

Les ventes en nette progression

Bilan 2016

En 2016, plus de 9 600 logements ont été réservés à la vente en Nouvelle-Aquitaine. Pour la 2^{ème} année consécutive, les ventes de logements neufs progressent par rapport à l'année précédente. Les mises en vente augmentent également sur la même période mais restent sensiblement inférieures aux ventes, en nombre de logements comme en évolution. Par conséquent, le nombre de logements disponibles à la vente diminue : il s'établit à 6 209 logements à fin 2016.

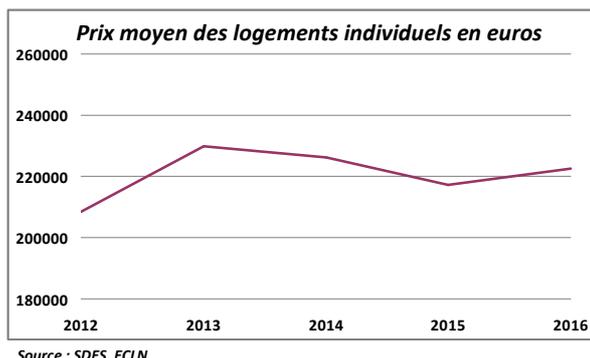
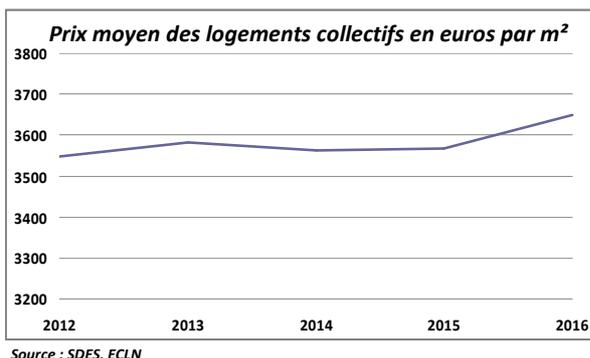
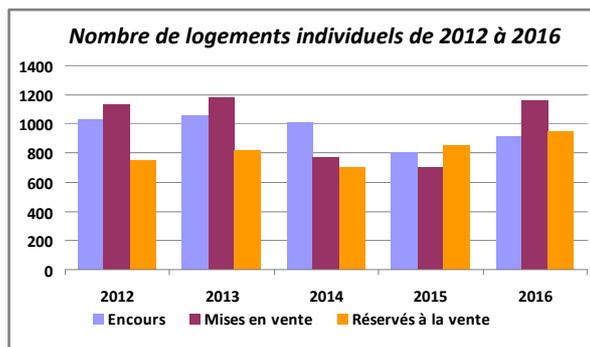
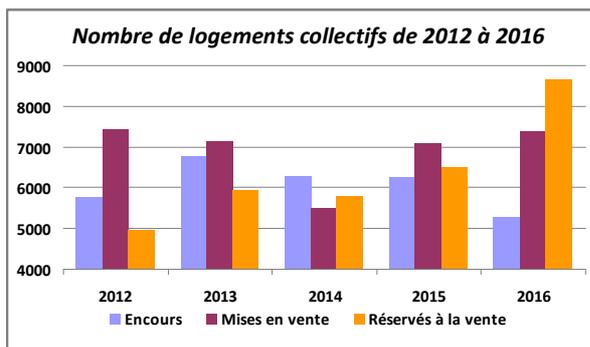
Le marché du collectif représente 90 % de la promotion immobilière annuelle. Le nombre d'appartements réservés est en nette progression par rapport à 2015 (+ 33 %). Quant à l'offre nouvelle de logements collectifs, elle augmente de 4 % sur la même période. Avec une progression des réservations plus forte que celle des mises en vente, l'encours des appartements proposés à la vente diminue de 16 % par rapport à l'année précédente. Fin 2016, le délai moyen d'écoulement d'un logement collectif est de 7 mois (soit 4 mois de moins que fin 2015). Le prix moyen d'un appartement, dans la région, s'élève à 3 649 euros le m² en 2016 (2 % de plus qu'en 2015).

Les ventes de maisons individuelles sont également en hausse par rapport à 2015 (+ 12 %). Les mises en ventes suivent la même tendance avec une augmentation annuelle de 67 %, à partir d'un volume relativement faible. L'encours des maisons proposées à la vente progresse : + 15 % en un an. Fin 2016, il faut en moyenne 11 mois pour vendre une maison individuelle soit 1 mois de moins que fin 2015. Le prix moyen d'une maison individuelle est en hausse de 3 % par rapport à l'année précédente.



Logement Construction

Enquête sur la
commercialisation
des logements
neufs



Les réservations à la vente

Un peu plus de 9 600 logements neufs réservés à la vente en 2016

Le marché de l'immobilier neuf d'au moins cinq logements en Nouvelle-Aquitaine a été dynamique en 2016. Pour la deuxième année consécutive, les ventes sont en hausse (+ 31 % de réservations par rapport à 2015 contre + 13 % entre 2014 et 2015). C'est au-dessus de la moyenne France métropolitaine (+ 26 % par rapport à 2015).

