

DREAL NORMANDIE
SMCAP/BARDO
N° d'inventaire : 7315

Commercialisation des logements neufs en Basse-Normandie

3^{ème} trimestre 2006



297
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.



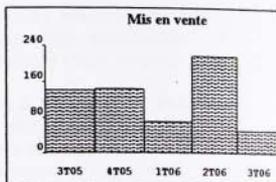
Direction
Régionale
de l'Équipement

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS INDIVIDUELS - 3ème TRIMESTRE 2006

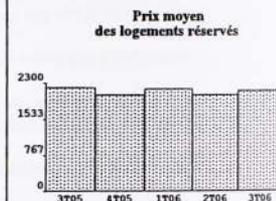
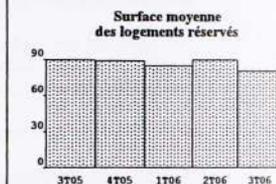
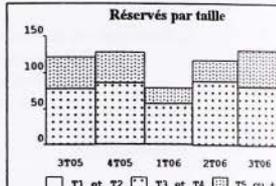
TOTAL REGION Basse Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Logts mis en vente	142	144	71	218	52
Logements réservés	121	128	80	118	132
Logements disponibles	143	159	152	253	170
Délai d'écoulement des stocks (*)	7	7	9	9	7

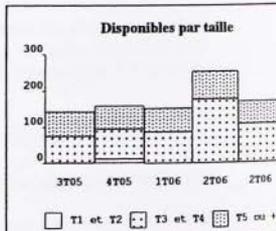
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	1	1	0
3 pièces	21	19	11	18	9
4 pièces	56	66	46	70	72
5 p ou +	44	43	22	29	51
TOTAL	121	128	80	118	132
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	12	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	121	116	80	118	132
TOTAL	121	128	80	118	132
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	44	32	0
3 pièces	66	68	71	73	68
4 pièces	82	81	80	89	70
5 p ou +	109	110	104	104	98
ENSEMBLE	89	89	85	90	81
Prix moyen des logements :					
en milliers d'euros	197	182	185	184	172
en euros par m ²	2 208	2 052	2 177	2 051	2 137



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	12	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	23	15	14	28	19
4 pièces	51	68	72	147	88
5 p ou +	69	64	66	78	63
TOTAL	143	159	152	253	170





Direction
Régionale
de l'Équipement

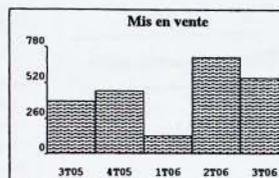
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS COLLECTIFS - 3ème TRIMESTRE 2006

TOTAL REGION Basse Normandie

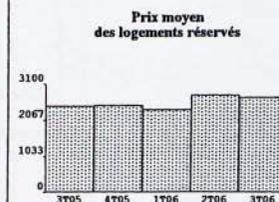
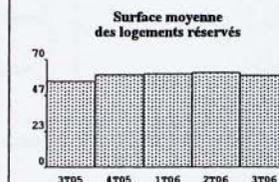
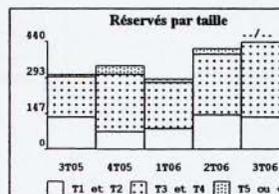
Basse-Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Logts mis en vente	384	460	133	711	557
Logements réservés	305	342	288	413	550
Logements disponibles	514	643	509	814	830
Délai d'écoulement des stocks (*)	8	9	8	9	8

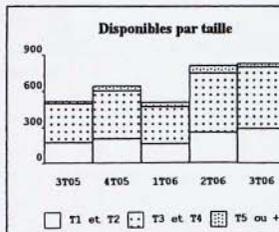
(*) : délai moyen en mois : 3 x (disponibles + réservés)/réservés



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	11	6	8	16	3
2 pièces	118	67	78	124	130
3 pièces	131	127	108	152	210
4 pièces	37	107	78	97	154
5 p ou +	8	35	16	24	53
TOTAL	305	342	288	413	550
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	21	18	56	37
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur Libre	305	321	270	357	513
TOTAL	305	342	288	413	550
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	27	32	22	29	27
2 pièces	43	44	46	45	41
3 pièces	61	59	63	65	59
4 pièces	79	69	72	79	70
5 p ou +	82	76	82	83	81
ENSEMBLE	55	60	61	62	60
Prix moyen des logements, en euros / m ² :					
ENSEMBLE	2 458	2 499	2 374	2 784	2 721



