



Tableau de bord 2017

Marché des logements neufs issus de la promotion immobilière - OLONN

SCoT Caen-Métropole

OBSERVATOIRE
HABITAT
Mars 2018

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, 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



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 2018

Contact :
anais.pitel@aucame.fr

Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les logements neufs vendus

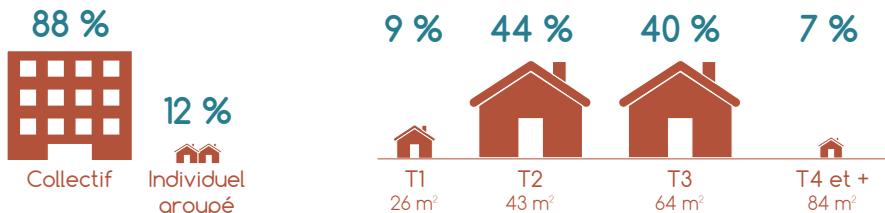
1 169 logements neufs vendus,

soit 39 % des ventes réalisées dans les régions normandes*

Évolution 2016-2017 : + 11 %

3,3 ventes réalisées pour 1 000 habitants

> à la moyenne des territoires normands observés* : 2,1 ventes pour 1 000 hab.



389 logements vendus en secteur aménagé,

soit 34 % des logements neufs vendus

Part de Caen la mer : 90 %



La vente à investisseurs

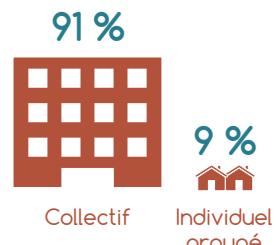
843 ventes à investisseurs,

dont 94 % réalisées à Caen la mer

Part des ventes à investisseurs : 72 %

= 2016

> à la moyenne des régions normandes*



La vente à occupants

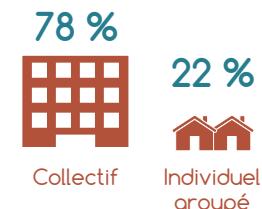
326 ventes à occupants,

dont 86 % réalisées à Caen la mer

Part des ventes aidées

sur les ventes à occupants : 25 %

Part de PSLA dans l'accession aidée : 46 %





Les prix du marché

Prix de vente moyen d'un **appartement neuf** (hors parking) : **3 164 €/m²**

Évolution 2016-2017 : **+ 9 %**

65 % des ventes ont un prix moyen < **3 300 €/m²**, contre 83 % de l'offre disponible

Prix de vente moyen d'un **appartement neuf** (parking compris) : **3 356 €/m²**

Évolution 2016-2017 : **+ 8 %**

Prix de vente unitaire moyen d'un **logement individuel groupé** : **204 748 €**

Évolution 2016-2017 : **+ 4 %**

Prix moyen (hors parking) de vente d'appartements neufs en 2017 :

Caen : 3 450 €/m² (551 ventes)

CU Caen la mer hors Caen : 2 807 €/m² (394 ventes)

CdC Coeur de Nacre : 2 979 €/m² (75 ventes)

CdC Vallées de l'Orne et de l'Orne : 2 329 €/m² (5 ventes)

Prix moyen de vente des logements individuels groupés en 2017 :

CU Caen la mer : 210 862 € (125 ventes)

CdC Vallées de l'Orne et de l'Orne : 165 800 € (4 ventes)

CdC Val ès dunes : 176 844 € (14 ventes)



Les logements mis en vente

1 560 logements mis en vente,

soit 40 % des mises en vente sur le marché normand

Évolution 2016-2017 : **+ 48 %**

4,4 logements mis en vente pour 1 000 hab.

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

Part de Caen la mer : **95 %**

89 %



11 %



Individuel groupé



Les logements disponibles à la fin 2017

998 logements disponibles à la vente à la fin 2017

Évolution 2016-2017 : **+ 33 %**

Taux de désistement : **10 %**

< à la moyenne des régions normandes*

Taux de logements livrés non vendus en 2017

4 %



Collectif
(= en 2016)

9 %



Individuel groupé
(16 % en 2016)

Glossaire et sigles :

PLS (Prêt Locatif Social) **Investisseur** : logements loués 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.