

service

Habitat

Ville

unité

Statistiques
du Logement
et de la Construction

DREAL NORMANDIE

SMCAP/BARDO

N° d'inventaire : 7316

Commercialisation des logements neufs en Basse-Normandie

2^{ème} trimestre 2006

296
HAB



PRESENTATION

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (E.C.L.N) est effectuée auprès des promoteurs immobiliers, professionnels ou occasionnels, publics ou privés. **Les programmes de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers sont retenus pour l'enquête, à l'exclusion de tout programme de réhabilitation ou de rénovation.**

Cette enquête est obligatoire. En contre partie, les renseignements recueillis sont confidentiels et les enquêteurs sont soumis aux obligations résultant du secret statistique. Afin de respecter le secret statistique, les données ne sont publiées que pour des zones géographiques suffisamment larges.

Les programmes à enquêter sont issus du fichier des permis de construire (SITADEL). L'échantillon est complété chaque trimestre par les nouveaux permis de construire autorisés. Chaque programme peut être découpé en tranches de commercialisation. Chaque tranche est suivie depuis la mise en vente jusqu'à épuisement du stock de logements initialement disponible.

L'évolution de la commercialisation est suivie à partir de trois renseignements principaux :

- Le nombre de logements mis en vente au cours du trimestre
- Le nombre de logements vendus durant le trimestre
- Le stock de logements disponibles à la fin du trimestre enquêté

DEFINITIONS

Logements individuels/Collectifs

Un logement est dit individuel lorsque qu'il est construit sur sa propre parcelle de terrain et que son accès sur la voie publique est privatif. Un logement est dit collectif lorsque une entrée extérieure commune dessert plusieurs logements superposés.

Logements mis en vente

Logements appartenant à des programmes de 5 logements et plus mis sur le marché pour la première fois, au cours du trimestre. La date de mise en vente est la date à laquelle le promoteur s'est déclaré prêt à enregistrer les réservations.

Logements réservés ou vendus

Logements appartenant à des programmes de 5 logements et plus pour lesquels les promoteurs ont enregistré une réservation avec dépôt d'arrhes au cours du trimestre.

Logements disponibles à la vente en fin de trimestre

Logements offerts à la vente au début du trimestre n'ayant pas trouvé d'acquéreur en fin de trimestre.

Les délais d'écoulement des stocks

Nombre de mois qui seraient nécessaires à l'épuisement du stock, si les ventes se poursuivaient au rythme moyen observé au cours du trimestre enquêté.
Le délai = 3 (logements disponibles + logements vendus) / logements vendus.

Le prix moyen

Ils s'appliquent aux logements vendus

Pour l'individuel : prix moyen du lot (maison et terrain) en milliers d'euros

Pour le collectif : prix moyen du logement en euros par m² habitable, garages exclus.



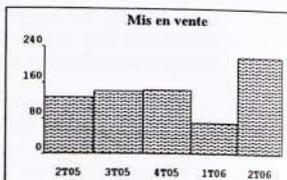
Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS INDIVIDUELS - 2ème TRIMESTRE 2006

TOTAL REGION Basse Normandie

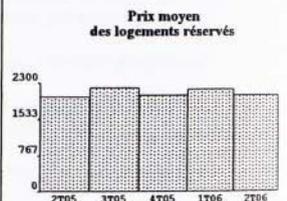
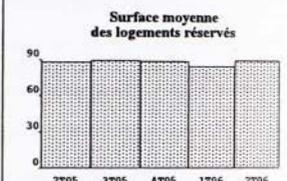
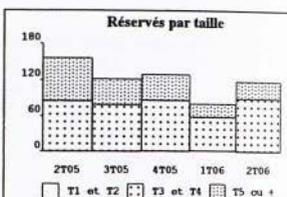
DONNÉES GÉNÉRALES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Logts mis en vente	127	142	144	71	218
Logements réservés	156	121	128	80	118
Logements disponibles	149	143	159	152	253
Délai d'écoulement des stocks (*)	6	7	7	9	9

(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)

