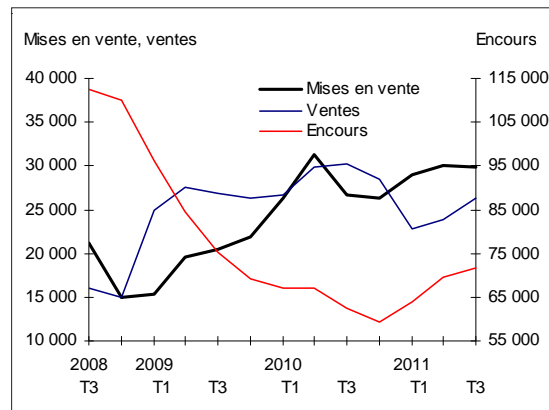
Sur les quatre derniers trimestres, 103 700 logements en immeubles collectifs ont été mis en vente contre 93 300 au cours des quatre trimestres précédents (+ 11,2 %).

Fin septembre 2011, l'encours de logements collectifs proposés à la vente (63 000) est supérieur de 17,9 % à celui observé fin septembre 2010. La progression concerne tous les types d'appartements sauf les quatre pièces et plus (- 1,7 %). La part de l'encours de logements en projet passe de 59,7 %

fin septembre 2010 à 64,0 % fin septembre 2011 et la part de l'encours de logements en cours de construction diminue légèrement (31,0 % contre 31,7 %). Le délai d'écoulement qui était de 6,0 mois au troisième trimestre 2010 est de 8,3 mois au troisième trimestre 2011.

Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs au troisième trimestre 2011 (3 774 euros) est supérieur de 4,4 % à celui du troisième trimestre 2010 (3 614 euros). La hausse concerne tous les types d'appartements.

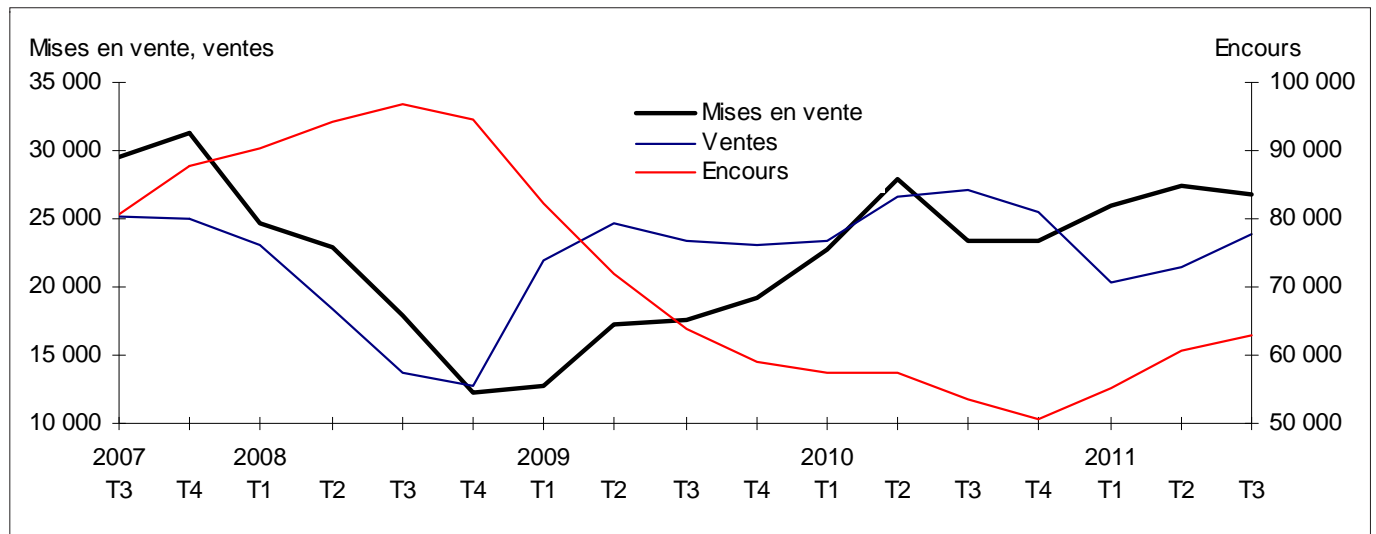
La commercialisation des logements neufs



Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

La commercialisation des appartements



Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

Les maisons individuelles

Au troisième trimestre 2011, les ventes de maisons individuelles par les promoteurs (habitat individuel groupé) sont inférieures de 20,0 % à leur niveau du troisième trimestre 2010. Les baisses s'échelonnent de - 4,9 % pour les maisons de six pièces et plus à - 37,3 % pour celles de cinq pièces (- 15,5 % pour celles de quatre et - 14,8 % pour celles de moins de quatre pièces). Sur les quatre derniers trimestres, les ventes de maisons sont inférieures de 22,9 % à celles des quatre trimestres précédents (10 200 contre 13 300).

