

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

EuroMétropole de Strasbourg

Logements mis en vente

	2015 T2	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2
Nombre de logements					
Collectif (total)	463	498	798	672	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	289	265	351	335	
3 pièces	118	166	260	209	
4 pièces et +	56	67	187	128	

Logements réservés à la vente

	2015 T2	2015 T3	2015 T4	2016 T1	2016 T2
Nombre de logements					
Collectif (total)	565	480	645	779	802
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	238	214	282	357	339
3 pièces	216	183	237	270	289
4 pièces et +	111	83	126	152	174
Surface moyenne (m²)					
Collectif (total)	57	57	58	56	58
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	39	38	40	39	40
3 pièces	63	64	64	64	64
4 pièces et +	84	88	85	84	85
Prix moyen (€/m²)					
Collectif (total)	3 369	3 487	3 344	3 343	3 587
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 503	3 700	3 541	3 476	3 674
3 pièces	3 327	3 387	3 296	3 287	3 574
4 pièces et +	3 295	3 413	3 207	3 275	3 523

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)	1 921	1 873	1 987	1 849	
Collectif par taille					
1 et 2 pièces	679	712	780	751	
3 pièces	818	779	784	708	
4 pièces et +	424	382	423	390	

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

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