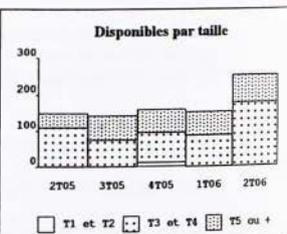


Basse-Normandie

LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	1	1
3 pièces	21	21	19	11	18
4 pièces	63	56	66	46	70
5 p ou +	72	44	43	22	29
TOTAL	156	121	128	80	118
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	12	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	156	121	116	80	118
TOTAL	156	121	128	80	118
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	44	32
3 pièces	70	66	68	71	73
4 pièces	80	82	81	80	89
5 p ou +	100	109	110	104	104
ENSEMBLE	88	89	89	85	90
Prix moyen des logements :					
en milliers d'euros	177	197	182	185	184
en euros par m ²	2 012	2 208	2 052	2 177	2 051



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	12	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	44	23	15	14	28
4 pièces	64	51	68	72	147
5 p ou +	41	69	64	66	78
TOTAL	149	143	159	152	253





Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS COLLECTIFS -
2ème TRIMESTRE 2006

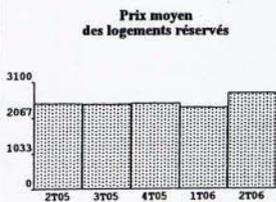
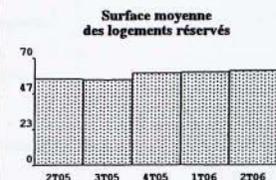
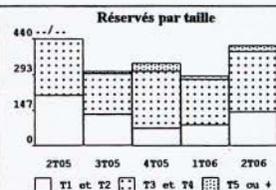
TOTAL REGION Basse Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
	Logts mis en vente	359	384	460	133
Logements réservés	490	305	342	288	413
Logements disponibles	427	514	643	509	814
Délai d'écoulement des stocks (*)	6	8	9	8	9

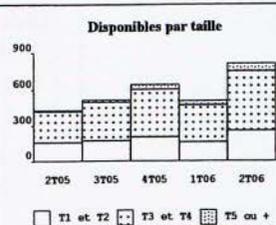
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
	Nombre de logements par taille :				
1 pièce	17	11	6	8	16
2 pièces	189	118	67	78	124
3 pièces	190	131	127	108	152
4 pièces	74	37	107	78	97
5 p ou +	20	8	35	16	24
TOTAL	490	305	342	288	413
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	21	18	56
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	490	305	321	270	357
TOTAL	490	305	342	288	413
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	26	27	32	22	29
2 pièces	47	43	44	46	45
3 pièces	59	61	59	63	65
4 pièces	73	79	69	72	79
5 p ou +	80	82	76	82	83
ENSEMBLE	56	55	60	61	62
Prix moyen des logements, en euros / m ² :					
ENSEMBLE	2 478	2 458	2 499	2 374	2 784



LOGEMENTS DISPONIBLES	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
	Nombre de logements par taille :				
1 pièce	9	5	14	8	16
2 pièces	148	166	187	155	241
3 pièces	198	223	237	184	337
4 pièces	59	102	163	122	159
5 p ou +	13	18	42	40	61
TOTAL	427	514	643	509	814





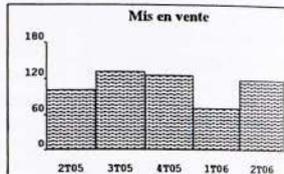
Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS INDIVIDUELS - 2ème TRIMESTRE 2006

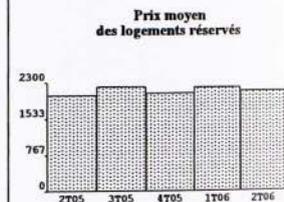
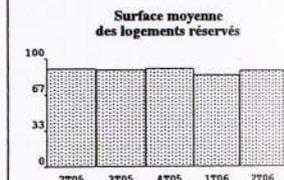
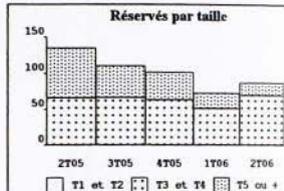
Zone : DEPARTEMENT - 14 CALVADOS