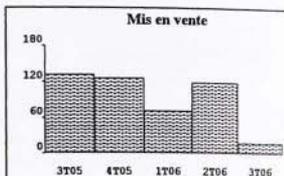
LOGEMENTS DISPONIBLES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	5	14	8	16	18
2 pièces	166	187	155	241	268
3 pièces	223	237	184	337	344
4 pièces	102	163	122	159	168
5 p ou +	18	42	40	61	32
TOTAL	514	643	509	814	830



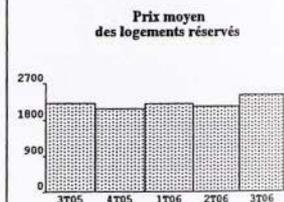
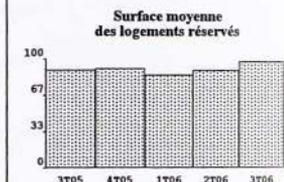
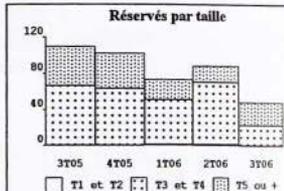


DONNÉES GÉNÉRALES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Logts mis en vente	131	126	71	118	18
Logements réservés	110	102	73	88	48
Logements disponibles	102	126	124	154	121
Délai d'écoulement des stocks (*)					
	6	7	8	8	11

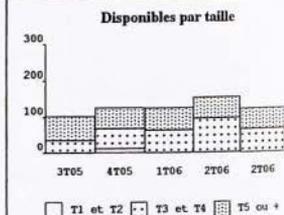
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	1	1	0
3 pièces	18	11	9	16	5
4 pièces	48	52	41	53	18
5 p ou +	44	39	22	18	25
TOTAL	110	102	73	88	48
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	12	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	110	90	73	88	48
TOTAL	110	102	73	88	48
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	44	32	0
3 pièces	64	68	67	73	70
4 pièces	82	80	80	91	78
5 p ou +	109	112	104	102	117
ENSEMBLE	90	91	85	89	96
Prix moyen des logements :					
en milliers d'euros	200	189	188	191	236
en euros par m ²	2 218	2 078	2 206	2 133	2 416



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	12	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	6	6	5	16	11
4 pièces	28	49	58	79	53
5 p ou +	68	59	61	59	57
TOTAL	102	126	124	154	121





LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS COLLECTIFS - 3ème TRIMESTRE 2006

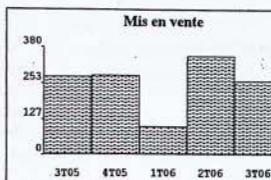
Zone : **DEPARTEMENT** - 14 **CALVADOS**

Direction
Régionale
de l'Équipement

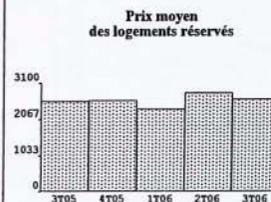
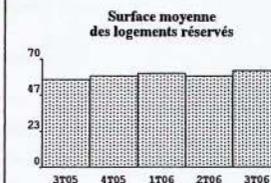
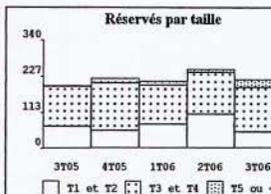
Basse-Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Logts mis en vente	276	282	101	349	263
Logements réservés	196	220	210	248	215
Logements disponibles	376	448	360	467	520
Délai d'écoulement des stocks (*)	9	9	8	9	10

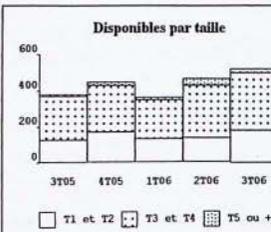
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	8	4	8	14	0
2 pièces	61	51	67	93	51
3 pièces	94	88	75	86	88
4 pièces	30	61	47	45	52
5 p ou +	3	16	13	10	24
TOTAL	196	220	210	248	215
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	21	18	17	8
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	196	199	192	231	207
TOTAL	196	220	210	248	215
Surface moyenne des logements réservés, en m² :					
1 pièce	27	31	22	27	0
2 pièces	43	44	46	45	41
3 pièces	60	59	64	67	63
4 pièces	80	70	77	77	74
5 p ou +	85	77	85	87	81
ENSEMBLE	57	59	61	59	62
Prix moyen des logements, en euros / m² :					
ENSEMBLE	2 582	2 596	2 358	2 833	2 655



