



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

Les mises en chantier de logements sur l'année 2013 ont été portées par le dynamisme du collectif (+24.2% de mises en chantier) et de l'individuel groupé (+44.3% de mises en chantier). L'individuel pur accuse quant à lui un recul de 12.3% et se situe fin décembre 2013 aux alentours de 1300 unités contre près de 1500 unités fin décembre 2012.

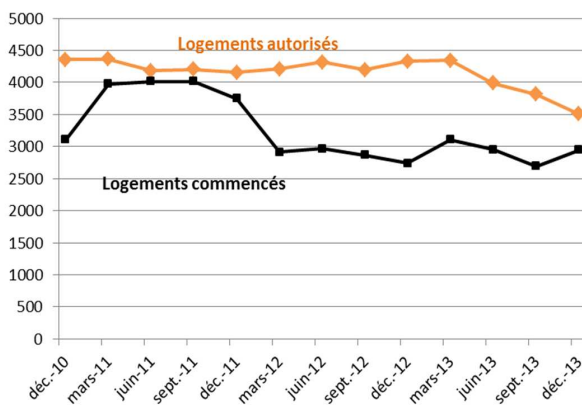
Les autorisations de logements enregistrent un fort recul pour l'année 2013 : au 1er Janvier 2014, on en compte près de 20% de moins que l'année précédente à la même date. On se rapproche des niveaux d'autorisation de fin décembre 2009.

Les locaux progressent tant dans les mises en chantier (+19.8%) que sur les autorisations (+16.8%).

LOGEMENT NEUF

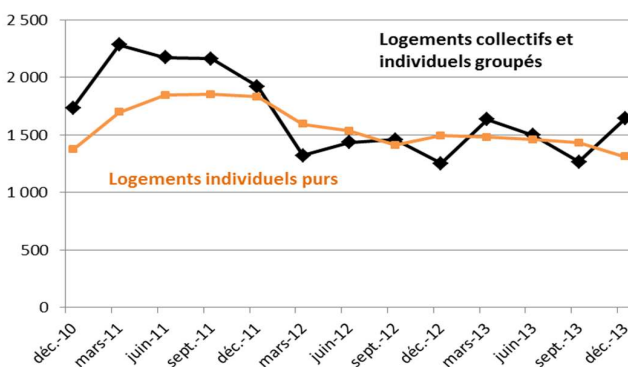
CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOGEMENTS ORDINAIRES

CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉS



CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS RÉPARTITION ENTRE «STRUCTURÉ» ET INDIVIDUEL PUR

CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉS-LOGEMENTS COMMENCÉS



Les mises en chantier de logements ont connu une légère hausse au 1er trimestre de l'année 2013 puis au dernier trimestre, ce qui leur ont permis d'enregistrer une hausse de 7.5% par rapport à l'année précédente. Le nombre de mises en chantier pour 2013 est de l'ordre de 3100 unités. Cette dynamique est supérieure à celle de Rhône Alpes : la région enregistre une baisse de 3.8% des mises en chantier.

Le logement individuel pur est la seule catégorie de permis qui connaît un recul (-12.3% des mises en chantier), passant de près de 1500 unités commencées fin décembre 2012 à environ 1300 fin décembre 2013. Ce segment de marché connaît des difficultés importantes actuellement partout en France et Rhône Alpes n'est pas épargnée (les mises en chantier de logements en individuel pur ont baissé de 7.3% sur l'année).

Les autorisations ont régressé de 18.2%. La baisse impacte surtout le collectif et l'individuel groupé. 2014 risque donc d'être une année de moindre croissance des mises en chantier...

Chiffres à la fin du trimestre sur l'année glissante

Logements autorisés	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône-Alpes
individuel pur	1 832	1 637	-10.6%	-7.5%
individuel groupé	908	682	-24.9%	-9.1%
collectif	1 591	1 193	-25.0%	-5.5%
Total logements ordinaires	4 331	3 512	-18.9%	-6.6%
logements en résidence	110	119	8.2%	-48.6%
Total	4 441	3 631	-18.2%	-10.7%

Logements commencés	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône-Alpes
individuel pur	1 493	1 309	-12.3%	-7.3%
individuel groupé	431	622	44.3%	6.2%
collectif	819	1 017	24.2%	-4.0%
Total logements ordinaires	2 743	2 948	7.5%	-3.8%
logements en résidence	114	154	35.1%	-24.3%
Total	2 857	3 102	8.6%	-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.

