



ARDÈCHE : LES TENDANCES AU 1^{ER} JANVIER 2014

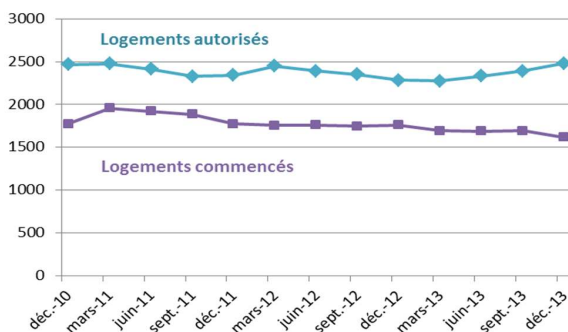
Au 1^{er} Janvier 2014, la tendance à la baisse des mises en chantier en Ardèche se poursuit (-9.3% sur l'année glissante). On note en particulier un recul important des mises en chantier de logements en individuel pur (-12.6%). A l'inverse, les logements en individuel groupé enregistrent une nette croissance (+25.9%).

La progression de l'habitat structuré se confirme dans les chiffres des autorisations : sur l'année glissante, l'individuel pur régresse de 14% tandis que le collectif progresse de 33% et l'individuel groupé de 58%. L'individuel pur représentait 61% des autorisations en logement ordinaire au 1^{er} Janvier 2013 alors qu'il n'en constitue plus que 49% à la même date en 2014.

Les locaux commencés sont en hausse (+4.2%) par rapport à fin décembre 2012. En revanche, les locaux autorisés connaissent une diminution importante (-16.0%).

LOGEMENT NEUF

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOGEMENTS ORDINAIRES CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉS



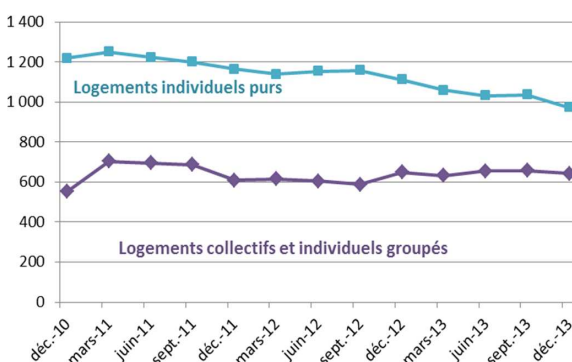
Entre le 1^{er} Janvier 2013 et le 1^{er} Janvier 2014, les logements commencés ont enregistré une baisse de 9.3% en Ardèche. De 1760 mises en chantier pour l'année 2012, nous sommes passé à 1615 logements commencés pour l'année 2013. Rhône Alpes connaît également un recul des mises en chantier mais dans des proportions moindres (-5.0%).

Les mises en chantier de logements collectifs accusent une baisse de 20.8% par rapport à l'an dernier et les logements en individuel pur une baisse de 12.6%. Le nombre de logements en individuel groupé commencés progresse de 25.9%.

Par rapport à l'année précédente, les autorisations de logements ont augmenté de près de 9%. A l'inverse, elles ont baissé de 6.6% en Rhône Alpes.

La hausse de autorisations profite à l'individuel groupé (+58.2%) et au collectif (+33.1%) ce qui laisse augurer la progression de la part du structuré dans la construction neuve dans les prochaines années.

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS RÉPARTITION ENTRE «STRUCTURÉ» ET INDIVIDUEL PUR CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITES-LOGEMENTS COMMENCÉS



Chiffres à la fin du trimestre sur l'année glissante

Logements autorisés	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	1 402	1 208	-13.8%	-7.5%
individuel groupé	409	647	58.2%	-9.1%
collectif	471	627	33.1%	-5.5%
Total logements ordinaires	2 282	2 482	8.8%	-6.6%
logements en résidence	41	22	-	-48.6%
Total	2 323	2 504	7.8%	-10.7%

Logements commencés	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	1 112	972	-12.6%	-7.3%
individuel groupé	278	350	25.9%	6.2%
collectif	370	293	-20.8%	-4.0%
Total logements ordinaires	1 760	1 615	-8.2%	-3.8%
logements en résidence	21	0	-100.0%	-24.3%
Total	1 781	1 615	-9.3%	-5.0%

SOURCE

Les données sur les logements autorisés et mis en chantier sont issues du répertoire des permis de construire SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux) entretenu par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). Les informations produites dans cette note sont des valeurs annuelles sur 12 mois glissants. L'habitat structuré est la somme de l'individuel groupé et du collectif;

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Sur la zone de Valence*, le troisième trimestre 2013 est marqué par la baisse du nombre de logements collectifs neufs disponibles (-17%, soit -45 unités). Elle marque un coup d'arrêt à une hausse continue du stock depuis décembre 2011.

