

Tableau de bord 2015

Marché des logements neufs issus de la promotion immobilière SCoT Caen Normandie Métropole

OBSERVATOIRE
HABITAT
Mai 2016

L'observatoire du Logement Neuf des Régions Normandes (OLONN) est issu d'un rapprochement entre les Chambres Normandes de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL). Il observe l'activité de la promotion immobilière de cinq territoires normands observés (Caen, le Côté Fleurie, le Havre, Rouen et Seine Eure), soit 89 % du marché normand.

Le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole est adhérent à OLONN. Ce tableau de bord présente les principaux indicateurs issus de cet observatoire.

Sources des données :

- OLONN, Observatoire du logement neuf des régions normandes
- Adéquation



AUCAME
Caen Normandie

Agence d'urbanisme
de Caen Normandie
Métropole

19 avenue Pierre Mendès
France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2016
Contact :
soazig.vannier@aucame.fr

Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les logements neufs vendus

788 logements vendus,

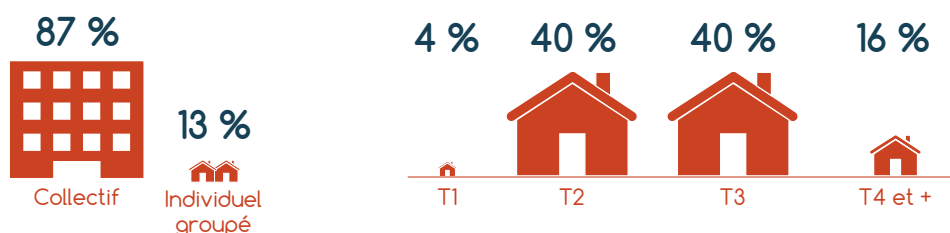
soit 45 % des ventes dans les territoires normands observés
(évolution 2014-2015 : + 40 %) ↗

2,3 ventes réalisées pour 1 000 habitants

(> à la moyenne des territoires normands observés : 1,3 ventes pour 1 000 hab.)

212 logements vendus en secteur aménagé, soit 27 % des logements neufs vendus

Part de Caen la mer : **90 %**, dont 48 % dans la ville de Caen



La vente à investisseurs

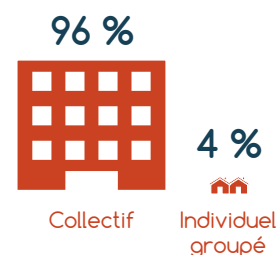
539 ventes à investisseurs,

dont **98 %** réalisées à Caen la mer

Part des ventes à investisseurs : **68 %**,

contre 56 % en 2014

(> à la moyenne des territoires normands observés)



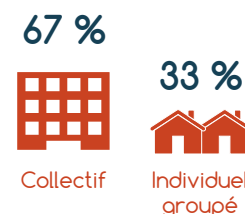
La vente à occupants

249 ventes à occupants, dont **69 %**

réalisées à Caen la mer (évolution 2010-2014 : + 2 %) ↗

Part des ventes en accession aidée : **9 %**

Part de PSLA dans l'accession aidée : **77 %**





Les prix du marché

Prix de vente moyen d'un **appartement neuf** (hors parking) : **2 900 €/m²**
(évolution 2011-2015 : - **14%**) ↘

80 % des ventes ont un prix moyen < **3 300 €/m²**,
contre 69 % de l'offre disponible

Prix de vente unitaire moyen d'un **logement individuel groupé** : **182 500 €**
(évolution 2011-2015 : - **21%**) ↘

Prix moyen (hors parking)
des ventes en libre en 2015
selon le type d'espace :

Communes
du centre métropolitain :
Collectif : 3 012 €/m²
Individuel : 199 535 €

Communes pôles et littorales :
Collectif : 2 695 €/m²
Individuel : 168 792 €

Communes rurales et périur-
baines :
Collectif : 2 336 €/m²
Individuel : 184 324 €



Les logements mis en vente

1 165 logements mis en vente,
soit 45 % des mises en vente sur le marché normand
(évolution 2014-2015 : + **48%**) ↗

3,4 logements mis en vente pour 1 000 hab.
(> à la moyenne des territoires normands observés : **2 pour 1 000** hab.)

Part de Caen la mer : **84 %**

84 %



Collectif

16 %



Individuel
groupé



Les logements disponibles à la fin 2015

1 022 logements disponibles à la vente à la fin 2015
(évolution 2014-2015 : + **26%**) ↗

Taux de logements livrés non vendus : 7 %
(en hausse par rapport à 2010 : **2%**) ↗

Taux de désistement : 12 %
(< à la moyenne des territoires normands observés)

Taux de logements livrés
non vendus

5 % en 2014



Collectif
(1 % en 2010)

20 % en 2014



Individuel groupé
(2 % en 2010)

Glossaire et sigles :

PLS (Prêt Locatif Social) Investisseur : c'est des logements voués à la location à des niveaux de loyer et de ressources des ménages plafonnés suivant un zonage.

PSLA : Prêt Social Location Accession

Secteur aménagé : zone accueillant du logement qui a fait l'objet d'une procédure d'aménagement de type zone d'aménagement concertée (ZAC), projet urbain partenarial (PUP), programme d'aménagement d'ensemble (PAE) ou programme ANRU.

Taux de désistement : ventes qui ne se sont pas concrétisées.