

# La commercialisation des logements neufs en Île-de-France

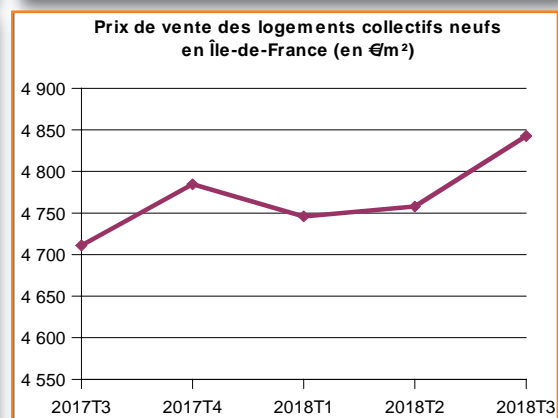
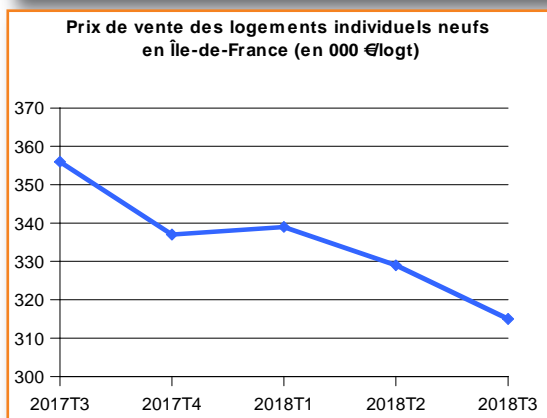
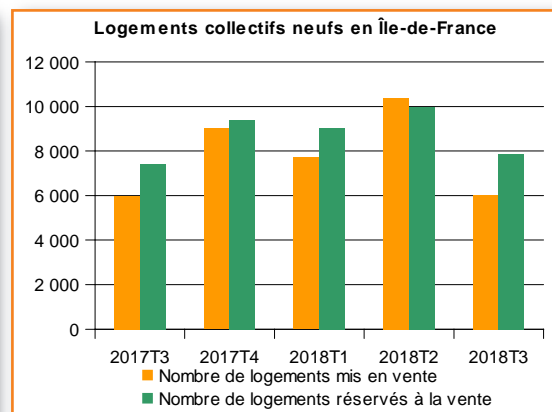
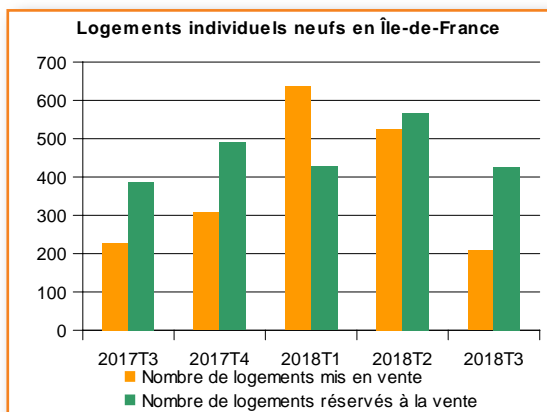
Note de conjoncture trimestrielle  
Résultats du 3<sup>e</sup> trimestre 2017 au 3<sup>e</sup> trimestre 2018

Novembre 2018

Au 3<sup>e</sup> trimestre 2018, 8 289 logements ont été réservés en Île-de-France, soit une augmentation de 6 % par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2017 ; 7 863 sont des logements collectifs et 426 sont des logements individuels, en augmentations respectives de 5,8 % et 9,8 %. La métropole du grand Paris (MGP) totalise 54,7 % de ces réservations (56 % des logements collectifs et 30,3 % des logements individuels). Dans le même temps, 6 236 logements ont été mis en vente dans la région, soit quasiment le même volume (+ 0,3 %) qu'au 3<sup>e</sup> trimestre 2017 (6 028 sont des logements collectifs, + 0,6 %, et 208 sont des logements individuels, en baisse de 8,4 %). La MGP représente 58,3 % des mises en vente franciliennes. En moyenne nationale (France métropolitaine), les taux d'évolution s'établissent à - 8,9 % pour les réservations et - 14,2 % pour les mises en vente.

L'encours de logements proposés à la vente s'élève à 28 300 logements en Île-de-France, soit un volume proche de 74 % du nombre de logements vendus au cours des quatre derniers trimestres.

