

BULLETIN DE CONJONCTURE

Métropole Aix-Marseille-Provence
(Hors Marseille et arrondissements)
Reste des Bouches-du-Rhône
Aire Avignonnaise
Aires urbaines des Alpes



1^{er} trimestre 2020

Administrateurs	5
Editorial du Président	7
I. Le marché du logement neuf	9
Rappel des données annuelles	11
Editorial du Président de la commission logement neuf	12
BOUCHES-DU-RHÔNE	14
MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE	28
Marseille-Provence	42
Istres-Ouest-Provence	56
Pays d'Aix	68
Pays d'Aubagne et de l'Étoile	82
Pays de Martigues	94
Salon-Étang de Berre-Durance	106
RESTE DES BOUCHES-DU-RHÔNE	118
AIRE AVIGNONNAISE	130
AIRES URBAINES DES ALPES	144
II - Annexes	157
L'OIP	158
Abonnements	159
Zonage	160
Définitions	162



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre du VAR



Rester solidaires pour surmonter la crise

La crise sanitaire, économique et sociale que nous vivons actuellement avec la pandémie du Covid-19 est sans précédent. Elle a, en seulement quelques mois, plongé l'ensemble des pays du globe dans une situation qu'aucun expert, même le plus pessimiste n'avait jusqu'alors envisagée. Il y aura donc clairement, pour tous, un avant et un après crise du Coronavirus.

Mais, à l'heure actuelle, c'est d'abord la période actuelle qu'il convient de surmonter, tout en gardant un œil sur la suite. A ce jour, personne n'est en mesure de prévoir à quoi ressemblera notre vie et notre activité professionnelle, dans les mois à venir. En quelques semaines, toute la chaîne du marché de l'immobilier s'est retrouvée bousculée, balayée même, par les effets du confinement.

A l'instar des secteurs du tourisme et de la restauration, ceux de la promotion immobilière et du BTP ont été particulièrement impactés par l'arrêt brutal des mises en chantier, comme de ceux qui étaient déjà en cours. Après quelques semaines de flottement, leurs fédérations professionnelles respectives (la FPI pour l'un, la FBTP pour l'autre) ont su se mobiliser pour tenter de relancer l'activité des entreprises.

Je tiens d'ailleurs à saluer particulièrement les initiatives prises dans ce sens, comme la mise en œuvre d'un guide de bonnes pratiques pour éviter la propagation du virus sur les chantiers ou la commande d'un million de masques chirurgicaux qui faisaient cruellement défaut. La reprise d'activité se profile toutefois, signe de notre capacité de résilience : près d'un tiers des chantiers a déjà repris au plan national, dans le respect strict des règles sanitaires imposées par la situation actuelle.

Ce chiffre devrait monter en puissance, dans les semaines à venir, avec l'objectif de parvenir à une reprise totale, fin mai. Il en va de la survie des entreprises de notre secteur qui représentent une part notable de la richesse nationale produite et des emplois. Pour autant, la question du surcoût engendré par l'arrêt prolongé des chantiers et des mesures sanitaires se posera à nous : qui paiera ? La question est encore loin d'être tranchée.

Cette crise exceptionnelle a aussi démontré que les pouvoirs publics étaient capables de réactivité, à l'image de la dérogation temporaire accordée par l'Etat afin de permettre la signature électronique des actes à distance réalisés par les notaires. Mais aussi d'inertie, à l'image de l'instruction des permis de construire dont on peine à comprendre qu'ils ne puissent être traités à distance en 2020 !

Quid désormais du redémarrage du marché immobilier ? Tout dépendra des scénarios de reprise économique mis en œuvre par l'exécutif, même si les prévisions les plus optimistes tablent plutôt sur une reprise a minima au début de l'année prochaine.

D'ici là, nous aurons besoin de maintenir la solidarité interprofessionnelle qui a prévalu jusqu'alors entre tous les acteurs du secteur de l'immobilier, de l'aval à l'amont. Les prochains mois seront décisifs, à nous de rester soudés pour limiter les effets dévastateurs de cette période exceptionnelle.

Philippe DEVEAU
Président de l'Observatoire immobilier de Provence

I. LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF



RAPPEL DES DONNÉES ANNUELLES

		Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018	Année 2019
<u>OIP</u>	Offre	18 296	16 006	17 887	17 332	18 260
	Mises en vente	11 675	9 206	10 652	10 586	11 280
	Réservations nettes	10 434	8 749	10 708	9 888	10 129
	Stock	7 862	7 257	7 179	7 444	8 131
<u>Bouches-du-Rhône</u> (dont Pertuis et Saint-Zacharie)	Offre	11 011	9 892	11 617	10 877	12 027
	Mises en vente	6 932	5 538	7 161	6 472	7 506
	Réservations nettes	6 178	5 413	6 948	6 125	6 855
	Stock	4 833	4 479	4 669	4 752	5 172
<u>MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE</u>	Offre	10 939	9 857	11 378	10 769	11 686
	Mises en vente	6 924	5 538	6 985	6 397	7 228
	Réservations nettes	6 141	5 405	6 788	6 077	6 718
	Stock	4 798	4 452	4 590	4 692	4 968
MARSEILLE-PROVENCE	Offre	7 473	6 429	7 303	6 440	7 197
	Mises en vente	4 471	3 404	4 345	3 541	4 108
	Réservations nettes	4 175	3 575	4 209	3 297	3 701
	Stock	3 298	2 854	3 094	3 143	3 496
MARSEILLE	Offre	6 352	5 298	6 134	5 636	6 291
	Mises en vente	3 594	2 749	3 724	3 134	3 492
	Réservations nettes	3 544	2 990	3 439	2 803	3 116
	Stock	2 808	2 308	2 695	2 833	3 175
ISTRES-OUEST-PROVENCE	Offre	551	798	728	403	339
	Mises en vente	497	497	411	89	231
	Réservations nettes	239	415	484	275	203
	Stock	312	383	244	128	136
PAYS D'AIX	Offre	2 038	2 004	2 469	2 790	2 801
	Mises en vente	1354	1334	1581	2033	1910
	Réservations nettes	1237	1062	1647	1789	1963
	Stock	801	942	822	1001	838
PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE	Offre	214	216	377	470	633
	Mises en vente	161	133	293	337	437
	Réservations nettes	130	136	227	243	374
	Stock	84	80	150	227	259
PAYS DE MARTIGUES	Offre	229	103	140	212	488
	Mises en vente	152	20	98	154	409
	Réservations nettes	164	62	83	133	300
	Stock	65	41	57	79	188
SALON-ÉTANG DE BERRE-DURANCE	Offre	434	307	361	454	228
	Mises en vente	289	150	257	243	133
	Réservations nettes	196	155	138	340	177
	Stock	238	152	223	114	51
RESTE DES BOUCHES-DU-RHÔNE	Offre	72	35	239	108	341
	Mises en vente	8	0	176	75	278
	Réservations nettes	37	8	160	48	137
	Stock	35	27	79	60	204
<u>VAR</u>	Offre	6 273	5 092	5 512	5 605	5 395
	Mises en vente	4 095	2 963	3 094	3 514	3 292
	Réservations nettes	3 640	2 761	3 306	3 322	2 819
	Stock	2 633	2 331	2 206	2 283	2 576
AIRE VAR OUEST	Offre	3 799	3 114	3 487	3 533	3 332
	Mises en vente	2 523	2 025	2 062	2 277	2 091
	Réservations nettes	2 357	1 745	2 201	2 141	1 711
	Stock	1 442	1 369	1 286	1 392	1 621
AIRE VAR EST	Offre	2 474	1 978	2 025	2 072	2 063
	Mises en vente	1 572	938	1 032	1 237	1 201
	Réservations nettes	1283	1016	1105	1181	1108
	Stock	1 191	962	920	891	955
<u>AIRE AVIGNONNAISE</u>	Offre	807	879	612	562	668
	Mises en vente	554	618	320	394	430
	Réservations nettes	500	491	390	302	374
	Stock	307	388	222	260	294
<u>AIRES URBAINES DES ALPES</u>	Offre	205	143	146	288	170
	Mises en vente	94	87	77	206	52
	Réservations nettes	116	84	64	139	81
	Stock	89	59	82	149	89



ÉDITORIAL DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION LOGEMENT NEUF

Un marché affecté par la crise sanitaire

Le Covid-19 redéfinit les dynamiques de nos vies, de nos territoires et de nos espérances.

De tous les secteurs économiques menacés, celui de l'immobilier et de la construction est le seul qui dépende directement de la compétence du Maire. En effet, c'est par la planification et plus encore par les autorisations d'urbanisme que notre activité peut se déployer.

Sur le plan économique notre secteur, pratiquement à l'arrêt, fait aujourd'hui partie du problème ; nous pensons que demain, par sa relance, il fera partie de la solution.

D'où l'importance d'un plan de relance pour l'immobilier neuf : il y a urgence à recréer les conditions de la croissance d'un secteur aussi important pour l'économie que le nôtre (on voit bien la corrélation entre la paralysie des chantiers, plus forte et plus longue que chez nos voisins, et la baisse du PIB, plus prononcée qu'ailleurs en Europe).

Le moment - quelques mois à peine - nous renvoie à nos choix essentiels : l'économie ou la vie, l'existence ou la pérennité...

TERRITOIRE PROVENCE (*Bouches-du-Rhône, Var, Aire avignonnaise, Aires Alpines*)

L'offre nouvelle de ce 1^{er} trimestre 2020 a chuté de -51% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 1 200 unités contre 2 129 il y a un an). Les réservations ralentissent également : -33 % en un an, avec 1 600 unités contre 2 397 au même trimestre de 2019. Ce ralentissement est aggravé par la hausse d'annulation ce trimestre : +7% en 12 mois. Le stock recensé fin mars 2020, a légèrement augmenté + 4 % sur un an, atteignant 7 667 logements. Le prix moyen au m² des logements collectifs réservés ce trimestre en TVA 20 % est en légère hausse +5 % sur un an, il représente 4 512 € le m² habitable hors parking.

BOUCHES-DU-RHÔNE

Le département des Bouches-du-Rhône présente les mêmes tendances que le territoire Provence mais accentué. L'offre nouvelle enregistre 714 nouveaux logements soit une baisse de -59% en un an. Les réservations nettes ralentissent également : -43 % en un an, comptabilisant 937 réservations. Ce ralentissement est aggravé par la hausse d'annulation ce trimestre : +27% comparé à il y a un an.

A fin mars 2020 le stock a légèrement grimpé de +3 % comparé à celui de l'année 2019 avec 4 910 logements. Le prix moyen des logements collectifs réservés en TVA 20 % : 4 682€ le m² habitable hors parking, a augmenté comparé au prix du 1^{er} trimestre 2019 : + 9%.

MARSEILLE VILLE

La ville de Marseille connaît une forte chute de son offre nouvelle comparé à il y a un an : -67% avec 269 nouvelles unités, soit 1/3 des logements commercialisés au 1^{er} trimestre 2019. Les réservations ont également diminué : -31 % comparé au même trimestre de 2019, totalisant 511 réservations. Ce ralentissement est aggravé par la hausse d'annulation ce trimestre : +32% comparé à il y a un an.

Le stock enregistré fin mars 2020 est en très légère hausse sur un an, il atteint 2 894 logements (+3% comparé à fin mars 2019). Le prix moyen au m² des logements collectifs réservés en TVA 20 % est en légère hausse à + 4 % sur un an, à 4 537€ le m² habitable hors parking.

AIX-EN-PROVENCE VILLE

Sur la ville d'Aix-en-Provence les mises en ventes diminué entre 2019 et 2020 : -61% enregistrant 101 nouveaux logements. Les réservations nettes suivent la même tendance : -55 % sur la même période avec 81 logements contre 182 précédemment.

L'offre commerciale disponible recensée fin mars 2020, a baissé de -21 % et atteint 438 logements. Le prix moyen au m² des logements collectifs réservés en TVA 20 % est stable à -1 % sur un an, il à 5 795 € le m² habitable hors parking.

VAR

Le département connaît un ralentissement mais celui-ci est un des moins fort du territoire Provence grâce au Var Ouest, où la crise s'est moins faite ressentir a causé d'un 1^{er} trimestre 2019 qui était exceptionnellement mauvais. L'offre nouvelle à chuté de : - 23 % par rapport au 1^{er} trimestre 2019 (avec 408 nouveaux logements). Il en est de même pour les réservations : - 11 % sur un an avec 576 unités placées.

L'offre commerciale enregistrée fin mars est en hausse de +9 % en un an enregistrant 2 383 logements. Le prix moyen au m² des logements collectifs réservés en TVA 20 % hors parking à légèrement baissé sur un an à -5 % et s'établissant à 4 355 € hors parking.

Jean-Noël LÉON
Président de la FPI Provence
Président de la Commission Logement Neuf de l'OIP

287 Programme(s) en cours de commercialisation

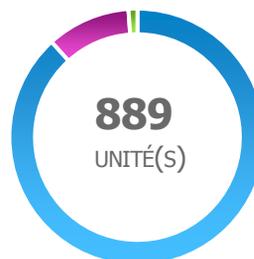
17 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	714	-59% ▼
dont ayant obtenu le pc	20	
Réservations brutes	1 112	-39% ▼
Réservations nettes	889	-46% ▼
Stock commercial	4 877	+2% =

2 889 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
785 unités
88%

TVA 5,5% aidé
94 unités
11%

Bloc
10 unités
1%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	5 mois	-1 mois	=
Part d'annulation	20%	+10 pts	▲
Délais d'écoulement	16 mois	+8 mois	▲
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	7%	+0 pts	=

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-32%	▼
TVA 5,5% aidé	-50%	▼
Bloc	-97%	▼
Prix moyen des réservations	224 047 €	-24% ▼
	4 462 €/m²	+10% ▲
Réservations à investisseurs	354 unité(s)	-35% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché des Bouches-du-Rhône. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -59%, totalisant 714 nouveaux logements contre 1 760 l'an passé. On enregistre une forte régression des blocs : chaque trimestre plus de 200 unités sont recensées, aujourd'hui seules 10 nouvelles unités ont été commercialisées sur le département.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +10 points en un an, elles représentent 20% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -46% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 889 unités contre 1 651 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

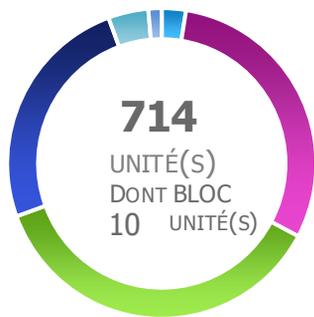
Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont augmenté de +10% en un an s'établissant à 4 462€/m², alors que ceux des nouveaux logements se maintiennent, à 4 455€/m², tout comme ceux du stock, à 3 899€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 4 877 unités. Il est stable comparé à fin mars 2019 mais le délai d'écoulement a fortement augmenté. Au rythme de vente actuel, 16 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (8 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 : **18**
T2 : **216**
T3 : **262**
T4 : **178**
T5 et + : **30**
Bloc : **10**

2 LES RÉSERVATIONS

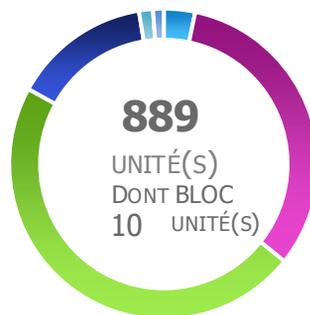
LES RÉSERVATIONS BRUTES

1112 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

223 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



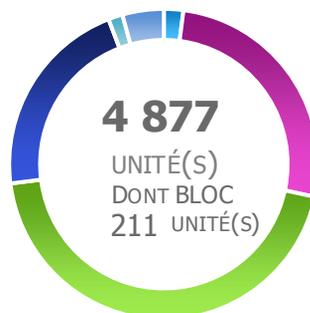
T1 : **29**
T2 : **289**
T3 : **420**
T4 : **128**
T5 et + : **13**
Bloc : **10**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	353	432	785	14
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	1	93	94	31
TOTAL	354	525	879	45

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE	10	FAMILLE ET PROVENCE
LIBRE		
TOTAL	10	

4 LE STOCK



T1 : **99**
T2 : **1285**
T3 : **2177**
T4 : **1032**
T5 et + : **73**
Bloc : **211**

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

704 unité(s) au détail	-52%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
714 unité(s)	-59%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

1102 unité(s) au détail	-28%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
1112 unité(s)	-39%	▼

LES ANNULATIONS

223 unité(s)	+21%	▲
---------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

879 unité(s) au détail	-35%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
889 unité(s)	-46%	▼

3 LE STOCK

4666 unité(s) au détail	+4%	=
211 unité(s) de bloc	-20%	▼
4877 unité(s)	+2%	=

État d'avancement

En Projet	866	-28%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	3604	+12%	▲
<i>dont 201 de Bloc</i>			
Livrés	407	+14%	▲
<i>dont 407 de Bloc</i>			

Secteur Libre TVA 20%	-32%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-50%	▼
Bloc	-97%	▼

A Investisseurs	-35%	▼
A Occupants	-35%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 586	+14% ▲
T2	4 401	-3% =
T3	4 135	-2% =
T4	4 718	+10% ▲
T5 et +	4 852	-14% ▼
PRIX MOYEN	4 455	+2% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 269	+11% ▲
T2	4 632	+5% ▲
T3	4 658	+13% ▲
T4	4 268	+2% =
T5 et +	4 847	+7% ▲
PRIX MOYEN	4 587	+8% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	5 528	+11% ▲
T2	5 020	+9% ▲
T3	4 892	+14% ▲
T4	4 413	+3% =
T5 et +	4 926	+5% =
PRIX MOYEN	4 832	+10% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 409	+8% ▲
T3	3 330	+12% ▲
T4	3 371	+24% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 364	+13% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 714	+10% ▲
T3	3 485	+10% ▲
T4	3 514	+21% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 564	+12% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 157	+4% =
T2	4 428	-3% =
T3	4 287	+0% =
T4	4 469	+2% =
T5 et +	4 704	-2% =
PRIX MOYEN	4 389	-0% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	+0 % =
T2	42	+0 % =
T3	63	+0 % =
T4	83	-0 % =
T5 et +	110	-0 % =
SURFACE MOYENNE	60	-1 % =

260 Programme(s) en cours de commercialisation

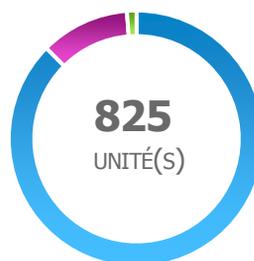
17 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	567	-67% ▼
dont ayant obtenu le pc	13	
Réservations brutes	1 045	-41% ▼
Réservations nettes	825	-48% ▼
Stock commercial	4 641	+1% =

2 825 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre	722 unités	88%
TVA 5,5% aidé	93 unités	11%
Bloc	10 unités	1%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

5 mois -1 mois =

Part d'annulation
21% +11 pts ▲

Délais d'écoulement
17 mois +8 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

7% +1 pts =

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-34%	▼
TVA 5,5% aidé	-49%	▼
Bloc	-97%	▼

Prix moyen des réservations
212 218 € -27% ▼
4 535 €/m² +11% ▲

Réservations à investisseurs
348 unité(s) -35% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 93% du marché dans les Bouches du Rhône, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -67%, totalisant 567 nouveaux logements contre 1 705 l'an passé. On enregistre une forte régression des blocs : chaque trimestre plus de 200 unités sont recensées, aujourd'hui seule 10 nouvelles unités ont été commercialisées sur le département.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +11 points en un an, elles représentent 21% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -48% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 825 unités contre 1 583 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont augmenté de +11% en un an s'établissant à 4 535€/m², alors que ceux des nouveaux logements se maintiennent, à 4 400€/m², tout comme ceux du stock, à 4 401€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 4 641 unités. Il est stable comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 17 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (8 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

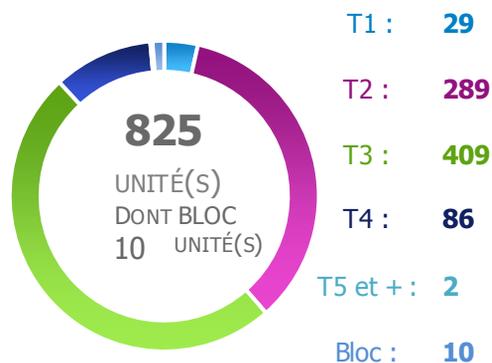
LES RÉSERVATIONS BRUTES

1045 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

220 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

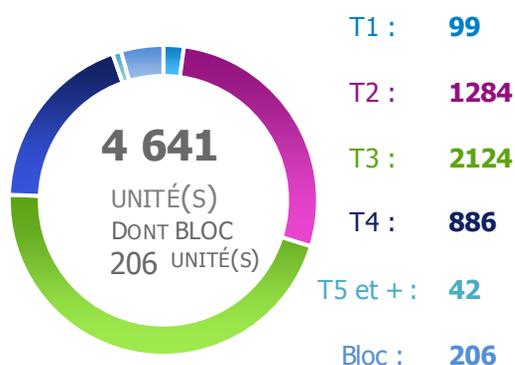


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	347	375	722	14
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	1	92	93	31
TOTAL	348	467	815	45

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE	10	FAMILLE ET PROVENCE
LIBRE		
TOTAL	10	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

557 unité(s) au détail	-61%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
567 unité(s)	-67%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

1035 unité(s) au détail	-29%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
1045 unité(s)	-41%	▼

LES ANNULATIONS

220 unité(s)	+20%	▲
---------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

815 unité(s) au détail	-36%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
825 unité(s)	-48%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-34%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-49%	▼
Bloc	-97%	▼
A Investisseurs	-35%	▼
A Occupants	-37%	▼

3 LE STOCK

4435 unité(s) au détail	+3%	=
206 unité(s) de bloc	-22%	▼
4641 unité(s)	+1%	=

État d'avancement

En Projet	749	-35%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	3491	+12%	▲
<i>dont 196 de Bloc</i>			
Livrés	401	+22%	▲
<i>dont 401 de Bloc</i>			

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 586	+14% ▲
T2	4 401	-3% =
T3	4 125	-2% =
T4	4 883	+8% ▲
T5 et +	4 594	-19% ▼
PRIX MOYEN	4 400	+0% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 269	+11% ▲
T2	4 632	+5% ▲
T3	4 681	+13% ▲
T4	4 568	+5% ▲
T5 et +	7 123	+40% ▲
PRIX MOYEN	4 682	+9% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	5 528	+11% ▲
T2	5 020	+9% ▲
T3	4 922	+15% ▲
T4	4 796	+7% ▲
T5 et +	7 502	+40% ▲
PRIX MOYEN	4 959	+11% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 409	+8% ▲
T3	3 330	+11% ▲
T4	3 451	+25% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 381	+13% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 714	+10% ▲
T3	3 485	+9% ▲
T4	3 605	+22% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 584	+12% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 157	+4% =
T2	4 428	-3% =
T3	4 292	+0% =
T4	4 526	+0% =
T5 et +	4 646	-4% =
PRIX MOYEN	4 401	-1% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	+0 % =
T2	42	+0 % =
T3	63	+0 % =
T4	83	-0 % =
T5 et +	110	-0 % =
SURFACE MOYENNE	59	-1 % =

27 Programme(s) en cours de commercialisation

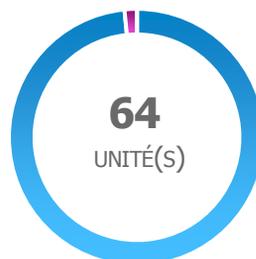
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE HAUSSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	147	x3 ▲
dont ayant obtenu le pc	7	
Réservations brutes	67	-1% =
Réservations nettes	64	-6% ▼
Stock commercial	236	+33% ▲

2 64 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
63 unités
98%

TVA 5,5% aidé
1 unités
2%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation	4%	+4 pts	▲
Délais d'écoulement	11 mois	+3 mois	=
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	3%	-10 pts	▼

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	0%	=
TVA 5,5% aidé	-80%	▼
Bloc		=

Prix moyen des réservations

495 565 €	+8%	▲
3 852 €/m²	+9%	▲

Réservations à investisseurs

6 unité(s)	-25%	▼
-------------------	------	---

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le segment individuel des Bouches-du-Rhône est moins impacté par la crise sanitaire que le logement collectif que ce soit en commercialisation ou en construction. En effet, une grande majorité de chantiers ont pu se poursuivre (même s'ils ont été ralentis), grâce aux tailles de chantier plus adaptées à la distanciation ainsi qu'au nombre de personnes moins important présent sur place. Seuls les chantiers avec beaucoup de coactivité ont été stoppés.