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	2	13	7	7	7
2 pièces	123	154	121	129	172
3 pièces	160	164	138	203	220
4 pièces	83	95	78	88	97
5 p ou +	8	22	16	40	24
TOTAL	376	448	360	467	520





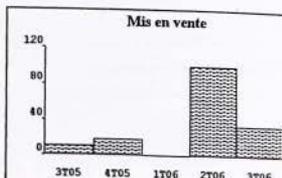
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS INDIVIDUELS -
3ème TRIMESTRE 2006

Zone : DEPARTEMENT - 50 MANCHE

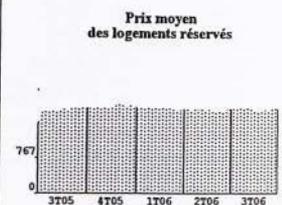
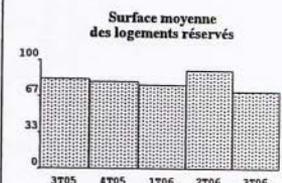
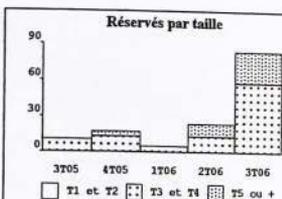
Basse-Normandie

DONNEES GENERALES	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
	Logts mis en vente	11	18	0	100
Logements réservés	11	17	5	24	84
Logements disponibles	24	25	22	99	49
Délai d'écoulement des stocks (*)	10	7	16	15	5

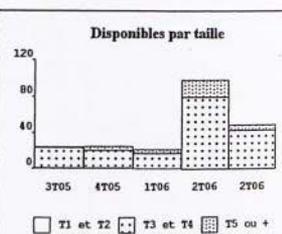
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RESERVES	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
	Nombre de logements par taille :				
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	3	6	2	2	4
4 pièces	8	7	3	11	54
5 p ou +	0	4	0	11	26
TOTAL	11	17	5	24	84
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	11	17	5	24	84
TOTAL	11	17	5	24	84
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	81	70	86	71	64
4 pièces	84	80	71	78	68
5 p ou +	0	95	0	107	79
ENSEMBLE	83	80	77	91	71



LOGEMENTS DISPONIBLES	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
	Nombre de logements par taille :				
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	15	9	9	12	8
4 pièces	8	11	8	68	35
5 p ou +	1	5	5	19	6
TOTAL	24	25	22	99	49





Direction
Régionale
de l'Équipement

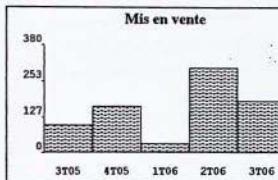
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS COLLECTIFS - 3ème TRIMESTRE 2006

Zone : DEPARTEMENT - 50 MANCHE

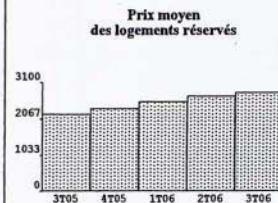
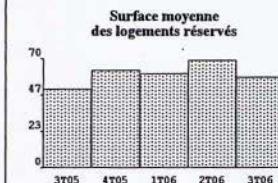
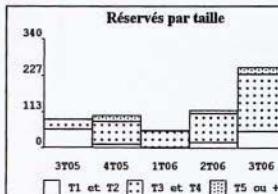
Basse-Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Logts mis en vente	99	164	32	301	184
Logements réservés	91	103	57	119	252
Logements disponibles	88	149	124	306	238
Délai d'écoulement des stocks (*)	6	7	10	11	6