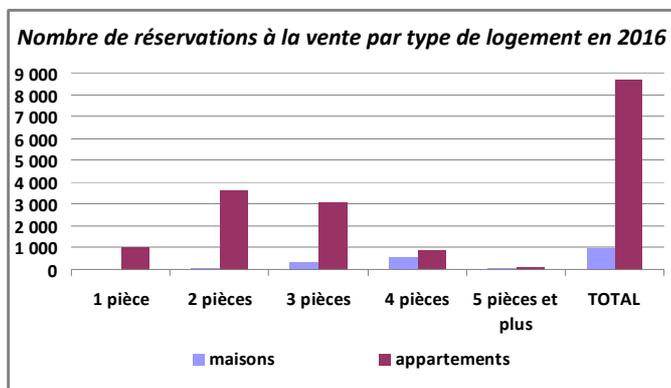
Le nombre annuel de ventes se rapproche de la barre des 10 000 unités, volume équivalent à celui enregistré avant 2008. Ce résultat se situe bien au-dessus (+47 %) de la moyenne régionale des ventes des cinq dernières années. Le département de la Gironde concentre à lui seul plus de la moitié des ventes réalisées en 2016 (57 %).

Toutes les régions métropolitaines suivent la même tendance que la Nouvelle-Aquitaine.

Les 9 621 logements réservés dans la région représentent 8 % du volume de logements neufs vendus en France métropolitaine. A elle seule, la région Ile-de-France concentre 26 % des réservations nationales.

Les logements collectifs contribuent fortement à ce résultat annuel. En effet, ils prédominent sur le marché régional avec neuf ventes de logements sur dix. En 2016, les ventes d'appartements augmentent de 33 % par rapport à 2015. C'est mieux qu'au niveau national (+ 26 %).

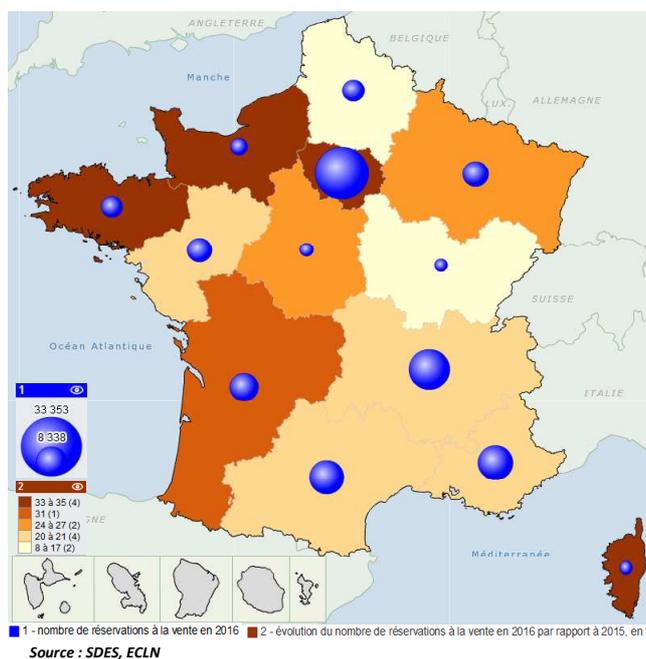
Le marché du collectif est assez dynamique et la hausse des réservations concerne tous les types d'appartements. Avec 54 % des ventes annuelles, les studios et les 2 pièces restent majoritaires.



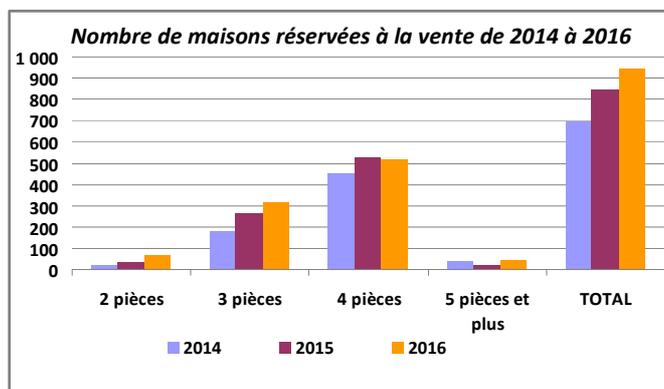
Source : SDES, ECLN

Les ventes de logements individuels en France métropolitaine progressent beaucoup plus fortement (+ 28 % d'augmentation entre 2015 et 2016) qu'en Nouvelle-Aquitaine (+ 12 %).

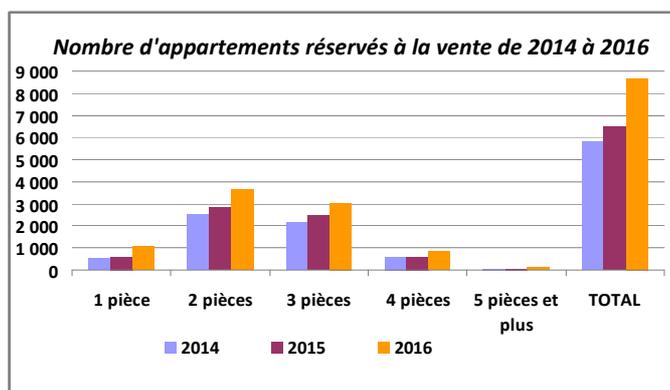
Nombre de logements neufs réservés à la vente en 2016 et évolution annuelle par région



947 maisons individuelles ont été réservées en 2016. Cette hausse est observée pour la 2^{ème} année consécutive mais elle est beaucoup moins forte que l'année précédente (+ 21 % entre 2014 et 2015).