Les mises en vente ont progressé, elles sont 3 fois plus nombreuses que l'an passé avec 147 nouveaux logements (contre 55 maisons précédemment).

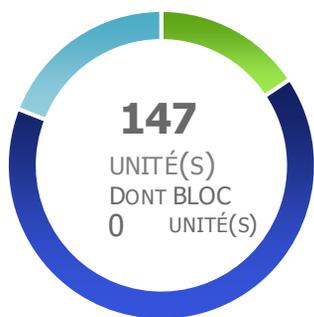
Dans ce contexte de crise sanitaire, les réservations nettes se sont quasiment maintenues : 64 maisons ont été réservées contre 68 unités il y a un an (soit -6%).

Concernant le niveau des prix, on observe globalement une tendance à la hausse. Les logements mis en vente atteignent 4 606€/m², soit +29% comparé au prix de 2019. Les réservations nettes ont augmenté de +9% en un an s'établissant à 3 852€/m² en moyenne, tout comme le prix du stock, en hausse de +10%, atteint 4 210€/m².

Avec le volume important de nouvelles maisons mises en vente, le stock commercial à fin mars 2020 est en augmentation de +33%, il compte 236 maisons. En conséquence le nombre de maisons disponibles, à l'état de projet est plus élevé. En parallèle avec le ralentissement des chantiers, les maisons livrées sont moins nombreuses. À fin mars le délai d'écoulement des logements en stock est stable 11 mois sont nécessaires pour écouler les logements disponibles.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 :	0
T2 :	0
T3 :	23
T4 :	96
T5 et + :	28
Bloc :	0

2 LES RÉSERVATIONS

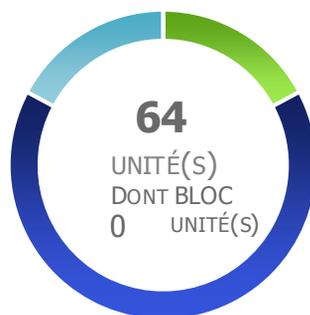
LES RÉSERVATIONS BRUTES

67 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

3 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



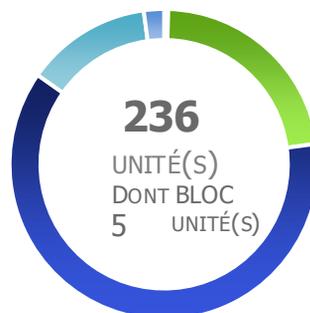
T1 :	0
T2 :	0
T3 :	11
T4 :	42
T5 et + :	11
Bloc :	0

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	6	57	63	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	1	1	0
TOTAL	6	58	64	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 :	0
T2 :	1
T3 :	53
T4 :	146
T5 et + :	31
Bloc :	5

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

147 unité(s) au détail	x3	▲
0 unité(s) de bloc		=
147 unité(s)	x3	▲

3 LE STOCK

231 unité(s) au détail	+31%	▲
5 unité(s) de bloc		▲
236 unité(s)	+33%	▲

État d'avancement

En Projet	117	x2	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	113	+20%	▲
<i>dont 5 de Bloc</i>			
Livrés	6	-79%	▼
<i>dont 6 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

67 unité(s) au détail	-1%	=
0 unité(s) de bloc		=
67 unité(s)	-1%	=

LES ANNULATIONS

3 unité(s)	▲
-------------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

64 unité(s) au détail	-6%	▼
0 unité(s) de bloc		=
64 unité(s)	-6%	▼

Secteur Libre TVA 20%	0%	=
Secteur Aidé TVA 5,5%	-80%	▼
Bloc		=
A Investisseurs	-25%	▼
A Occupants	-3%	=

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	4 240	
T4	4 584	+30% ▲
T5 et +	4 997	-12% ▼
PRIX MOYEN	4 606	+29% ▲

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	3 925	-2% =
T4	3 743	+7% ▲
T5 et +	4 248	+36% ▲
PRIX MOYEN	3 876	+8% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3	3 925	-2% =
T4	3 743	+6% ▲
T5 et +	4 248	+36% ▲
PRIX MOYEN	3 876	+7% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	2 358	-4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 358	-4% =

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4	2 358	-4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 358	-4% =

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	4 400	-7% ▼
T3	4 102	+1% =
T4	4 140	+25% ▲
T5 et +	4 927	+3% =
PRIX MOYEN	4 210	+10% ▲

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1		
T2	43	▲
T3	68	+1 % =
T4	86	+0 % =
T5 et +	110	-1 % =
SURFACE MOYENNE	81	-1 % =

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

La majorité des réservations ont été réalisées pour des logements ordinaires (889 unités soit 95%), on note également 5% de réservations pour des logements en résidence étudiante (avec 48 unités).

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

45 logements ont été réservés par des Primo-accédants

Les aides au financement :

2 logements ont eu recours au PTZ

11 logements ont été acquis via le prix maîtrisé

2 logements ont demandé le CPL

Type de logements :

524 logements ont été réservés pour une résidence principale

1 logement pour une résidence secondaire

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

22 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
18 prog
90%

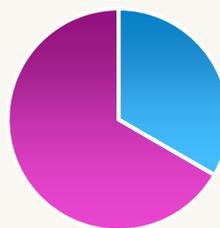
RT 2012 -10%
Effinergie +
RT 2012 -20%
2 prog
10%

Qualité environnementale des bâtiments

3 programme(s) renseigné(s)

Certification HQE
(Haute Qualité
Environnementale)
2 prog
70%

Démarche BDM
(Bâtiment Durable
Méditerranéen)
1 prog
30%



Type de chauffage

20 programme(s) renseigné(s)

5% Individuel et 95% Collectif

Mode de chauffage

20 programme(s) renseigné(s)

Electricité
18 prog
90%

Gaz de
ville
1 prog
5%

Pompe à chaleur
(aérothermie,
géothermie)
1 prog
5%

Mode de production eau chaude sanitaire

20 programme(s) renseigné(s)

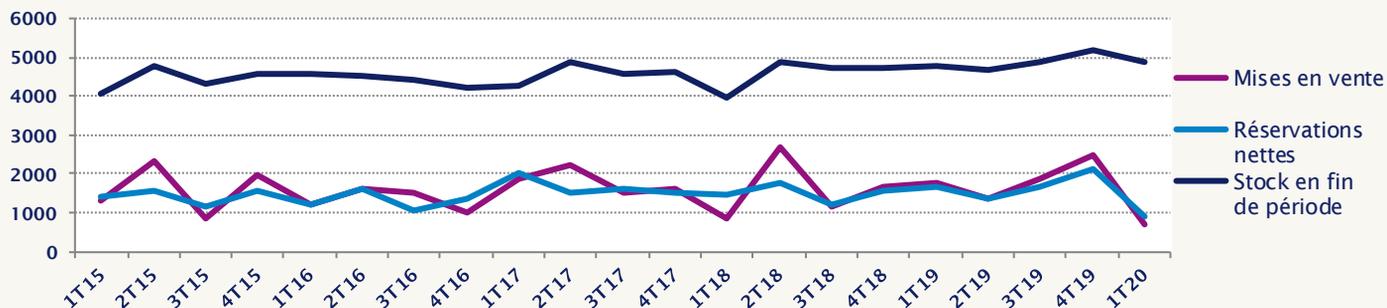
Electricité
16 prog
80%

Gaz de
ville
1 prog
5%

Pompe à chaleur
(aérothermie,
géothermie)
2 prog
10%

Solaire
1 prog
5%

TABLEAU SYNOPTIQUE



Évolution

1T2020 / 1T2019

				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		1 418	1 126	1 480	1 624	557	-61%	▼	
		Bloc		287	191	397	796	10	-97%	▼	
		Ensemble		1 705	1 317	1 877	2 420	567	-67%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		55	51	14	62	147	+167%	▲	
		Bloc					5				
		Ensemble		55	51	14	67	147	+167%	▲	
	Bloc	Bloc		287	191	397	801	10	-97%	▼	
	Ensemble		libre	T1	55	25	33	135	18	-67%	▼
				T2	526	443	593	590	216	-59%	▼
				T3	621	469	620	680	262	-58%	▼
T4				256	231	225	264	178	-30%	▼	
T5et+				15	9	23	17	30	+100%	▲	
Ensemble			1 760	1 368	1 891	2 487	714	-59%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	libre	à Investisseurs	533	482	441	650	347	-35%	▼	
			à Occupants	564	485	496	658	375	-34%	▼	
			Ensemble	1 097	967	937	1 308	722	-34%	▼	
	Individuel	libre	à Investisseurs	8	2	12		6	-25%	▼	
			à Occupants	55	35	48	48	57	+4%	=	
			Ensemble	63	37	60	48	63	0%	=	
	Ensemble	libre	à Investisseurs	541	484	453	650	353	-35%	▼	
			à Occupants	619	520	544	706	432	-30%	▼	
	Ensemble	libre	T1	52	46	48	103	29	-44%	▼	
			T2	444	379	397	580	250	-44%	▼	
T3			442	415	413	493	381	-14%	▼		
T4			216	155	126	163	112	-48%	▼		
T5et+			6	9	13	17	13	+117%	▲		
Ensemble			1 160	1 004	997	1 356	785	-32%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	Aidé	à Investisseurs	1	1	2	-1	1	0%	=	
			à Occupants	183	71	111	107	92	-50%	▼	
			Ensemble	184	72	113	106	93	-49%	▼	
	Individuel	Aidé	à Investisseurs								
			à Occupants	5	3	-1		1	-80%	▼	
			Ensemble	5	3	-1		1	-80%	▼	
	Ensemble	Aidé	à Investisseurs	1	1	2	-1	1	0%	=	
			à Occupants	188	74	110	107	93	-51%	▼	
	Ensemble	Aidé	T1	8	-1	1	-1		-100%	▼	
			T2	77	30	30	18	39	-49%	▼	
T3			75	26	56	64	39	-48%	▼		
T4			26	20	22	25	16	-38%	▼		
T5et+			3		3			-100%	▼		
Ensemble			189	75	112	106	94	-50%	▼		
Réservations nettes Bloc				302	294	574	686	10	-97%	▼	
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		4 320	4 297	4 663	4 806	4 435	+3%	=	
		Bloc		265	190	80	206	206	-22%	▼	
		Ensemble		4 585	4 487	4 743	5 012	4 641	+1%	=	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		177	182	135	147	231	+31%	▲	
		Bloc						5			
		Ensemble		177	182	135	147	236	+33%	▲	
	Ensemble	Aidé	T1	189	163	143	169	99	-48%	▼	
			T2	1 270	1 271	1 433	1 383	1 285	+1%	=	
			T3	2 143	2 112	2 234	2 350	2 177	+2%	=	
			T4	833	885	934	997	1 032	+24%	▲	
T5et+			62	48	54	54	73	+18%	▲		
Ensemble			4 762	4 669	4 878	5 159	4 877	+2%	=		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲			

277 Programme(s) en cours de commercialisation

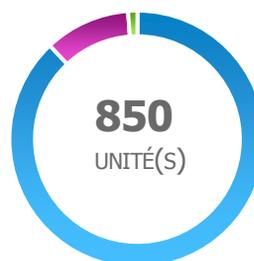
17 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	642	-59% ▼
dont ayant obtenu le pc	18	
Réservations brutes	1 072	-38% ▼
Réservations nettes	850	-45% ▼
Stock commercial	4 640	+1% =

2 850 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre	748 unités	88%
TVA 5,5% aidé	92 unités	11%
Bloc	10 unités	1%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-30%	▼
TVA 5,5% aidé	-50%	▼
Bloc	-97%	▼
Prix moyen des réservations	224 142 €	-22% ▼
	4 526 €/m²	+10% ▲
Réservations à investisseurs	343 unité(s)	-32% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	5 mois	-1 mois	=
Part d'annulation	21%	+10 pts	▲
Délais d'écoulement	16 mois	+8 mois	▲
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	7%	+1 pts	=

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché de la Métropole Aix-Marseille Provence. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -59%, totalisant 642 nouveaux logements contre 1 561 l'an passé. On enregistre une forte régression des blocs : chaque trimestre plus de 200 unités sont recensées, aujourd'hui seules 10 nouvelles unités ont été commercialisées sur la Métropole Aix-Marseille Provence.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +10 points en un an, elles représentent 21% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -45% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 850 unités contre 1 555 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont augmenté de +10% en un an s'établissant à 4 526€/m², alors que ceux des nouveaux logements se maintiennent, à 4 615€/m², tout comme ceux du stock, à 4 434€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 4 640 unités. Il est stable comparé à fin mars 2019 mais le délai d'écoulement a fortement augmenté. Au rythme de vente actuel, 16 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (8 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 : **18**
T2 : **193**
T3 : **230**
T4 : **161**
T5 et + : **30**
Bloc : **10**

2 LES RÉSERVATIONS

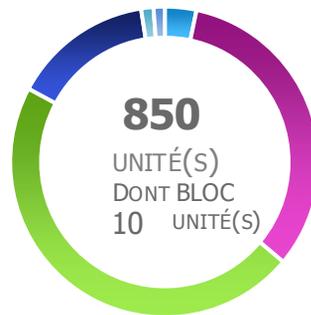
LES RÉSERVATIONS BRUTES

1072 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

222 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



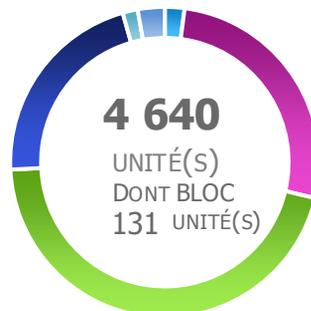
T1 : **28**
T2 : **279**
T3 : **397**
T4 : **125**
T5 et + : **11**
Bloc : **10**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	342	406	748	14
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	1	91	92	31
TOTAL	343	497	840	45

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE	10	FAMILLE ET PROVENCE
LIBRE		
TOTAL	10	

4 LE STOCK



T1 : **95**
T2 : **1238**
T3 : **2112**
T4 : **991**
T5 et + : **73**
Bloc : **131**

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

632 unité(s) au détail	-50%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
642 unité(s)	-59%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

1062 unité(s) au détail	-26%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
1072 unité(s)	-38%	▼

LES ANNULATIONS

222 unité(s)	+21%	▲
---------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

840 unité(s) au détail	-33%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
850 unité(s)	-45%	▼

3 LE STOCK

4509 unité(s) au détail	+4%	=
131 unité(s) de bloc	-51%	▼
4640 unité(s)	+1%	=

État d'avancement

En Projet	845	-24%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	3424	+9%	▲
	<i>dont 121 de Bloc</i>		
Livrés	371	+4%	=
	<i>dont 371 de Bloc</i>		

Secteur Libre TVA 20%	-30%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-50%	▼
Bloc	-97%	▼

A Investisseurs	-32%	▼
A Occupants	-34%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 586	+11% ▲
T2	4 501	-5% ▼
T3	4 389	-1% =
T4	4 831	+10% ▲
T5 et +	4 852	-14% ▼
PRIX MOYEN	4 615	+2% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 311	+10% ▲
T2	4 674	+4% =
T3	4 752	+13% ▲
T4	4 301	+2% =
T5 et +	5 173	+14% ▲
PRIX MOYEN	4 660	+8% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	5 579	+9% ▲
T2	5 072	+7% ▲
T3	4 996	+15% ▲
T4	4 450	+3% =
T5 et +	5 263	+12% ▲
PRIX MOYEN	4 914	+10% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 428	+9% ▲
T3	3 351	+12% ▲
T4	3 371	+24% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 380	+13% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 736	+10% ▲
T3	3 506	+10% ▲
T4	3 514	+21% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 580	+12% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 231	+5% ▲
T2	4 462	-3% =
T3	4 336	+0% =
T4	4 518	+2% =
T5 et +	4 704	-2% =
PRIX MOYEN	4 434	-0% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	30	+0 % =
T2	42	+0 % =
T3	63	+0 % =
T4	83	-0 % =
T5 et +	110	-0 % =
SURFACE MOYENNE	60	-1 % =

254 Programme(s) en cours de commercialisation

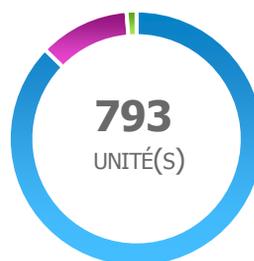
17 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	518	-66% ▼
dont ayant obtenu le pc	12	
Réservations brutes	1 012	-39% ▼
Réservations nettes	793	-47% ▼
Stock commercial	4 444	+0% =

2 793 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre	692 unités	87%
TVA 5,5% aidé	91 unités	11%
Bloc	10 unités	1%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-31% ▼
TVA 5,5% aidé	-49% ▼
Bloc	-97% ▼
Prix moyen des réservations	
211 758 €	-24% ▼
4 590 €/m²	+10% ▲
Réservations à investisseurs	
337 unité(s)	-32% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

5 mois -1 mois =

Part d'annulation
22% +11 pts ▲

Délais d'écoulement
17 mois +8 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

7% +1 pts =

Le logement collectif représentant 93% du marché de la Métropole Aix-Marseille Provence, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -66%, totalisant 518 nouveaux logements contre 1 506 l'an passé. On enregistre une forte régression des blocs : chaque trimestre plus de 200 unités sont recensées, aujourd'hui seule 10 nouvelles unités ont été commercialisées sur la Métropole Aix-Marseille Provence.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +11 points en un an, elles représentent 22% des réservations brutes du trimestre.