DONNÉES GÉNÉRALES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Logts mis en vente	102	131	126	71	118
Logements réservés	135	110	102	73	88
Logements disponibles	108	102	126	124	154
Délai d'écoulement des stocks (*)	5	6	7	8	8

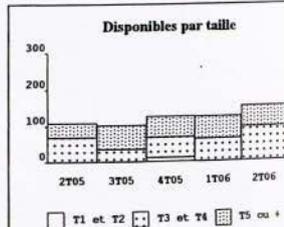
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	1	1
3 pièces	13	18	11	9	16
4 pièces	52	48	52	41	53
5 p ou +	70	44	39	22	18
TOTAL	135	110	102	73	88
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	12	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	135	110	90	73	88
TOTAL	135	110	102	73	88
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	44	32
3 pièces	74	64	68	67	73
4 pièces	82	82	80	80	91
5 p ou +	100	109	112	104	102
ENSEMBLE	91	90	91	85	89
Prix moyen des logements :					
en milliers d'euros	185	200	189	188	191
en euros par m ²	2 039	2 218	2 078	2 206	2 133



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	12	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	28	6	6	5	16
4 pièces	39	28	49	58	79
5 p ou +	41	68	59	61	59
TOTAL	108	102	126	124	154





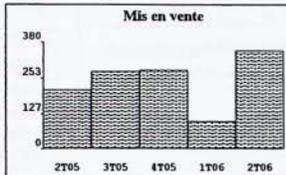
Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS COLLECTIFS -
2ème TRIMESTRE 2006

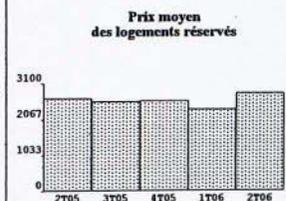
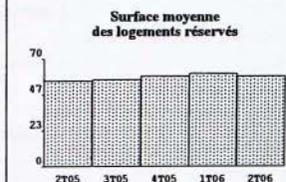
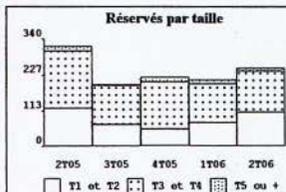
Zone : DEPARTEMENT - 14 CALVADOS

DONNÉES GÉNÉRALES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Logts mis en vente	210	276	282	101	349
Logements réservés	315	196	220	210	248
Logements disponibles	291	376	448	360	467
Délai d'écoulement des stocks (*)	6	9	9	8	9

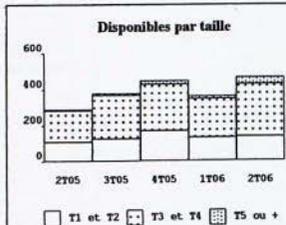
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	8	8	4	8	14
2 pièces	113	61	51	67	93
3 pièces	139	94	88	75	86
4 pièces	43	30	61	47	45
5 p ou +	15	3	16	13	10
TOTAL	318	196	220	210	248
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	21	18	17
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	318	196	199	192	231
TOTAL	318	196	220	210	248
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	24	27	31	22	27
2 pièces	46	43	44	46	45
3 pièces	57	60	59	64	67
4 pièces	73	80	70	77	77
5 p ou +	79	85	77	85	87
ENSEMBLE	56	57	59	61	59
Prix moyen des logements, en euros / m ² :					
ENSEMBLE	2 672	2 582	2 596	2 358	2 833



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	4	2	13	7	7
2 pièces	104	123	154	121	129
3 pièces	132	160	164	138	203
4 pièces	43	83	95	78	88
5 p ou +	8	8	22	16	40
TOTAL	291	376	448	360	467





Direction
Régionale
de l'Équipement

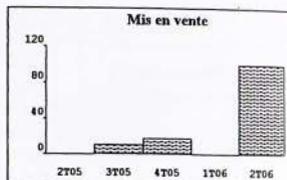
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS INDIVIDUELS -
2ème TRIMESTRE 2006