Le prix moyen de vente des logements individuels (315 K€ par maison) est en baisse (- 11,5 %) par rapport à l'année précédente tandis que le prix de vente des logements collectifs (4 843 €/m<sup>2</sup>) progresse de 2,8 % par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2017. En moyenne nationale (France métropolitaine), les évolutions s'établissent respectivement à - 3,5 % et + 3 % ; pour les appartements comme pour les maisons individuelles, le niveau des prix moyens franciliens est supérieur de près de 20 % à la moyenne nationale (France métropolitaine). Les prix moyens de vente sont plus élevés sur le territoire de la MGP qu'en moyenne sur l'ensemble de la région (notamment pour l'individuel, pour lequel la taille moyenne des logements est aussi plus élevée sur le territoire de la MGP qu'en moyenne sur l'ensemble de la région).



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement  
et de l'Aménagement d'Île-de-France

## Ile-de-France - ECLN - Logements collectifs neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3<sup>e</sup> trimestre 2017 au 3<sup>e</sup> trimestre 2018

Libellé du département		Trimestre	Nombre de logements mis en vente	Nombre de logements réservés à la vente	Prix moyen des ventes (en €/m <sup>2</sup> )	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre de logements proposés à la vente (encours)	Délai d'écoulement (en mois)
75	Paris	2017T3	88	151	0	0	464	0,0
75	Paris	2017T4	254	170	0	0	559	0,0
75	Paris	2018T1	0	143	0	0	425	0,0
75	Paris	2018T2	36	142	0	0	319	0,0
75	Paris	2018T3	77	64	0	0	310	0,0
75	Paris	T3 2018/2017	-12%	-58%	///	///	-33%	///
77	Seine-et-Marne	2017T3	626	857	3 727	54	3 632	12,5
77	Seine-et-Marne	2017T4	1 098	1 088	3 763	54	3 845	13,3
77	Seine-et-Marne	2018T1	1 158	1 039	3 844	55	3 951	13,6
77	Seine-et-Marne	2018T2	1 621	1 312	3 746	56	4 351	15,0
77	Seine-et-Marne	2018T3	924	1 194	3 817	54	4 299	14,8
77	Seine-et-Marne	T3 2018/2017	48%	39%	2%	0%	18%	18%
78	Yvelines	2017T3	1 051	820	4 394	58	4 108	14,3
78	Yvelines	2017T4	1 190	1 157	4 474	56	4 384	15,3
78	Yvelines	2018T1	428	1 031	4 260	57	3 778	13,2
78	Yvelines	2018T2	959	1 027	4 489	56	3 801	13,3
78	Yvelines	2018T3	652	847	4 500	58	3 693	12,9
78	Yvelines	T3 2018/2017	-38%	3%	2%	0%	-10%	-10%
91	Essonne	2017T3	360	715	3 706	53	2 586	10,1
91	Essonne	2017T4	945	949	3 838	52	2 835	11,1
91	Essonne	2018T1	826	978	3 730	55	2 898	11,3
91	Essonne	2018T2	793	934	3 985	54	2 745	10,8
91	Essonne	2018T3	788	690	4 427	55	2 837	11,1
91	Essonne	T3 2018/2017	119%	-3%	19%	2%	10%	10%
92	Hauts-de-Seine	2017T3	1 341	1 186	6 587	62	5 126	11,4
92	Hauts-de-Seine	2017T4	1 747	1 977	6 285	59	5 124	11,4
92	Hauts-de-Seine	2018T1	1 676	2 035	6 305	61	4 825	10,7
92	Hauts-de-Seine	2018T2	2 441	2 012	6 415	61	5 312	11,8
92	Hauts-de-Seine	2018T3	1 324	1 598	6 686	61	5 100	11,3
92	Hauts-de-Seine	T3 2018/2017	-1%	35%	2%	-2%	-1%	-1%
93	Seine-Saint-Denis	2017T3	867	1 497	3 989	56	4 584	8,3
93	Seine-Saint-Denis	2017T4	1 487	1 838	4 157	57	4 628	8,4
93	Seine-Saint-Denis	2018T1	1 374	1 537	4 027	58	4 748	8,6
93	Seine-Saint-Denis	2018T2	2 272	1 986	4 168	56	4 895	8,9
93	Seine-Saint-Denis	2018T3	1 260	1 563	4 233	57	4 777	8,7
93	Seine-Saint-Denis	T3 2018/2017	45%	4%	6%	2%	4%	4%
94	Val-de-Marne	2017T3	982	1 321	4 914	56	3 032	7,3
94	Val-de-Marne	2017T4	1 319	1 230	5 010	56	3 265	7,9
94	Val-de-Marne	2018T1	1 098	1 216	4 909	57	3 249	7,9
94	Val-de-Marne	2018T2	1 129	1 324	4 880	56	3 221	7,8
94	Val-de-Marne	2018T3	768	1 030	4 876	55	3 043	7,4
94	Val-de-Marne	T3 2018/2017	-22%	-22%	-1%	-2%	0%	0%
95	Val-d'Oise	2017T3	675	883	4 711	54	2 969	9,0
95	Val-d'Oise	2017T4	984	972	4 785	54	3 224	9,8
95	Val-d'Oise	2018T1	1 154	1 057	4 746	56	3 417	10,4
95	Val-d'Oise	2018T2	1 131	1 247	4 758	55	3 370	10,2
95	Val-d'Oise	2018T3	235	877	4 843	56	2 811	8,5
95	Val-d'Oise	T3 2018/2017	-65%	-1%	3%	2%	-5%	-5%