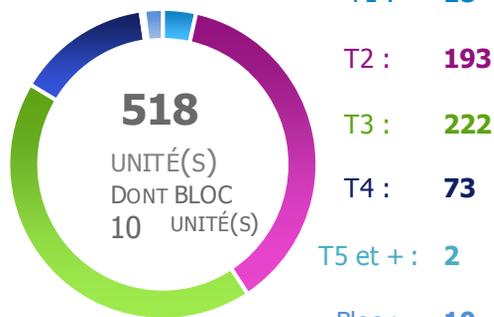
Les réservations nettes ont ralenti de -47% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 793 unités contre 1 487 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont augmenté de +10% en un an s'établissant à 4 590€/m², alors que ceux des nouveaux logements se maintiennent, à 4 604€/m², tout comme ceux du stock, à 4 440€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 4 444 unités. Il est stable comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 17 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (8 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

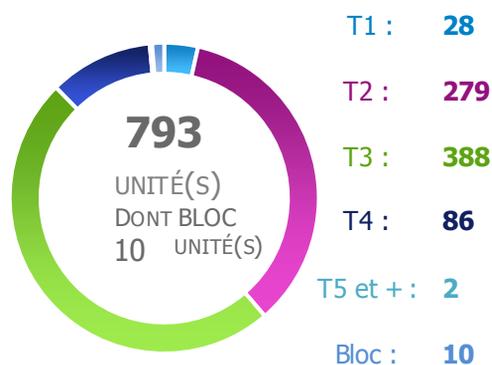
LES RÉSERVATIONS BRUTES

1012 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

219 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

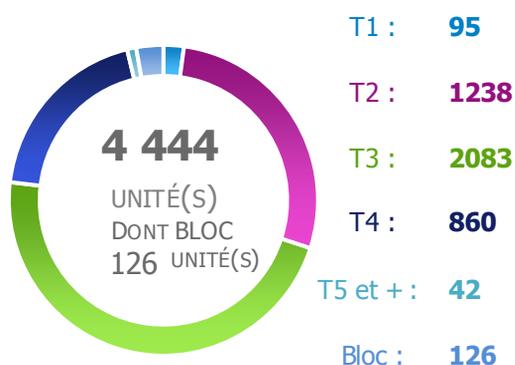


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	336	356	692	14
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	1	90	91	31
TOTAL	337	446	783	45

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE	10	FAMILLE ET PROVENCE
LIBRE		
TOTAL	10	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

508 unité(s) au détail	-58%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
518 unité(s)	-66%	▼

3 LE STOCK

4318 unité(s) au détail	+3%	=
126 unité(s) de bloc	-52%	▼
4444 unité(s)	+0%	=

État d'avancement

En Projet	749	-29%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	3330	+9%	▲
<i>dont 116 de Bloc</i>			
Livrés	365	+11%	▲
<i>dont 365 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

1002 unité(s) au détail	-27%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
1012 unité(s)	-39%	▼

LES ANNULATIONS

219 unité(s)	+19%	▲
---------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

783 unité(s) au détail	-34%	▼
10 unité(s) de bloc	-97%	▼
793 unité(s)	-47%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-31%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-49%	▼
Bloc	-97%	▼
A Investisseurs	-32%	▼
A Occupants	-36%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 586	+11% ▲
T2	4 501	-5% ▼
T3	4 407	-1% =
T4	5 106	+9% ▲
T5 et +	4 594	-19% ▼
PRIX MOYEN	4 604	+0% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 311	+10% ▲
T2	4 674	+4% =
T3	4 772	+14% ▲
T4	4 568	+3% =
T5 et +	7 123	+40% ▲
PRIX MOYEN	4 744	+9% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	5 579	+9% ▲
T2	5 072	+7% ▲
T3	5 022	+15% ▲
T4	4 796	+5% ▲
T5 et +	7 502	+40% ▲
PRIX MOYEN	5 030	+11% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 428	+9% ▲
T3	3 351	+11% ▲
T4	3 451	+25% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 397	+13% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 736	+10% ▲
T3	3 506	+8% ▲
T4	3 605	+22% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 601	+12% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 231	+5% ▲
T2	4 462	-3% =
T3	4 336	+0% =
T4	4 563	+1% =
T5 et +	4 646	-4% =
PRIX MOYEN	4 440	-1% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	30	+0 % =
T2	42	+0 % =
T3	63	+0 % =
T4	83	-0 % =
T5 et +	110	-0 % =
SURFACE MOYENNE	59	-1 % =

23 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

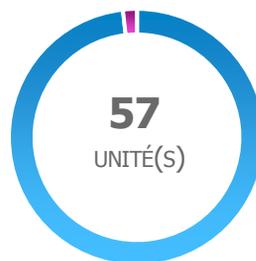
CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020

COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE HAUSSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	124	x2 ▲
dont ayant obtenu le pc	6	
Réservations brutes	60	-12% ▼
Réservations nettes	57	-16% ▼
Stock commercial	196	+23% ▲

2 57 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
56 unités
98%

TVA 5,5% aidé
1 unités
2%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
5% +5 pts ▲

Délais d'écoulement
10 mois +3 mois =

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre
3% -11 pts ▼

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -11% ▼

TVA 5,5% aidé -80% ▼

Bloc =

Prix moyen des réservations
575 274 € +17% ▲

3 948 €/m² +12% ▲

Réservations à investisseurs
6 unité(s) -25% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le segment individuel de la Métropole Aix-Marseille Provence est moins impacté par la crise sanitaire que le logement collectif que ce soit en commercialisation ou en construction. En effet, une grande majorité de chantiers ont pu se poursuivre (même s'ils ont été ralentis), grâce aux tailles de chantier plus adaptées à la distanciation ainsi qu'au nombre de personnes moins important présent sur place. Seuls les chantiers avec beaucoup de coactivité ont été stoppés.

Les mises en vente ont progressé, elles sont 2 fois plus nombreuses que l'an passé avec 124 nouveaux logements (contre 55 maisons précédemment).

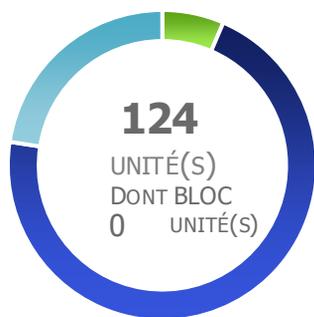
Dans ce contexte de crise sanitaire, les réservations nettes connaissent un repli : 57 maisons ont été réservées contre 68 unités il y a un an (soit -16%).

Concernant le niveau des prix, on observe globalement une tendance à la hausse. Les logements mis en vente atteignent 4 648€/m², soit +30% comparé au prix de 2019. Les réservations nettes ont augmenté de +12% en un an s'établissant à 3 948€/m² en moyenne, tout comme le prix du stock, en hausse de +9%, atteint 4 334€/m².

Avec le volume important de nouvelles maisons mises en vente, le stock commercial à fin mars 2020 est en augmentation de +23%, il compte 196 maisons. En conséquence le nombre de maisons disponibles, à l'état de projet est plus élevé. En parallèle avec le ralentissement des chantiers, les maisons livrées sont moins nombreuses. À fin mars le délai d'écoulement des logements en stock est stable 10 mois sont nécessaires pour écouler les logements disponibles.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 :	0
T2 :	0
T3 :	8
T4 :	88
T5 et + :	28
Bloc :	0

2 LES RÉSERVATIONS

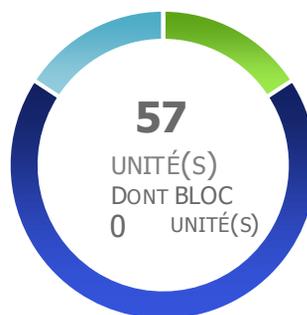
LES RÉSERVATIONS BRUTES

60 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

3 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



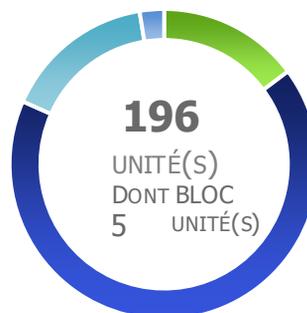
T1 :	0
T2 :	0
T3 :	9
T4 :	39
T5 et + :	9
Bloc :	0

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	6	50	56	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	1	1	0
TOTAL	6	51	57	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 :	0
T2 :	0
T3 :	29
T4 :	131
T5 et + :	31
Bloc :	5

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

124 unité(s) au détail	x2	▲
0 unité(s) de bloc		=
124 unité(s)	x2	▲

3 LE STOCK

191 unité(s) au détail	+20%	▲
5 unité(s) de bloc		▲
196 unité(s)	+23%	▲

État d'avancement

En Projet	96	+75%	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	94	+24%	▲
<i>dont 5 de Bloc</i>			
Livrés	6	-79%	▼
<i>dont 6 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

60 unité(s) au détail	-12%	▼
0 unité(s) de bloc		=
60 unité(s)	-12%	▼

LES ANNULATIONS

3 unité(s)	▲
-------------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

57 unité(s) au détail	-16%	▼
0 unité(s) de bloc		=
57 unité(s)	-16%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-11%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-80%	▼
Bloc		=
A Investisseurs	-25%	▼
A Occupants	-15%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	3 884	
T4	4 613	+31% ▲
T5 et +	4 997	-12% ▼
PRIX MOYEN	4 648	+30% ▲

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	4 000	+0% =
T4	3 800	+8% ▲
T5 et +	4 559	+46% ▲
PRIX MOYEN	3 977	+10% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3	4 000	+0% =
T4	3 800	+8% ▲
T5 et +	4 559	+46% ▲
PRIX MOYEN	3 977	+10% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	2 358	-4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 358	-4% =

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4	2 358	-4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 358	-4% =

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	4 357	+5% ▲
T4	4 238	+22% ▲
T5 et +	4 927	+3% =
PRIX MOYEN	4 334	+9% ▲

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1		
T2	41	▲
T3	67	+1 % =
T4	85	+0 % =
T5 et +	110	-1 % =
SURFACE MOYENNE	82	-1 % =

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

La majorité des réservations ont été réalisées pour des logements ordinaires (850 unités soit 95%), on note également 5% de réservations pour des logements en résidence étudiante (avec 48 unités).

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

45 logements ont été réservés par des Primo-accédants

Les aides au financement :

2 logements ont eu recours au PTZ

11 logements ont été acquis via le prix maîtrisé

2 logements ont demandé le CPL

Type de logements :

496 logements ont été réservés pour une résidence principale

1 logement pour une résidence secondaire

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

20 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
16 prog
88,9%

RT 2012 -10%
Effinergie +
RT 2012 -20%
2 prog
11,1%

Qualité environnementale des bâtiments

3 programme(s) renseigné(s)

Certification HQE
(Haute Qualité
Environnementale)
2 prog
70%

Démarche BDM
(Bâtiment Durable
Méditerranéen)
1 prog
30%

Type de chauffage

18 programme(s) renseigné(s)

6% Individuel et **94% Collectif**

Mode de chauffage

18 programme(s) renseigné(s)

Electricité
16 prog
89%

Gaz de
ville
1 prog
6%

Pompe à chaleur
(aérothermie,
géothermie)
1 prog
6%

Mode de production eau chaude sanitaire

18 programme(s) renseigné(s)

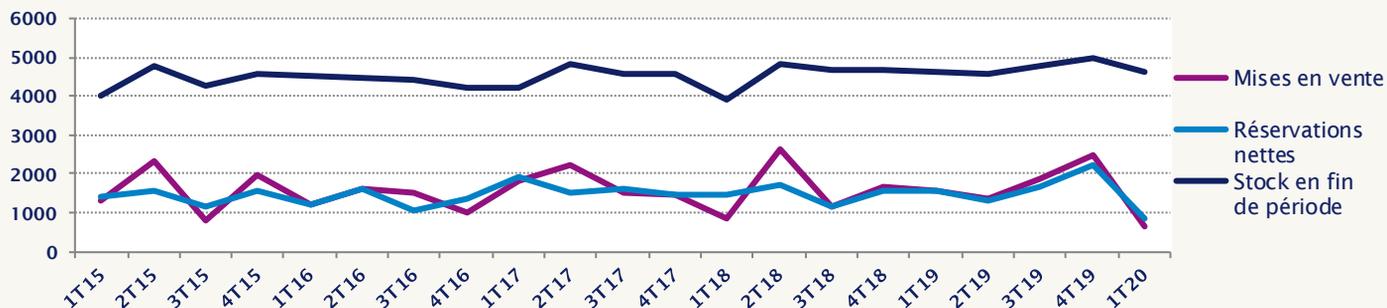
Electricité
14 prog
78%

Gaz de
ville
1 prog
6%

Pompe à chaleur
(aérothermie,
géothermie)
2 prog
11%

Solaire
1 prog
6%

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		1 219	1 126	1 441	1 624	508	-58%	▼	
		Bloc		287	177	397	796	10	-97%	▼	
		Ensemble		1 506	1 303	1 838	2 420	518	-66%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		55	34	14	53	124	+125%	▲	
		Bloc					5				
		Ensemble		55	34	14	58	124	+125%	▲	
	Bloc	Bloc		287	177	397	801	10	-97%	▼	
	Ensemble		libre	T1	50	25	33	135	18	-64%	▼
				T2	441	443	575	587	193	-56%	▼
				T3	533	458	601	674	230	-57%	▼
				T4	235	227	223	264	161	-31%	▼
T5et+				15	7	23	17	30	+100%	▲	
Ensemble			1 561	1 337	1 852	2 478	642	-59%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	libre	à Investisseurs	492	450	433	642	336	-32%	▼	
			à Occupants	514	482	490	635	356	-31%	▼	
			Ensemble	1 006	932	923	1 277	692	-31%	▼	
	Individuel	libre	à Investisseurs	8	2	12		6	-25%	▼	
			à Occupants	55	32	37	42	50	-9%	▼	
			Ensemble	63	34	49	42	56	-11%	▼	
	Ensemble	libre	à Investisseurs	500	452	445	642	342	-32%	▼	
			à Occupants	569	514	527	677	406	-29%	▼	
	Ensemble	libre	T1	49	43	50	102	28	-43%	▼	
			T2	392	371	390	564	241	-39%	▼	
			T3	417	390	404	475	359	-14%	▼	
T4			205	153	115	161	109	-47%	▼		
T5et+			6	9	13	17	11	+83%	▲		
Ensemble			1 069	966	972	1 319	748	-30%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	Aidé	à Investisseurs	1	1	1	-1	1	0%	=	
			à Occupants	178	71	105	107	90	-49%	▼	
			Ensemble	179	72	106	106	91	-49%	▼	
	Individuel	Aidé	à Investisseurs								
			à Occupants	5	3	-1		1	-80%	▼	
			Ensemble	5	3	-1		1	-80%	▼	
	Ensemble	Aidé	à Investisseurs	1	1	1	-1	1	0%	=	
			à Occupants	183	74	104	107	91	-50%	▼	
	Ensemble	Aidé	T1	8	-1	1	-1		-100%	▼	
			T2	76	30	25	18	38	-50%	▼	
			T3	71	26	56	64	38	-46%	▼	
T4			26	20	20	25	16	-38%	▼		
T5et+			3		3			-100%	▼		
Ensemble			184	75	105	106	92	-50%	▼		
Réservations nettes Bloc			302	252	574	794	10	-97%	▼		
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		4 175	4 216	4 560	4 706	4 318	+3%	=	
		Bloc		265	190	80	126	126	-52%	▼	
		Ensemble		4 440	4 406	4 640	4 832	4 444	+0%	=	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		159	150	114	123	191	+20%	▲	
		Bloc						5			
		Ensemble		159	150	114	123	196	+23%	▲	
	Bloc	Bloc		265	190	80	126	131	-51%	▼	
	Ensemble	Aidé	T1	182	159	138	164	95	-48%	▼	
			T2	1 224	1 243	1 390	1 349	1 238	+1%	=	
			T3	2 069	2 071	2 182	2 294	2 112	+2%	=	
			T4	797	847	912	970	991	+24%	▲	
T5et+			62	46	52	52	73	+18%	▲		
Ensemble			4 599	4 556	4 754	4 955	4 640	+1%	=		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲			

157 Programme(s) en cours de commercialisation

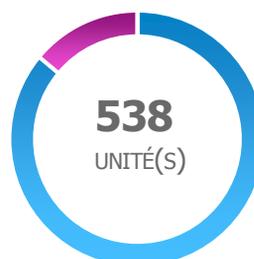
12 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	349	-61% ▼
dont ayant obtenu le pc	9	
Réservations brutes	680	-29% ▼
Réservations nettes	538	-36% ▼
Stock commercial	3 201	+2% =

2 538 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
463 unités
86%

TVA 5,5% aidé
75 unités
14%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-24%	▼
TVA 5,5% aidé	-58%	▼
Bloc	-100%	▼
Prix moyen des réservations	224 376 €	-15% ▼
	4 365 €/m²	+9% ▲
Réservations à investisseurs	225 unité(s)	-25% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	5 mois	-0 mois	=
Part d'annulation	21%	+9 pts	▲
Délais d'écoulement	18 mois	+7 mois	▲
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	9%	+2 pts	=

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché de Marseille-Provence. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -61%, totalisant 349 nouveaux logements contre 899 l'an passé. Aucun bloc n'a été commercialisé sur Marseille Provence ce trimestre (contre 40 unités précédemment).

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +9 points en un an, elles représentent 21% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -36% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 538 unités contre 839 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

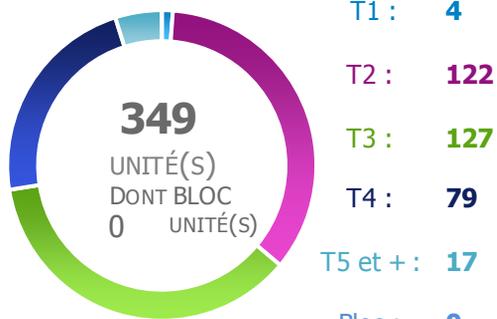
Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont augmenté de +9% en un an s'établissant à 4 365€/m², alors que ceux des nouveaux logements se maintiennent, à 4 488€/m², tout comme ceux du stock, à 4 417€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 3 201 unités. Il est stable comparé à fin mars 2019 mais le délai d'écoulement a fortement augmenté. Au rythme de vente actuel, 18 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (7 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

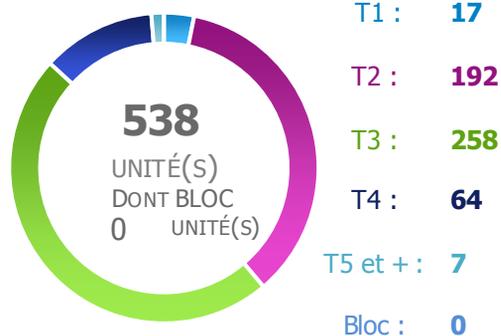
LES RÉSERVATIONS BRUTES

680 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

142 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

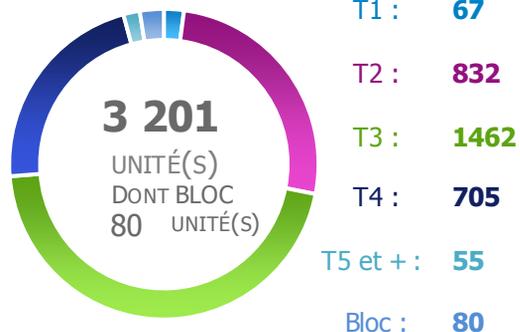


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	224	239	463	3
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	1	74	75	28
TOTAL	225	313	538	31

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

349 unité(s) au détail	-59%	▼
0 unité(s) de bloc	-100%	▼
349 unité(s)	-61%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

680 unité(s) au détail	-24%	▼
0 unité(s) de bloc	-100%	▼
680 unité(s)	-29%	▼

LES ANNULATIONS

142 unité(s)	+26%	▲
---------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

538 unité(s) au détail	-31%	▼
0 unité(s) de bloc	-100%	▼
538 unité(s)	-36%	▼
Secteur Libre TVA 20%	-24%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-58%	▼
Bloc	-100%	▼
A Investisseurs	-25%	▼
A Occupants	-35%	▼

3 LE STOCK

3121 unité(s) au détail	+4%	=
80 unité(s) de bloc	-40%	▼
3201 unité(s)	+2%	=

État d'avancement

En Projet	517	-27%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	2391	+11%	▲
<i>dont 70 de Bloc</i>			
Livrés	293	+11%	▲
<i>dont 293 de Bloc</i>			

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 518	+11% ▲
T2	4 591	+2% =
T3	4 221	-3% =
T4	4 632	+1% =
T5 et +	4 743	-16% ▼
PRIX MOYEN	4 488	+0% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 082	+11% ▲
T2	4 544	+3% =
T3	4 406	+5% =
T4	4 594	+7% ▲
T5 et +	5 137	+1% =
PRIX MOYEN	4 508	+4% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	5 382	+10% ▲
T2	4 925	+6% ▲
T3	4 651	+5% ▲
T4	4 809	+8% ▲
T5 et +	5 205	-3% =
PRIX MOYEN	4 778	+6% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 685	+17% ▲
T3	3 406	+12% ▲
T4	3 469	+26% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 494	+16% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	4 023	+18% ▲
T3	3 550	+10% ▲
T4	3 587	+22% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 682	+14% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 153	+6% ▲
T2	4 371	-2% =
T3	4 325	+2% =
T4	4 539	+1% =
T5 et +	4 650	-1% =
PRIX MOYEN	4 417	+1% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	+0 % =
T2	42	-0 % =
T3	63	-0 % =
T4	83	-0 % =
T5 et +	112	-0 % =
SURFACE MOYENNE	59	-1 % =

148 Programme(s) en cours de commercialisation

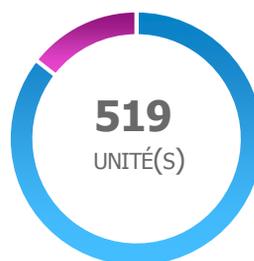
12 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	296	-67% ▼
dont ayant obtenu le pc	6	
Réservations brutes	659	-30% ▼
Réservations nettes	519	-37% ▼
Stock commercial	3 107	+1% =

2 519 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
444 unités
86%

TVA 5,5% aidé
75 unités
14%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

5 mois -0 mois =

Part d'annulation

21% +9 pts ▲

Délais d'écoulement

18 mois +7 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

9% +2 pts =

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -26% ▼

TVA 5,5% aidé -58% ▼

Bloc -100% ▼

Prix moyen des réservations

218 808 € -17% ▼

4 374 €/m² +9% ▲

Réservations à investisseurs

224 unité(s) -25% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 96% du marché de Marseille Provence, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -67%, totalisant 296 nouveaux logements contre 899 l'an passé. On note par ailleurs l'absence de blocs ce trimestre (contre 40 unités précédemment).