Source : SDES, ECLN



Source : SDES, ECLN

Les ventes d'appartements en Nouvelle-Aquitaine progressent dans neuf zones de marché sur onze. La zone de Bordeaux Métropole concentre la moitié des ventes régionales de logements collectifs de l'année. Elle est particulièrement dynamique. Les ventes ont augmenté de 44 % par rapport à 2015 et même de 72 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années.

Les plus fortes hausses s'observent dans l'agglomération de Limoges, la zone Grands Lacs-Mimizan et le littoral sud des Landes. Les ventes augmentent également dans l'agglomération de La Rochelle (+47 %), le Bassin d'Arcachon (+32 %) et l'agglomération de Poitiers (+14 %). En revanche, elles sont stables dans l'agglomération de Pau-Pyrénées et diminuent sur le littoral de la Charente-Maritime (-43 %).

Les réservations de logements individuels sont principalement localisées dans la Métropole de Bordeaux où elles représentent près d'un quart des ventes de maisons de l'année en Nouvelle-Aquitaine.

Au 4^{ème} trimestre 2016, le nombre d'appartements réservés en Nouvelle-Aquitaine augmente de 22 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2015, moins qu'au niveau national (+33 %). Au niveau régional, les ventes de tous les types d'appartements sont en hausse et c'est pour les plus grands (4 pièces et plus) qu'elle est la plus forte (+31 % sur la même période). Avec 55 % des ventes du trimestre, les studios et les 2 pièces restent majoritaires. Les annulations de réservations atteignent, ce trimestre, 7 % des réservations d'appartements et sont en baisse par rapport à la même période en 2015 (9 %). Comme au niveau annuel, les ventes d'appartements sont localisées principalement dans la Métropole de Bordeaux où elles représentent plus de la moitié des réservations de logements collectifs du trimestre (51 %).

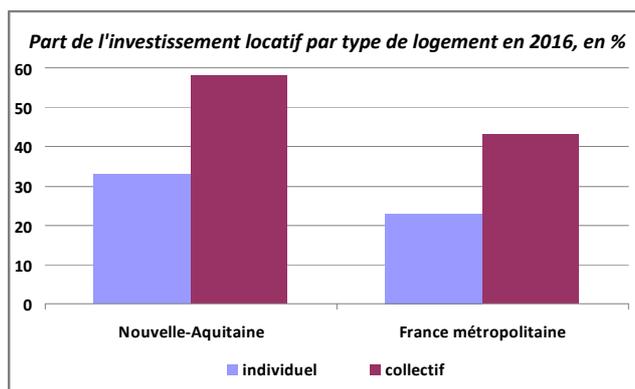
Le nombre de réservations au 4^{ème} trimestre 2016 progressent dans huit zones de marché sur les onze de la région. Les plus fortes hausses s'observent dans l'agglomération de Poitiers, la couronne urbaine de Bordeaux Métropole en zone B, la zone Grands Lacs-Mimizan et le littoral sud des Landes. Les ventes augmentent également fortement dans l'agglomération de Limoges (+63 %), le Bassin d'Arcachon (+45 %), la Métropole de Bordeaux (+28 %) et le littoral Basque (+15 %). En revanche, elles diminuent dans les agglomérations de Pau-Pyrénées (-52 %), de La Rochelle (-5 %) et sur le littoral de la Charente-Maritime (-35 %).

Les ventes de maisons individuelles reprennent ce trimestre avec une augmentation de 18 % par rapport à la même période de 2015. Elles sont localisées principalement dans la Métropole de Bordeaux où elles représentent 33 % des ventes de maisons du trimestre. L'évolution des ventes de maisons en région Nouvelle-Aquitaine progresse moins fortement que la moyenne France métropolitaine (+37 % par rapport à fin 2015).

L'investissement locatif majoritaire

En Nouvelle Aquitaine, 4 990 appartements et 309 maisons individuelles ont été vendus en investissement locatif en 2016. Ces ventes représentent plus de la moitié des ventes totales de logements neufs de la région (55 %). L'investissement locatif en Nouvelle-Aquitaine est relativement plus important qu'en France métropolitaine où 4 logements sur 10 ont bénéficié d'un dispositif fiscal en 2016. En volume, la Nouvelle-Aquitaine se place en 4^{ème} position derrière l'Occitanie, l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes. Le nombre de ventes en investissement locatif a progressé de 25 % par rapport à 2015 essentiellement dans les zones de Bordeaux Métropole et de l'agglomération de La Rochelle. Cette hausse est plus marquée en moyenne nationale (+32 %).

Comme au niveau national, l'investissement locatif en Nouvelle-Aquitaine privilégie les appartements aux maisons. Près de 6 appartements sur 10 (58 %) ont été financés dans le cadre du dispositif Pinel. En revanche, seules 3 maisons sur 10 en ont bénéficié.



