

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

Note de conjoncture trimestrielle  
Résultats du 3<sup>e</sup> trimestre 2018 au 3<sup>e</sup> trimestre 2019

Décembre 2019

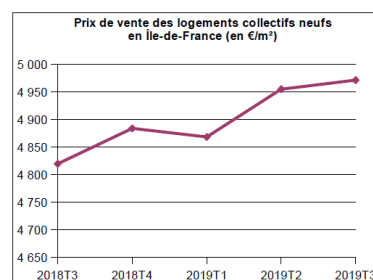
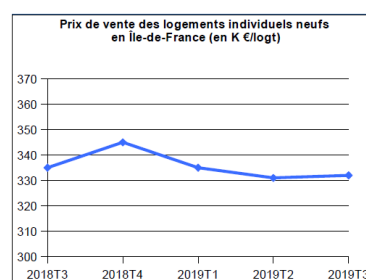
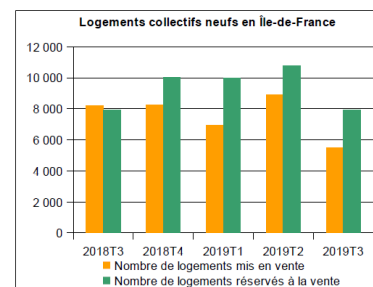
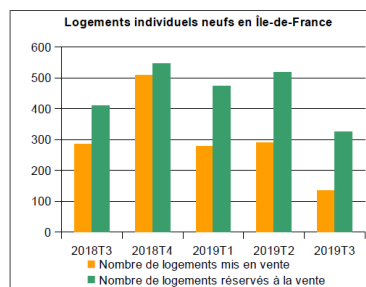
Au 3<sup>e</sup> trimestre 2019, 8 260 logements neufs ont été réservés à la vente en Île-de-France, soit une diminution de 1 % par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2018 ; 7 934 sont des logements collectifs et 326 sont des logements individuels. La Métropole du Grand Paris (MGP) totalise 58,5 % de ces réservations (59,9 % des logements collectifs et 23 % des logements individuels). Dans le même temps, 5 602 logements ont été mis en vente dans la région, volume en baisse de 33,8 % par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2018 (5 467 sont des logements collectifs, - 33,1 %, et 135 sont des logements individuels, - 52,5 %). La MGP représente 58,8 % des mises en vente franciliennes.

En France métropolitaine, 27 900 logements neufs ont été réservés à la vente, ces chiffres sont quasiment stables par rapport au troisième trimestre 2018 (- 0,9 %), avec une baisse plus marquée dans l'individuel (- 2,6 %) que dans le collectif (- 0,8 %). Dans le même temps, les mises en vente reculent fortement par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2018 (- 20,2 %). Elles atteignent ainsi 21 100 logements, un niveau bas, non atteint depuis le 3<sup>e</sup> trimestre 2014.

L'encours de logements proposés à la vente s'élève à 25 703 logements en Île-de-France, soit un volume proche de 63 % du nombre de logements vendus au cours des quatre derniers trimestres. Le prix moyen de vente des logements individuels (332 K€ par maison) est en faible baisse (- 0,9 %) par rapport à l'année précédente tandis que le prix de vente des logements collectifs (4 971 €/m<sup>2</sup>) augmente de 3,1 % par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2018.

En moyenne nationale (France métropolitaine), le prix moyen des logements neufs est en hausse par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2018 : + 4,6 % pour le collectif et + 5,1 % pour les maisons individuelles.

Les prix moyens de vente sont plus élevés sur le territoire de la MGP qu'en moyenne sur l'ensemble de la région. Ceci est vrai pour le collectif, rapporté au m<sup>2</sup>, mais aussi 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.



# Île-de-France - ECLN\* - Logements collectifs neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3<sup>e</sup> trimestre 2018 au 3<sup>e</sup> trimestre 2019