## Ile-de-France - ECLN - Logements individuels neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3<sup>e</sup> trimestre 2017 au 3<sup>e</sup> trimestre 2018

Libellé du département		Trimestre	Nombre de logements mis en vente	Nombre de logements réservés à la vente	Prix moyen des ventes (en 000 €/logt)	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre de logements proposés à la vente (encours)	Délai d'écoulement (en mois)
75	Paris	2017T3	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2017T4	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2018T1	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2018T2	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2018T3	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	T3 2018/2017	///	///	///	///	///	///
77	Seine-et-Marne	2017T3	37	137	346	100	417	10,1
77	Seine-et-Marne	2017T4	48	135	315	93	357	8,7
77	Seine-et-Marne	2018T1	195	117	313	86	417	10,1
77	Seine-et-Marne	2018T2	158	155	324	90	348	8,5
77	Seine-et-Marne	2018T3	0	97	301	87	303	7,4
77	Seine-et-Marne	T3 2018/2017	-100%	-29%	-13%	-13%	-27%	-27%
78	Yvelines	2017T3	66	80	368	96	458	14,4
78	Yvelines	2017T4	20	78	364	96	402	12,6
78	Yvelines	2018T1	52	65	377	96	384	12,1
78	Yvelines	2018T2	89	119	368	96	368	11,6
78	Yvelines	2018T3	72	68	408	99	387	12,2
78	Yvelines	T3 2018/2017	9%	-15%	11%	3%	-16%	-16%
91	Essonne	2017T3	22	76	298	86	172	6,9
91	Essonne	2017T4	104	72	318	90	213	8,5
91	Essonne	2018T1	253	119	260	83	361	14,4
91	Essonne	2018T2	112	139	264	84	337	13,5
91	Essonne	2018T3	28	80	260	82	317	12,7
91	Essonne	T3 2018/2017	27%	5%	-13%	-5%	84%	84%
92	Hauts-de-Seine	2017T3	28	17	756	122	69	10,4
92	Hauts-de-Seine	2017T4	15	24	586	109	65	9,8
92	Hauts-de-Seine	2018T1	2	28	755	121	41	6,2
92	Hauts-de-Seine	2018T2	16	14	723	109	49	7,4
92	Hauts-de-Seine	2018T3	40	20	538	103	64	9,5
92	Hauts-de-Seine	T3 2018/2017	43%	18%	-29%	-15%	-8%	-8%
93	Seine-Saint-Denis	2017T3	31	5	336	85	56	24,0
93	Seine-Saint-Denis	2017T4	28	31	274	82	54	23,1
93	Seine-Saint-Denis	2018T1	5	14	250	81	49	21,0
93	Seine-Saint-Denis	2018T2	1	13	232	85	36	15,4
93	Seine-Saint-Denis	2018T3	10	19	271	88	28	11,9
93	Seine-Saint-Denis	T3 2018/2017	-69%	280%	-19%	4%	-51%	-51%
94	Val-de-Marne	2017T3	0	10	390	87	31	9,8
94	Val-de-Marne	2017T4	0	7	464	97	28	8,8
94	Val-de-Marne	2018T1	1	5	380	89	18	5,7
94	Val-de-Marne	2018T2	34	11	459	95	41	12,9
94	Val-de-Marne	2018T3	4	11	333	89	34	10,7
94	Val-de-Marne	T3 2018/2017	///	10%	-15%	2%	9%	9%
95	Val-d'Oise	2017T3	43	63	319	85	343	13,7
95	Val-d'Oise	2017T4	93	143	317	87	294	11,8
95	Val-d'Oise	2018T1	129	80	330	90	339	13,6
95	Val-d'Oise	2018T2	116	116	324	89	360	14,4
95	Val-d'Oise	2018T3	55	131	282	82	307	12,3
95	Val-d'Oise	T3 2018/2017	27%	108%	-12%	-4%	-11%	-11%

## Île-de-France - ECLN - Logements neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3<sup>e</sup> trimestre 2017 au 3<sup>e</sup> trimestre 2018