Les mises en vente au troisième trimestre 2011 sont inférieures de 3,7 % à celles du troisième trimestre 2010. La baisse concerne les maisons de quatre pièces (- 5,8 %) et de cinq pièces (- 9,7 %) alors que les mises en vente des maisons de moins de quatre pièces se stabilisent (+ 0,8 %). Sur les

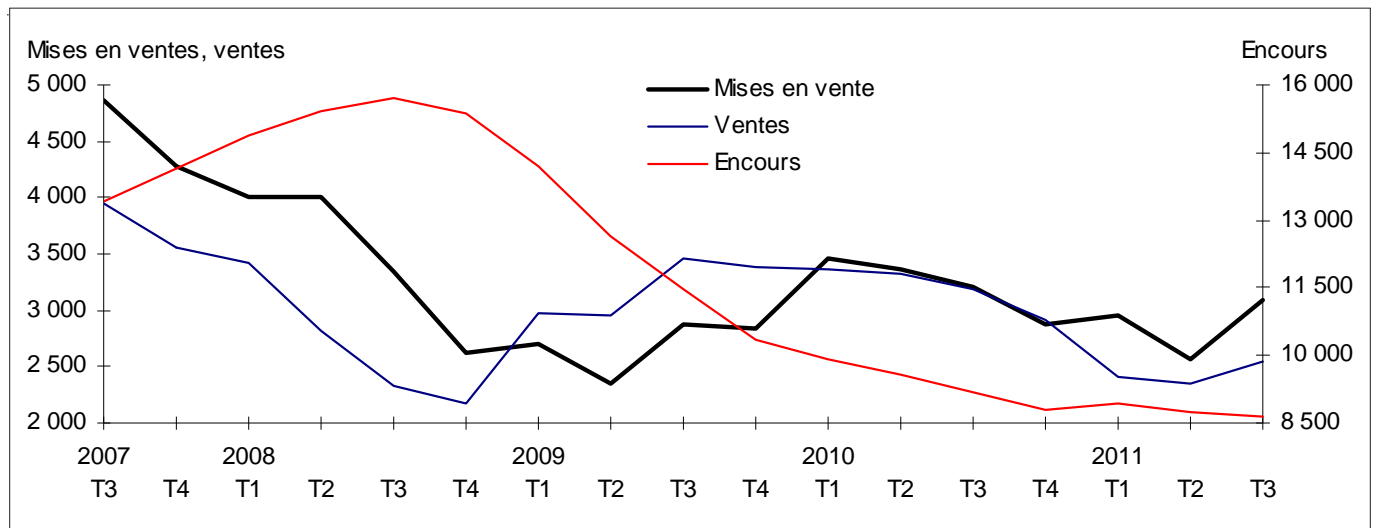
quatre derniers trimestres, les mises en vente de logements individuels sont inférieures de 10,7 % à celles des quatre trimestres précédents (11 500 contre 12 800).

Fin septembre 2011, l'encours de maisons disponibles à la vente est inférieur de 5,8 % à celui de fin septembre 2010 (8 600 logements contre 9 200).

Le délai d'écoulement, qui était de 8,4 mois il y a un an, est de 10,6 mois au troisième trimestre 2011.

Au troisième trimestre 2011, le prix de vente moyen d'une maison neuve (246 500 euros) est supérieur de 4,1 % à celui observé au troisième trimestre 2010 (236 900 euros). Les prix de tous les types de maisons sont en hausse. La progression la plus forte concerne les maisons de six pièces et plus (+ 12,0 %).

La commercialisation des maisons individuelles



Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

Chiffres régionaux

Au troisième trimestre 2011, les ventes de logements neufs sont inférieures à leur niveau du troisième trimestre 2010 dans seize régions de France métropolitaine. Pour dix d'entre elles, cette baisse s'accompagne d'une hausse des mises en vente de logements neufs comme en Rhône-Alpes ou en Bretagne. Quatre régions voient à la fois les ventes et les mises en vente de logements neufs décroître dont l'Île-de-France alors que les mises en vente sont stables en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Franche-Comté.

Les ventes de logements neufs sont supérieures à leur niveau du troisième trimestre pour six régions et elles s'accompagnent d'une progression des mises en vente de logements neufs pour cinq d'entre elles dont l'Aquitaine, le Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. En Picardie, les mises en vente baissent alors que les ventes augmentent.

Fin septembre 2011, l'encours de logements neufs proposés à la vente est supérieur à son niveau de fin septembre 2010 dans dix-sept régions. C'est en Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Pays de la Loire et Aquitaine que la progression de l'encours est la plus sensible. L'encours de logements neufs proposés à la vente est inférieur à son niveau de fin septembre 2010 dans quatre régions et stable dans le Centre.

