

Evolution des ventes de logements collectifs neufs du 2ème trimestre 2015 au 2ème trimestre 2016

CA Metz Métropole

Logements mis en vente

	2015 T2	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2
Nombre de logements					
Collectif (total)	43	151	35	65	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	n.c.	74	n.c.	17	
3 pièces	n.c.	55	n.c.	47	
4 pièces et +	n.c.	22	n.c.	n.c.	

Logements réservés à la vente

	2015 T2	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2
Nombre de logements					
Collectif (total)	123	183	94	92	95
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	48	96	40	47	37
3 pièces	54	72	41	35	42
4 pièces et +	21	15	13	10	16
Surface moyenne (m²)					
Collectif (total)	64	55	61	57	62
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	42	43	43	46
3 pièces	66	64	65	64	66
4 pièces et +	104	89	102	93	91
Prix moyen (€/m²)					
Collectif (total)	3 088	3 151	3 044	2 909	2 941
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 290	3 555	3 326	2 984	3 067
3 pièces	2 872	2 844	2 853	2 904	2 908
4 pièces et +	3 249	2 988	3 065	2 760	2 858

Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre

	2015 T2	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2
Nombre de logements					
Collectif (total)	470	441	391	297	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	207	185	158	97	
3 pièces	212	197	184	162	
4 pièces et +	51	59	49	38	

Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente

	2015 T2	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2
Collectif (total)	12	9	8	10	

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 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 leur utilisation finale (résidence principale, secondaire, achat en vue d'une location). Ce champ exclut les réservations en globalité (à des bailleurs sociaux ou autres), les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) mais aussi des logements de fonction.

Compte tenu des délais de remontée de l'information dans Sit@del2, certains programmes immobiliers sont enquêtés postérieurement au démarrage de leur commercialisation. Ceci génère des révisions significatives pour les mises en vente et sur les encours de logement, en particulier entre la première et la deuxième estimation. Ces indicateurs sont partiellement corrigés de ce biais de collecte à partir des révisions moyennes observées sur les mêmes trimestres des deux années précédentes pour les valeurs régionales et nationales. Les valeurs infra-régionales ne sont pas publiées.

Définitions:

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

Réservations: réservations à la vente avec dépôts d'arrhes

Encours de logements proposés à la vente: logements proposés à la vente encore non réservés

Prix: prix à la réservation hors frais de notaire et frais divers. Les prix de vente sont en euros/m² pour un appartement. Tous les prix sont ici des prix moyens. La comparaison des prix peut s'avérer délicate compte tenu des effets de structure dans la composition des biens d'un trimestre à l'autre.