	Territoire	Trimestre	Nombre de logements mis en vente	Nombre de logements réservés à la vente	Prix moyen des ventes *	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre de logements proposés à la vente (encours)	Délai d'écoulement (en mois)
Logements individuels	Métropole du Grand Paris	2017T3	59	32	576	105	156	12,8
		2017T4	43	62	416	94	147	9,4
		2018T1	25	49	556	106	123	6,6
		2018T2	51	50	442	94	129	7,8
		2018T3	53	50	391	94	129	7,8
		T3 2018/2017	-10,2%	+56,3%	-32,0%	-10,3%	-17,3%	-39,5%
	Île-de-France	2017T3	227	388	356	94	1 546	11,4
		2017T4	308	490	337	91	1 413	9,7
		2018T1	637	428	339	90	1 609	10,5
		2018T2	526	567	329	90	1 539	9,3
		2018T3	208	426	315	87	1 439	8,7
T3 2018/2017		-8,4%	+9,8%	-11,5%	-7,8%	-6,9%	-24,0%	
Logements collectifs	Métropole du Grand Paris	2017T3	3 417	4 287	5289	58	13 784	9,2
		2017T4	4 850	5 452	5331	57	14 047	8,7
		2018T1	4 612	5 111	5352	59	14 039	8,0
		2018T2	6 030	5 673	5312	58	14 460	8,0
		2018T3	3 584	4 407	5381	58	13 971	8,3
		T3 2018/2017	+4,9%	+2,8%	+1,7%	+0,6%	+1,4%	-9,2%
	Île-de-France	2017T3	5 990	7 430	4 711	57	26 501	10,1
		2017T4	9 024	9 381	4 785	56	27 864	9,9
		2018T1	7 714	9 036	4 746	57	27 291	8,9
		2018T2	10 382	9 984	4 758	57	28 014	8,8
		2018T3	6 028	7 863	4 843	57	26 870	9,0
		T3 2018/2017	+0,6%	+5,8%	+2,8%	+0,6%	+1,4%	-10,5%

\* Prix moyen des ventes : en 000 €/logt pour les logements individuels, en €/m<sup>2</sup> pour les logements collectifs

### Méthodologie

#### Source

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre à partir des informations sur les permis de construire issues de la base Sit@del2. Ces informations sont complétées par des projets immobiliers connus au travers de la presse, d'internet ou d'autres éléments publicitaires. Les promoteurs immobiliers sont interrogés sur les caractéristiques et la commercialisation éventuelle de leur projet.

#### Champ

L'enquête est exhaustive sur son champ : programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers quel que soit le mode de financement ou leur utilisation finale (résidence principale, secondaire, achat en vue d'une location). Ce champ exclut les réservations en globalité (à des bailleurs sociaux ou autres), les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) mais aussi des logements de fonction.

#### Avertissement sur la précision des données

Compte tenu des délais de remontée de l'information dans Sit@del2, certains programmes immobiliers sont enquêtés postérieurement au démarrage de leur commercialisation. Ceci génère des révisions significatives pour les mises en vente, en particulier entre la première et la deuxième estimation. À compter de la publication du troisième trimestre 2015, ces indicateurs sont partiellement corrigés de ce biais de collecte à partir des révisions observées entre les deux premières estimations du même trimestre un an plus tôt.

Les données départementales concernant les mises en vente et les encours proposés à la vente, relatives au dernier trimestre diffusé, sont calées sur l'estimation régionale produite par le SOEs ; pour ce faire, l'écart entre la donnée régionale brute et la donnée régionale corrigée est réparti au prorata de la valeur départementale brute.

#### Définitions

**Mises en vente** : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.

**Réservations** : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes.

**Encours de logements proposés à la vente** : logements proposés à la vente non encore réservés.

**Prix** : prix à la réservation hors frais de notaire et frais divers. Les prix de vente sont en milliers d'euros pour une maison et en euros/m<sup>2</sup> pour un appartement. Tous les prix sont ici des prix moyens.

#### Diffusion

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs est obligatoire et bénéficie du label d'intérêt général et obligatoire. Toutes les parutions sont soumises au respect du secret statistique (les chiffres couverts par le secret ou non significatifs sont notés « n.s. » ou « n.d. »).

**Pour toute information complémentaire concernant les résultats ECLN en Île-de-France, contacter le service de la connaissance, des études et de la prospective de la DRIEA : [cs.driea@developpement-durable.gouv.fr](mailto:cs.driea@developpement-durable.gouv.fr)**

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France  
21/23 rue Miollis  
75732 PARIS cedex 15  
Tél. 01 40 61 80 80