Au troisième trimestre 2011, le prix moyen au mètre carré des appartements est supérieur à son niveau du troisième trimestre 2010 dans toutes les régions sauf en Midi-Pyrénées, Limousin, Franche-Comté et Rhône-Alpes. Les hausses sont supérieures à 10 % en Picardie, Alsace, Auvergne, Bretagne et Île-de-France.

La commercialisation par région des logements neufs au troisième trimestre 2011

Régions	Maisons individuelles				Appartements			
	Mises en vente	Ventes (1)	Encours proposés	Prix de vente (2)	Mises en vente	Ventes (1)	Encours proposés	Prix de vente (2)
11 - Île-de-France	208	274	444	319,0	3 867	4 174	7 252	4 954
21 - Champagne-Ardenne	17	9	166	222,4	210	176	760	3 267
22 - Picardie	43	80	266	211,6	150	325	696	3 635
23 - Haute-Normandie	74	80	153	175,8	393	473	1 149	3 136
24 - Centre	97	79	424	179,2	695	461	1 878	3 071
25 - Basse-Normandie	107	45	253	225,3	399	408	1 034	3 615
26 - Bourgogne	39	11	56	290,3	250	151	834	2 759
31 - Nord-Pas-de-Calais	211	142	935	222,0	657	571	2 376	3 312
41 - Lorraine	75	45	184	181,0	426	422	902	2 677
42 - Alsace	76	61	216	271,7	1 238	895	2 418	3 092
43 - Franche-Comté	35	35	196	198,9	317	304	1 010	2 741
52 - Pays de la Loire	213	171	608	219,4	2 216	1 409	3 879	3 321
53 - Bretagne	196	199	1 027	197,0	1 297	1 230	6 031	3 174
54 - Poitou-Charentes	208	94	354	211,1	244	148	603	3 614
72 - Aquitaine	166	158	457	214,5	2 122	1 528	3 194	3 500
73 - Midi-Pyrénées	177	165	240	215,9	1 649	1 285	2 449	3 284
74 - Limousin	5	8	80	149,5	95	82	260	2 777
82 - Rhône-Alpes	461	369	926	293,5	4 746	4 147	12 124	3 717
83 - Auvergne	0	7	23	216,9	92	93	633	2 913
91 - Languedoc-Roussillon	355	249	876	206,0	1 594	1 874	4 038	3 421
93 - Provence-Alpes-Côte d'Azur	286	222	567	330,5	3 487	3 231	8 374	4 245
94 - Corse	33	39	188	354,0	568	484	1 107	3 405
France métropolitaine	3 082	2 542	8 639	246,5	26 712	23 871	63 001	3 774

Source : SOeS, 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.

(3) Délai d'écoulement de l'encours (en mois de vente)
(= (encours/moyenne des ventes des 2 derniers trimestres) x 3).

(p) Les chiffres du trimestre sont provisoires.

(r) Chiffres rectifiés.

(ND) Non diffusable.

La commercialisation de l'ensemble des logements neufs

	Année 2009 (r)	Année 2010 (r)	2010.3 (r)	2010.4 (r)	2011.1 (r)	2011.2 (r)	2011.3 (p)	Évolution entre 2011.3 et 2010.3
Mises en vente	77 309	110 468	26 619	26 322	28 982	30 045	29 794	11,9%
Ventes (1)	105 874	115 413	30 317	28 387	22 777	23 758	26 413	-12,9%
Encours proposés	69 240	59 410	62 607	59 410	63 998	69 431	71 640	14,4%

Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

La commercialisation des appartements

	Année 2009 (r)	Année 2010 (r)	2010.3 (r)	2010.4 (r)	2011.1 (r)	2011.2 (r)	2011.3 (p)	Évolution entre 2011.3 et 2010.3
Mises en vente	66 565	97 585	23 418	23 450	26 035	27 475	26 712	14,1%
1 pièce	7 787	11 559	2 635	2 568	3 153	3 254	2 436	-7,6%
2 pièces	24 095	36 552	9 075	8 780	9 876	10 084	10 004	10,2%
3 pièces	24 615	36 315	8 757	8 912	9 699	10 411	10 758	22,9%
4 pièces ou plus	10 068	13 159	2 951	3 190	3 307	3 726	3 514	19,1%
Ventes (1)	93 098	102 621	27 138	25 470	20 366	21 407	23 871	-12,0%
1 pièce	9 679	12 371	3 288	3 174	2 136	2 480	2 742	-16,6%
2 pièces	32 705	36 829	10 245	8 997	7 558	7 888	9 293	-9,3%
3 pièces	36 518	38 091	9 920	9 657	7 323	7 828	8 826	-11,0%
4 pièces ou plus	14 196	15 330	3 685	3 642	3 349	3 211	3 010	-18,3%
Prix de vente au m ² (2)	3 369	3 572	3 614	3 630	3 766	3 830	3 774	4,4%
1 pièce	4 021	4 353	4 259	4 355	4 438	4 648	4 764	11,9%
2 pièces	3 423	3 615	3 672	3 659	3 774	3 860	3 792	3,3%
3 pièces	3 241	3 415	3 462	3 464	3 614	3 671	3 601	4,0%
4 pièces ou plus	3 410	3 609	3 652	3 717	3 862	3 886	3 835	5,0%
Encours de logts proposés	58 885	50 620	53 438	50 620	55 041	60 698	63 001	17,9%
1 pièce	4 390	3 660	4 281	3 660	4 706	5 449	5 172	20,8%
2 pièces	17 107	15 792	16 201	15 792	17 768	19 883	20 355	25,6%
3 pièces	24 366	20 938	22 024	20 938	22 632	25 008	26 730	21,4%
4 pièces ou plus	13 022	10 230	10 932	10 230	9 935	10 358	10 744	-1,7%
Logts achevés	5 523	3 882	4 580	3 882	3 363	3 242	3 115	-32,0%
Logts en cours de construction	21 208	15 554	16 945	15 554	17 571	18 463	19 550	15,4%
Logts en projet	32 154	31 184	31 913	31 184	34 107	38 993	40 336	26,4%
Logts achevés en % de l'encours total	9,4	7,7	8,6	7,7	6,1	5,3	4,9	-42,3%
Délai d'écoulement de l'encours (3)	9,8	6,5	6,0	5,8	7,2	8,7	8,3	

Source : SOeS, ECLN

Unités : logements, euros/m², mois

La commercialisation des maisons individuelles

	Année 2009 (r)	Année 2010 (r)	2010.3 (r)	2010.4 (r)	2011.1 (r)	2011.2 (r)	2011.3 (p)	Évolution entre 2011.3 et 2010.3
Mises en vente	10 744	12 883	3 201	2 872	2 947	2 570	3 082	-3,7%
Moins de 4 pièces	2 656	3 018	826	717	748	503	833	0,8%
4 pièces	5 482	6 945	1 731	1 567	1 616	1 464	1 630	-5,8%
5 pièces	2 281	2 584	607	502	510	514	548	-9,7%
6 pièces ou plus	325	336	37	86	73	89	71	91,9%
Ventes (1)	12 776	12 792	3 179	2 917	2 411	2 351	2 542	-20,0%
Moins de 4 pièces	2 970	2 839	764	726	501	440	651	-14,8%
4 pièces	6 397	6 504	1 609	1 509	1 343	1 337	1 359	-15,5%
5 pièces	2 945	3 036	724	618	478	469	454	-37,3%
6 pièces ou plus	464	413	82	64	89	105	78	-4,9%
Prix de vente par lot	243,3	239,4	236,9	235,2	250,5	249,0	246,5	4,1%
Moins de 4 pièces	195,8	190,5	188,0	191,6	199,7	195,8	191,7	2,0%
4 pièces	230,4	229,9	231,9	231,7	235,3	228,7	246,1	6,1%
5 pièces	292,5	288,9	291,1	281,6	308,3	302,2	308,7	6,0%
6 pièces ou plus	412,4	363,0	311,6	364,8	454,7	493,0	349,1	12,0%
Encours de logts proposés	10 355	8 790	9 169	8 790	8 957	8 733	8 639	-5,8%
Moins de 4 pièces	2 033	1 871	2 005	1 871	2 042	1 980	1 939	-3,3%
4 pièces	4 915	4 564	4 664	4 564	4 650	4 560	4 527	-2,9%
5 pièces	2 821	2 001	2 126	2 001	1 937	1 878	1 876	-11,8%
6 pièces ou plus	586	354	374	354	328	315	297	-20,6%
Délai d'écoulement de l'encours (3)	12,3	8,6	8,4	8,7	10,1	11,0	10,6	

Source : SOeS, ECLN

Unités : logement, milliers d'euros, mois

Ces résultats sont issus de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) réalisée chaque trimestre par les cellules statistiques des Dreal des régions métropolitaines auprès des promoteurs sur les programmes de logements neufs destinés à la vente aux particuliers d'au moins cinq logements.

Ève ROUMIGUIÈRES

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Chiffres &
statistiques

Commissariat général
au développement
durable

Service
de l'observation
et des statistiques

Tour Voltaire
92055 La Défense cedex
Mel :
diffusion.soes.cgdd@
developpement-
durable.gouv.fr
Télécopie :
(33/0) 1 40 81 13 30

Directeur
de la publication
Sylvain MOREAU
ISSN : 2102-6378

© SOeS 2011