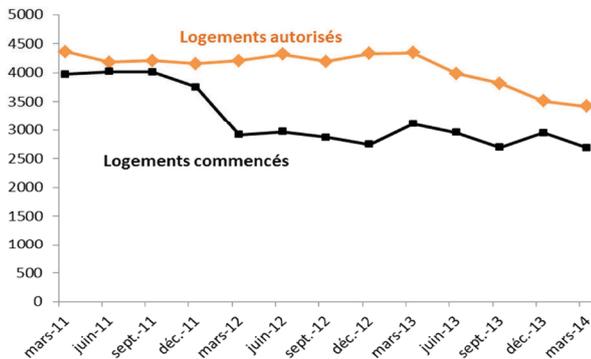




DRÔME : LES TENDANCES AU 1ER AVRIL 2014

- Les tendances sont à la baisse pour les mises en chantier de logements... On compte 14% de logements commencés de moins que l'an dernier à la même date... et ce recul concerne tous les types de logements : collectif (-23%), individuel pur (-11%) et individuel groupé (-3.4%).
- On compte un tiers de logements ordinaires commencés en moins par rapport à il y a trois ans.
- Les autorisations ont régressé continuellement depuis fin mars 2013. On compte début avril 21% de logements ordinaires autorisés en moins par rapport à l'année précédente.
- Les chiffres des mises en chantier de locaux sont positifs : ils progressent continuellement sur l'année glissante, enregistrant ainsi une augmentation de +36% entre fin mars 2013 et fin mars 2014. Les autorisations de locaux sont quasiment stables (+1.6% sur l'année glissante).

LOGEMENTS NEUFS

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

• Logements ordinaires commencés : -32% en 3 ans

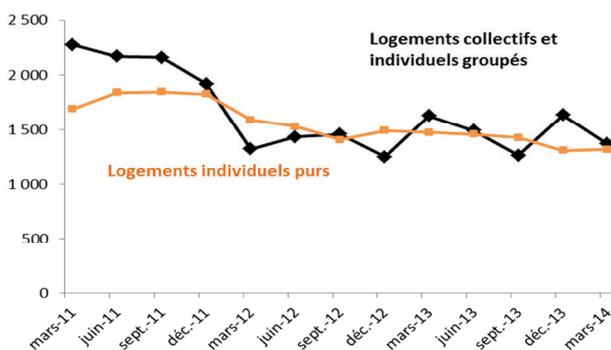
Fin mars 2011, on comptait 3 975 logements ordinaires commencés. Trois ans plus tard, on en recense 2686, soit un tiers de moins. Sur l'année glissante, la baisse des mises en chantier a été de 14%.

• Recul des mises en chantier pour tous les types de logements

Les mises en chantier diminuent quelque soit le type de logement considéré. Le plus touché en proportion est le collectif : -23% sur l'année glissante. L'individuel pur arrive en seconde position : on en compte 11% de moins au 1er avril 2014 par rapport au 1er avril 2013. L'individuel groupé enregistre un recul beaucoup plus modéré (-3%).

• Fort recul des autorisations

Au 1er avril 2014, on compte 21% de logements autorisés en moins par rapport au 1er avril 2013. Cette baisse est très prononcée par rapport à celle de la région (-15%). On compte près de 400 logements individuels purs autorisés en moins par rapport à l'année précédente.

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

Chiffres à la fin du trimestre sur l'année glissante

Logements autorisés	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône-Alpes
individuel pur	1 896	1 502	-20.8%	-24%
individuel groupé	934	625	-33.1%	-25%
collectif	1 512	1 296	-14.3%	-8%
Total logements ordinaires	4 342	3 423	-21.2%	-15%
logements en résidence	108	109	0.9%	-31%
Total	4 450	3 532	-20.6%	-16%

Logements commencés	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône-Alpes
individuel pur	1 478	1 317	-10.9%	-11%
individuel groupé	555	536	-3.4%	-7%
collectif	1 077	833	-22.7%	-9%
Total logements ordinaires	3 110	2 686	-13.6%	-11%
logements en résidence	183	94	-48.6%	-39%
Total	3 293	2 780	-15.6%	-13%

SOURCE ET DÉFINITIONS

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 désigne à la fois le logement collectif et le logement groupé.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

SECTEUR VALENTINOIS* :

• Le niveau de stock le plus élevé depuis 3 ans

Au 1er avril 2014, le niveau de stock a atteint son point culminant par rapport aux 3 années précédentes : 270 logements sont concernés. Les prix reculent légèrement : 2 766€/m² fin mars 2014 pour 2 824€/m² fin mars 2013 (-2%).

