



TENDANCE AU 1^{ER} AVRIL 2007

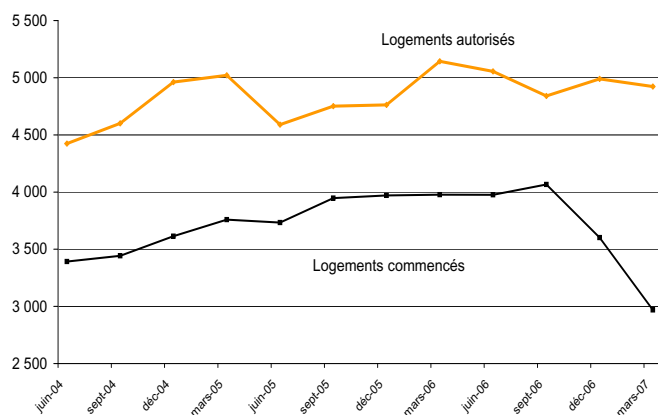
Le 1^{er} trimestre 2007 confirme l'effondrement des mises en chantier de logements neufs sur le département de la Drôme. Ce mouvement concerne aussi bien le logement collectif que l'individuel pur. La commercialisation de logements neufs collectifs est à nouveau très faible et les stocks sont très élevés. Il y a donc une nette remise en question du marché de la construction neuve dont l'offre semble inadaptée à la demande locale.

Les chantiers en cours et une meilleure conjoncture dans le secteur de la construction de locaux permettent de maintenir l'emploi dans le secteur du BTP.

LOGEMENT NEUF

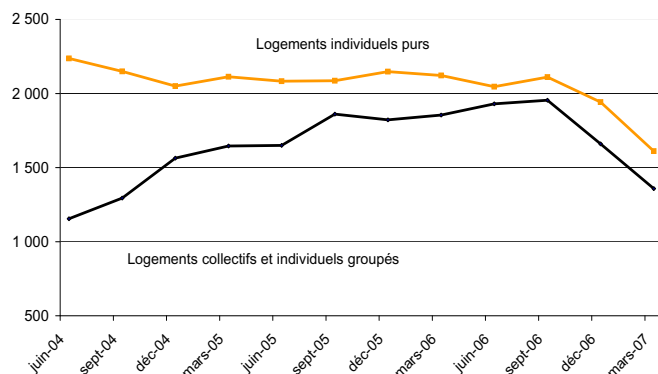
CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOGEMENTS ORDINAIRES

CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉS



CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS RÉPARTITION ENTRE «STRUCTURÉ» ET INDIVIDUEL PUR

CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉS-LOGEMENTS COMMENCÉS



Le rythme annuel des mises en chantier de logements neufs diminue de façon très importante à la fin du 1^{er} trimestre 2007, pour atteindre près de 3000 logements par an soit le niveau d'il y a trois ans.

Cette baisse concerne aussi bien l'individuel pur que les formes structurées de logement (individuel groupé et collectif).

Le décalage entre mises en chantier et autorisations concerne surtout le logement collectif traduisant les difficultés de commercialisation de ce type de produit, dans un marché étroit qui pourrait être saturé à court terme.

Il faut noter que cette évolution est beaucoup plus accentuée sur la Drôme que pour l'ensemble de la région Rhône-Alpes

Logements autorisés	mars-06	mars-07	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	2 275	2 140	-5.9%	-6.8%
individuel groupé	554	632	14.1%	13.1%
collectif	2 314	2 151	-7.0%	-11.0%
Total logements ordinaires	5 143	4 923	-4.3%	5.5%
logements en résidence	104	60		
Total	5 247	4 983	-5.0%	7.6%

Logements commencés	mars-06	mars-07	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	2 122	1 611	-24.1%	-10.7%
individuel groupé	386	294	-23.8%	-8.0%
collectif	1 469	1 064	-27.6%	8.6%
Total logements ordinaires	3 977	2 969	-25.3%	-0.4%
logements en résidence	283	156		
Total	4 260	3 125	-26.6%	-0.1%

SOURCE

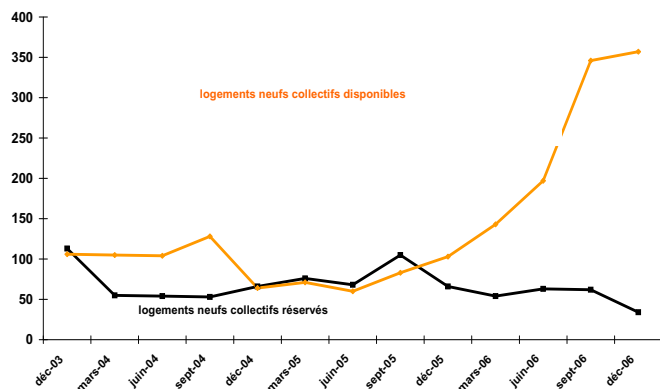
• Les données sur les logements autorisés et mis en chantier sont issues des permis de construire et du système statistique SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux) entretenu par les Directions Régionales de l'Équipement.
Les informations produites dans cette note sont des valeurs annuelles sur 12 mois glissants.
Le logement «structuré» réunit les deux composantes de l'habitat individuel groupé et du collectif.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