Source : SDES, ECLN

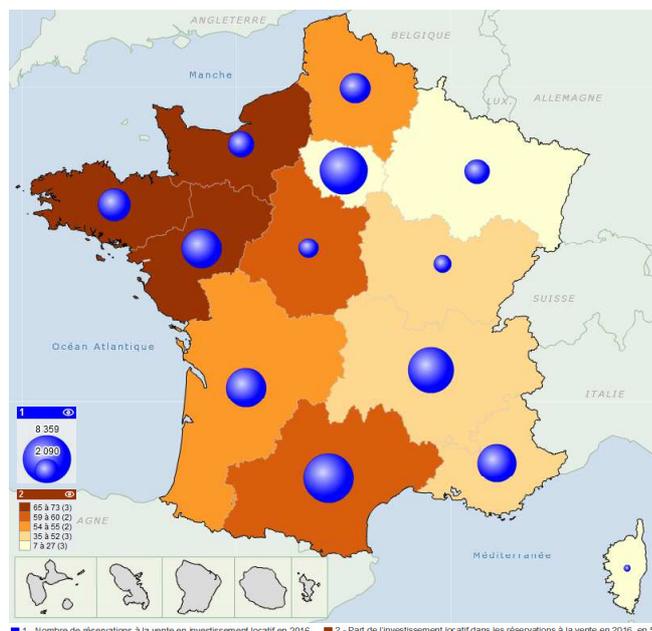
Néanmoins, les néo-aquitains accordent une place plus importante au logement individuel qu'en France métropolitaine. Les maisons construites en Nouvelle-Aquitaine bénéficient plus souvent d'un investissement locatif : 10 points de plus qu'en moyenne France métropolitaine.

Les appartements de petite taille (studios et 2 pièces) sont plus fréquemment concernés par l'investissement locatif. En effet, parmi les réservations de petits appartements, près de 65 % sont en investissement locatif alors que les logements collectifs plus spacieux, de type 3 pièces et plus, sont moins représentés (seulement 55 % des réservations).

Nombre de logements neufs réservés à la vente en investissement locatif en 2016 et part de cet investissement locatif dans les ventes totales 2016 par région

En 2016, la part de l'investissement locatif est la plus importante dans les zones de marché de la couronne urbaine de Bordeaux Métropole en zone B et de l'agglomération de La Rochelle avec 7 logements sur 10 réservés. Suivent ensuite la Métropole de Bordeaux et les agglomérations de Poitiers et de Limoges Métropole où 6 logements sur 10 sont également concernés par ce dispositif fiscal.

L'investissement locatif régional est localisé principalement dans la Métropole de Bordeaux où plus de la moitié des ventes régionales en investissement locatif ont été réalisées (55 %). Ces ventes sont également bien représentées dans l'agglomération de La Rochelle et le littoral Basque (respectivement 12 % et 10 %).



Source : SDES, ECLN

Au 4^{ème} trimestre 2016, 92 % des ventes régionales de logements destinés à de l'investissement locatif concernent des appartements. Plus de la moitié des ventes totales de logements collectifs de la région (54 %) ont bénéficié de ce dispositif fiscal. Elles sont localisées principalement dans la Métropole de Bordeaux où elles représentent 58 % des ventes régionales d'appartements en investissement locatif.

Les prix moyens des logements

Les prix moyens des logements neufs réservés à la vente en progression

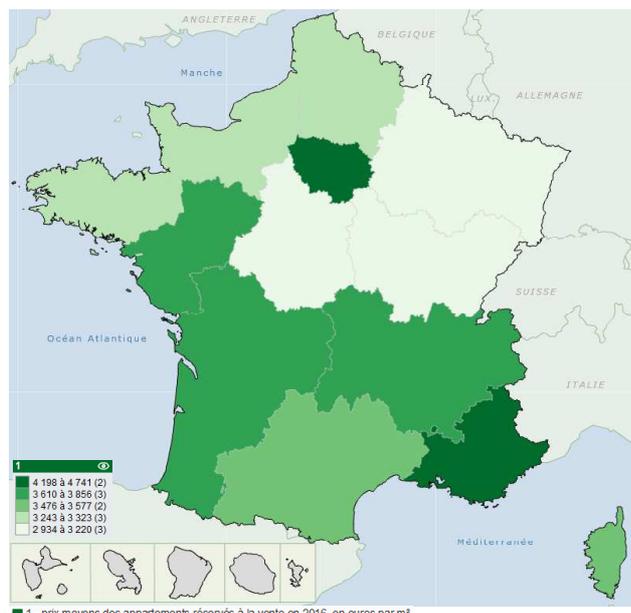
En Nouvelle-Aquitaine, comme au niveau national, les prix moyens des logements neufs réservés à la vente augmentent en 2016. En effet, un appartement est vendu en moyenne 3 649 euros le m², soit 2 % de plus qu'en 2015. En France métropolitaine, il est 8 % plus cher que dans la région. Le prix moyen régional d'une maison s'élève à 222 611 euros; il croît de 3 % par rapport à 2015 mais reste inférieur de 33 700 euros au prix moyen national.

En 2016, les prix sont supérieurs aux moyennes des cinq dernières années de 3 % pour un appartement et de 2 % pour une maison individuelle. Tous les types d'appartements sont

concernés par la hausse régionale annuelle. Les prix augmentent de 3 % par rapport à 2015 pour les petits appartements (studios et 2 pièces) ainsi que pour les grands (4 pièces et plus). Le prix moyen de vente des 5 pièces progresse davantage en 2016 (+ 6 % par rapport à 2015). Pour les logements individuels, la hausse la plus forte concerne les 4 pièces et plus : leur prix moyen de vente progresse de 5 % entre 2015 et 2016.