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +9 points en un an, elles représentent 21% des réservations brutes du trimestre.

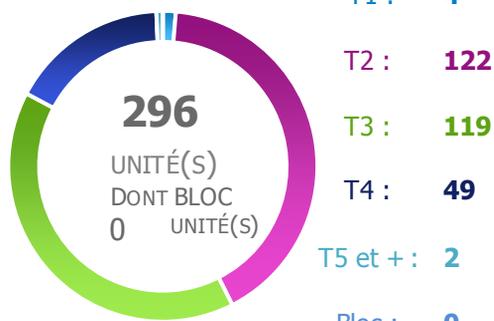
Les réservations nettes ont ralenti de -37% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 519 unités contre 829 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont augmenté de +9% en un an s'établissant à 4 374€/m², alors que ceux des nouveaux logements se maintiennent, à 4 500€/m², tout comme ceux du stock, à 4 419€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 3 107 unités. Il est stable comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 18 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (7 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

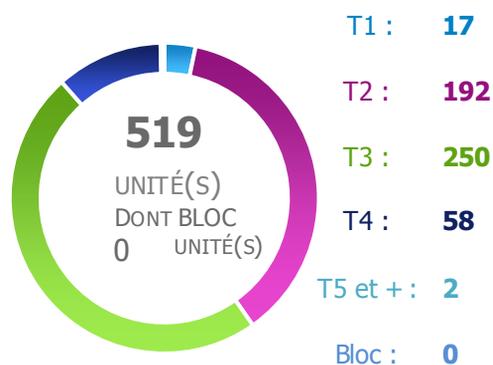
LES RÉSERVATIONS BRUTES

659 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

140 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

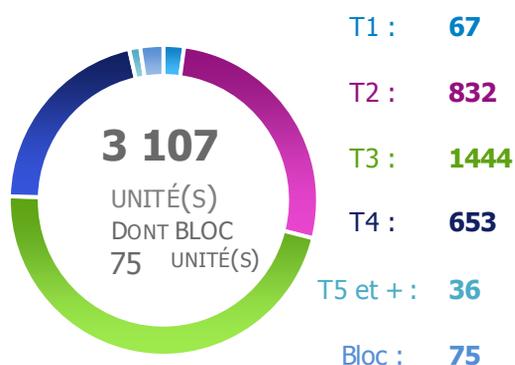


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	223	221	444	3
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	1	74	75	28
TOTAL	224	295	519	31

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

296 unité(s) au détail	-66%	▼
0 unité(s) de bloc	-100%	▼
296 unité(s)	-67%	▼

3 LE STOCK

3032 unité(s) au détail	+3%	=
75 unité(s) de bloc	-44%	▼
3107 unité(s)	+1%	=

État d'avancement

En Projet	478	-30%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	2342	+9%	▲
<i>dont 65 de Bloc</i>			
Livrés	287	+17%	▲
<i>dont 287 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

659 unité(s) au détail	-26%	▼
0 unité(s) de bloc	-100%	▼
659 unité(s)	-30%	▼

LES ANNULATIONS

140 unité(s)	+24%	▲
---------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

519 unité(s) au détail	-33%	▼
0 unité(s) de bloc	-100%	▼
519 unité(s)	-37%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-26%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-58%	▼
Bloc	-100%	▼
A Investisseurs	-25%	▼
A Occupants	-38%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 518	+11% ▲
T2	4 591	+2% =
T3	4 244	-3% =
T4	4 800	+5% =
T5 et +	4 594	-19% ▼
PRIX MOYEN	4 500	+0% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 082	+11% ▲
T2	4 544	+3% =
T3	4 421	+6% ▲
T4	4 682	+9% ▲
T5 et +	6 124	+20% ▲
PRIX MOYEN	4 527	+5% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	5 382	+10% ▲
T2	4 925	+6% ▲
T3	4 674	+6% ▲
T4	4 921	+10% ▲
T5 et +	6 325	+18% ▲
PRIX MOYEN	4 813	+7% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 685	+17% ▲
T3	3 406	+12% ▲
T4	3 469	+26% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 494	+16% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	4 023	+18% ▲
T3	3 550	+10% ▲
T4	3 587	+22% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 682	+14% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 153	+6% ▲
T2	4 371	-2% =
T3	4 316	+2% =
T4	4 577	+2% =
T5 et +	4 611	-3% =
PRIX MOYEN	4 419	+1% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	+0 % =
T2	42	-0 % =
T3	63	-0 % =
T4	83	-1 % =
T5 et +	111	-0 % =
SURFACE MOYENNE	59	-1 % =

9 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE HAUSSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	53	▲
dont ayant obtenu le pc	3	
Réservations brutes	21	x2 ▲
Réservations nettes	19	+90% ▲
Stock commercial	94	+68% ▲

2 19 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
19 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	+90%	▲
TVA 5,5% aidé	=	=
Bloc	=	=
Prix moyen des réservations		
476 215 €	x2	▲
4 177 €/m²	-9%	▼
Réservations à investisseurs		
1 unité(s)		▲

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation	10%	+10 pts	▲
Délais d'écoulement	15 mois	-2 mois	=
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	6%	-20 pts	▼

Le segment individuel de Marseille Provence est moins impacté par la crise sanitaire que le logement collectif que ce soit en commercialisation ou en construction. En effet, une grande majorité de chantiers ont pu se poursuivre (même s'ils ont été ralentis), grâce aux tailles de chantier plus adaptées à la distanciation ainsi qu'au nombre de personnes moins important présent sur place. Seuls les chantiers avec beaucoup de coactivité ont été stoppés.

Les mises en vente, absentes il y a un an, sont au nombre de 53 ce trimestre

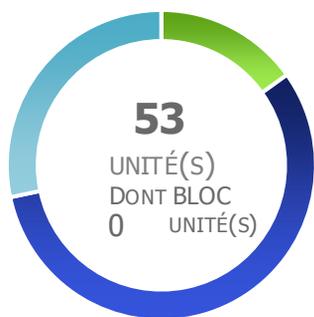
Malgré la crise actuelle, les réservations nettes enregistrent une augmentation : 19 maisons ont été réservées contre 10 unités il y a un an (soit +90%).

Concernant le niveau des prix, on observe globalement une tendance à la baisse. Les logements mis en vente affichent 4 436€/m². Celui des réservations nettes a diminué de -9% en un an s'établissant à 4 177€/m² en moyenne, tandis que le prix du stock se stabilise à 4 344€/m².

Avec l'augmentation du nombre de nouvelles maisons mises en vente, le stock commercial à fin mars 2020 est en augmentation de +68%, il compte 94 maisons. La majorité (52%) des maisons disponibles est en chantier tandis que la part des maisons en projet s'établit à 41%. En parallèle avec le ralentissement des chantiers, les maisons livrées sont moins nombreuses. À fin mars le délai d'écoulement des logements en stock est stable 15 mois sont nécessaires pour écouler les logements disponibles.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **8**
T4 : **30**
T5 et + : **15**
Bloc : **0**

2 LES RÉSERVATIONS

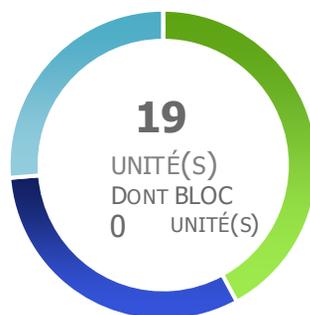
LES RÉSERVATIONS BRUTES

21 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

2 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



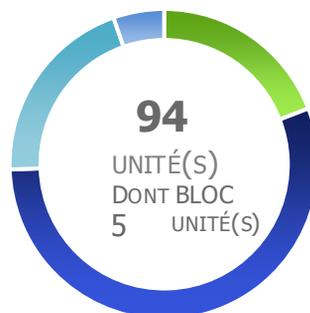
T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **8**
T4 : **6**
T5 et + : **5**
Bloc : **0**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	1	18	19	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	1	18	19	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **18**
T4 : **52**
T5 et + : **19**
Bloc : **5**

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

53 unité(s) au détail ▲
0 unité(s) de bloc
53 unité(s) ▲

3 LE STOCK

89 unité(s) au détail +59% ▲
5 unité(s) de bloc
94 unité(s) +68% ▲

État d'avancement

En Projet	39	+30%	▲
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	49	x8	▲
	<i>dont 5 de Bloc</i>		
Livrés	6	-70%	▼
	<i>dont 6 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

21 unité(s) au détail x2 ▲
0 unité(s) de bloc
21 unité(s) x2 ▲

LES ANNULATIONS

2 unité(s) ▲

LES RÉSERVATIONS NETTES

19 unité(s) au détail +90% ▲
0 unité(s) de bloc
19 unité(s) +90% ▲

Secteur Libre TVA 20% +90% ▲
Secteur Aidé TVA 5,5% =
Bloc =

A Investisseurs ▲
A Occupants +80% ▲

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	3 884	
T4	4 350	
T5 et +	4 888	
PRIX MOYEN	4 436	

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	4 012	-19% ▼
T4	3 789	-4% =
T5 et +	4 631	
PRIX MOYEN	4 177	-9% ▼

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3	4 012	-19% ▼
T4	3 789	-4% =
T5 et +	4 631	
PRIX MOYEN	4 177	-9% ▼

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	5 023	+8% ▲
T4	4 079	+6% ▲
T5 et +	4 901	+30% ▲
PRIX MOYEN	4 344	-2% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1		
T2	41	▲
T3	65	+1 % =
T4	86	+1 % =
T5 et +	116	-0 % =
SURFACE MOYENNE	80	-3 % =

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

La majorité des réservations ont été réalisées pour des logements ordinaires (538 unités soit 92%), on note également 8% de réservations pour des logements en résidence étudiante (avec 48 unités).

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

31 logements ont été réservés par des Primo-accédants

Les aides au financement :

11 logements ont été acquis via le prix maîtrisé

2 logements ont demandé le CPL

Type de logements :

312 logements ont été réservés pour une résidence principale

1 logement pour une résidence secondaire

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

10 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
8 prog
100%

Qualité environnementale des bâtiments

2 programme(s) renseigné(s)

Certification HQE
(Haute Qualité
Environnementale)
2 prog
100%

Type de chauffage

8 programme(s) renseigné(s)

13% Individuel et 88% Collectif

Mode de chauffage

8 programme(s) renseigné(s)

Electricité
7 prog
88%

Pompe à chaleur
(aérothermie,
géothermie)
1 prog
13%

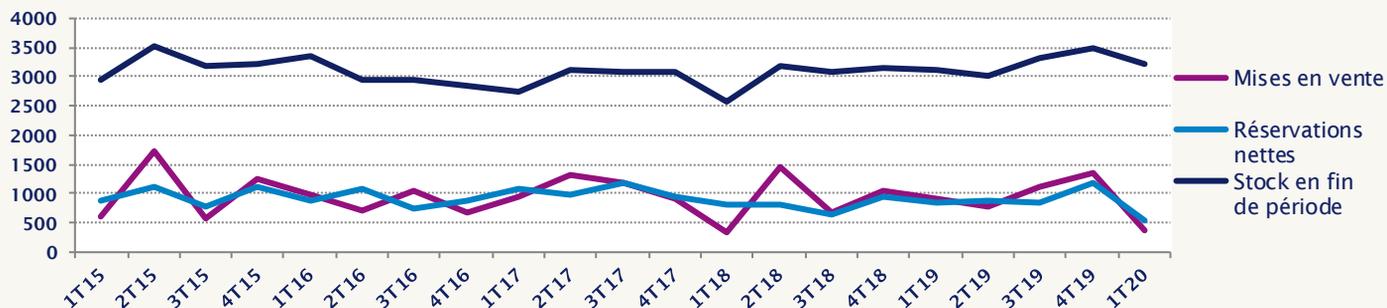
Mode de production eau chaude sanitaire

8 programme(s) renseigné(s)

Electricité
6 prog
75%

Pompe à chaleur
(aérothermie,
géothermie)
2 prog
25%

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		859	705	996	1 103	296	-66%	▼	
		Bloc		40	51	111	184		-100%	▼	
		Ensemble		899	756	1 107	1 287	296	-67%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)				14	45	53			
		Bloc									
		Ensemble				14	45	53			
	Bloc	Bloc		40	51	111	184		-100%	▼	
	Ensemble			T1	30	21	26	125	4	-87%	▼
				T2	304	272	370	385	122	-60%	▼
				T3	376	277	419	421	127	-66%	▼
T4				138	130	174	202	79	-43%	▼	
T5et+				11	5	21	15	17	+55%	▲	
Ensemble			899	756	1 121	1 332	349	-61%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre	299	332	294	445	223	-25%	▼	
				à Occupants	297	316	308	390	221	-26%	▼
				Ensemble	596	648	602	835	444	-26%	▼
	Individuel	à Investisseurs	libre			5		1			
				à Occupants	10	13	17	24	18	+80%	▲
				Ensemble	10	13	22	24	19	+90%	▲
	Ensemble	à Investisseurs	libre	299	332	299	445	224	-25%	▼	
				à Occupants	307	329	325	414	239	-22%	▼
	Ensemble	libre		T1	39	41	39	94	17	-56%	▼
				T2	242	274	236	356	165	-32%	▼
T3				223	234	268	304	224	+0%	=	
T4				98	104	70	91	50	-49%	▼	
T5et+				4	8	11	14	7	+75%	▲	
Ensemble			606	661	624	859	463	-24%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé	1	1	1	-1	1	0%	=	
				à Occupants	177	71	101	97	74	-58%	▼
				Ensemble	178	72	102	96	75	-58%	▼
	Individuel	à Investisseurs	Aidé								
				à Occupants							
				Ensemble							
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé	1	1	1	-1	1	0%	=	
				à Occupants	177	71	101	97	74	-58%	▼
	Ensemble	Aidé		T1	8	-1	1	-1		-100%	▼
				T2	75	30	25	14	27	-64%	▼
T3				68	26	57	55	34	-50%	▼	
T4				24	17	16	28	14	-42%	▼	
T5et+				3		3			-100%	▼	
Ensemble			178	72	102	96	75	-58%	▼		
Réservations nettes Bloc											
Bloc				55	126	105	217		-100%	▼	
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		2 936	2 909	3 208	3 367	3 032	+3%	=	
		Bloc		133	58	64	75	75	-44%	▼	
		Ensemble		3 069	2 967	3 272	3 442	3 107	+1%	=	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		56	43	35	54	89	+59%	▲	
		Bloc						5			
		Ensemble		56	43	35	54	94	+68%	▲	
	Bloc	Bloc		133	58	64	75	80	-40%	▼	
				T1	146	126	112	137	67	-54%	▼
				T2	855	818	935	926	832	-3%	=
				T3	1 420	1 433	1 527	1 607	1 462	+3%	=
T4				523	535	624	705	705	+35%	▲	
T5et+	48			40	45	46	55	+15%	▲		
Ensemble			3 125	3 010	3 307	3 496	3 201	+2%	=		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲			

10 Programme(s) en cours de commercialisation

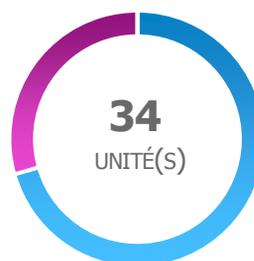
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	30	-71% ▼
dont ayant obtenu le pc	1	
Réservations brutes	40	-46% ▼
Réservations nettes	34	-50% ▼
Stock commercial	132	-19% ▼

2 34 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
24 unités
71%

TVA 5,5% aidé
10 unités
29%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
15% +7 pts ▲

Délais d'écoulement
12 mois +5 mois =

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre
15% +8 pts ▲

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -63% ▼

TVA 5,5% aidé x3 ▲

Bloc =

Prix moyen des réservations
394 476 € +20% ▲

7 802 €/m² x3 ▲

Réservations à investisseurs
5 unité(s) -81% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché d'Istres-Ouest-Provence. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -71%, totalisant 30 nouveaux logements contre 102 l'an passé. On note, comme l'année dernière, l'absence de blocs sur Istres-Ouest-Provence ce trimestre.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +7 points en un an, elles représentent 15% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -50% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 34 unités contre 68 précédemment). Cette baisse s'observe sur les réservations en TVA20% alors que le secteur aidé est en hausse. Les réservations à investisseurs présentent elles aussi un ralentissement.

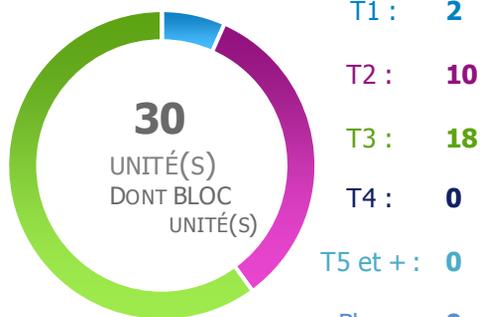
Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes ont été multiplié par trois en un an s'établissant à 7 802€/m², alors que ceux des nouveaux logements ont chuté de -13%, à 2 662€/m². Le prix du stock se maintient quant à lui à 2 995€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 132 unités. Il est en repli de -19% comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a augmenté. Au rythme de vente actuel, 12 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (5 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, le nombre de logements à l'état de projet est en hausse tandis que celui des logements en chantier s'est replié. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

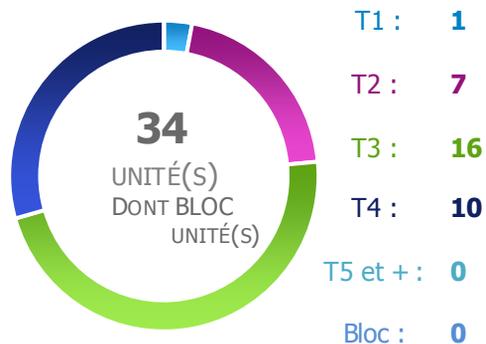
LES RÉSERVATIONS BRUTES

40 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

6 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

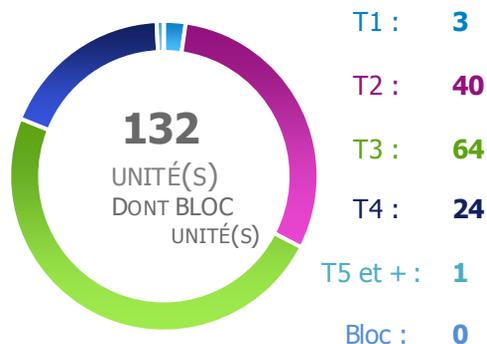


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	5	19	24	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	10	10	0
TOTAL	5	29	34	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

30 unité(s) au détail -71% ▼
 0 unité(s) de bloc
30 unité(s) -71% ▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

40 unité(s) au détail -46% ▼
 0 unité(s) de bloc
40 unité(s) -46% ▼

LES ANNULATIONS

6 unité(s) 0% =

LES RÉSERVATIONS NETTES

34 unité(s) au détail -50% ▼
 0 unité(s) de bloc
34 unité(s) -50% ▼

Secteur Libre TVA 20% -63% ▼
 Secteur Aidé TVA 5,5% x3 ▲
 Bloc =

A Investisseurs -81% ▼
 A Occupants -29% ▼

3 LE STOCK

132 unité(s) au détail -19% ▼
 0 unité(s) de bloc
132 unité(s) -19% ▼

État d'avancement

En Projet	52	+93%	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	60	-52%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
Livrés	20	+82%	▲
<i>dont 20 de Bloc</i>			

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 833	+12% ▲
T2	2 727	-16% ▼
T3	2 591	-13% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 662	-13% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	7 667	+74% ▲
T2	3 232	+3% =
T3	16 724	x6 ▲
T4	3 024	-7% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	9 372	x3 ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	7 667	+52% ▲
T2	3 512	+7% ▲
T3	16 827	x6 ▲
T4	3 024	-8% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	9 442	x3 ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 295	
T3	2 818	+15% ▲
T4	2 354	-0% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 887	+19% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 295	
T3	3 080	+25% ▲
T4	2 761	+17% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 088	+27% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 478	+4% =
T2	3 470	+9% ▲
T3	2 911	+1% =
T4	2 735	-5% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 995	-2% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	28	+0 % =
T2	43	+1 % =
T3	62	-0 % =
T4	81	+0 % =
T5 et +	102	+1 % =
SURFACE MOYENNE	62	-1 % =

8 Programme(s) en cours de commercialisation

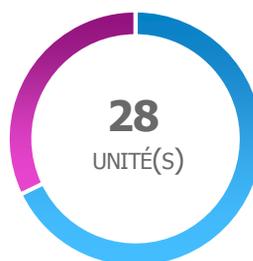
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	30	-63% ▼
dont ayant obtenu le pc	1	
Réservations brutes	34	-38% ▼
Réservations nettes	28	-43% ▼
Stock commercial	125	-9% ▼

2 28 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
19 unités
68%

TVA 5,5% aidé
9 unités
32%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
18% +7 pts ▲

Délais d'écoulement
13 mois +5 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre
16% +8 pts ▲

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -61% ▼

TVA 5,5% aidé ▲

Bloc =

Prix moyen des réservations
383 316 € +63% ▲

9 520 €/m² x3 ▲

Réservations à investisseurs
5 unité(s) -78% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 82% du marché d'Istres-Ouest-Provence, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -63%, totalisant 30 nouveaux logements contre 82 l'an passé. On note, comme l'année dernière, l'absence de blocs ce trimestre.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +7 points en un an, elles représentent 18% des réservations brutes du trimestre.