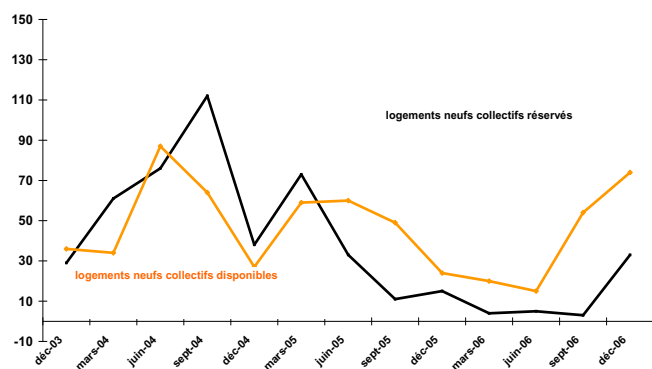
Sur le secteur de Valence les réservations de logements neufs en collectif diminuent au 4ème trimestre 2006 malgré des stocks de produits très élevés, la stabilisation des stocks traduit la baisse des mises en chantier. Il faut désormais trois ans pour écouler un logement. Sur le secteur de Romans, une reprise est observée avec une hausse des disponibilités et des réservations.

COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS :

SECTEUR DE VALENCE



SECTEUR DE ROMANS



commercialisation des logements neufs collectifs	déc-05	déc-06	Evolution annuelle en %
Sur VALENCE			
réservés (12 mois)	315	213	-32%
disponibles	103	357	247%
délai d'écoulement	8	35	338%
Sur ROMANS sur Isère			
réservés (12 mois)	132	45	-66%
disponibles	24	74	208%
délai d'écoulement	8	10	25%

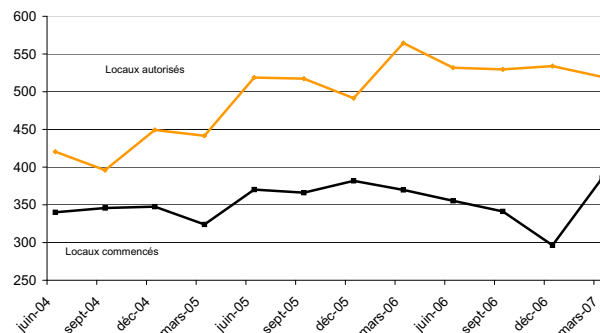
SOURCE

• Les données trimestrielles sur la commercialisation des logements neufs sont issues de l'Enquête sur la Commercialisation des logements neufs (ECLN) menées par la Direction Régionale de l'Équipement Rhône Alpes. La zone de Valence comprend Valence, Bourg lès Valence, Potres lès Valence, Guilhaud Granges et 17 communes périphériques de la Drôme et de l'Ardèche. La zone de Romans comprend Romans et Bourg de Péage et 4 communes drômoises périphériques. Les données ci dessus ne concernent que les logements collectifs, les ventes de logements individuels groupés ne représentant pas des effectifs suffisants. Les réservations correspondent aux ventes et permettent de calculer le prix moyen, les logements disponibles correspondent aux stocks.

LOCAUX

Les mises en chantier de locaux s'inscrivent à la hausse au premier trimestre 2007, transformant encore très partiellement le niveau très élevé des autorisations.

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOCAUX DANS LA DRÔME CUMUL SUR 12 MOIS EN MILLIERS DE M²



	mars-06	mars-07	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
locaux autorisés	565	520	-8.0%	5.9%
locaux commencés	370	386	4.3%	8.7%

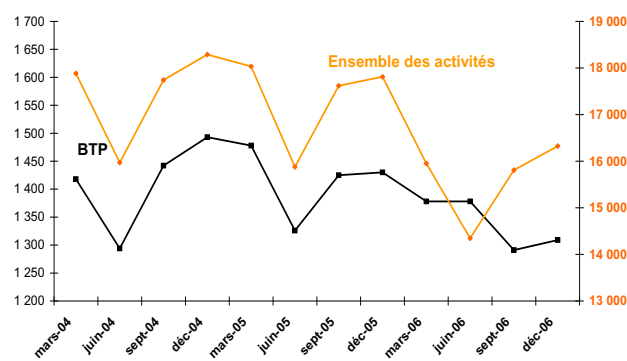
SOURCE

• Les données sur les locaux autorisés et mis en chantier sont issues des permis de construire et du système statistique SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux) entretenu par la Direction Régionale de l'Équipement.

EMPLOI

Le niveau des demandeurs d'emploi reste faible et orienté à la baisse dans le secteur du BTP.

DEMANDES D'EMPLOI EN FIN DE MOIS SUR 3 ANS



	déc-05	déc-06	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
BTP	1 430	1 309	-8.5%	-8.9%
Ensemble des activités	17 811	16 325	-8.3%	-9.4%

SOURCE

• Les données sur l'emploi sont issues de l'ANPE - Ministère de Travail et des Affaires Sociales. Il s'agit des demandes d'emploi durable à temps plein non compris les chômeurs en activité réduite de plus de 78 h dans le mois. Les demandeurs d'emploi dans le BTP ont exercé une activité dans ce secteur.

Rédaction achevée le 15 Juin 2007