

Périmètre du SCoT Caen-Métropole
en vigueur au 31/12/2016

Tableau de bord 2016

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

OBSERVATOIRE
HABITAT
Mars 2017

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 régions normandes (Caen, la Côte 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 à l'échelle du périmètre du SCoT Caen-Métropole.

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 2017
Contact : anais.pitel@aucame.fr
Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les logements neufs vendus

1 049 logements neufs vendus, (évolution 2015-2016 : + 33 %)

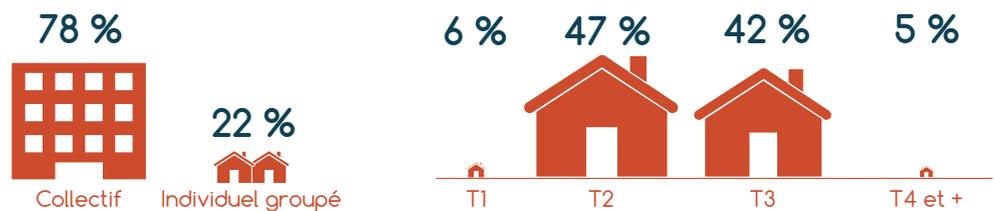
soit 41 % des ventes réalisées dans les régions normandes observées

3,1 ventes réalisées pour 1 000 habitants

(> à la moyenne des régions normandes observées : 2,1 ventes pour 1 000 hab.)

340 logements vendus en secteur aménagé, soit 32 % des ventes

Part de Caen la mer : 90 %, dont 46 % dans la ville de Caen

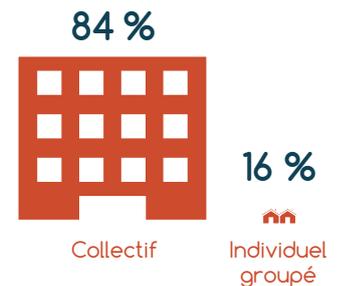


La vente à investisseurs

753 ventes à investisseurs,
dont 94 % réalisées à Caen la mer

Part des ventes à investisseurs : 72 %,
contre 68 % en 2015

(> à la moyenne des régions normandes observées)



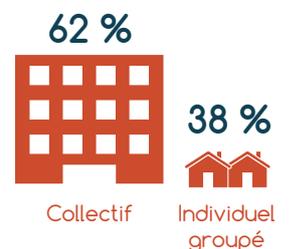
La vente à occupants

296 ventes à occupants, (évolution 2012-2016 : + 7 %)

dont 78 % réalisées à Caen la mer

Part des ventes en accession aidée : 21 %

Part de PSLA dans l'accession aidée : 42 %





Les prix du marché

Prix de vente moyen d'un **appartement neuf** (hors parking) :

2 900 €/m² (évolution 2015-2016 : =)

75 % des ventes ont un prix moyen < **3 300 €/m²**

contre **81 %** de l'offre disponible

Prix de vente unitaire moyen d'un **logement individuel groupé** :

197 000 € (évolution 2015-2016 : ↗ + 8 %)

Prix moyen (hors parking)
des ventes en libre en 2016
selon le type d'espace :

Communes
du centre métropolitain :
Collectif : 3 062 €/m² (602 ventes)
Individuel : 209 176 € (58 ventes)

Communes pôles et littorales :
Collectif : 2 576 €/m² (119 ventes)
Individuel : 172 642 € (35 ventes)

Communes
rurales et périurbaines :
Collectif : 2 497 €/m² (95 ventes)
Individuel : 197 066 € (140 ventes)



Les logements mis en vente

928 logements mis en vente, (évolution 2015-2016 : ↘ - 20 %)

soit **35 %** des mises en vente sur le marché normand

2,7 logements mis en vente pour 1 000 hab.

(> à la moyenne des régions normandes observées : **2,2** pour 1 000 hab.)

Part de Caen la mer : **90 %** (↗ par rapport à 2015)

72 %



Collectif

28 %



Individuel
groupé



Les logements disponibles à la fin 2016

748 logements disponibles à la vente à la fin 2016

(évolution 2015-2016 : ↘ - 27 %)

Taux de désistement : 12 %

(< à la moyenne des régions normandes observées)

Taux de logements livrés
non vendus

4 % en 2016



Collectif
(5 % en 2015)

16 % en 2016



Individuel groupé
(21 % en 2015)

Glossaire et sigles :

PLS (Prêt Locatif Social) Investisseur : 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.