

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

EuroMétropole de Strasbourg

Logements mis en vente

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	798	710	954	501	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	351	343	393	209	
3 pièces	260	227	356	170	
4 pièces et +	187	140	205	122	

Logements réservés à la vente

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Nombre de logements					
Collectif (total)	645	796	802	683	581
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	282	361	339	306	294
3 pièces	237	276	289	245	194
4 pièces et +	126	159	174	132	93
Surface moyenne (m²)					
Collectif (total)	58	57	58	57	55
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	39	40	39	39
3 pièces	64	64	64	64	63
4 pièces et +	85	84	85	86	86
Prix moyen (€/m²)					
Collectif (total)	3 344	3 339	3 587	3 430	3 559
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 541	3 472	3 674	3 551	3 654
3 pièces	3 296	3 285	3 574	3 361	3 522
4 pièces et +	3 207	3 271	3 523	3 396	3 479

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)	1 987	1 870	2 027	1 775	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	780	755	829	676	
3 pièces	784	720	770	686	
4 pièces et +	423	395	428	413	

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

	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4
Collectif (total)	11	8	8	7	

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.