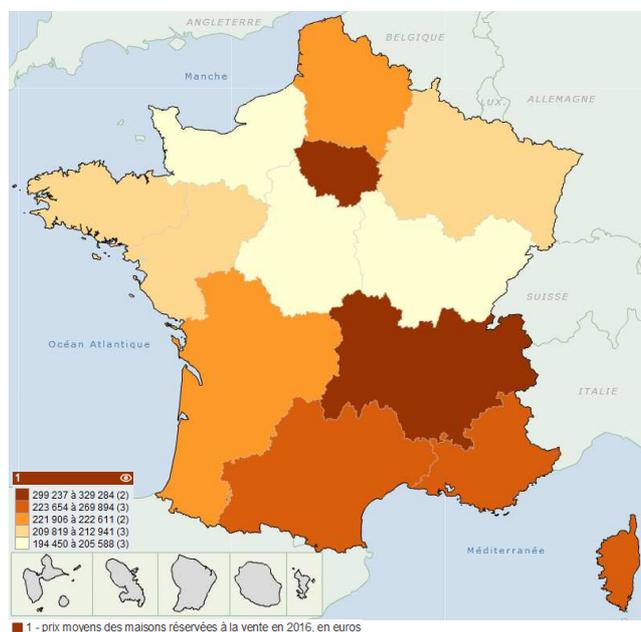
En 2016, les prix des logements collectifs augmentent sur un an dans neuf **zones de marché** sur les onze de la région. La hausse est la plus forte dans l'agglomération de Limoges (+ 15 %), la zone Grands Lacs-Mimizan (+ 11 %), le littoral de la Charente-Maritime (+ 6 %) et l'agglomération de Pau-Pyrénées (+ 5 %). En revanche, les prix diminuent dans le Bassin d'Arcachon (- 5 %) et l'agglomération de Poitiers(- 3 %). Sur les autres zones, le prix des appartements augment peu. Le seuil des 4 000 euros par m² est dépassé sur l'agglomération de La Rochelle et le Bassin d'Arcachon.

Prix moyen en €/m² des appartements réservés à la vente en 2016 par région



Source : SDES, ECLN

Prix moyen en € des maisons réservées à la vente en 2016 par région



Source : SDES, ECLN

Sur la même période, les prix moyens de vente des maisons individuelles ont augmenté plus fortement dans l'agglomération de Limoges (+ 19 %), le littoral sud des Landes (+ 19 %) et le Bassin d'Arcachon (+ 17 %). Le prix le plus élevé se situe sur le littoral Basque où une maison se vend en moyenne 250 487 euros.

Au 4^{ème} trimestre 2016, en Nouvelle-Aquitaine, le prix moyen en euro par m² d'un appartement est en hausse par rapport au 4^{ème} trimestre 2015 (+ 4 %). Cette augmentation régionale est sensiblement équivalente à la hausse nationale (+ 3 %). En France métropolitaine, un appartement se vend à 3 998 euros le m², 8 % plus cher que dans la région. La hausse régionale concerne plus particulièrement les grands appartements (4 pièces et plus) dont le prix augmente de 9 % (+ 4 % pour les studios et 2 pièces, + 1 % pour les 3 pièces).

Les prix des logements collectifs en Nouvelle-Aquitaine augmentent plus fortement dans la zone Grands Lacs-Mimizan, sur le littoral de la Charente-Maritime et du sud des Landes. Ils diminuent en revanche dans le Bassin d'Arcachon, les agglomérations de Limoges et Poitiers. Ils dépassent 4 000 euros par m² sur l'agglomération de La Rochelle, le littoral de la Charente-Maritime et le Bassin d'Arcachon.

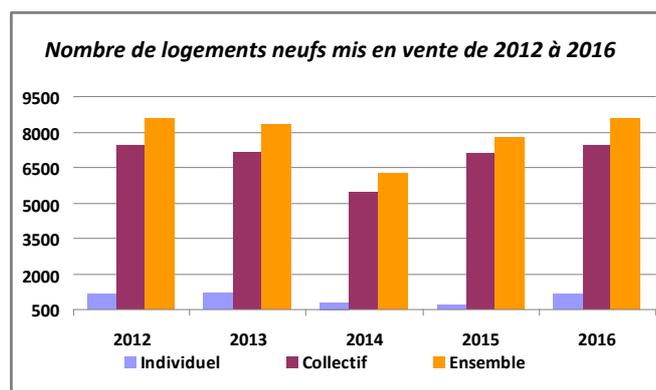
En Nouvelle-Aquitaine, le prix moyen de vente d'une maison individuelle est inférieur de 3 % au prix enregistré au 4^{ème} trimestre 2015 alors qu'en France métropolitaine, ce prix augmente de 1 % sur la même période.

Les mises en vente

Une hausse de l'offre nouvelle de logements neufs en 2016

En **Nouvelle-Aquitaine**, le nombre de logements neufs mis en vente en 2016 augmente de 10 % par rapport à l'année précédente. C'est moins qu'au niveau national (+ 20 %). En 2016, le nombre de logements nouvellement mis sur le marché régional de la vente aux particuliers s'élève à 8 574 unités et se situe au-dessus de la moyenne de ces cinq dernières années (+ 9 %).