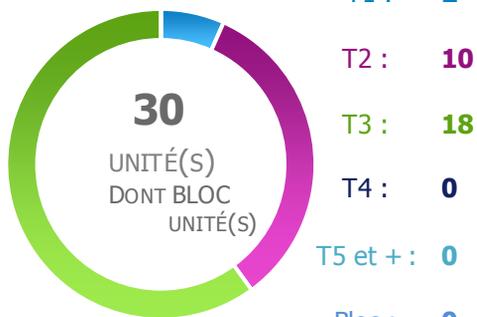
Les réservations nettes ont ralenti de -43% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 28 unités contre 49 précédemment). Les réservations en TVA20% connaissent un repli important alors que le secteur aidé enregistre une progression. Les réservations à investisseurs présentent elles aussi un ralentissement.

Malgré la crise actuelle, le prix des réservations nettes a vu sa valeur être multipliée par trois en un an s'établissant à 9 520€/m², alors que celui des nouveaux logements a diminué, à 2 662€/m². Le stock affiche une stabilité des prix à 3 018€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 125 unités. Il connaît un repli (-9%) comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 13 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (5 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements en chantier sont moins nombreux mais le nombre de logements en projet s'est accru.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

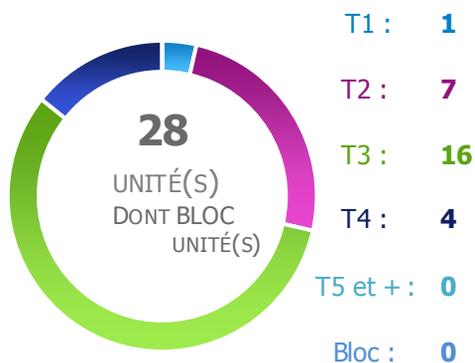
LES RÉSERVATIONS BRUTES

34 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

6 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

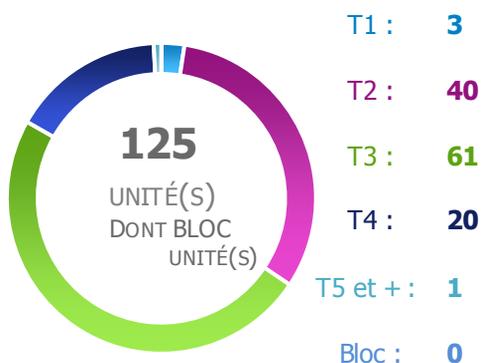


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	5	14	19	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	9	9	0
TOTAL	5	23	28	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

30 unité(s) au détail -63% ▼
 0 unité(s) de bloc
30 unité(s) -63% ▼

3 LE STOCK

125 unité(s) au détail -9% ▼
 0 unité(s) de bloc
125 unité(s) -9% ▼

État d'avancement

En Projet	52	+93% ▲
<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	53	-46% ▼
<i>dont 0 de Bloc</i>		
Livrés	20	+82% ▲
<i>dont 20 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

34 unité(s) au détail -38% ▼
 0 unité(s) de bloc
34 unité(s) -38% ▼

LES ANNULATIONS

6 unité(s) 0% =

LES RÉSERVATIONS NETTES

28 unité(s) au détail -43% ▼
 0 unité(s) de bloc
28 unité(s) -43% ▼

Secteur Libre TVA 20% -61% ▼
 Secteur Aidé TVA 5,5% ▲
 Bloc =
 A Investisseurs -78% ▼
 A Occupants -12% ▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 833	+12% ▲
T2	2 727	-16% ▼
T3	2 591	-13% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 662	-13% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	7 667	+74% ▲
T2	3 232	+3% =
T3	16 724	x6 ▲
T4	2 930	+2% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	11 939	x4 ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	7 667	+52% ▲
T2	3 512	+7% ▲
T3	16 827	x6 ▲
T4	2 930	+0% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	12 037	x4 ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 295	
T3	2 818	
T4	2 333	
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 000	

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 295	
T3	3 080	
T4	4 733	
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 243	

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 478	+4% =
T2	3 470	+9% ▲
T3	2 938	+1% =
T4	2 698	-4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 018	-1% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	28	+0 % =
T2	43	+1 % =
T3	60	-1 % =
T4	78	-1 % =
T5 et +	90	-1 % =
SURFACE MOYENNE	57	-1 % =

2 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE ABSENCE DE MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	-100% ▼
Réservations brutes	6	-68% ▼
Réservations nettes	6	-68% ▼
Stock commercial	7	-72% ▼

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
0% 0 pts =

Délais d'écoulement
4 mois -0 mois =

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

2 6 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
5 unités
83%

TVA 5,5% aidé
1 unités
17%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-67%	▼
TVA 5,5% aidé	-75%	▼
Bloc	=	=

Prix moyen des réservations	535 833 €	-39%	▼
	2 960 €/m²	-9%	▼
Réservations à investisseurs	0 unité(s)	-100%	▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le segment des logements individuels du marché d'Istres Ouest-Provence est atone depuis plusieurs trimestres. Cette tendance se poursuit au 1^{er} trimestre 2020 avec une absence de mise en vente (contre 20 unités il y a un an) et un repli des réservations nettes, passant de 19 à 6 unités ce trimestre. Compte tenu du faible nombre de réservations nettes ce trimestre, il n'est pas pertinent d'analyser plus finement ce marché.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

6 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

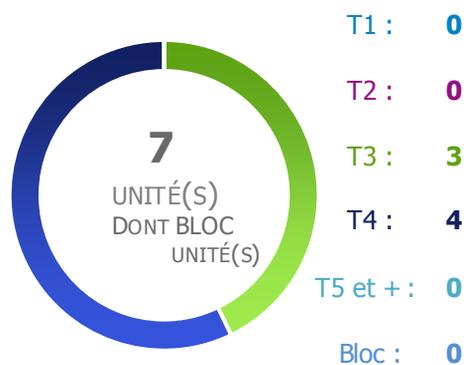


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	0	5	5	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	1	1	0
TOTAL	0	6	6	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 34 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

Type de logements :

29 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

1 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
1 prog
100%

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

1 programme(s) renseigné(s)

0% Individuel et 100% Collectif

Mode de chauffage

1 programme(s) renseigné(s)

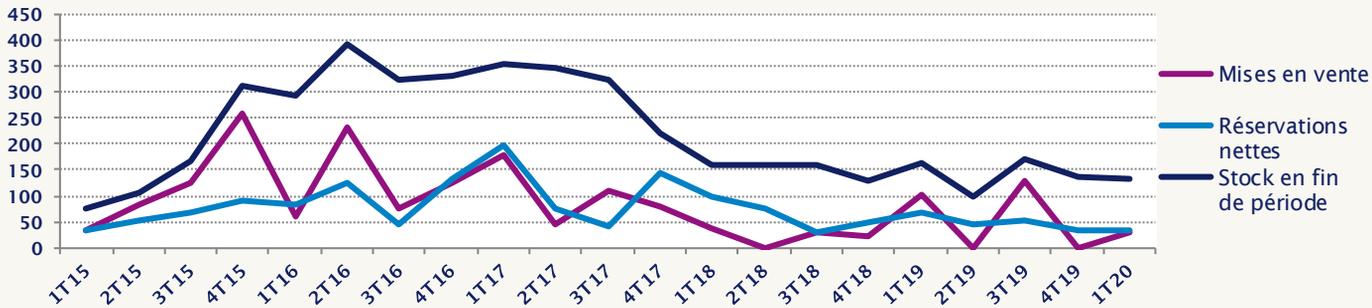
Electricité
1 prog
100%

Mode de production eau chaude sanitaire

1 programme(s) renseigné(s)

Electricité
1 prog
100%

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		82		129		30	-63%	▼	
		Bloc									
		Ensemble		82		129		30	-63%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		20					-100%	▼	
		Bloc									
		Ensemble		20					-100%	▼	
	Bloc	Ensemble	libre	T1	10				2	-80%	▼
				T2	29		63		10	-66%	▼
				T3	35		46		18	-49%	▼
				T4	28		19			-100%	▼
T5et+						1					
Ensemble			102		129		30	-71%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	libre	à Investisseurs	23	25	27	18	5	-78%	▼	
			à Occupants	26	12	22	14	14	-46%	▼	
			Ensemble	49	37	49	32	19	-61%	▼	
	Individuel	libre	à Investisseurs	4					-100%	▼	
			à Occupants	11	6	2	2	5	-55%	▼	
			Ensemble	15	6	2	2	5	-67%	▼	
	Ensemble	libre	à Investisseurs	27	25	27	18	5	-81%	▼	
			à Occupants	37	18	24	16	19	-49%	▼	
	Ensemble	libre	T1	1	2	1	2	1	0%	=	
			T2	16	16	25	18	3	-81%	▼	
T3			23	16	14	2	12	-48%	▼		
T4			24	9	10	11	8	-67%	▼		
T5et+					1	1					
Ensemble			64	43	51	34	24	-63%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	Aidé	à Investisseurs								
			à Occupants			4	1	9			
			Ensemble			4	1	9			
	Individuel	Aidé	à Investisseurs	4	3	-1		1	-75%	▼	
			à Occupants	4	3	-1		1	-75%	▼	
			Ensemble	4	3	-1		1	-75%	▼	
	Ensemble	Aidé	à Investisseurs	4	3	3	1	10	+150%	▲	
			à Occupants								
			T1					4			
			T2								
T3			3		-1	4	4	+33%	▲		
T4	1	3	4	-3	2	+100%	▲				
T5et+											
Ensemble			4	3	3	1	10	+150%	▲		
Réservations nettes Bloc											
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		137	81	156	123	125	-9%	▼	
		Bloc									
		Ensemble		137	81	156	123	125	-9%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		25	16	15	13	7	-72%	▼	
		Bloc									
		Ensemble		25	16	15	13	7	-72%	▼	
	Bloc	Aidé	T1	9	7	4	2	3	-67%	▼	
			T2	42	17	55	37	40	-5%	=	
			T3	57	34	68	62	64	+12%	▲	
			T4	52	38	42	34	24	-54%	▼	
T5et+			2	1	2	1	1	-50%	▼		
Ensemble			162	97	171	136	132	-19%	▼		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲			

73 Programme(s) en cours de commercialisation

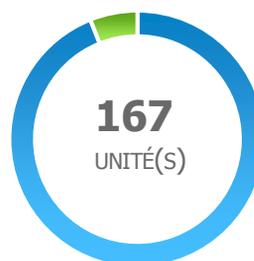
4 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	246	-48% ▼
dont ayant obtenu le pc	7	
Réservations brutes	223	-59% ▼
Réservations nettes	167	-66% ▼
Stock commercial	903	-10% ▼

2 167 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
157 unités
94%

Bloc
10 unités
6%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-34%	▼
TVA 5,5% aidé	=	
Bloc	-96%	▼
Prix moyen des réservations	203 435 €	-30% ▼
	4 889 €/m²	-0% =
Réservations à investisseurs	77 unité(s)	-21% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	4 mois	-2 mois	=
Part d'annulation	25%	+14 pts	▲
Délais d'écoulement	16 mois	+10 mois	▲
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	3%	-1 pts	=

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché du Pays d'Aix. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -48%, totalisant 246 nouveaux logements contre 470 l'an passé. On enregistre une forte régression des blocs : alors qu'on en recensait 247 il y a un an, aujourd'hui seules 10 nouvelles unités ont été commercialisées. Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +14 points en un an, elles représentent 25% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes subissent un ralentissement de -66% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 167 unités contre 486 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement. Les réservations à investisseurs présentent elles aussi un repli.

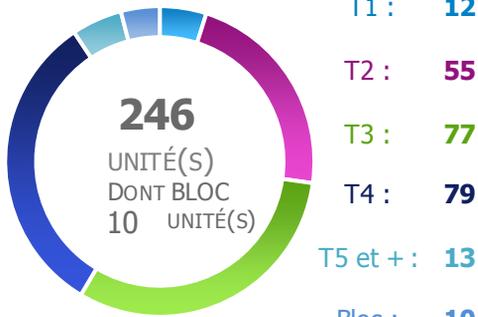
Dans ce contexte de crise, les prix des réservations nettes connaissent une stagnation en un an s'établissant à 4 889€/m², alors que ceux des nouveaux logements ont chuté de -9%, à 5 122€/m². Le prix du stock se maintient à 4 948€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 903 unités. Il connaît un repli de -10% comparé à fin mars 2019 mais le délai d'écoulement a fortement augmenté. Au rythme de vente actuel, 16 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (10 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, la majorité (70%) des logements sont en chantier tandis qu'un quart sont à l'état de projet. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

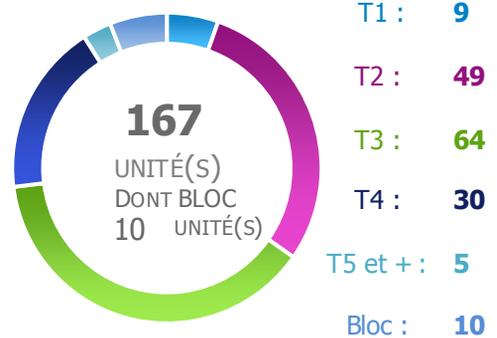
LES RÉSERVATIONS BRUTES

223 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

56 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

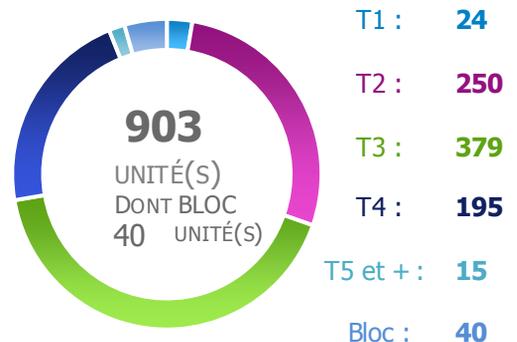


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	77	80	157	5
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	0	0	0
TOTAL	77	80	157	5

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE	10	FAMILLE ET PROVENCE
LIBRE		
TOTAL	10	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

236 unité(s) au détail	+6%	▲
10 unité(s) de bloc	-96%	▼
246 unité(s)	-48%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

213 unité(s) au détail	-28%	▼
10 unité(s) de bloc	-96%	▼
223 unité(s)	-59%	▼

LES ANNULATIONS

56 unité(s)	-3%	=
--------------------	------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

157 unité(s) au détail	-34%	▼
10 unité(s) de bloc	-96%	▼
167 unité(s)	-66%	▼

3 LE STOCK

863 unité(s) au détail	-1%	=
40 unité(s) de bloc	-70%	▼
903 unité(s)	-10%	▼

État d'avancement

En Projet	227	-19%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	631	-7%	▼
<i>dont 40 de Bloc</i>			
Livrés	45	0%	=
<i>dont 45 de Bloc</i>			

Secteur Libre TVA 20%	-34%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%		=
Bloc	-96%	▼

A Investisseurs	-21%	▼
A Occupants	-44%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 837	-11% ▼
T2	4 889	-20% ▼
T3	5 254	-5% ▼
T4	5 070	-2% =
T5 et +	5 142	-9% ▼
PRIX MOYEN	5 122	-9% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 770	-5% ▼
T2	5 436	+4% =
T3	4 810	+1% =
T4	4 454	-8% ▼
T5 et +	5 008	+61% ▲
PRIX MOYEN	4 889	-0% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	6 027	-2% =
T2	5 904	+7% ▲
T3	5 112	+3% =
T4	4 563	-7% ▼
T5 et +	5 114	+64% ▲
PRIX MOYEN	5 162	+2% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 659	-9% ▼
T2	5 068	-7% ▼
T3	4 914	-2% =
T4	4 918	+2% =
T5 et +	4 756	-7% ▼
PRIX MOYEN	4 948	-2% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	30	+1 % =
T2	43	+0 % =
T3	65	+0 % =
T4	85	-0 % =
T5 et +	108	-2 % =
SURFACE MOYENNE	63	-0 % =

64 Programme(s) en cours de commercialisation

4 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	175	-62% ▼
dont ayant obtenu le pc	4	
Réservations brutes	200	-62% ▼
Réservations nettes	145	-69% ▼
Stock commercial	826	-15% ▼

2 145 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
135 unités
93%

Bloc
10 unités
7%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-40%	▼
TVA 5,5% aidé	=	=
Bloc	-96%	▼
Prix moyen des réservations	177 536 €	-38% ▼
	5 106 €/m²	+1% =
Réservations à investisseurs	74 unité(s)	-24% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

4 mois -2 mois =

Part d'annulation
28% +17 pts ▲

Délais d'écoulement
17 mois +11 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

3% -0 pts =

Le logement collectif représentant 87% du marché dans le Pays d'Aix, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -62%, totalisant 175 nouveaux logements contre 457 l'an passé. On enregistre une forte régression des blocs : aujourd'hui seules 10 nouvelles unités ont été commercialisées sur le Pays d'Aix (contre 247 il y a un an).

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +17 points en un an, elles représentent 28% des réservations brutes du trimestre.

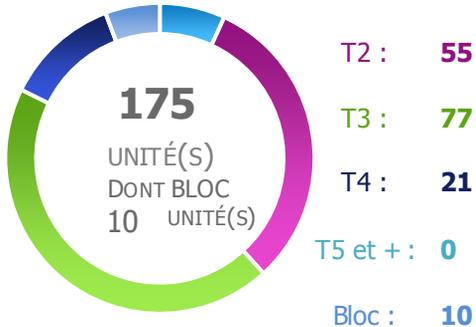
Les réservations nettes ont ralenti de -69% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 145 unités contre 472 précédemment). Cette baisse concerne tous les modes de financement. Les réservations à investisseurs sont également impactés par un ralentissement.

Dans le contexte de la crise actuelle, les prix des réservations nettes se maintiennent en un an autour de 5 106€/m², alors que ceux des nouveaux logements subissent un repli (-9%), à 5 340€/m². Le prix du stock reste quant à lui stable à 5 004€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 826 unités. Il est en repli (-15%) comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 17 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (11 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, la majorité (70%) des logements sont en chantier tandis qu'un quart sont à l'état de projet.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

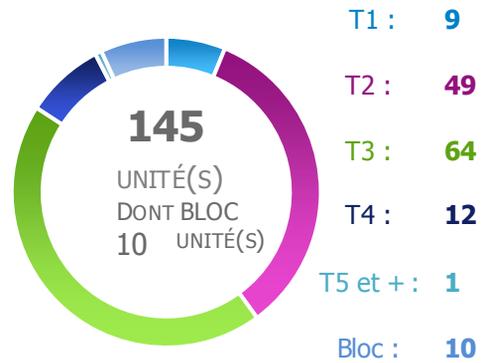
LES RÉSERVATIONS BRUTES

200 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

55 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

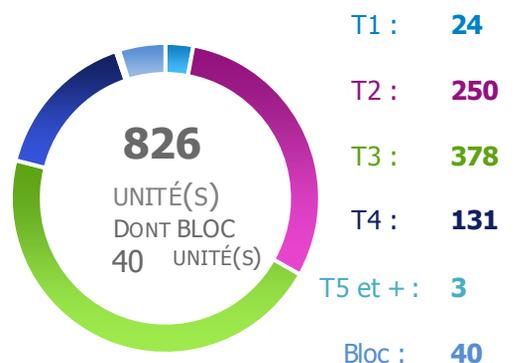


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	74	61	135	5
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	0	0	0
TOTAL	74	61	135	5

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE	10	FAMILLE ET PROVENCE
LIBRE		
TOTAL	10	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

165 unité(s) au détail	-21%	▼
10 unité(s) de bloc	-96%	▼
175 unité(s)	-62%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

190 unité(s) au détail	-33%	▼
10 unité(s) de bloc	-96%	▼
200 unité(s)	-62%	▼

LES ANNULATIONS

55 unité(s)	-5%	▼
--------------------	------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

135 unité(s) au détail	-40%	▼
10 unité(s) de bloc	-96%	▼
145 unité(s)	-69%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-40%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	=	
Bloc	-96%	▼
A Investisseurs	-24%	▼
A Occupants	-52%	▼

3 LE STOCK

786 unité(s) au détail	-6%	▼
40 unité(s) de bloc	-70%	▼
826 unité(s)	-15%	▼

État d'avancement

En Projet	170	-37%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	611	-7%	▼
	<i>dont 40 de Bloc</i>		
Livrés	45	0%	=
	<i>dont 45 de Bloc</i>		

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 837	-11% ▼
T2	4 889	-20% ▼
T3	5 254	-5% ▼
T4	6 043	-2% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	5 340	-9% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 770	-5% ▼
T2	5 436	+4% =
T3	4 810	+1% =
T4	5 198	-1% =
T5 et +	6 708	
PRIX MOYEN	5 106	+1% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	6 027	-2% =
T2	5 904	+7% ▲
T3	5 112	+3% =
T4	5 485	+2% =
T5 et +	7 146	
PRIX MOYEN	5 453	+4% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	5 659	-9% ▼
T2	5 068	-7% ▼
T3	4 915	-2% =
T4	5 142	+0% =
T5 et +	4 613	-9% ▼
PRIX MOYEN	5 004	-3% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	30	+1 % =
T2	43	+0 % =
T3	64	+0 % =
T4	85	+0 % =
T5 et +	113	-0 % =
SURFACE MOYENNE	62	+1 % =

9 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE HAUSSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019	
Mises en vente	71	x5	▲
dont ayant obtenu le pc	3		
Réservations brutes	23	+64%	▲
Réservations nettes	22	+57%	▲
Stock commercial	77	x3	▲

2 22 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
22 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	+57%	▲
TVA 5,5% aidé		=
Bloc		
Prix moyen des réservations		
610 429 €	+36%	▲
4 095 €/m²	+19%	▲
Réservations à investisseurs		
3 unité(s)		▲

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
4% +4 pts ▲

Délais d'écoulement
11 mois +4 mois =

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

Le segment individuel du Pays d'Aix est moins impacté par la crise sanitaire que le logement collectif que ce soit en commercialisation ou en construction. En effet, une grande majorité de chantiers ont pu se poursuivre (même s'ils ont été ralentis), grâce aux tailles de chantier plus adaptées à la distanciation ainsi qu'au nombre de personnes moins important présent sur place. Seuls les chantiers avec beaucoup de coactivité ont été stoppés.