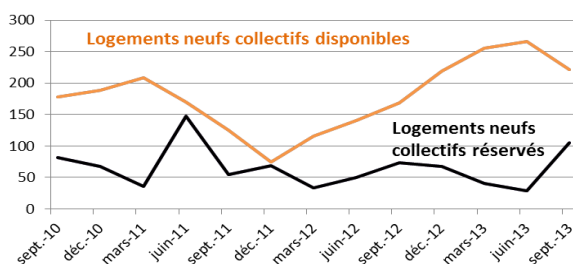
PROMOTION IMMOBILIÈRE

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 2^d semestre 2013, on en a compté 105 pour le 3^{ème} trimestre 2013. Elle est certainement pour partie responsable de la baisse du stock de logements disponibles enregistrée sur le même trimestre.

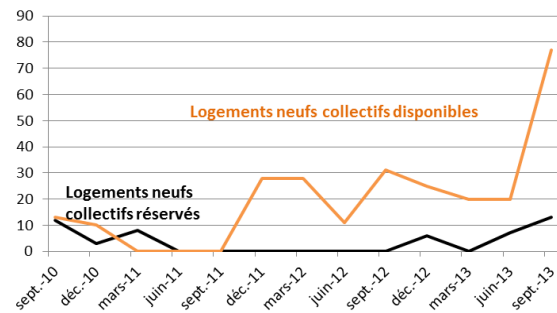
Sur Romans*, le stock de logements progresse. On a compté 77 logements collectifs neufs disponibles au 3^{ème} trimestre 2013 quant il n'y en a eu que 20 pour le trimestre précédent et 31 pour le 3^{ème} trimestre 2012. Les réservations ont elles aussi augmenté sur le 3^{ème} trimestre même si elles concernent un nombre restreint de logements (13 unités pour le 3^{ème} trimestre 2013).

COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS :

SECTEUR DE VALENCE



SECTEUR DE ROMANS



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%
Sur ROMANS sur Isère			
réservés (12 mois en nb de logts)	ss	ss	-
disponibles (en nb de logts)	31	77	148%
délai d'écoulement (en mois)	ss	23	-

SS : secret statistique

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 Valence, Bourg-lès-Valence Portes-lès-Valence, Guilherand-Granges, Saint-Péray, et 16 communes périphériques de la Drôme et de l'Ardèche.

*La zone de Romans intègre Romans et Bourg-de-Péage ainsi que 4 communes périphériques.

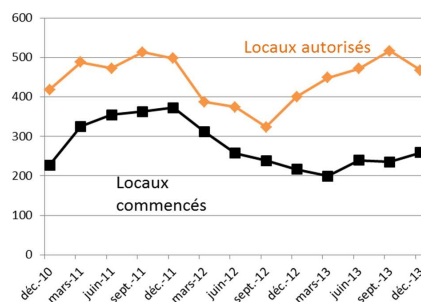
Les données ci-dessus ne concernent que les logements collectifs appartenant à des programmes de 5 logements ou plus mis sur le marché pour la première fois. Les réservations correspondent aux ventes et permettent de calculer le prix moyen. Les logements disponibles correspondent aux stocks.

LOCAUX

Sur l'année glissante, les mises en chantier de locaux ont connu une hausse de près de 17%, bien qu'il y ait eu une légère baisse sur le dernier trimestre.

Les autorisations sont également en progression (+19.8%) ce qui est plutôt de bon augure pour l'année 2014.

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOCAUX DANS LA DRÔME CUMUL SUR 12 MOIS EN MILLIERS DE M²



	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
locaux autorisés	400	467	16.8%	0.1%
locaux commencés	216	259	19.8%	6.5%

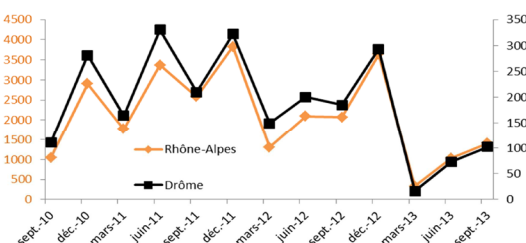
SOURCE

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

La primo-accession dans le neuf a connu un net coup d'arrêt au premier trimestre 2013 et il n'y a pas eu de reprise réelle sur le reste de l'année. Le nombre de PTZ émis suit une courbe ascendante en 2013... mais reste en volume très inférieur à 2012 : à la fin des trois premiers trimestres de 2013, 191 PTZ avaient été émis alors qu'à la même date en 2012 on en recensait 534.

EFFECTIFS PTZ (NEUF) SUR TROIS ANS PAR TRIMESTRE, EN FIN DE TRIMESTRE



	sept-12	sept-13	Evolution annuelle en %
Drôme	185	102	-44.9%
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