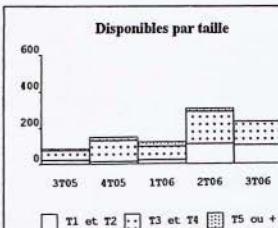
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	2	0	0	0	3
2 pièces	55	12	3	19	49
3 pièces	30	30	22	49	102
4 pièces	2	42	29	41	76
5 p ou +	2	19	3	10	22
TOTAL	91	103	57	119	252
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	39	29
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	91	103	57	80	223
TOTAL	91	103	57	119	252
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	30	0	0	0	27
2 pièces	43	45	45	46	36
3 pièces	62	57	58	65	57
4 pièces	64	66	63	82	69
5 p ou +	75	75	69	81	82
ENSEMBLE	50	63	61	69	58
Prix moyen des logements, en euros / m ² :					
ENSEMBLE	2 199	2 353	2 560	2 719	2 825



LOGEMENTS DISPONIBLES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	9	11
2 pièces	23	16	25	103	93
3 pièces	39	53	37	124	97
4 pièces	16	60	38	52	33
5 p ou +	10	20	24	18	4
TOTAL	88	149	124	306	238





Direction
Régionale
de l'Équipement

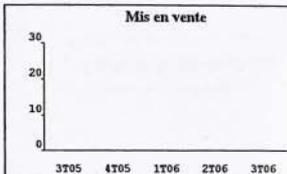
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS - LOGEMENTS INDIVIDUELS - 3ème TRIMESTRE 2006

Zone : DEPARTEMENT - 61 ORNE

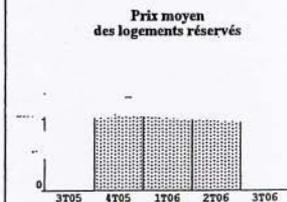
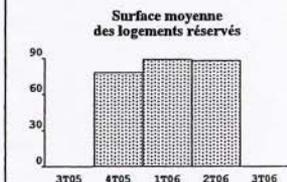
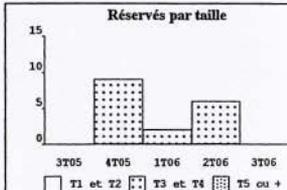
Basse-Normandie

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

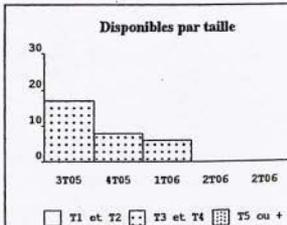
(*) : délai moyen en mois : 3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RESERVES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	0	0	0	0	0
3 pièces	0	2	0	0	0
4 pièces	0	7	2	6	0
5 p ou +	0	0	0	0	0
TOTAL	0	9	2	6	0
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	0	9	2	6	0
TOTAL	0	9	2	6	0
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	65	0	0	0
4 pièces	0	82	89	88	0
5 p ou +	0	0	0	0	0
ENSEMBLE	0	78	89	88	0



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





Direction
Régionale
de l'Équipement

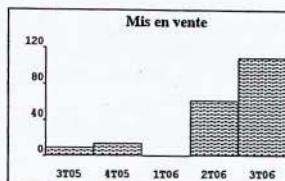
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
- LOGEMENTS COLLECTIFS -
3ème TRIMESTRE 2006

Zone : *DEPARTEMENT* - 61 *ORNE*

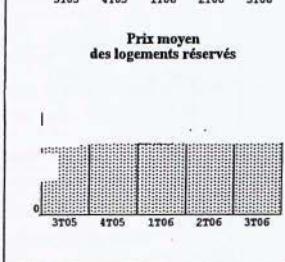
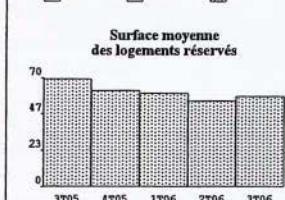
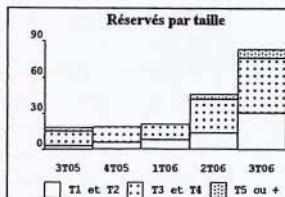
Basse-Normandie

DONNÉES GÉNÉRALES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Logts mis en vente	9	14	0	61	110
Logements réservés	18	19	21	46	83
Logements disponibles	50	46	25	41	72
Délai d'écoulement des stocks (*)	11	10	7	6	6

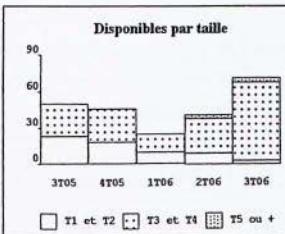
(*) :délai moyen en mois :3 x ((disponibles + réservés)/réservés)



