



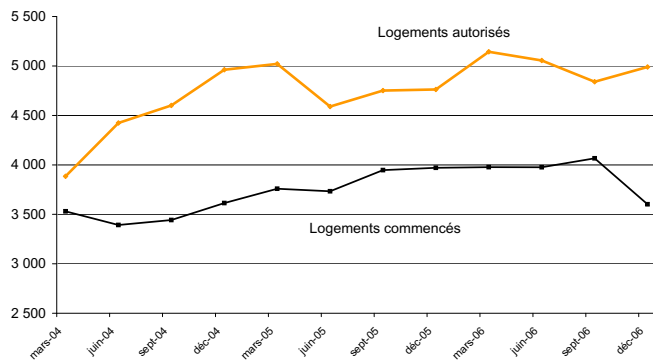
## TENDANCE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2007

Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 marque une nette rupture d'évolution avec une chute brutale du rythme de construction à 3600 logements par an. Cette évolution semble bien correspondre à une inadéquation de l'offre à la demande. Les stocks de logements collectifs disponibles à la vente atteignent des niveaux très importants, avec des prix très élevés. Même la construction de logements individuels purs est affectée.

## LOGEMENT NEUF

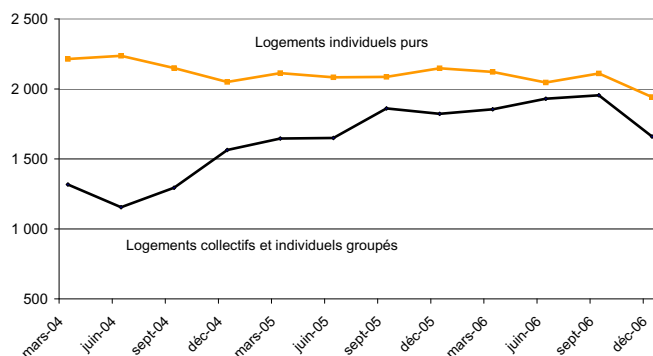
### CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOGEMENTS ORDINAIRES

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 connaît une baisse brutale à 3600 logements (soit le niveau observé en Décembre 2004).

Le niveau des autorisations est élevé avec 5000 logements en 1 an, mais ces projets ne se concrétisent plus aussi rapidement.

Logements autorisés	déc-05	déc-06	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	2 323	2 188	-5.8%	-4.3%
individuel groupé	456	610	33.8%	15.7%
collectif	1 983	2 192	10.5%	22.3%
<b>Total logements ordinaires</b>	<b>4 762</b>	<b>4 990</b>	<b>4.8%</b>	<b>12.5%</b>
logements en résidence	112	10		37.4%
<b>Total</b>	<b>4 874</b>	<b>5 000</b>	<b>2.6%</b>	<b>13.4%</b>

Logements commencés	déc-05	déc-06	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	2 148	1 942	-9.6%	6.1%
individuel groupé	444	380	-14.4%	-7.4%
collectif	1 378	1 280	-7.1%	14.8%
<b>Total logements ordinaires</b>	<b>3 970</b>	<b>3 602</b>	<b>-9.3%</b>	<b>4.4%</b>
logements en résidence	308	195		-14.4%
<b>Total</b>	<b>4 278</b>	<b>3 797</b>	<b>-11.2%</b>	<b>3.6%</b>

## 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.

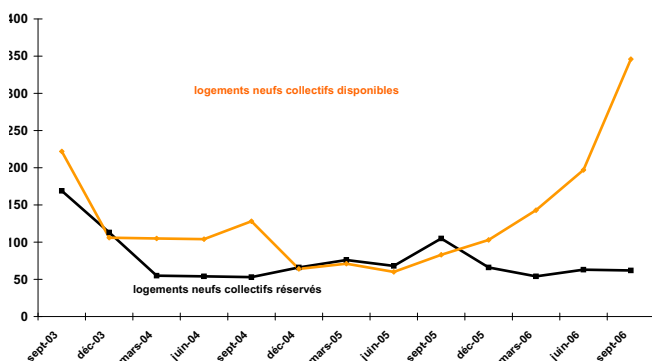
## PROMOTION IMMOBILIÈRE

Sur le secteur de Valence, les réservations de logements neufs en collectif restent actives autour de 50 par trimestre, mais ce niveau est sans correspondance avec les mises en vente. De fait, les stocks explosent pour atteindre 346 logements en septembre 2006.