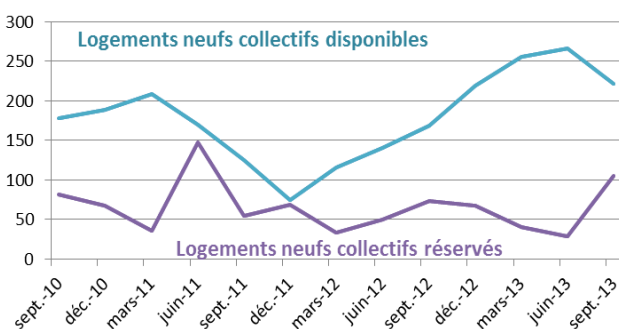
Au troisième trimestre 2013, on constate une augmentation importante des réservations : s'il y a eu 29 logements réservés au cours du 2d semestre 2013, on en a compté 105 pour le 3ème trimestre 2013. Elle est certainement pour partie responsable de la baisse du stock de logements disponibles enregistrée sur le même trimestre.

Le prix moyen d'un logement collectif neuf à Valence* est de 2 884€/m² au 1er octobre 2013.

Le délai moyen d'écoulement se rallonge depuis quelques années : il est de 10 mois au 1er octobre 2013 pour 8 mois au 1er octobre 2012, et 4 mois au 1er octobre 2011.

COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS :

SECTEUR DE VALENCE



commercialisation des logements neufs collectifs	sept-12	sept-13	Evolution annuelle en %
Sur VALENCE			
réservés (12 mois en nb de logts)	226	243	8%
disponibles (en nb de logts)	169	221	31%
délai d'écoulement (en mois)	8	10	25%

SOURCE ET NOTES :

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs sont réalisées au moyen de l'enquête ECLN (Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs) réalisée tous les trimestres par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, et de l'Energie et recensée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

*La zone de Valence comprend des communes drômoises (Valence, Bourg-lès-Valence Portes-lès-Valence et 12 autres communes) et des communes ardéchoises : Charmes-sur-Rhône, Cornas, Guilherand-Granges, Saint-Georges-les-Bains, Saint-Péray et Soyons.

Les données ci-dessus ne concernent que les logements collectifs appartenant à des programmes de 5 logements ou plus mis sur le marché pour la première fois.

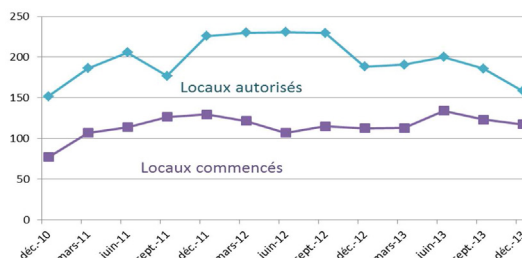
Les réservations correspondent aux ventes et permettent de calculer le prix moyen. Les logements disponibles correspondent aux stocks.

LOCAUX

Les mises en chantier de locaux en Ardèche enregistrent une hausse de 4.2%. Cette progression est légèrement inférieure à la moyenne rhônalpine (6.5%).

Les locaux autorisés sont en net recul par rapport à l'année précédente (-16.0%).

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOCAUX EN ARDÈCHE CUMUL SUR 12 MOIS EN MILLIERS DE M²



	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
locaux autorisés	189	158	-16.0%	0.1%
locaux commencés	113	117	4.2%	6.5%

SOURCE

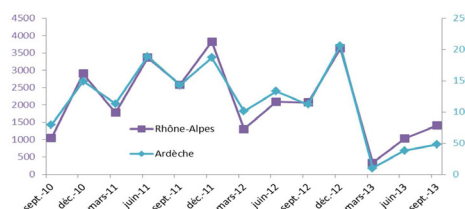
Les données sur les locaux autorisés et mis en chantier sont issues du répertoire des permis de construire SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux) entretenu par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

LA PRIMO-ACCESSION DANS LE NEUF

De 2005 à fin 2011, le PTZ pouvait être accordé aussi bien pour des opérations dans l'ancien que dans le neuf. Il a été restreint au neuf en 2012 et des conditions de performance énergétiques ont été ajoutées en 2013.

Le nombre de PTZ pour des opérations dans le neuf émis en Ardèche en 2013 est particulièrement faible : 96 sur les trois premiers trimestres cumulés de 2013 contre 346 à la même date en 2012. 2013 marque un net décrochage par rapport aux années précédentes et l'Ardèche passe sous les moyennes rhônalpines.

EFFECTIFS PTZ (NEUF) SUR TROIS ANS PAR TRIMESTRE, A LA FIN DU TRIMESTRE



	sept-12	sept-13	Evolution annuelle en %
Ardèche	112	48	-57.1%
Rhône-Alpes	2 069	1 409	-31.9%

SOURCE

Les données sur le Prêt à Taux Zéro (PTZ) sont issues de la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS). Il s'agit des émissions trimestrielles des PTZ par région et par département.

Rédaction achevée le 21 mars 2014