Les mises en vente d'appartements sont en légère hausse(+ 4 % par rapport à 2015) alors que pour les maisons individuelles, elles augmentent de 67 % par rapport à la même période.



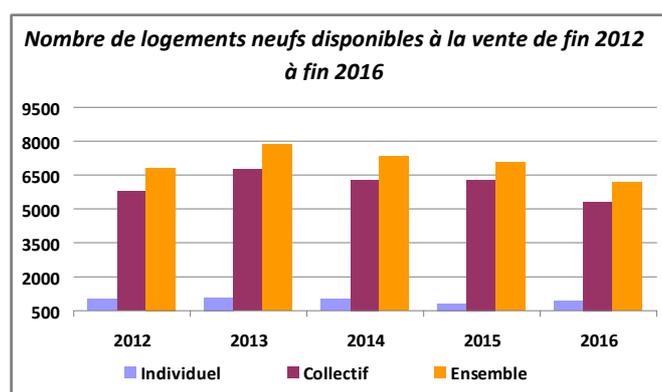
Source : SDES, ECLN

Au 4^{ème} trimestre 2016, l'offre de nouveaux logements collectifs en Nouvelle-Aquitaine recule de 17 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. En progression régulière depuis début 2015, le nombre d'appartements nouvellement mis sur le marché a atteint son maximum au 4^{ème} trimestre 2015 avec plus de 2 000 logements collectifs sur le marché du neuf. Contrairement à la tendance régionale, l'évolution des mises en vente d'appartements en France métropolitaine est toujours orientée à la hausse (+ 18 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2015). Ce trimestre, les mises en vente d'appartements en Nouvelle-Aquitaine représentent 6 % de celles en France métropolitaine.

Comme au 3^{ème} trimestre 2016, les mises en vente de maisons individuelles sont en augmentation par rapport à la même période de l'année 2015. Elles sont deux fois plus nombreuses qu'au 4^{ème} trimestre 2015. L'évolution de l'offre de logements individuels en région Nouvelle-Aquitaine progresse plus fortement que la moyenne France métropolitaine (+34 % par rapport à fin 2015).

L'encours des logements proposés à la vente

Le nombre de logements neufs à vendre et les délais moyens d'écoulement diminuent en 2016



Source : SDES, ECLN

En **Nouvelle-Aquitaine**, l'encours des logements neufs proposés à la vente baisse depuis fin 2013 pour s'établir à 6 209 logements fin 2016 (- 12 % fin 2016 par rapport à fin 2015). Le niveau du stock de logements atteint en fin d'année, se situe au-dessous de la moyenne de ces cinq dernières années (- 8 %). L'évolution du nombre de logements neufs disponibles en région Nouvelle-Aquitaine diminue plus fortement qu'en France métropolitaine (- 3 % par rapport à fin 2015).

La diminution annuelle régionale de l'encours touche uniquement les appartements (- 16 % par rapport à fin 2015). Le nombre de maisons proposées à la vente augmente de 15 % entre fin 2015 et fin 2016.

L'évolution de l'encours des logements collectifs en région Nouvelle-Aquitaine diminue plus fortement que la moyenne France métropolitaine (- 3 % par rapport à fin 2015). Pour les logements individuels, contrairement à la tendance régionale, l'encours en France métropolitaine diminue de 8 % entre fin 2015 et fin 2016.

Observation & statistiques - La commercialisation des logements neufs en Nouvelle-Aquitaine - bilan 2016

Fin 2016, les délais d'écoulement des logements neufs se réduisent par rapport à la même période de l'année précédente : il faut en moyenne 7 mois pour vendre un appartement soit 4 mois de moins que fin 2015 contre 11 mois pour une maison individuelle soit 1 mois de moins que fin 2015.

En France métropolitaine, les délais moyens d'écoulement raccourcissent également. A fin 2016, il faut 9 mois pour vendre un appartement et 10 mois pour vendre une maison.

La commercialisation des logements neufs de 2014 à 2016

En Nouvelle-Aquitaine	2014	2015	2016
Individuel			
Réservations à la vente	698	848	947
Prix moyen de vente en euros	226 304	217 118	222 611
Mises en vente	772	698	1 163
Encours des maisons proposées à la vente	1 010	800	918
Délai moyen d'écoulement de l'encours en fin d'année (mois)	18	12	11
Collectif			
Réservations à la vente	5 797	6 512	8 674
Prix moyen de vente en euros/m ²	3 563	3 566	3 649
Mises en vente	5 491	7 094	7 411
Encours des appartements proposés à la vente	6 298	6 268	5 291
Délai moyen d'écoulement de l'encours en fin d'année (mois)	12	11	7

Source : SDES, ECLN

En France métropolitaine	2014	2015	2016
Individuel			
Réservations à la vente	7 313	8 428	10 790
Prix moyen de vente en euros	252 116	249 679	256 337
Mises en vente	8 402	8 843	11 234
Encours des maisons proposées à la vente	10 622	9 546	8 771
Délai moyen d'écoulement de l'encours en fin d'année (mois)	17	14	10
Collectif			
Réservations à la vente	76 100	91 954	115 554
Prix moyen de vente en euros/m ²	3 833	3 871	3 948
Mises en vente	83 414	93 309	111 745
Encours des appartements proposés à la vente	93 973	93 139	90 802
Délai moyen d'écoulement de l'encours en fin d'année (mois)	14	12	9