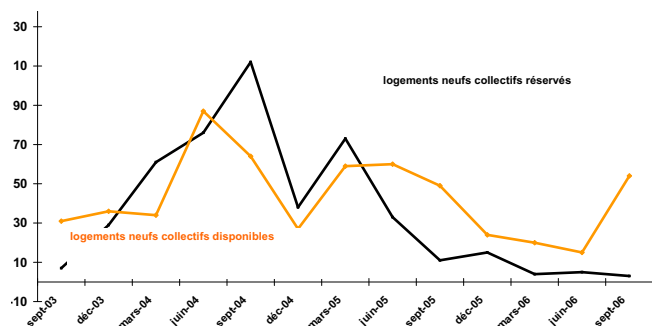
Sur le secteur de Romans, les réservations restent atones, malgré la reprise de l'offre et la reconstitution des stocks.

### COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS :

#### SECTEUR DE VALENCE



#### SECTEUR DE ROMANS



commercialisation des logements neufs collectifs	sept-05	sept-06	Evolution annuelle en %
<b>Sur VALENCE</b>			
réservés (12 mois)	315	245	-41%
disponibles	83	346	317%
délaï d'écoulement	5	20	300%
<b>Sur ROMANS sur Isère</b>			
réservés (12 mois)	267	27	-73%
disponibles	49	54	256%
délaï d'écoulement	16	57	256%

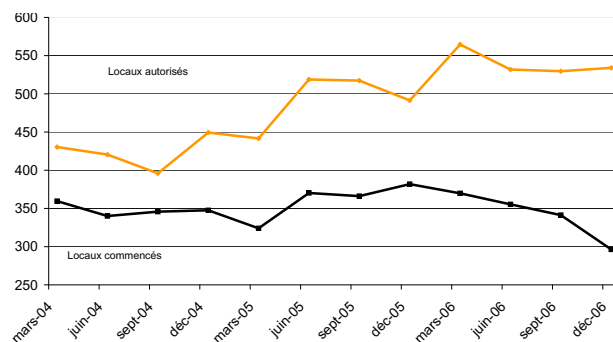
#### SOURCE

• 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

L'écart s'accroît entre les mises en chantier qui diminuent et les autorisations qui se maintiennent à un niveau élevé.

### CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOCAUX DANS LA DRÔME CUMUL SUR 12 MOIS EN MILLIERS DE M<sup>2</sup>



	déc-05	déc-06	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
locaux autorisés	491	534	8.7%	12.5%
locaux commencés	382	296	-22.4%	7.4%

#### SOURCE

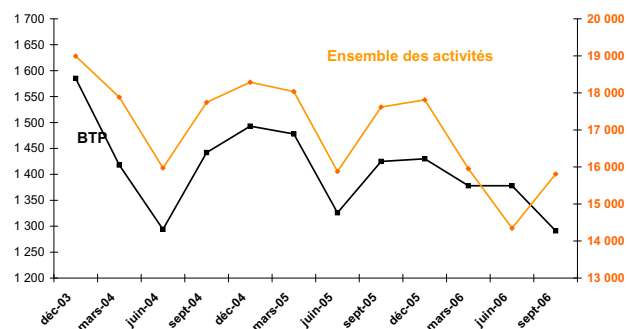
• Les données sur les locaux autorisés et mis en chantier sont issues des permis de construire et du système statistique SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux) entretenu par la Direction Régionale de l'Équipement.

## EMPLOI

Le nombre de demandeurs d'emploi dans le BTP diminue de façon continue sur 4 trimestres sans avoir connu la baisse cyclique du mois de juin. Cette diminution est aussi visible pour l'ensemble des activités.

### DEMANDES D'EMPLOI

EN FIN DE MOIS SUR 3 ANS



	sept-05	sept-06	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
BTP	1 425	1 291	-9.4%	-10.1%
Ensemble des activités	17 618	15 810	-10.3%	-11.1%

#### 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