LOGEMENTS RÉSERVÉS					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	1	2	0	2	0
2 pièces	2	4	8	12	30
3 pièces	7	9	11	17	20
4 pièces	5	4	2	11	26
5 p ou +	3	0	0	4	7
TOTAL	18	19	21	46	83
Nombre de logements par secteur :					
Secteur Aidé	0	0	0	0	0
Secteur Réglementé	0	0	0	0	0
Secteur libre	18	19	21	46	83
TOTAL	18	19	21	46	83
Surface moyenne des logements réservés, en m ² :					
1 pièce	20	33	0	40	0
2 pièces	46	44	50	41	47
3 pièces	69	64	62	52	56
4 pièces	81	90	90	71	67
5 p ou +	84	0	0	80	77
ENSEMBLE	69	62	60	55	58

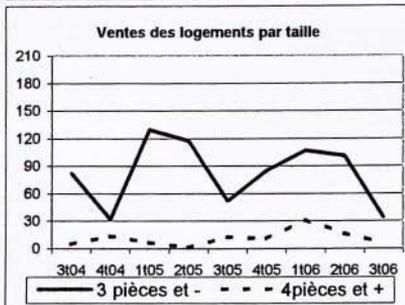
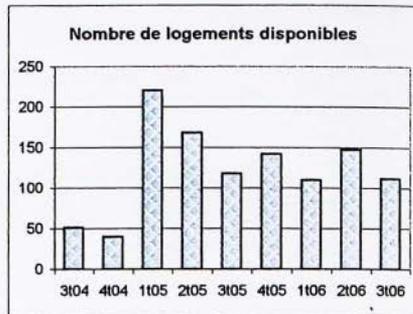
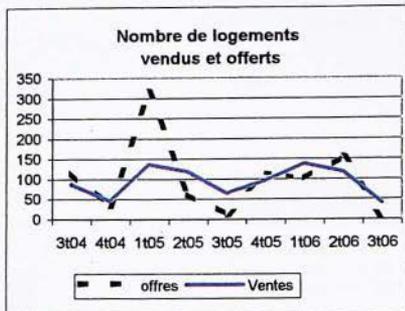


LOGEMENTS DISPONIBLES					
	3T05	4T05	1T06	2T06	3T06
Nombre de logements par taille :					
1 pièce	3	1	1	0	0
2 pièces	20	17	9	9	3
3 pièces	24	20	9	10	27
4 pièces	3	8	6	19	38
5 p ou +	0	0	0	3	4
TOTAL	50	46	25	41	72



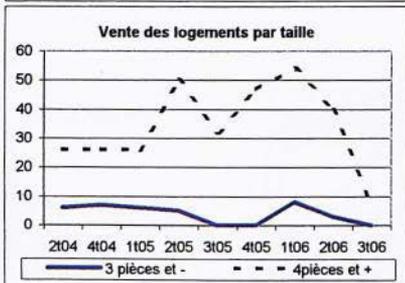
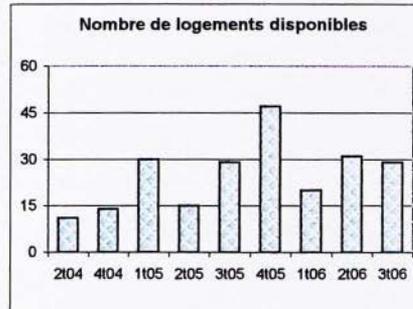
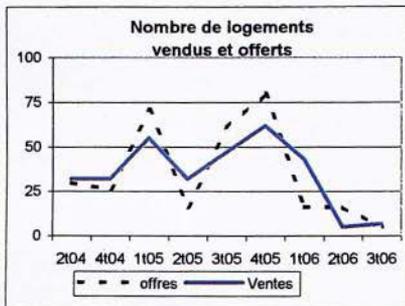
Communauté d'agglomération de Caen La Mer (29 communes)

Secteur collectif



Nombre total	3ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Offres	0	126,75	41,25
Ventes	40	104,25	57
Prix (euros/m ²)	2 729	2 429	2 147