Zone : DEPARTEMENT - 50 MANCHE

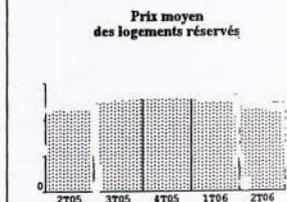
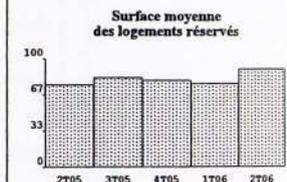
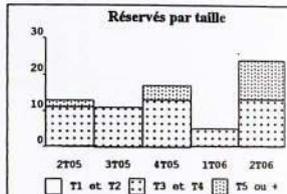
Basse-Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
	Logts mis en vente	0	11	18	0
Logements réservés	13	11	17	5	24
Logements disponibles	24	24	25	22	99
Délai d'écoulement des stocks (*)	9	10	7	16	15

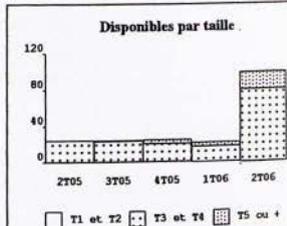
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
	Nombre de logements par taille :				
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	0	3	6	2	2
4 pièces	11	8	7	3	11
5 p ou +	2	0	4	0	11
TOTAL	13	11	17	5	24
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	13	11	17	5	24
TOTAL	13	11	17	5	24
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	0	81	70	86	71
4 pièces	73	84	80	71	78
5 p ou +	89	0	95	0	107
ENSEMBLE	76	83	80	77	91
Prix moyen des logements :					
en milliers d'euros					
en euros par m ²					



LOGEMENTS DISPONIBLES	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
	Nombre de logements par taille :				
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	14	15	9	9	12
4 pièces	10	8	11	8	68
5 p ou +	0	1	5	5	19
TOTAL	24	24	25	22	99





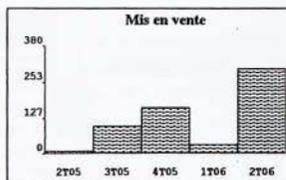
Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS COLLECTIFS - 2ème TRIMESTRE 2006

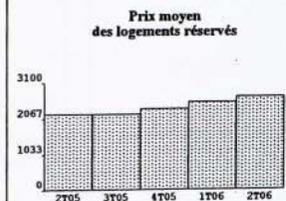
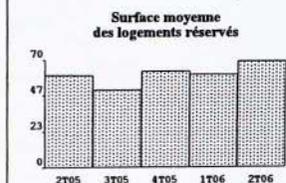
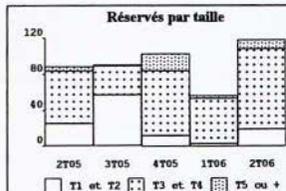
Zone : *DEPARTEMENT* - 50 *MANCHE*

DONNÉES GÉNÉRALES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Logts mis en vente	10	99	164	32	301
Logements réservés	88	91	103	57	119
Logements disponibles	77	88	149	124	306
Délai d'écoulement des stocks (*)	6	6	7	10	11

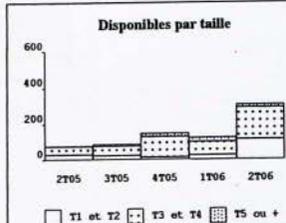
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés) / réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	4	2	0	0	0
2 pièces	21	55	12	3	19
3 pièces	34	30	30	22	49
4 pièces	24	2	42	29	41
5 p ou +	5	2	19	3	10
TOTAL	88	91	103	57	119
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	39
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur Libre	88	91	103	57	80
TOTAL	88	91	103	57	119
Surface moyenne des logements réservés, en m² :					
1 pièce	30	30	0	0	0
2 pièces	44	43	45	45	46
3 pièces	62	62	57	58	65
4 pièces	72	64	66	63	82
5 p ou +	80	75	75	69	81
ENSEMBLE	60	50	63	61	69
Prix moyen des logements, en euros / m² :					
ENSEMBLE	2 199	2 199	2 353	2 560	2 719



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	3	0	0	0	9
2 pièces	26	23	16	25	103
3 pièces	38	39	53	37	124
4 pièces	8	16	60	38	52
5 p ou +	2	10	20	24	18
TOTAL	77	88	149	124	306



