

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

CA Portes de France-Thionville

Logements mis en vente

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	130	59	31	148	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	68	25	17	56	
3 pièces	47	25	14	59	
4 pièces et +	15	9		33	

Logements réservés à la vente

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	28	29	26	86	152
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	10	10	10	48	89
3 pièces	12	13	14	19	54
4 pièces et +	6	6	n.c.	19	9
Surface moyenne (m ²)					
Collectif (total)	65	65	61	57	57
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	39	45	43	48
3 pièces	68	66	69	66	66
4 pièces et +	97	107	n.c.	85	91
Prix moyen (€/m ²)					
Collectif (total)	2 936	3 032	3 012	3 214	3 018
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 064	3 007	2 809	3 653	3 060
3 pièces	2 861	3 015	3 109	2 810	2 958
4 pièces et +	2 948	3 070	n.c.	2 974	3 063

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)	203	234	235	298	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	107	123	130	138	
3 pièces	76	88	84	124	
4 pièces et +	20	23	21	36	

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

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Collectif (total)	9	25	26	16	

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.