

Evolution des ventes de logements collectifs neufs du 4ème trimestre 2015 au 4ème trimestre 2016

CA Metz Métropole

Logements mis en vente

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	35	65	64	97	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	18	17	13	33	
3 pièces	14	47	33	54	
4 pièces et +	3	1	18	10	

Logements réservés à la vente

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	94	92	95	89	115
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	47	37	30	54
3 pièces	41	35	42	44	43
4 pièces et +	13	10	16	15	18
Surface moyenne (m ²)					
Collectif (total)	61	57	62	63	59
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	43	46	47	41
3 pièces	65	64	66	65	67
4 pièces et +	102	93	91	91	95
Prix moyen (€/m ²)					
Collectif (total)	3 044	2 909	2 941	2 864	3 180
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 326	2 984	3 067	2 791	3 378
3 pièces	2 853	2 904	2 908	2 876	3 045
4 pièces et +	3 065	2 760	2 858	2 913	3 154

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

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	391	297	275	288	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	158	97	72	78	
3 pièces	184	162	158	168	
4 pièces et +	49	38	45	42	

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

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

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.