9



Direction
Régionale
de l'Équipement

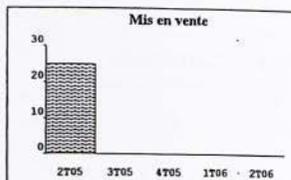
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS INDIVIDUELS -
2ème TRIMESTRE 2006

Zone : DEPARTEMENT - 61 ORNE

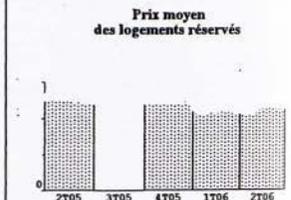
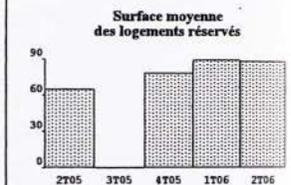
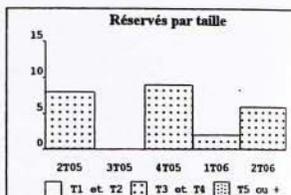
Basse-Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Logts mis en vente	25	0	0	0	0
Logements réservés	8	0	9	2	6
Logements disponibles	17	17	8	6	0
Délai d'écoulement des stocks (*)	9	-	6	12	3

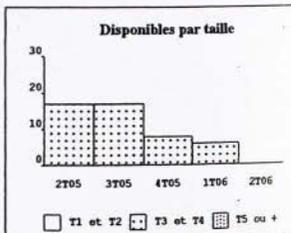
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	8	0	2	0	0
4 pièces	0	0	7	2	6
5 p ou +	0	0	0	0	0
TOTAL	8	0	9	2	6
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	8	0	9	2	6
TOTAL	8	0	9	2	6
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	65	0	65	0	0
4 pièces	0	0	82	89	88
5 p ou +	0	0	0	0	0
ENSEMBLE	65	0	78	89	88
Prix moyen des logements :					
en milliers d'euros					
en euros par m ²					



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	2	2	0	0	0
4 pièces	15	15	8	6	0
5 p ou +	0	0	0	0	0
TOTAL	17	17	8	6	0



10



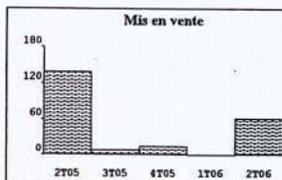
Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS COLLECTIFS -
2ème TRIMESTRE 2006

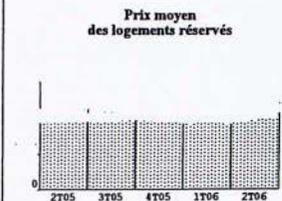
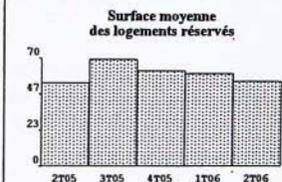
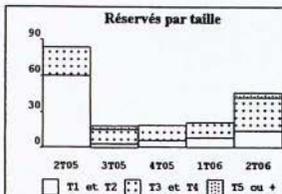
Zone : DEPARTEMENT - 61 ORNE

DONNÉES GÉNÉRALES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Logts mis en vente	139	9	14	0	61
Logements réservés	84	18	19	21	46
Logements disponibles	59	50	46	25	41
Délai d'écoulement des stocks (*)	5	11	10	7	6

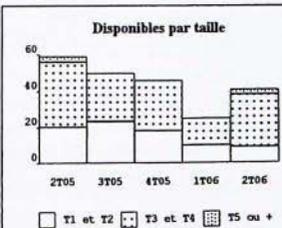
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	5	1	2	0	2
2 pièces	55	2	4	8	12
3 pièces	17	7	9	11	17
4 pièces	7	5	4	2	11
5 p ou +	0	3	0	0	4
TOTAL	84	18	19	21	46
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	84	18	19	21	46
TOTAL	84	18	19	21	46
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	26	20	33	0	40
2 pièces	51	46	44	50	41
3 pièces	61	69	64	62	52
4 pièces	79	81	90	90	71
5 p ou +	0	84	0	0	80
ENSEMBLE	54	69	62	60	55
Prix moyen des logements, en euros / m ² :					
ENSEMBLE					