Source : SDES, ECLN

La commercialisation des logements collectifs au 4^{ème} trimestre 2016

Les ventes

Logements collectifs	Nombre de logements réservés à la vente						Prix moyen en euros/m ² des logements réservés					
	2015-T4	2016-T1	2016-T2	2016-T3	2016-T4	Evolution (*)	2015-T4	2016-T1	2016-T2	2016-T3	2016-T4	Evolution (*)
	Bassin d'Arcachon	98	75	121	151	142	44,9%	4 330	4 225	4 112	4 053	4 006
Bordeaux Métropole	953	1 013	1 097	1 034	1 218	27,8%	3 600	3 600	3 527	3 786	3 664	1,8%
Couronne urbaine de Bordeaux Métropole en zone B	6	51	69	19	21	ns	3 356	3 411	3 119	3 149	3 548	5,7%
CA La Rochelle	152	229	261	201	145	-4,6%	3 958	4 100	3 996	4 072	4 056	2,5%
CA Grand Poitiers	14	30	13	9	65	ns	2 791	2 571	2 858	2 627	2 742	-1,7%
CA Limoges Métropole	16	nc	48	33	26	62,5%	nc	nc	3 362	2 958	2 771	nc
CA Pau-Pyrénées	44	67	59	38	21	-52,3%	2 603	nc	2 774	2 883	2 625	0,8%
Grands Lacs - Mimizan	nc	24	43	12	12	nc	nc	3 366	4 138	3 649	3 715	nc
Littoral Charente-Maritime	46	29	36	17	30	-34,8%	3 263	3 245	3 763	3 948	4 046	24,0%
Littoral Sud Landes (CC Seignanx, MACS)	83	77	77	67	192	ns	3 164	3 300	3 155	3 085	3 646	15,2%
Littoral Basque (SPB, ACBA, Errobi, Hasparren, Nive Adour)	405	235	368	349	466	15,1%	3 546	3 678	3 759	3 733	3 900	10,0%
Nouvelle-Aquitaine (**):	1 975	2 001	2 263	2 005	2 405	21,8%	3 561	3 602	3 582	3 715	3 692	3,7%

Source : SDES, ECLN

nc : non communicable (secret statistique) - ns : non significatif.

(*) Evolution du dernier trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente.

(**) La somme des zones n'est pas strictement égale au total Nouvelle-Aquitaine car certaines zones de marché résiduelles ne sont pas couvertes.

Les mises en vente

Logements collectifs	Nombre de logements mis en vente					
	2015-T4	2016-T1	2016-T2	2016-T3	2016-T4	Evolution (*)
Bassin d'Arcachon	107	72	162	104	59	-44,9%
Bordeaux Métropole	1 133	928	861	1 064	932	-17,7%
Couronne urbaine de Bordeaux Métropole en zone B	32	37	39	-	42	31,3%
CA La Rochelle	73	404	156	118	31	-57,5%
CA Grand Poitiers	-	-	-	50	57	ns
CA Limoges Métropole	73	80	63	53	12	-83,6%
CA Pau-Pyrénées	95	-	24	35	82	-13,7%
Grands Lacs - Mimizan	-	-	54	-	-	ns
Littoral Charente-Maritime	-	-	59	-	20	ns
Littoral Sud Landes (CC Seignanx, MACS)	132	91	83	48	166	25,8%
Littoral Basque (SPB, ACBA, Errobi, Hasparren, Nive Adour)	484	147	319	342	351	-27,5%
Nouvelle-Aquitaine (**):	2 153	1 759	1 884	1 990	1 778	-17,4%

Source : SDES, ECLN

ns : non significatif.

(*) Evolution du dernier trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente.

(**) La somme des zones n'est pas strictement égale au total Nouvelle-Aquitaine car certaines zones de marché résiduelles ne sont pas couvertes.

Les encours et les délais moyens d'écoulement

Logements collectifs	Encours des logements proposés à la vente						Délais de l'écoulement de l'encours en mois					
	2015-T4	2016-T1	2016-T2	2016-T3	2016-T4	Evolution (*)	2015-T4	2016-T1	2016-T2	2016-T3	2016-T4	Evolution (*)
Bassin d'Arcachon	345	321	369	314	226	-34,5%	10,6	11,1	11,3	6,9	4,6	-56,2%
Bordeaux Métropole	2 753	2 735	2 550	2 629	2 435	-11,6%	10,9	8,3	7,3	7,4	6,5	-40,4%
Couronne urbaine de Bordeaux Métropole en zone B	70	59	32	15	37	-47,1%	11,7	6,2	1,6	1,0	5,6	-52,1%
CA La Rochelle	504	686	587	525	426	-15,5%	9,0	10,8	7,2	6,8	7,4	-17,9%
CA Grand Poitiers	72	43	31	72	62	-13,9%	16,0	5,9	4,3	19,6	5,0	-68,6%
CA Limoges Métropole	223	155	170	170	157	-29,6%	51,5	5,7	5,2	12,6	16,0	-69,0%
CA Pau-Pyrénées	163	76	48	62	125	-23,3%	14,8	4,1	2,3	3,8	12,7	-14,2%
Grands Lacs - Mimizan	143	113	125	121	89	-37,8%	61,3	23,4	11,2	13,2	22,3	-63,7%
Littoral Charente-Maritime	129	104	128	117	110	-14,7%	8,0	8,3	11,8	13,2	14,0	76,0%
Littoral Sud Landes (CC Seignanx, MACS)	213	232	242	209	186	-12,7%	8,8	8,7	9,4	8,7	4,3	-51,1%
Littoral Basque (SPB, ACBA, Errobi, Hasparren, Nive Adour)	1 312	1 215	1 178	1 137	1 041	-20,7%	11,6	11,4	11,7	9,5	7,7	-34,2%
Nouvelle-Aquitaine (**):	6 268	6 001	5 814	5 808	5 291	-15,6%	11,3	9,1	8,2	8,2	7,2	-36,3%

Source : SDES, ECLN

(*) Evolution du dernier trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente.