Libellé du département		Trimestre	Nombre de logements mis en vente	Nombre de logements réservés à la vente	Prix moyen des ventes (en K €/logt)	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre de logements proposés à la vente (encours)	Délai d'écoulement (en mois)
75	Paris	2018T3	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2018T4	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2019T1	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2019T2	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	2019T3	0	0	0	0	0	0,0
75	Paris	T3 2019/2018	///	///	///	///	///	///
77	Seine-et-Marne	2018T3	14	91	305	87	357	11,8
77	Seine-et-Marne	2018T4	35	110	308	88	292	8,7
77	Seine-et-Marne	2019T1	187	108	276	85	400	11,0
77	Seine-et-Marne	2019T2	10	142	309	87	290	7,0
77	Seine-et-Marne	2019T3	57	116	293	87	224	5,2
77	Seine-et-Marne	T3 2019/2018	308 %	27 %	- 4 %	1 %	- 37 %	- 56 %
78	Yvelines	2018T3	76	68	406	99	410	18,1
78	Yvelines	2018T4	180	151	369	99	449	12,3
78	Yvelines	2019T1	31	108	386	93	340	7,9
78	Yvelines	2019T2	75	99	389	93	303	8,8
78	Yvelines	2019T3	27	55	376	94	274	10,7
78	Yvelines	T3 2019/2018	- 64 %	- 19 %	- 7 %	- 5 %	- 33 %	- 41 %
91	Essonne	2018T3	46	75	258	82	324	13,0
91	Essonne	2018T4	59	111	275	87	296	9,5
91	Essonne	2019T1	41	68	280	85	283	9,5
91	Essonne	2019T2	86	133	289	86	252	7,5
91	Essonne	2019T3	19	70	297	88	242	7,1
91	Essonne	T3 2019/2018	- 58 %	- 7 %	15 %	8 %	- 25 %	- 45 %
92	Hauts-de-Seine	2018T3	57	26	726	119	87	10,0
92	Hauts-de-Seine	2018T4	0	34	645	109	57	5,7
92	Hauts-de-Seine	2019T1	13	21	717	113	52	5,7
92	Hauts-de-Seine	2019T2	0	13	745	122	39	6,9
92	Hauts-de-Seine	2019T3	0	7	1 035	137	34	10,2
92	Hauts-de-Seine	T3 2019/2018	- 100 %	- 73 %	43 %	15 %	- 61 %	1 %
93	Seine-Saint-Denis	2018T3	25	19	271	88	46	7,3
93	Seine-Saint-Denis	2018T4	14	17	274	91	45	7,5
93	Seine-Saint-Denis	2019T1	0	48	307	76	12	1,1
93	Seine-Saint-Denis	2019T2	0	5	316	83	9	1,0
93	Seine-Saint-Denis	2019T3	0	4	305	89	7	4,8
93	Seine-Saint-Denis	T3 2019/2018	- 100 %	- 79 %	12 %	1 %	- 84 %	- 34 %
94	Val-de-Marne	2018T3	11	12	353	92	57	14,3
94	Val-de-Marne	2018T4	0	20	410	103	37	6,9
94	Val-de-Marne	2019T1	0	14	337	95	25	4,4
94	Val-de-Marne	2019T2	14	9	474	98	32	8,3
94	Val-de-Marne	2019T3	8	8	623	108	32	11,3
94	Val-de-Marne	T3 2019/2018	- 29 %	- 33 %	76 %	17 %	- 44 %	- 21 %
95	Val-d'Oise	2018T3	55	118	288	83	342	8,7
95	Val-d'Oise	2018T4	221	102	325	94	477	13,0
95	Val-d'Oise	2019T1	5	107	318	90	361	10,4
95	Val-d'Oise	2019T2	104	118	300	86	364	9,7
95	Val-d'Oise	2019T3	23	66	291	85	282	9,2
95	Val-d'Oise	T3 2019/2018	- 58 %	- 44 %	1 %	2 %	- 18 %	6 %

\* : Enquête sur la commercialisation des logements neufs

Île-de-France - ECLN - Logements collectifs neufs (évolution sur 5 trimestres)  
du 3<sup>e</sup> trimestre 2018 au 3<sup>e</sup> trimestre 2019