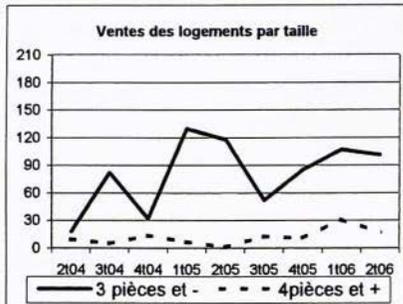
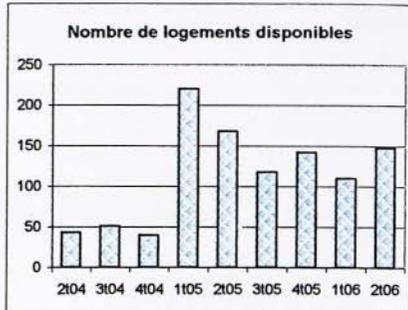
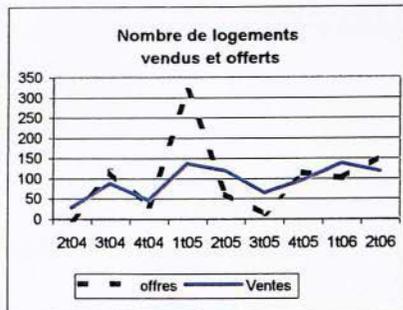


LOGEMENTS DISPONIBLES					
	2T05	3T05	4T05	1T06	2T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	2	3	1	1	0
2 pièces	18	20	17	9	9
3 pièces	28	24	20	9	10
4 pièces	8	3	8	6	19
5 p ou +	3	0	0	0	3
TOTAL	59	50	46	25	41



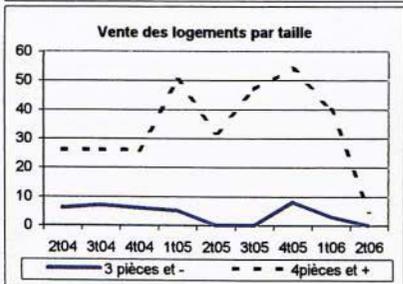
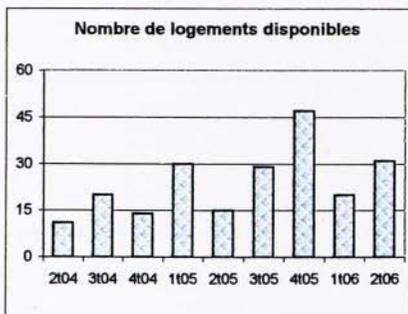
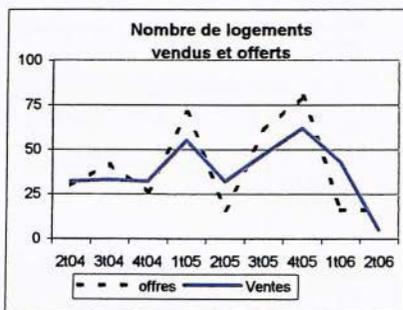
11

Communauté d'agglomération de Caen La Mer (29 communes)
Secteur collectif



	2ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Nombre total			
Offres	155	126,75	41,25
Ventes	118	104,25	57
Prix (euros/m²)	2 653	2 429	2 147

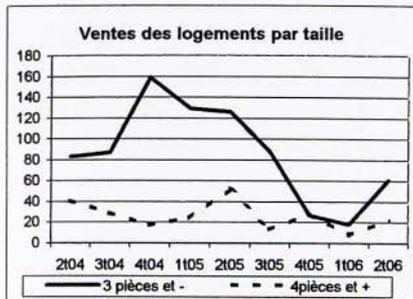
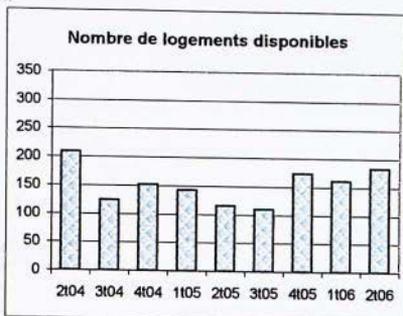
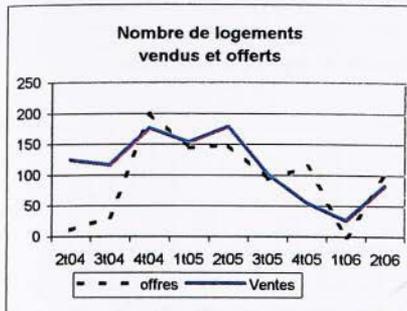
Secteur individuel