• Réservations : une légère baisse

On compte 219 logements collectifs neufs réservés fin avril 2014 pour 233 à la même date en 2013.

• Un délai moyen d'écoulement des stocks qui se rallonge

Le délai moyen d'écoulement des stocks est de 19 mois aujourd'hui alors qu'il était de 14 mois en avril 2013.

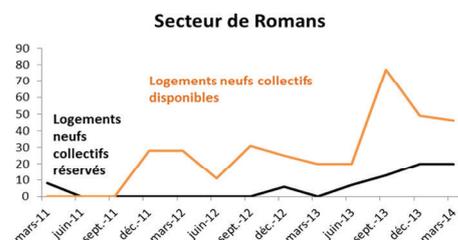
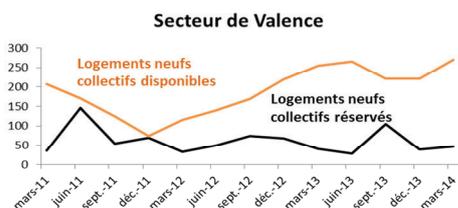
SECTEUR ROMANIS** :

On compte plus de deux fois plus de logements collectifs neufs disponibles qu'à la même date un an auparavant (46 logements en avril 2014, 20 logements en avril 2013).

Le prix moyen est de 2 540€/m².

Le délai moyen d'écoulement des stocks est de 7 mois.

COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS COLLECTIFS :



commercialisation des logements neufs collectifs	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %
Sur VALENCE			
réservés (12 mois en nb de logts)	233	219	-6%
disponibles (en nb de logts)	255	270	6%
délai d'écoulement (en mois)	14	19	36%
Sur ROMANS sur Isère			
réservés (12 mois en nb de logts)	ss	60	-
disponibles (en nb de logts)	20	46	130%
délai d'écoulement (en mois)	ss	7	-

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, Guilhaud-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

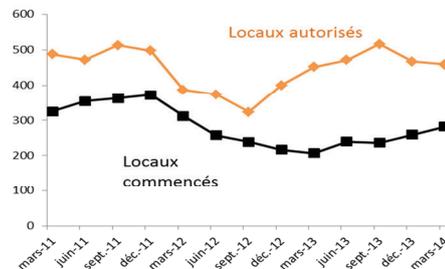
• Progression des locaux commencés

Les locaux commencés enregistrent une hausse de 36.3% par rapport à l'année précédente.

Les locaux autorisés connaissent une légère baisse sur les deux derniers trimestres (-11%) mais sont stables par rapport à la même date l'année dernière(+1.6%).

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS

CUMUL SUR 12 MOIS EN MILLIERS DE M²



	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
locaux autorisés	452	459	1.6%	-1.3%
locaux commencés	207	282	36.3%	4.0%

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).

L'ACCESSION AIDÉE : LES CHIFFRES DU PTZ

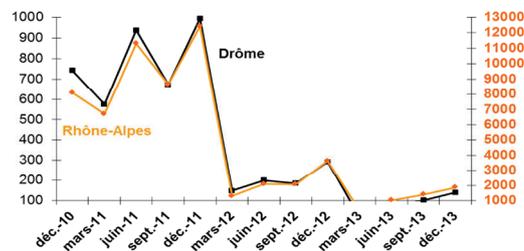
• 141 PTZ émis fin décembre 2013

On comptait environ deux fois moins de PTZ émis fin décembre 2013 (141 PTZ émis) par rapport à fin décembre 2012 (293 PTZ émis).

Les conditions d'accès au PTZ avaient été restreintes en 2012 (remise en vigueur des conditions de ressources et restriction aux opérations dans le neuf). En janvier 2013 se sont ajoutées des conditions de performance énergétique.

EFFECTIFS PTZ

EN FIN DE TRIMESTRE SUR 3 ANS



	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %
Drôme	293	141	-51.9%
Rhône-Alpes	3 635	1 874	-48.4%

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 10 Juillet 2014