Les mises en vente ont progressé, elles sont 5 fois plus nombreuses que l'an passé avec 71 nouveaux logements (contre 13 maisons précédemment).

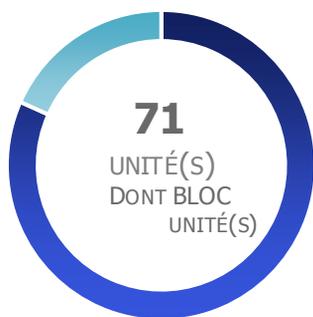
Malgré le contexte de crise sanitaire, les réservations nettes sont en augmentation : 22 maisons ont été réservées contre 14 unités il y a un an (soit +57%).

Concernant le niveau des prix, on observe globalement une tendance à la hausse. Les logements mis en vente atteignent 4 785€/m², soit +43% comparé au prix de 2019. Les prix des réservations nettes ont augmenté de +19% en un an s'établissant à 4 095€/m² en moyenne, tout comme le prix du stock, en hausse de +6%, à 4 554€/m².

Avec le volume important de nouvelles maisons mises en vente, le stock commercial à fin mars 2020 a été multiplié par 3, il compte 77 maisons. En conséquence le nombre de maisons disponibles, à l'état de projet est plus élevé. À fin mars le délai d'écoulement des logements en stock est en hausse, 11 mois sont nécessaires pour écouler les logements disponibles.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **0**
T4 : **58**
T5 et + : **13**
Bloc : **0**

2 LES RÉSERVATIONS

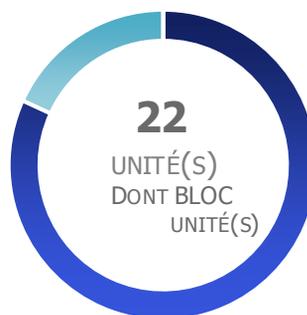
LES RÉSERVATIONS BRUTES

23 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

1 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **0**
T4 : **18**
T5 et + : **4**
Bloc : **0**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	3	19	22	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	3	19	22	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **1**
T4 : **64**
T5 et + : **12**
Bloc : **0**

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

71 unité(s) au détail x5 ▲
 0 unité(s) de bloc
71 unité(s) x5 ▲

3 LE STOCK

77 unité(s) au détail x3 ▲
 0 unité(s) de bloc
77 unité(s) x3 ▲

État d'avancement

En Projet	57	x6	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	20	0%	=
<i>dont 0 de Bloc</i>			
Livrés	0		=
<i>dont 0 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

23 unité(s) au détail +64% ▲
 0 unité(s) de bloc
23 unité(s) +64% ▲

LES ANNULATIONS

1 unité(s) ▲

LES RÉSERVATIONS NETTES

22 unité(s) au détail +57% ▲
 0 unité(s) de bloc
22 unité(s) +57% ▲

Secteur Libre TVA 20%	+57%	▲
Secteur Aidé TVA 5,5%		=
Bloc		
A Investisseurs		▲
A Occupants	+36%	▲

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	4 731	+41% ▲
T5 et +	5 142	
PRIX MOYEN	4 785	+43% ▲

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	3 998	+18% ▲
T5 et +	4 466	+43% ▲
PRIX MOYEN	4 095	+19% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4	3 998	+18% ▲
T5 et +	4 466	+43% ▲
PRIX MOYEN	4 095	+19% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	4 462	+29% ▲
T4	4 484	+30% ▲
T5 et +	4 945	-4% =
PRIX MOYEN	4 554	+6% ▲

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1		
T2		
T3	72	+1 % =
T4	85	-2 % =
T5 et +	94	-6 % ▼
SURFACE MOYENNE	84	-2 % =

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 167 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les premiers résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

5 logements ont été réservés par des Primo-accédants

Type de logements :

80 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

8 programme(s) renseigné(s)

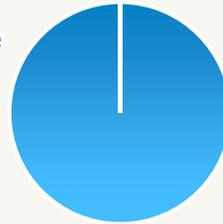
RT 2012
6 prog
75%

RT 2012 -10%
Effinergie +
RT 2012 -20%
2 prog
25%

Qualité environnementale des bâtiments

1 programme(s) renseigné(s)

Démarche BDM
(Bâtiment Durable
Méditerranéen)
1 prog
100%



Type de chauffage

8 programme(s) renseigné(s)

0% Individuel et **100% Collectif**

Mode de chauffage

8 programme(s) renseigné(s)

Electricité
7 prog
88%

Gaz de
ville
1 prog
13%

Mode de production eau chaude sanitaire

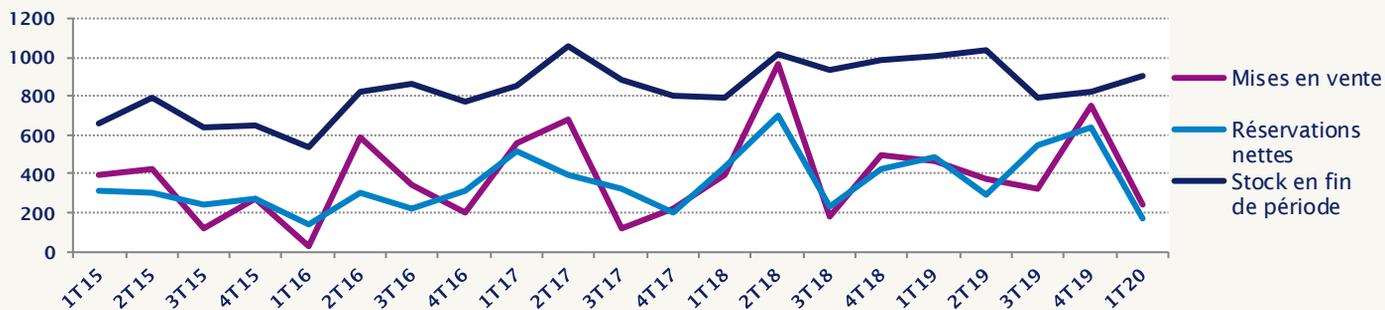
8 programme(s) renseigné(s)

Electricité
6 prog
75%

Gaz de
ville
1 prog
13%

Solaire
1 prog
13%

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		210	210	119	320	165	-21%	▼	
		Bloc		247	126	200	431	10	-96%	▼	
		Ensemble		457	336	319	751	175	-62%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble		13	34			71	+446%	▲	
	Bloc	Bloc		247	126	200	431	10	-96%	▼	
		Ensemble		T1	10	2	2	10	12	+20%	▲
	T2			84	89	57	126	55	-35%	▼	
	T3			88	90	50	139	77	-13%	▼	
T4	38			62	10	43	79	+108%	▲		
T5et+	3			1		2	13	+333%	▲		
Ensemble			470	370	319	751	246	-48%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre	97	49	67	118	74	-24%	▼	
				à Occupants	128	109	94	123	61	-52%	▼
				Ensemble	225	158	161	241	135	-40%	▼
	Individuel	à Investisseurs	libre		2	6		3			
				à Occupants	14	3	15	8	19	+36%	▲
				Ensemble	14	5	21	8	22	+57%	▲
	Ensemble	à Investisseurs	libre	97	51	73	118	77	-21%	▼	
				à Occupants	142	112	109	131	80	-44%	▼
	Ensemble		libre	T1	8	-1	5	4	9	+13%	▲
				T2	80	47	80	115	49	-39%	▼
				T3	98	91	67	94	64	-35%	▼
				T4	51	26	31	34	30	-41%	▼
				T5et+	2		-1	2	5	+150%	▲
Ensemble			239	163	182	249	157	-34%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé								
				à Occupants							
				Ensemble							
	Individuel	à Investisseurs	Aidé								
				à Occupants							
				Ensemble							
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé								
				à Occupants							
	Ensemble		Aidé	T1							
				T2							
T3											
T4											
T5et+											
Ensemble											
Réservations nettes Bloc		Bloc		247	126	366	391	10	-96%	▼	
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		839	841	752	757	786	-6%	▼	
		Bloc		132	132	5	40	40	-70%	▼	
		Ensemble		971	973	757	797	826	-15%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble		30	59	36	28	77	+157%	▲	
	Bloc	Bloc		132	132	5	40	40	-70%	▼	
		Ensemble		T1	23	21	18	23	24	+4%	=
	T2			263	296	256	245	250	-5%	▼	
	T3			410	386	355	367	379	-8%	▼	
T4	163			194	155	146	195	+20%	▲		
T5et+	10			3	4	4	15	+50%	▲		
Ensemble			1 001	1 032	793	825	903	-10%	▼		
Délais d'écoulement				▲	▲	=	=	▲			



18 Programme(s) en cours de commercialisation

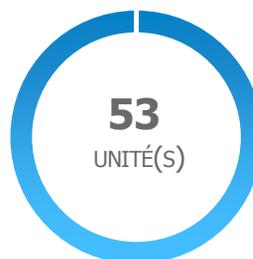
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES RÉSERVATIONS

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	=
Réservations brutes	66	-6% ▼
Réservations nettes	53	-22% ▼
Stock commercial	206	+53% ▲

2 53 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
53 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-22%	▼
TVA 5,5% aidé	=	=
Bloc	=	=
Prix moyen des réservations	210 271 €	-58% ▼
	3 837 €/m²	-1% =
Réservations à investisseurs	17 unité(s)	-48% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	7 mois	▲
Part d'annulation	20% +17 pts	▲
Délais d'écoulement	12 mois +6 mois	▲
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	1%	

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Aucune mise en vente n'a été enregistrée, comme au même trimestre de 2019.

Les annulations augmentent de +17 points en un an, elles représentent aujourd'hui 20% des réservations brutes du trimestre. Les réservations nettes ont ralenti : -22% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 53 unités contre 68 précédemment). L'intégralité de ces réservations ont été faites en TVA20%, et 17 unités sont des réservations à investisseurs (-48% en un an). Dans le contexte de crise actuelle, les prix des réservations nettes sont stables en un an s'établissant à 3 837€/m², alors que le prix des logements en stock sont en repli (-6%), à 4 093€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 206 unités. Il est en hausse (+53%) comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement s'est accru. Au rythme de vente actuel, 12 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (6 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements en chantier sont plus nombreux et le nombre de logements à l'état de projet a diminué. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

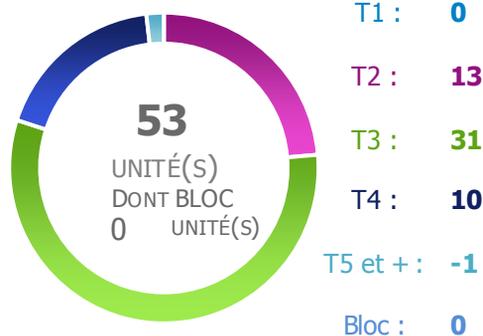
LES RÉSERVATIONS BRUTES

66 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

13 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

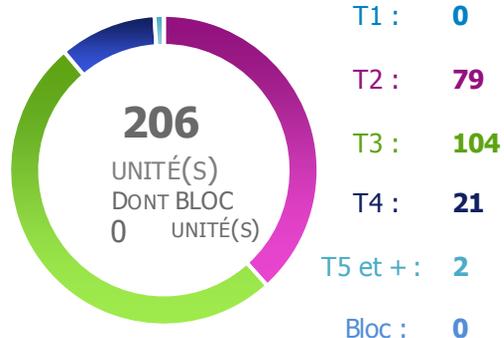


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	17	36	53	2
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	0	0	0
TOTAL	17	36	53	2

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0 unité(s) au détail	=
0 unité(s) de bloc	=
0 unité(s)	=

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

66 unité(s) au détail	-6%	▼
0 unité(s) de bloc		=
66 unité(s)	-6%	▼

LES ANNULATIONS

13 unité(s)	x7	▲
--------------------	-----------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

53 unité(s) au détail	-22%	▼
0 unité(s) de bloc		=
53 unité(s)	-22%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-22%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%		=
Bloc		=

A Investisseurs	-48%	▼
A Occupants	+3%	=

3 LE STOCK

206 unité(s) au détail	+53%	▲
0 unité(s) de bloc		=
206 unité(s)	+53%	▲

État d'avancement

En Projet	18	-44%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	177	+84%	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
Livrés	11	+57%	▲
<i>dont 11 de Bloc</i>			

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	4 255	+7% ▲
T3	3 726	-3% =
T4	3 861	+1% =
T5 et +	4 063	
PRIX MOYEN	3 837	-1% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	4 654	+14% ▲
T3	3 891	+1% =
T4	4 009	+4% =
T5 et +	4 063	
PRIX MOYEN	4 043	+3% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	4 302	-2% =
T3	3 955	-3% =
T4	3 892	-13% ▼
T5 et +	4 970	-4% =
PRIX MOYEN	4 093	-6% ▼

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	+0 % =
T2	42	+1 % =
T3	61	-1 % =
T4	81	+0 % =
T5 et +	106	+0 % =
SURFACE MOYENNE	57	-2 % =

17 Programme(s) en cours de commercialisation

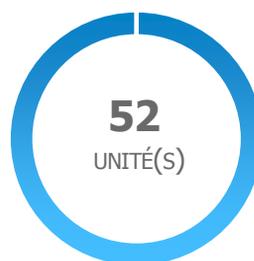
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES RÉSERVATIONS

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	=
Réservations brutes	65	-7% ▼
Réservations nettes	52	-24% ▼
Stock commercial	199	+47% ▲

2 52 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
52 unités
100%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

7 mois ▲

Part d'annulation
20% +17 pts ▲

Délais d'écoulement
11 mois +6 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre
1%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-24%	▼
TVA 5,5% aidé	=	=
Bloc	=	=
Prix moyen des réservations 207 862 €	-59%	▼
3 835 €/m²	-1%	=
Réservations à investisseurs 16 unité(s)	-52%	▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 98% du marché du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Comme il y a un an, aucune mise en vente n'a été enregistrée ce trimestre.

Les annulations progressent de +17 points en un an, elles représentent 20% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -24% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 52 unités contre 68 précédemment). L'intégralité de ces réservations a été faite en TVA20%, et 16 unités sont des réservations à investisseurs (-52% en un an).

Les prix des réservations nettes se maintiennent en un an autour de 3 835€/m², alors que le prix des logements en stock affiche une légère baisse (-5%), à 4 106€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 199 unités. Il est en augmentation (+47%) comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement s'est fortement accru en un an, et 11 mois seront nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (6 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements en chantier sont plus nombreux et le nombre de logements à l'état de projet a diminué.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

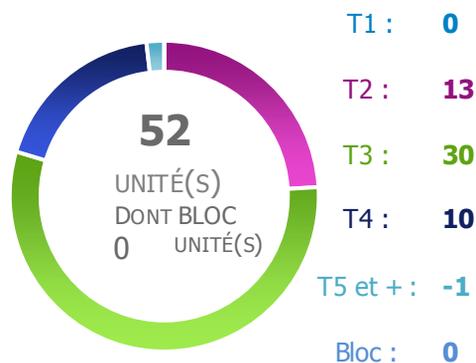
LES RÉSERVATIONS BRUTES

65 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

13 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

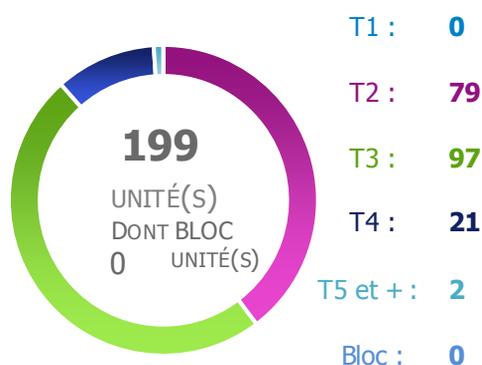


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	16	36	52	2
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	0	0	0
TOTAL	16	36	52	2

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0 unité(s) au détail	=
0 unité(s) de bloc	=
0 unité(s)	=

3 LE STOCK

199 unité(s) au détail	+47%	▲
0 unité(s) de bloc		=
199 unité(s)	+47%	▲

État d'avancement

En Projet	18	-44%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	170	+77%	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
Livrés	11	+57%	▲
<i>dont 11 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

65 unité(s) au détail	-7%	▼
0 unité(s) de bloc		=
65 unité(s)	-7%	▼

LES ANNULATIONS

13 unité(s)	x7	▲
--------------------	-----------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

52 unité(s) au détail	-24%	▼
0 unité(s) de bloc		=
52 unité(s)	-24%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-24%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%		=
Bloc		=
A Investisseurs	-52%	▼
A Occupants	+3%	=

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	4 255	+7% ▲
T3	3 716	-3% =
T4	3 861	+1% =
T5 et +	4 063	
PRIX MOYEN	3 835	-1% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	4 654	+14% ▲
T3	3 889	+1% =
T4	4 009	+4% =
T5 et +	4 063	
PRIX MOYEN	4 046	+3% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	4 302	-2% =
T3	3 967	-3% =
T4	3 892	-13% ▼
T5 et +	4 970	-4% =
PRIX MOYEN	4 106	-5% ▼

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	+0 % =
T2	42	+1 % =
T3	61	-1 % =
T4	81	+0 % =
T5 et +	106	+0 % =
SURFACE MOYENNE	57	-2 % =

1 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ ABSENT

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	=
Réservations brutes	1	▲
Réservations nettes	1	▲
Stock commercial	7	▲

2 1 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
1 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre ▲
TVA 5,5% aidé =
Bloc

Prix moyen des réservations
350 000 € ▲
3 933 €/m²

Réservations à investisseurs
1 unité(s) ▲

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
0%

Délais d'écoulement
21 mois

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

Le segment des logements individuels du marché du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, faiblement présent par le passé, n'enregistre aucune nouvelle maison ce 1^{er} trimestre 2020 et une unique réservation. Il n'est pas pertinent d'analyser plus finement ce marché.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

1 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



T1 : **0**

T2 : **0**

T3 : **1**

T4 : **0**

T5 et + : **0**

Bloc : **0**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	1	0	1	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	1	0	1	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 : **0**

T2 : **0**

T3 : **7**

T4 : **0**

T5 et + : **0**

Bloc : **0**

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 53 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les premiers résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

2 logements ont été réservés par des Primo-accédants

Les aides au financement :

2 logements ont eu recours au PTZ

Type de logements :

36 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

0 programme(s) renseigné(s)

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

0 programme(s) renseigné(s)

Mode de chauffage

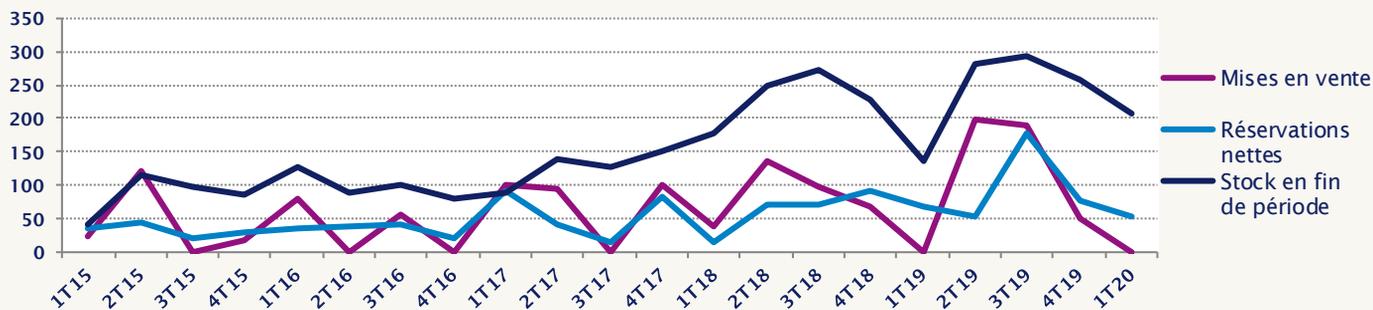
0 programme(s) renseigné(s)

Mode de production eau chaude sanitaire

0 programme(s) renseigné(s)



TABLEAU SYNOPTIQUE



Évolution
1T2020 / 1T2019

				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020				
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)			198	114	42					
		Bloc				75						
		Ensemble			198	189	42					
	Individuel	Individuel (hors bloc)										
		Bloc										
		Ensemble					8					
	Bloc	Bloc				75						
	Ensemble			T1		2	1					
				T2		79	57	10				
				T3		86	44	38				
T4					30	11	2					
T5et+					1	1						
Ensemble				198	189	50						
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre		33	26	30	20	16	-52%	▼	
				à Occupants		35	26	44	57	36	+3%	=
				Ensemble		68	52	74	77	52	-24%	▼
	Individuel	à Investisseurs	libre						1			
				à Occupants								
				Ensemble					1			
	Ensemble	à Investisseurs	libre		33	26	30	20	17	-48%	▼	
				à Occupants		35	26	44	57	36	+3%	=
	Ensemble	libre		T1		1		4	1		-100%	▼
				T2		24	26	36	26	13	-46%	▼
				T3		35	17	30	41	31	-11%	▼
				T4		8	8	3	9	10	+25%	▲
				T5et+			1	1		-1		
Ensemble	Ensemble	libre		68	52	74	77	53	-22%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé									
				à Occupants								
				Ensemble								
	Individuel	à Investisseurs	Aidé									
				à Occupants								
				Ensemble								
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé									
				à Occupants								
	Ensemble	Aidé		T1								
				T2								
T3												
T4												
T5et+												
Ensemble												
Réservations nettes Bloc							103					
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		135	281	294	251	199	+47%	▲		
		Bloc										
		Ensemble		135	281	294	251	199	+47%	▲		
	Individuel	Individuel (hors bloc)										
		Bloc						8	7			
		Ensemble										
	Ensemble	Bloc		T1	3	5	1				-100%	▼
				T2	38	91	108	92	79	+108%	▲	
				T3	80	149	146	135	104	+30%	▲	
				T4	13	35	38	31	21	+62%	▲	
T5et+				1	1	1	1	2	+100%	▲		
Ensemble			135	281	294	259	206	+53%	▲			
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲				

11 Programme(s) en cours de commercialisation

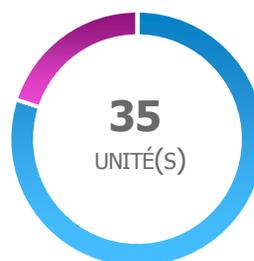
1 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019	
Mises en vente	17	-61%	▼
dont ayant obtenu le pc	1		
Réservations brutes	39	-15%	▼
Réservations nettes	35	-19%	▼
Stock commercial	170	x2	▲

2 35 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
28 unités
80%

TVA 5,5% aidé
7 unités
20%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	0 mois	-14 mois	▼
Part d'annulation	10%	+4 pts	=
Délais d'écoulement	15 mois	+9 mois	▲
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	0%	0 pts	=

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-32%	▼
TVA 5,5% aidé	x4	▲
Bloc		=
Prix moyen des réservations	152 854 €	-57% ▼
	3 465 €/m²	-14% ▼
Réservations à investisseurs	12 unité(s)	-43% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché du Pays de Martigues. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -61%, totalisant 17 nouveaux logements contre 44 l'an passé. Aucun bloc n'a été commercialisé, comme au même trimestre de 2019.