	2ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Nombre total			
Offres	16	57	31
Ventes	5	49	28
Prix (euros/m²)	2 265	2 022	1 937

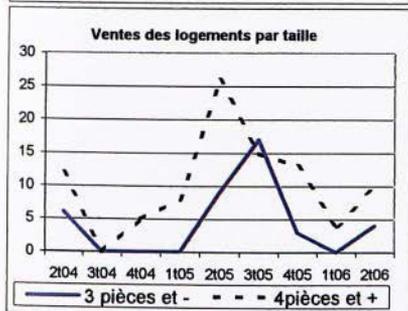
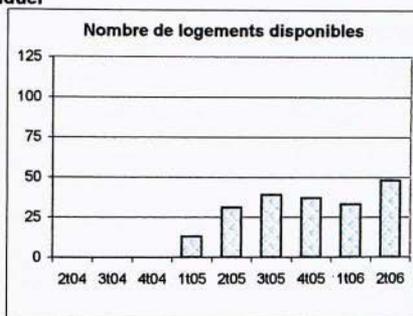
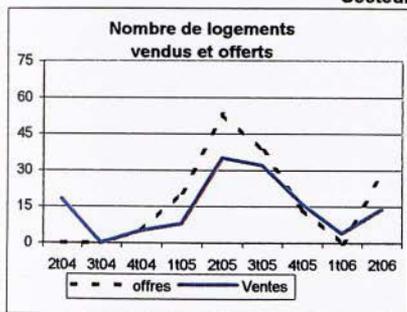
Le littoral du Calvados

Secteur collectif



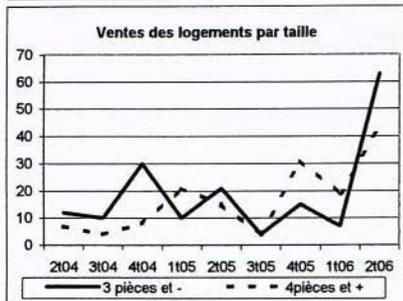
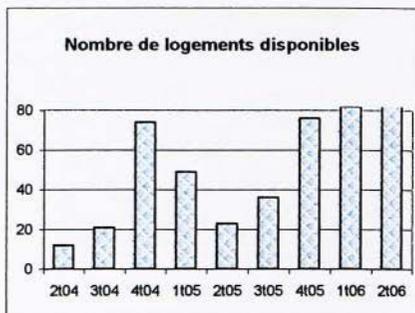
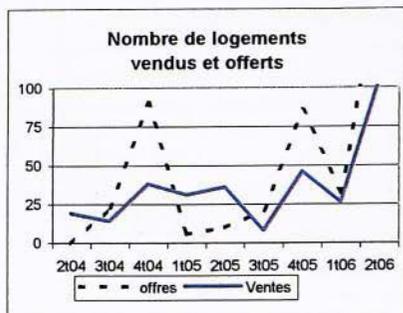
Nombre total	2ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Offres	102	124,75	160,25
Ventes	83	121,75	146
Prix (euros/m ²)	3 220	2 669	2 221

Secteur individuel



Nombre total	2ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Offres	29	31,5	1,5
Ventes	14	22,75	11,75
Prix (euros/m ²)	3 301	2 473	1 772

Le littoral ouest de la Manche Secteur collectif



Nombre total	2ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Offres	178	30,75	35,25
Ventes	106	30,25	23
Prix (euros/m ²)	2 754	2 520	2 278

Pour tout renseignement complémentaire,
veuillez vous adresser à :

**DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT
DE BASSE-NORMANDIE
Service Habitat Ville
Unité Statistiques du Logement et de la Construction**

10, boulevard du Général Vanier - 14006 CAEN Cedex
☎ 02.31.43.19.49. ou 02.31.43.19.56.