

Evolution des ventes de logements collectifs neufs du 3ème trimestre 2015 au 3ème trimestre 2016

EuroMétropole de Strasbourg

Logements mis en vente

	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3
Nombre de logements					
Collectif (total)	498	798	710	954	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	265	351	343	393	
3 pièces	166	260	227	356	
4 pièces et +	67	187	140	205	

Logements réservés à la vente

	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3
Nombre de logements					
Collectif (total)	480	645	796	802	683
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	214	282	361	339	306
3 pièces	183	237	276	289	245
4 pièces et +	83	126	159	174	132
Surface moyenne (m ²)					
Collectif (total)	57	58	57	58	57
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	38	40	39	40	39
3 pièces	64	64	64	64	64
4 pièces et +	88	85	84	85	86
Prix moyen (€/m ²)					
Collectif (total)	3 487	3 344	3 339	3 587	3 430
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 700	3 541	3 472	3 674	3 551
3 pièces	3 387	3 296	3 285	3 574	3 361
4 pièces et +	3 413	3 207	3 271	3 523	3 396

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

	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2	2016 T3
Nombre de logements					
Collectif (total)	1 873	1 987	1 870	2 027	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	712	780	755	829	
3 pièces	779	784	720	770	
4 pièces et +	382	423	395	428	

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

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

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.