Les annulations augmentent de +4 points en un an, elles représentent aujourd'hui 10% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti : -19% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 35 unités contre 43 précédemment). Cette baisse s'observe sur les réservations en TVA20% alors que le secteur aidé est en hausse. Les réservations à investisseurs présentent elles aussi un ralentissement.

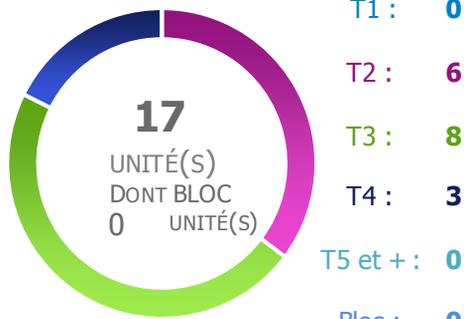
Concernant le niveau des prix, on observe une tendance à la baisse dans le contexte de la crise actuelle. Les logements mis en vente s'établissent à 2 834€/m², soit -32% comparé au prix de 2019. Les réservations nettes ont chuté de -14% en un an s'établissant à 3 465€/m² en moyenne et le prix moyen du stock subit un repli de -16%, à 3 527€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 170 unités. Son volume a doublé comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement s'est fortement accru. Au rythme de vente actuel, 15 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (9 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements en chantier sont plus nombreux tandis que la part des logements à l'état de projet a diminué. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

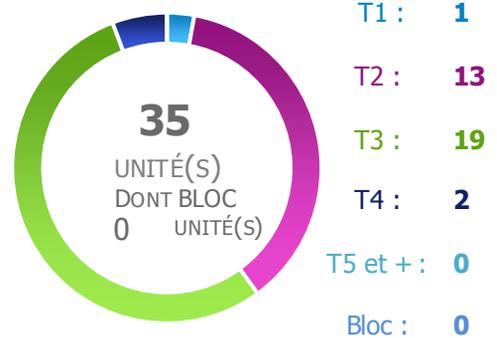
LES RÉSERVATIONS BRUTES

39 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

4 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

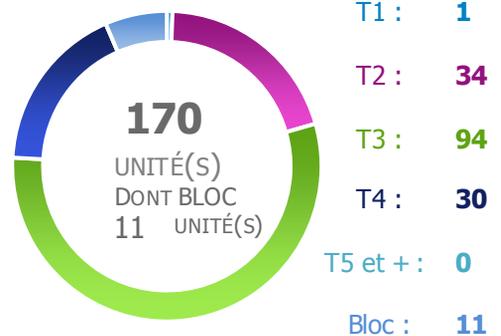


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	12	16	28	4
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	7	7	3
TOTAL	12	23	35	7

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

17 unité(s) au détail	-61%	▼
0 unité(s) de bloc		=
17 unité(s)	-61%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

39 unité(s) au détail	-15%	▼
0 unité(s) de bloc		=
39 unité(s)	-15%	▼

LES ANNULATIONS

4 unité(s)	+33%	▲
-------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

35 unité(s) au détail	-19%	▼
0 unité(s) de bloc		=
35 unité(s)	-19%	▼

3 LE STOCK

159 unité(s) au détail	+99%	▲
11 unité(s) de bloc		▲
170 unité(s)	x2	▲

État d'avancement

En Projet	31	+7%	▲
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	139	x3	▲
<i>dont 11 de Bloc</i>			
Livrés	0		=
<i>dont 0 de Bloc</i>			

Secteur Libre TVA 20%	-32%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	x4	▲
Bloc		=

A Investisseurs	-43%	▼
A Occupants	+5%	=

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 642	-42% ▼
T3	2 903	-28% ▼
T4	2 949	-24% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 834	-32% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 714	
T2	2 962	-35% ▼
T3	3 732	-2% =
T4	3 972	+5% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 637	-11% ▼

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	3 714	
T2	3 524	-27% ▼
T3	4 001	+1% =
T4	4 331	+10% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 952	-8% ▼

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 598	-12% ▼
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 598	-4% =

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	2 968	+1% =
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 968	+10% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	4 000	
T2	3 698	-12% ▼
T3	3 540	-14% ▼
T4	3 381	-22% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 527	-16% ▼

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	36	+1 % =
T2	44	+1 % =
T3	63	-1 % =
T4	83	-0 % =
T5 et +		▼
SURFACE MOYENNE	60	-3 % =

11 Programme(s) en cours de commercialisation

1 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

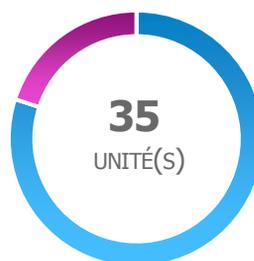
CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020

COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	17	-61% ▼
dont ayant obtenu le pc	1	
Réservations brutes	39	-13% ▼
Réservations nettes	35	-17% ▼
Stock commercial	170	x2 ▲

2 35 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
28 unités
80%

TVA 5,5% aidé
7 unités
20%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

0 mois -15 mois ▼

Part d'annulation
10% +4 pts =

Délais d'écoulement
15 mois +9 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

0% 0 pts =

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -32% ▼

TVA 5,5% aidé x7 ▲

Bloc =

Prix moyen des réservations
152 854 € -58% ▼

3 465 €/m² -15% ▼

Réservations à investisseurs
12 unité(s) -43% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 98% du marché du Pays de Martigues, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -61%, totalisant 17 nouveaux logements contre 44 l'an passé. On note, comme il y a un an, une absence de blocs ce trimestre.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent légèrement de +4 points en un an, elles représentent 10% des réservations brutes du trimestre.

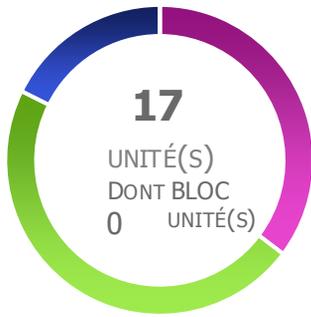
Les réservations nettes ont ralenti de -17% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 35 unités contre 42 précédemment). On retrouve cette baisse pour les réservations en TVA20% tandis que le secteur aidé enregistre une hausse. Les réservations à investisseurs subissent également un repli.

Dans le contexte de la crise actuelle, l'ensemble des prix sont marqués par un ralentissement. Les logements mis en vente connaissent une baisse de -32% comparé au prix de 2019 s'établissent à 2 834€/m². Les réservations nettes affichent la même tendance (-15% en un an) et s'établissent à 3 465€/m² en moyenne. Le prix moyen du stock est quant à lui en repli de -16%, à 3 527€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 170 unités. Il a doublé par rapport à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 15 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (9 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, la majorité (82%) des logements sont en chantier tandis que 18% sont à l'état de projet.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 : **0**
T2 : **6**
T3 : **8**
T4 : **3**
T5 et + : **0**
Bloc : **0**

2 LES RÉSERVATIONS

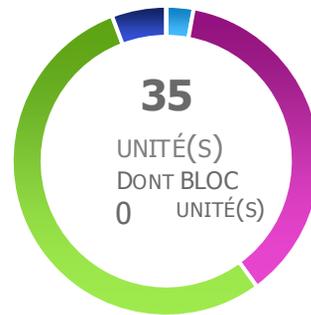
LES RÉSERVATIONS BRUTES

39 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

4 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



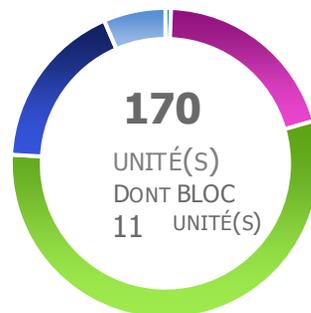
T1 : **1**
T2 : **13**
T3 : **19**
T4 : **2**
T5 et + : **0**
Bloc : **0**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	12	16	28	4
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	7	7	3
TOTAL	12	23	35	7

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 : **1**
T2 : **34**
T3 : **94**
T4 : **30**
T5 et + : **0**
Bloc : **11**

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

17 unité(s) au détail	-61%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
17 unité(s)	-61%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

39 unité(s) au détail	-13%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
39 unité(s)	-13%	▼

LES ANNULATIONS

4 unité(s)	+33%	▲
-------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

35 unité(s) au détail	-17%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
35 unité(s)	-17%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-32%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	x7	▲
Bloc	=	=
A Investisseurs	-43%	▼
A Occupants	+10%	▲

3 LE STOCK

159 unité(s) au détail	+99%	▲
11 unité(s) de bloc		▲
170 unité(s)	x2	▲

État d'avancement

En Projet	31	+7%	▲
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		
En Chantier	139	x3	▲
<i>dont</i>	<i>11 de Bloc</i>		
Livrés	0	=	=
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 642	-42% ▼
T3	2 903	-28% ▼
T4	2 949	-24% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 834	-32% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 714	
T2	2 962	-35% ▼
T3	3 732	-2% =
T4	3 972	+5% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 637	-11% ▼

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	3 714	
T2	3 524	-27% ▼
T3	4 001	+1% =
T4	4 331	+10% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 952	-8% ▼

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 598	-12% ▼
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 598	-12% ▼

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	2 968	+1% =
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 968	+1% =

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	4 000	
T2	3 698	-12% ▼
T3	3 540	-14% ▼
T4	3 381	-22% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 527	-16% ▼

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	36	+1 % =
T2	44	+1 % =
T3	63	-1 % =
T4	84	+0 % =
T5 et +		
SURFACE MOYENNE	59	-1 % =

0 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ ABSENT

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	0	=
dont ayant obtenu le pc		
Réservations brutes	0	-100% ▼
Réservations nettes	0	-100% ▼
Stock commercial	0	=

2 0 RÉSERVATION(S) NETTE(S)

0
UNITÉ

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre		
TVA 5,5% aidé	-100%	▼
Bloc		
Prix moyen des réservations		
0 €	-100%	▼
€/m ²		
Réservations à investisseurs	0 unité(s)	=

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation

Délais d'écoulement

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

Le segment des logements individuels du Pays de Martigues, n'a enregistré ni mise en vente ni réservation au cours du trimestre. Aucune analyse ne peut être réalisée sur le territoire.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

0 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

0
UNITÉ

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO- ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%			0	
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK

0
UNITÉ

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 35 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

7 logements ont été réservés par des Primo-accédants

Type de logements :

23 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

1 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
1 prog
100%

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

1 programme(s) renseigné(s)

0% Individuel et 100% Collectif

Mode de chauffage

1 programme(s) renseigné(s)

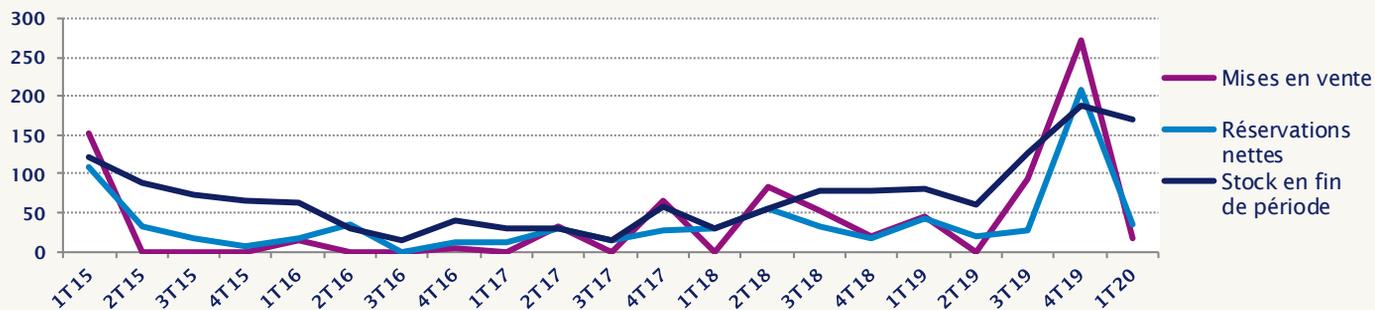
Electricité
1 prog
100%

Mode de production eau chaude sanitaire

1 programme(s) renseigné(s)

Electricité
1 prog
100%

TABLEAU SYNOPTIQUE



Évolution
1T2020 / 1T2019

				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		44		83	128	17	-61%	▼	
		Bloc				11	143				
		Ensemble		44		94	271	17	-61%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble									
	Bloc	Bloc				11	143				
	Ensemble			T1			4				
				T2	17		28	50	6	-65%	▼
				T3	22		42	61	8	-64%	▼
T4				5		9	17	3	-40%	▼	
T5et+											
Ensemble			44		94	271	17	-61%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre	21	7	11	25	12	-43%	▼	
		à Occupants		20	13	17	32	16	-20%	▼	
		Ensemble		41	20	28	57	28	-32%	▼	
	Individuel	à Investisseurs	libre								
		à Occupants									
		Ensemble									
	Ensemble	à Investisseurs	libre	21	7	11	25	12	-43%	▼	
	Ensemble	à Occupants	libre	20	13	17	32	16	-20%	▼	
	Ensemble	libre		T1			2		1		
				T2	20	6	11	35	6	-70%	▼
T3				15	13	16	15	19	+27%	▲	
T4				6	1	-1	7	2	-67%	▼	
T5et+											
Ensemble	Ensemble	libre	41	20	28	57	28	-32%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé								
		à Occupants		1			9	7	+600%	▲	
		Ensemble		1			9	7	+600%	▲	
	Individuel	à Investisseurs	Aidé								
		à Occupants		1					-100%	▼	
		Ensemble		1					-100%	▼	
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé								
	Ensemble	à Occupants	Aidé	2			9	7	+250%	▲	
	Ensemble	Aidé		T1							
				T2	1			4	7	+600%	▲
T3							5				
T4				1					-100%	▼	
T5et+											
Ensemble			2			9	7	+250%	▲		
Réservations nettes Bloc							143				
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		80	60	115	177	159	+99%	▲	
		Bloc				11	11	11			
		Ensemble		80	60	126	188	170	+113%	▲	
	Individuel	Individuel (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble									
	Bloc	Bloc				11	11	11			
	Ensemble			T1			2	2	1		
				T2	19	13	30	41	34	+79%	▲
				T3	51	38	64	105	94	+84%	▲
T4				10	9	19	29	30	+200%	▲	
T5et+											
Ensemble			80	60	126	188	170	+113%	▲		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	=	▲			

8 Programme(s) en cours de commercialisation

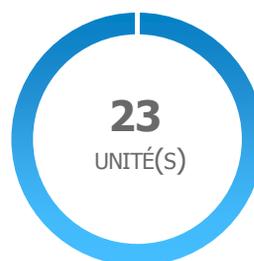
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE ABSENCE DE MISE EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019	
Mises en vente	0	-100%	▼
dont ayant obtenu le pc			
Réservations brutes	24	-55%	▼
Réservations nettes	23	-55%	▼
Stock commercial	28	-71%	▼

2 23 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
23 unités
100%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	0 mois	-2 mois	=
Part d'annulation	4%	+0 pts	=
Délais d'écoulement	4 mois	-2 mois	=
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	7%	-22 pts	▼

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-55%	▼
TVA 5,5% aidé	=	=
Bloc	=	=
Prix moyen des réservations	312 368 €	-38% ▼
	3 832 €/m²	+6% ▲
Réservations à investisseurs	7 unité(s)	-70% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché de Salon-Étang de Berre Durance. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Aucune mise en vente n'a été enregistrée ce trimestre (contre 46 unités il y a un an).

Les annulations se maintiennent en un an et représentent aujourd'hui 4% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti : -55% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 23 unités contre 51 précédemment).

L'intégralité de ces réservations ont été faites en TVA20%, et 7 unités sont des réservations à investisseurs (-70% en un an).

Dans le contexte de crise actuelle, les prix des réservations nettes augmentent (+6%) en un an s'établissant à 3 832€/m². Le prix des logements en stock suit la même tendance (+13%), à 4 161€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 28 unités. Il est en baisse (-71%) comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement reste stable. Au rythme de vente actuel, 4 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock. À fin mars 2020, les logements sont très majoritairement en chantier tandis qu'aucun logement n'est à l'état de projet. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

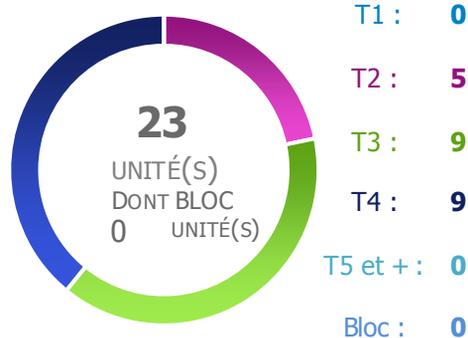
LES RÉSERVATIONS BRUTES

24 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

1 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

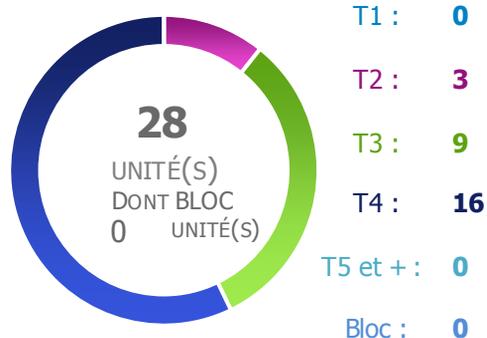


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	7	16	23	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	0	0	0
TOTAL	7	16	23	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0 unité(s) au détail	-100%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
0 unité(s)	-100%	▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

24 unité(s) au détail	-55%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
24 unité(s)	-55%	▼

LES ANNULATIONS

1 unité(s)	-50%	▼
-------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

23 unité(s) au détail	-55%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
23 unité(s)	-55%	▼

3 LE STOCK

28 unité(s) au détail	-71%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
28 unité(s)	-71%	▼

État d'avancement

En Projet	0	-100%	▼
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		
En Chantier	26	-30%	▼
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		
Livrés	2	-93%	▼
<i>dont</i>	<i>2 de Bloc</i>		

Secteur Libre TVA 20%	-55%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	=	=
Bloc	=	=

A Investisseurs	-70%	▼
A Occupants	-43%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	5 081	+25% ▲
T3	3 452	-3% =
T4	3 805	+8% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 832	+6% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	5 207	+25% ▲
T3	3 659	+1% =
T4	3 805	+7% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 928	+7% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	5 385	+30% ▲
T3	4 649	+36% ▲
T4	3 862	+2% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	4 161	+13% ▲

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	-1 % =
T2	45	+2 % =
T3	64	+1 % =
T4	84	+1 % =
T5 et +	102	+2 % =
SURFACE MOYENNE	63	+0 % =

6 Programme(s) en cours de commercialisation

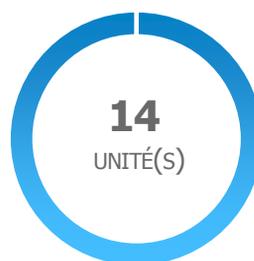
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE ABSENCE DE MISE EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	-100% ▼
Réservations brutes	15	-48% ▼
Réservations nettes	14	-48% ▼
Stock commercial	17	-65% ▼

2 14 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
14 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-48%	▼
TVA 5,5% aidé	=	=
Bloc	=	=
Prix moyen des réservations	191 875 €	-46% ▼
	3 857 €/m²	+2% =
Réservations à investisseurs	6 unité(s)	-68% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

0 mois -2 mois =

Part d'annulation
7% -0 pts =

Délais d'écoulement
4 mois -2 mois =

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

12% -30 pts ▼

Le logement collectif représentant 61% du marché de Salon-Étang de Berre Durance, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Au nombre de 24 unités il y a un an, aucune mise en vente n'a été enregistrée ce trimestre.

Comme l'année dernière, les annulations représentent 7% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -48% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 14 unités contre 27 précédemment). L'intégralité de ces réservations ont été faites en TVA20%, et 6 unités sont des réservations à investisseurs (-68% en un an).