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	2018T3	87	61	10 455	54	318	3,0
75	Paris	2018T4	224	111	11 038	49	436	1,2
75	Paris	2019T1	64	114	11 634	54	311	0,8
75	Paris	2019T2	100	82	11 909	58	334	0,9
75	Paris	2019T3	171	89	12 158	54	428	1,1
75	Paris	T3 2019/2018	97 %	46 %	16 %	2 %	35 %	- 62 %
77	Seine-et-Marne	2018T3	828	1 137	3 837	54	4 410	11,6
77	Seine-et-Marne	2018T4	656	1 074	3 757	54	3 810	10,3
77	Seine-et-Marne	2019T1	1 102	1 115	3 731	56	3 986	10,9
77	Seine-et-Marne	2019T2	682	1 139	3 749	57	3 587	9,5
77	Seine-et-Marne	2019T3	1 177	1 008	3 785	55	3 801	10,6
77	Seine-et-Marne	T3 2019/2018	42 %	- 11 %	- 1 %	2 %	- 14 %	- 9 %
78	Yvelines	2018T3	736	849	4 481	58	4 026	14,2
78	Yvelines	2018T4	440	1 019	4 470	58	3 498	11,2
78	Yvelines	2019T1	338	942	4 419	58	2 882	8,8
78	Yvelines	2019T2	1 087	1 166	4 689	58	2 928	8,3
78	Yvelines	2019T3	616	818	4 744	57	2 729	8,3
78	Yvelines	T3 2019/2018	- 16 %	- 4 %	6 %	- 2 %	- 32 %	- 42 %
91	Essonne	2018T3	870	656	3 796	55	2 966	13,6
91	Essonne	2018T4	946	781	4 091	52	3 208	13,4
91	Essonne	2019T1	476	992	3 874	54	2 780	9,4
91	Essonne	2019T2	850	1 057	4 043	56	2 693	7,9
91	Essonne	2019T3	156	622	3 886	58	2 439	8,7
91	Essonne	T3 2019/2018	- 82 %	- 5 %	2 %	6 %	- 18 %	- 36 %
92	Hauts-de-Seine	2018T3	1 758	1 667	6 690	61	5 704	10,3
92	Hauts-de-Seine	2018T4	1 846	2 193	6 465	59	5 615	8,7
92	Hauts-de-Seine	2019T1	1 718	2 113	6 657	61	5 374	7,5
92	Hauts-de-Seine	2019T2	2 487	2 418	6 786	62	5 542	7,3
92	Hauts-de-Seine	2019T3	804	1 681	6 797	63	4 857	7,1
92	Hauts-de-Seine	T3 2019/2018	- 54 %	1 %	2 %	3 %	- 15 %	- 31 %
93	Seine-Saint-Denis	2018T3	2 426	1 584	4 256	57	6 192	11,7
93	Seine-Saint-Denis	2018T4	1 648	2 246	4 257	56	5 959	9,3
93	Seine-Saint-Denis	2019T1	1 319	2 256	4 308	56	5 377	7,2
93	Seine-Saint-Denis	2019T2	1 703	2 434	4 278	58	4 957	6,3
93	Seine-Saint-Denis	2019T3	1 516	1 723	4 352	57	4 944	7,1
93	Seine-Saint-Denis	T3 2019/2018	- 38 %	9 %	2 %	- 1 %	- 20 %	- 39 %
94	Val-de-Marne	2018T3	1 002	1 067	4 902	55	3 555	10,0
94	Val-de-Marne	2018T4	1 204	1 379	5 156	55	3 489	8,6
94	Val-de-Marne	2019T1	1 195	1 337	5 001	58	3 493	7,7
94	Val-de-Marne	2019T2	1 064	1 365	5 034	56	3 145	7,0
94	Val-de-Marne	2019T3	798	1 121	5 017	57	2 845	6,9
94	Val-de-Marne	T3 2019/2018	- 20 %	5 %	2 %	2 %	- 20 %	- 31 %
95	Val-d'Oise	2018T3	469	911	3 888	56	3 277	10,8
95	Val-d'Oise	2018T4	1 281	1 225	4 016	56	3 474	9,8
95	Val-d'Oise	2019T1	717	1 102	3 831	56	3 174	8,2
95	Val-d'Oise	2019T2	926	1 095	3 847	56	3 075	8,4
95	Val-d'Oise	2019T3	229	872	3 902	57	2 564	7,8
95	Val-d'Oise	T3 2019/2018	- 51 %	- 4 %	0 %	3 %	- 22 %	- 28 %

# Île-de-France - ECLN - Logements collectifs neufs (évolution sur 5 trimestres) du 3<sup>e</sup> trimestre 2018 au 3<sup>e</sup> trimestre 2019

	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	2018T3	93	57	496	103	194	10,9
		2018T4	14	73	486	103	141	6,5
		2019T1	13	84	415	89	90	3,4
		2019T2	14	27	575	106	81	4,4
		2019T3	7	19	708	115	75	9,8
		T3 2019/2018	- 92,5 %	- 66,7 %	+ 42,8 %	+ 11,4 %	- 61,3 %	- 9,9 %
	Île-de-France	2018T3	284	409	335	89	1 623	11,9
		2018T4	509	545	345	94	1 653	10,4
		2019T1	277	474	335	89	1 473	8,7
		2019T2	289	519	331	89	1 289	7,8
		2019T3	135	326	332	90	1 095	7,8
T3 2019/2018		- 52,5 %	- 20,3 %	- 0,9 %	+ 0,7 %	- 32,5 %	- 34,7 %	
Logements collectifs	Métropole du Grand Paris	2018T3	5 420	4 524	5 403	58	16 519	9,7
		2018T4	5 061	6 102	5 381	57	16 259	9,2
		2019T1	4 405	6 042	5 442	58	15 227	7,5
		2019T2	5 695	6 537	5 485	59	14 766	7,0
		2019T3	3 289	4 755	5 545	59	13 755	7,3
		T3 2019/2018	- 39,3 %	+ 5,1 %	+ 2,6 %	+ 1,3 %	- 16,7 %	- 24,9 %
	Île-de-France	2018T3	8 176	7 932	4 820	57	30 448	11,5
		2018T4	8 245	10 028	4 884	56	29 489	9,9
		2019T1	6 929	9 971	4 868	57	27 377	8,2
		2019T2	8 899	10 756	4 955	58	26 261	7,6
		2019T3	5 467	7 934	4 971	58	24 608	7,9
		T3 2019/2018	- 33,1 %	+ 0,0 %	+ 3,1 %	+ 1,7 %	- 19,2 %	- 31,4 %

\* Prix moyen des ventes : en K€/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  
Tel. 01 40 61 80 80