(**) La somme des zones n'est pas strictement égale au total Nouvelle-Aquitaine car certaines zones de marché résiduelles ne sont pas couvertes.

L'enquête ECLN fait l'objet d'une refonte depuis le 1^{er} trimestre 2017. Dans ce cadre, les données trimestrielles ont été recalculées ce qui explique les écarts avec les précédentes diffusions. Les publications régionales sont disponibles sur le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/la-promotion-immobiliere-ecln-r595.html>

L'enquête ECLN

Source

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre par le Service de la Donnée et des Etudes Statistiques auprès des promoteurs, à partir des informations de la base des permis de construire Sit@del2. La collecte des données est faite par des enquêteurs et/ou par voie postale. Les promoteurs sont interrogés sur les caractéristiques et le suivi de la commercialisation éventuelle de leur projet. L'enquête est exhaustive sur son champ. Elle est obligatoire et bénéficie du label d'intérêt général.

Les résultats nationaux sont disponibles sur le site du [SDES](#). Des données régionales trimestrielles et annuelles selon le type de logements sont également accessibles sur ce site.

Champ

Le champ de l'enquête couvre les permis de **5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers** quelque soit le mode de financement ou l'usage final (résidence principale, secondaire, investissement locatif). Sont donc exclus : le secteur locatif (permis de construire destinés à la location) ; les constructions individuelles réalisées par des particuliers en vue de leur occupation personnelle (permis de construire d'un logement) ; les logements construits par l'État, les collectivités locales et les sociétés nationalisées ; l'ensemble des logements de fonction ; les programmes de réhabilitation.

Définitions

Mises en vente : Nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre

Réservation à la vente : Logements réservés avec dépôts d'arrhes

Annulation de réservation à la vente : Annulation réalisée sur des trimestres antérieurs (désistement)

Encours : Logements proposés à la vente non encore réservés

Encours annuel : Valeur de l'encours au dernier trimestre de l'année

Délai d'écoulement : Encours / moyenne des réservations des deux derniers trimestres. Ce calcul permet de mesurer le rythme d'écoulement de l'encours.

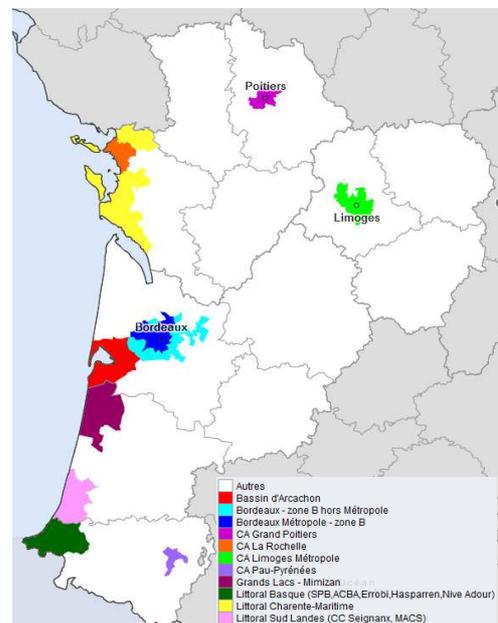
Prix : Prix à la réservation TTC mais hors frais de notaire et frais divers. Les prix de vente sont en milliers d'euros pour une maison (terrain compris) et en euros/m² pour un appartement (garage ou parking exclu). Tous les prix calculés dans cette publication sont des prix moyens.

Avertissement : le résultat algébrique suivant : $[STOCK\ T-1] + [MISES\ EN\ VENTE\ T] - [VENTES\ T] = [STOCK\ T]$ n'est pas toujours vérifié en raison d'annulations de réservations et d'abandons ou de modifications des programmes.

Zonage

Les zones utilisées dans cette publication sont des regroupements de communautés de communes ou d'agglomérations et constituent des zones de marché homogènes en termes de promotion immobilière.

La couronne urbaine de Bordeaux Métropole est constituée par un ensemble de communes. Elles sont situées en périphérie de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), sont classées en zones B1 et B2 du zonage A/B/C et n'appartiennent pas à la zone de marché du Bassin d'Arcachon. Le zonage A/B/C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé en 2006, 2009, 2012 puis 2014. Le critère de classement de chaque commune dans une des zones est la tension du marché immobilier local.





Observation & statistiques

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

Directeur de publication : Patrice Guyot

Rédacteur : Christel Calas
Mission Connaissance et Analyse des Territoires
Pôle Observation Etudes et Statistiques

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/observation-etudes-statistiques-r463.html>

Courriel : poes.micat.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : en cours