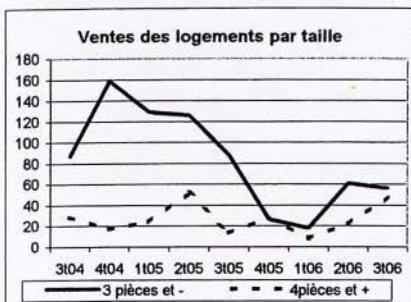
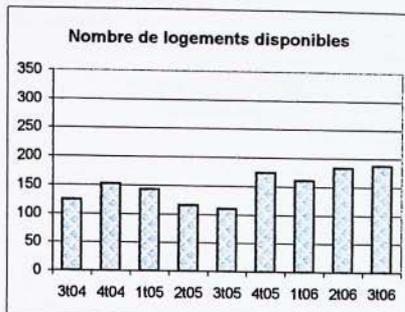
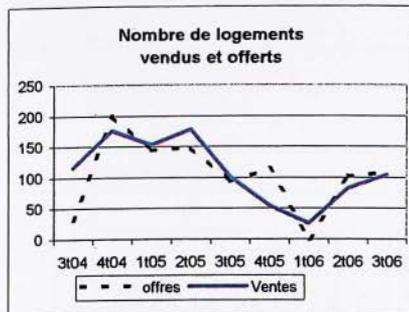
Secteur individuel



Nombre total	3ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Offres	5	57	31
Ventes	7	49	28
Prix (euros/m ²)	2 505	2 022	1 937

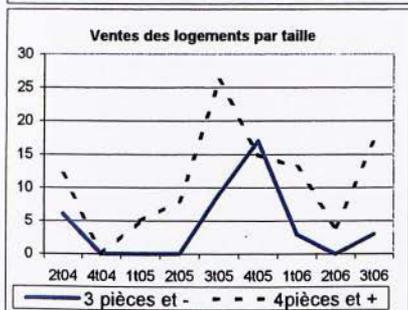
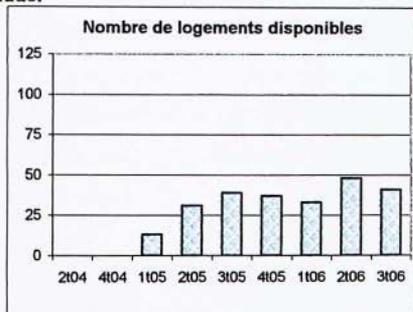
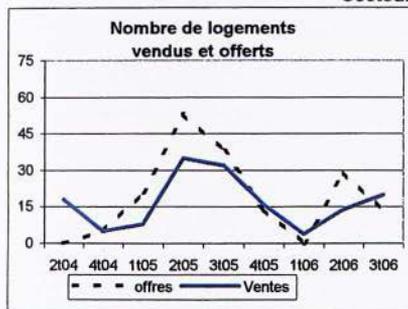
Le littoral du Calvados

Secteur collectif



	3ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Nombre total			
Offres	108	124,75	160,25
Ventes	104	121,75	146
Prix (euros/m ²)	2 473	2 669	2 221

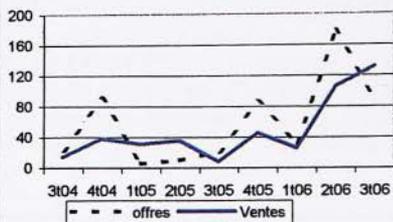
Secteur individuel



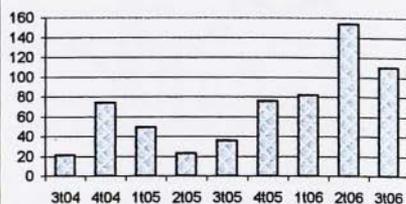
	3ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Nombre total			
Offres	13	31,5	1,5
Ventes	20	22,75	11,75
Prix (euros/m ²)	2 243	2 473	1 772

Le littoral ouest de la Manche
Secteur collectif

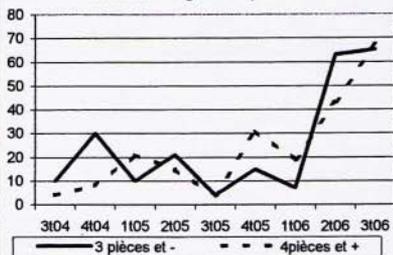
**Nombre de logements
vendus et offerts**



Nombre de logements disponibles



Ventes des logements par taille



	3ème trim 2006	moyenne 2005	moyenne 2004
Nombre total			
Offres	88	30,75	35,25
Ventes	132	30,25	23
Prix (euros/m ²)	3 038	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 02.31.43.19.55.