Les prix des réservations nettes se maintiennent en un an autour de 3 857€/m², alors que le prix des logements en stock affiche une hausse (+20%), à 4 314€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 17 unités. Il subit une chute de -65% comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement s'est stabilisé en un an, et 4 mois seront nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock. À fin mars 2020, les logements en chantier sont plus nombreux et le nombre de logements en projet ainsi que ceux livrés a fortement diminué.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

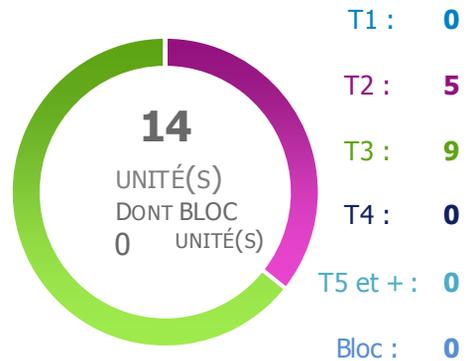
LES RÉSERVATIONS BRUTES

15 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

1 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

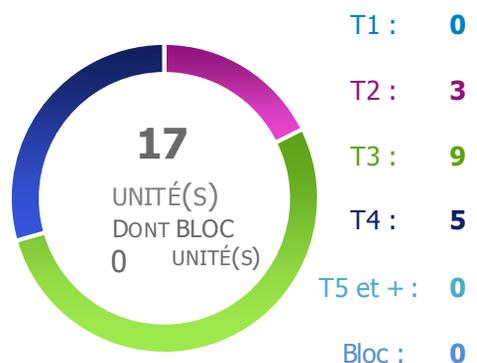


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	6	8	14	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	0	0	0
TOTAL	6	8	14	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0 unité(s) au détail	-100%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
0 unité(s)	-100%	▼

3 LE STOCK

17 unité(s) au détail	-65%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
17 unité(s)	-65%	▼

État d'avancement

En Projet	0	-100%	▼
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		
En Chantier	15	+25%	▲
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		
Livrés	2	-90%	▼
<i>dont</i>	<i>2 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

15 unité(s) au détail	-48%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
15 unité(s)	-48%	▼

LES ANNULATIONS

1 unité(s)	-50%	▼
-------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

14 unité(s) au détail	-48%	▼
0 unité(s) de bloc	=	=
14 unité(s)	-48%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-48%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	=	=
Bloc	=	=
A Investisseurs	-68%	▼
A Occupants	0%	=

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	5 081	+25% ▲
T3	3 452	-9% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 857	+2% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	5 207	+25% ▲
T3	3 659	-6% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	4 044	+4% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	5 385	+30% ▲
T3	4 649	+33% ▲
T4	3 564	-1% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	4 314	+20% ▲

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	29	-1 % =
T2	45	+2 % =
T3	63	+1 % =
T4	83	+1 % =
T5 et +		▼
SURFACE MOYENNE	58	+1 % =

2 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE ABSENCE DE MISE EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	-100% ▼
Réservations brutes	9	-63% ▼
Réservations nettes	9	-63% ▼
Stock commercial	11	-77% ▼

2 9 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
9 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-63%	▼
TVA 5,5% aidé		=
Bloc		
Prix moyen des réservations	955 000 €	+18% ▲
	3 805 €/m²	+11% ▲
Réservations à investisseurs	1 unité(s)	-75% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation	0%	0 pts	=
Délais d'écoulement	4 mois	-2 mois	=

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

Le segment des logements individuels du marché de Salon-Étang de Berre Durance, déjà en fort ralentissement depuis plusieurs trimestres, continue de décroître.

Aucune nouvelle maison n'a été enregistrée ce 1^{er} trimestre 2020, contre 22 mises en vente il y a un an. Par ailleurs, 9 réservations nettes ont été comptabilisées. Compte tenu du faible nombre de réservations nettes ce trimestre, il n'est pas pertinent d'analyser plus finement ce marché.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

9 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	1	8	9	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	1	8	9	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 23 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

Type de logements :

16 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

0 programme(s) renseigné(s)

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

0 programme(s) renseigné(s)

Mode de chauffage

0 programme(s) renseigné(s)

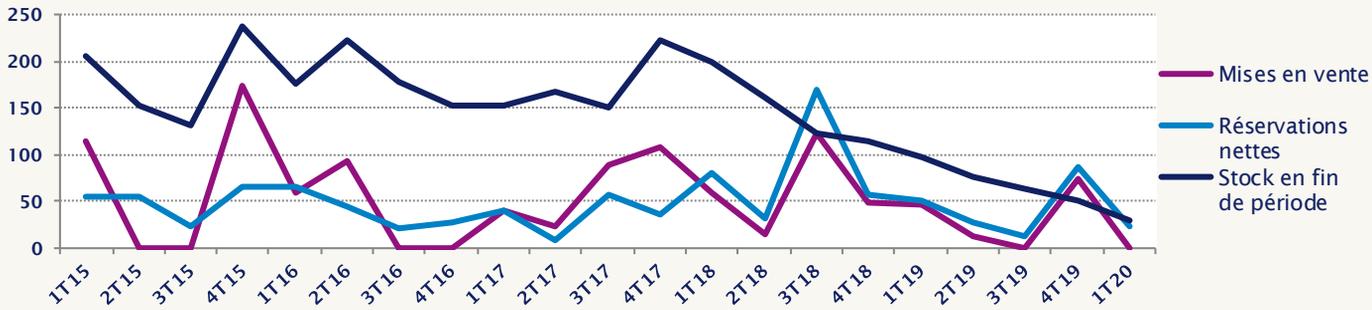
Mode de production eau chaude sanitaire

0 programme(s) renseigné(s)

SALON ÉTANG DE BERRE DURANCE



TABLEAU SYNOPTIQUE



Évolution
1T2020 / 1T2019

				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		24	13		31		-100%	▼	
		Bloc					38				
		Ensemble		24	13		69		-100%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		22					-100%	▼	
		Bloc					5				
		Ensemble		22			5		-100%	▼	
	Bloc	Bloc					43				
	Ensemble			T1							
				T2	7	3		16		-100%	▼
				T3	12	5		15		-100%	▼
T4				26	5				-100%	▼	
T5et+				1					-100%	▼	
Ensemble			46	13		74		-100%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre	19	11	4	16	6	-68%	▼	
		à Occupants		8	6	5	19	8	0%	=	
		Ensemble		27	17	9	35	14	-48%	▼	
	Individuel	à Investisseurs	libre	4		1		1	-75%	▼	
		à Occupants		20	10	3	8	8	-60%	▼	
		Ensemble		24	10	4	8	9	-63%	▼	
	Ensemble	à Investisseurs	libre	23	11	5	16	7	-70%	▼	
	Ensemble	à Occupants	libre	28	16	8	27	16	-43%	▼	
	Ensemble	libre		T1		1	-1	1			
				T2	10	2	2	14	5	-50%	▼
T3				23	19	9	19	9	-61%	▼	
T4				18	5	2	9	9	-50%	▼	
T5et+								1			
Ensemble	Ensemble	libre	51	27	13	43	23	-55%	▼		
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé								
		à Occupants									
		Ensemble									
	Individuel	à Investisseurs	Aidé								
		à Occupants									
		Ensemble									
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé								
	Ensemble	à Occupants	Aidé								
	Ensemble	Aidé		T1							
				T2							
T3											
T4											
T5et+											
Ensemble											
Réservations nettes Bloc			Bloc				43				
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		48	44	35	31	17	-65%	▼	
		Bloc									
		Ensemble		48	44	35	31	17	-65%	▼	
	Individuel	Individuel (hors bloc)		48	32	28	20	11	-77%	▼	
		Bloc									
		Ensemble		48	32	28	20	11	-77%	▼	
	Bloc	Bloc									
	Ensemble			T1	1		1			-100%	▼
				T2	7	8	6	8	3	-57%	▼
				T3	51	31	22	18	9	-82%	▼
T4				36	36	34	25	16	-56%	▼	
T5et+				1	1				-100%	▼	
Ensemble			96	76	63	51	28	-71%	▼		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	=	=			

10 Programme(s) en cours de commercialisation

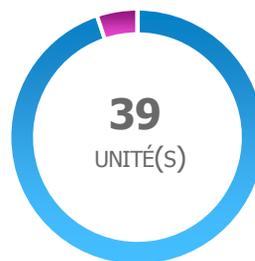
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	72	-64% ▼
dont ayant obtenu le pc	2	
Réservations brutes	40	-58% ▼
Réservations nettes	39	-59% ▼
Stock commercial	237	+45% ▲

2 39 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
37 unités
95%

TVA 5,5% aidé
2 unités
5%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

0 mois

Part d'annulation
3% +3 pts ▲

Délais d'écoulement
18 mois +13 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -59% ▼

TVA 5,5% aidé -60% ▼

Bloc =

Prix moyen des réservations
221 094 € -65% ▼

3 087 €/m² -4% =

Réservations à investisseurs
11 unité(s) -73% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

La crise sanitaire actuelle a un très fort impact sur le marché du Reste des Bouches-du-Rhône. Les 15 derniers jours du 1^{er} trimestre ont été marqués par le confinement de la population ce qui a eu pour conséquence un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -64%, totalisant 72 nouveaux logements contre 199 l'an passé. Aucun bloc n'a été commercialisé sur le Reste des Bouches-du-Rhône, comme au même trimestre de 2019.

Les réservations nettes ont ralenti de -59% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 39 unités contre 96 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement (TVA20% et secteur aidé), et également sur les réservations à investisseurs.

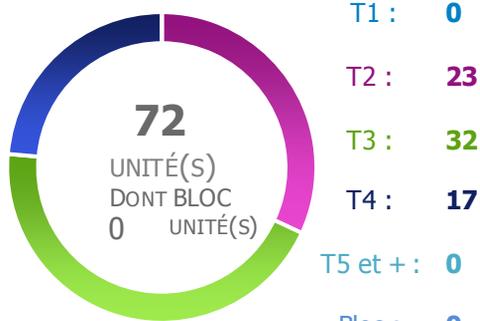
Concernant le niveau des prix, on observe une tendance à la stagnation. Les logements mis en vente s'établissent à 2 982€/m², soit -3% comparé au prix de 2019. Les réservations nettes affichent -4% en un an s'établissant à 3 087€/m² en moyenne et le prix moyen du stock se stabilise (+2%), à 3 048€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 237 unités. Il est en hausse (+45%) comparé à fin mars 2019 mais le délai d'écoulement a fortement augmenté. Au rythme de vente actuel, 18 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (13 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux mais le nombre de logements en chantier s'est accru. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

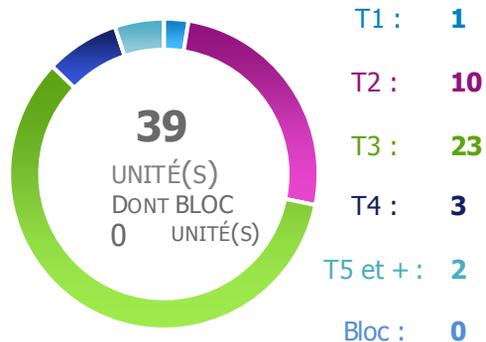
LES RÉSERVATIONS BRUTES

40 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

1 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

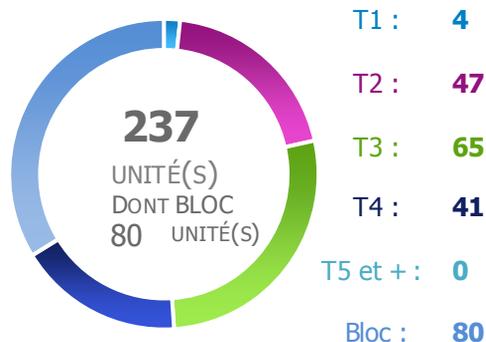


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	11	26	37	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	2	2	0
TOTAL	11	28	39	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

72 unité(s) au détail -64% ▼
 0 unité(s) de bloc
72 unité(s) -64% ▼

3 LE STOCK

157 unité(s) au détail -4% =
 80 unité(s) de bloc
237 unité(s) +45% ▲

État d'avancement

En Projet	21	-77%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	180	x3	▲
	<i>dont 80 de Bloc</i>		
Livrés	36		▲
	<i>dont 36 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

40 unité(s) au détail -58% ▼
 0 unité(s) de bloc
40 unité(s) -58% ▼

LES ANNULATIONS

1 unité(s) ▲

LES RÉSERVATIONS NETTES

39 unité(s) au détail -59% ▼
 0 unité(s) de bloc
39 unité(s) -59% ▼

Secteur Libre TVA 20%	-59%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-60%	▼
Bloc		=

A Investisseurs	-73%	▼
A Occupants	-49%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 548	+3% =
T3	2 337	-15% ▼
T4	3 554	+12% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 982	-3% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 962	+23% ▲
T2	3 475	-1% =
T3	3 077	+5% =
T4	3 008	-7% ▼
T5 et +	2 656	
PRIX MOYEN	3 109	-4% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	3 962	+23% ▲
T2	3 585	-1% =
T3	3 140	+5% =
T4	3 008	-7% ▼
T5 et +	2 656	
PRIX MOYEN	3 166	-5% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 780	+15% ▲
T3	2 597	+3% =
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 675	+6% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	2 980	+23% ▲
T3	2 746	+8% ▲
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 846	+13% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 325	-9% ▼
T2	3 507	+2% =
T3	2 687	-5% ▼
T4	3 221	+10% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 048	+2% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	27	-8 % ▼
T2	41	-1 % =
T3	65	+1 % =
T4	81	-2 % =
T5 et +		=
SURFACE MOYENNE	57	-4 % =

6 Programme(s) en cours de commercialisation

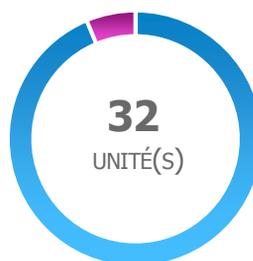
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE BAISSÉ DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	49	-75% ▼
dont ayant obtenu le pc	1	
Réservations brutes	33	-66% ▼
Réservations nettes	32	-67% ▼
Stock commercial	197	+36% ▲

2 32 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
30 unités
94%

TVA 5,5% aidé
2 unités
6%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

0 mois

Part d'annulation
3% +3 pts ▲

Délais d'écoulement
18 mois +14 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -67% ▼

TVA 5,5% aidé -60% ▼

Bloc =

Prix moyen des réservations
231 522 € -68% ▼

3 107 €/m² -3% =

Réservations à investisseurs
11 unité(s) -73% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 82% du marché du Reste des Bouches-du-Rhône, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché à savoir une dégradation nette liée à la crise sanitaire.

Les mises en vente ont chuté de -75%, totalisant 49 nouveaux logements contre 199 l'an passé. On note par ailleurs, comme l'année dernière, l'absence de blocs ce trimestre.

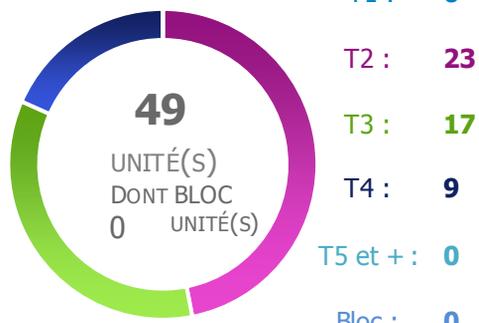
Les réservations nettes ont ralenti de -67% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 32 unités contre 96 précédemment). Cette baisse s'observe sur tous les modes de financement, et également sur les réservations à investisseurs.

Les prix des réservations nettes se maintiennent en un an s'établissant à 3 107€/m², alors que ceux des nouveaux logements affichent un repli (-29%), à 2 183€/m². Le prix du stock connaît également une baisse (-9%), à 2 825€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 197 unités. Il enregistre une augmentation (+36%) comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 18 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (14 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, la majorité (82%) des logements sont en chantier tandis qu'aucun logement n'est à l'état de projet.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

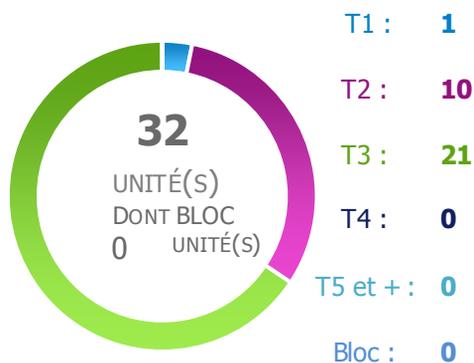
LES RÉSERVATIONS BRUTES

33 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

1 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

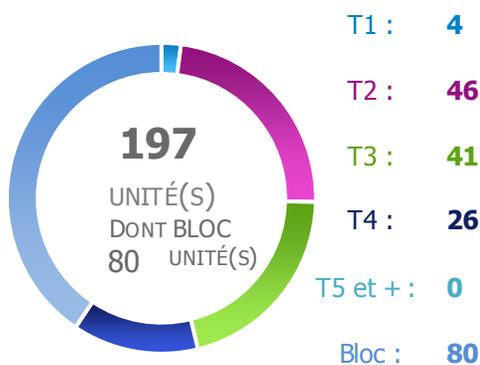


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	11	19	30	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	2	2	0
TOTAL	11	21	32	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

49 unité(s) au détail -75% ▼
 0 unité(s) de bloc
49 unité(s) -75% ▼

3 LE STOCK

117 unité(s) au détail -19% ▼
 80 unité(s) de bloc
197 unité(s) +36% ▲

État d'avancement

En Projet	0	-100%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	161	x3	▲
	<i>dont 80 de Bloc</i>		
Livrés	36		▲
	<i>dont 36 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

33 unité(s) au détail -66% ▼
 0 unité(s) de bloc
33 unité(s) -66% ▼

LES ANNULATIONS

1 unité(s) ▲

LES RÉSERVATIONS NETTES

32 unité(s) au détail -67% ▼
 0 unité(s) de bloc
32 unité(s) -67% ▼

Secteur Libre TVA 20%	-67%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%	-60%	▼
Bloc	=	
A Investisseurs	-73%	▼
A Occupants	-62%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 548	+3% =
T3	344	-88% ▼
T4	3 000	-6% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 183	-29% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 962	+23% ▲
T2	3 475	-1% =
T3	3 019	+3% =
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 138	-4% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	3 962	+23% ▲
T2	3 585	-1% =
T3	3 089	+3% =
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 217	-3% =

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 780	+15% ▲
T3	2 597	+3% =
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 675	+6% ▲

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	2 980	+23% ▲
T3	2 746	+8% ▲
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 846	+13% ▲

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 325	-9% ▼
T2	3 486	+2% =
T3	1 977	-31% ▼
T4	3 218	-3% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 825	-9% ▼

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	27	-8 % ▼
T2	41	-1 % =
T3	62	-0 % =
T4	78	-3 % =
T5 et +		
SURFACE MOYENNE	53	-4 % =

4 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE HAUSSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	23	▲
dont ayant obtenu le pc	1	
Réservations brutes	7	▲
Réservations nettes	7	▲
Stock commercial	40	x2 ▲

2 7 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
7 unités
100%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre ▲
TVA 5,5% aidé =
Bloc

Prix moyen des réservations
194 444 € ▲
3 028 €/m²

Réservations à investisseurs
0 unité(s) =

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation
0%

Délais d'écoulement
17 mois

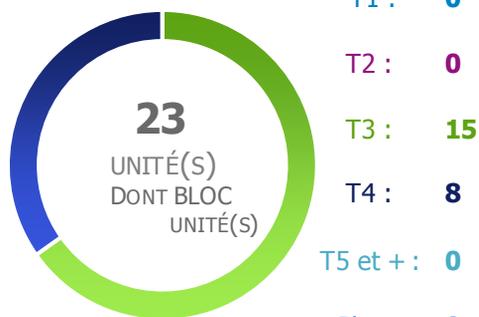
Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

Le segment individuel du Reste des Bouches-du-Rhône affiche une progression de ses indicateurs ce trimestre mais cependant les volumes restent faibles.

Absentes il y a un an, les mises en ventes et les réservations nettes comptabilisent respectivement 23 et 7 unités ce 1^{er} trimestre 2020. Compte tenu du faible nombre de réservations nettes ce trimestre, il n'est pas pertinent d'analyser plus finement ce marché.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

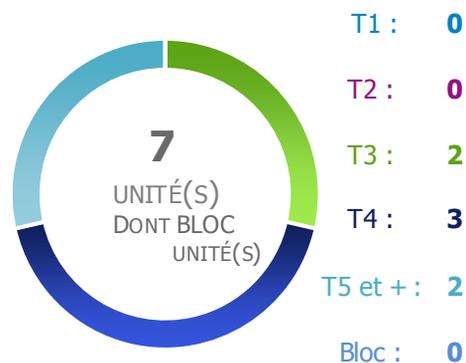
LES RÉSERVATIONS BRUTES

7 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

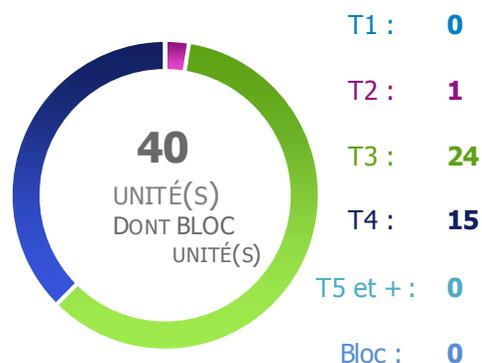


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	0	7	7	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	0	7	7	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 39 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

Type de logements :

28 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

2 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
2 prog
100%

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

2 programme(s) renseigné(s)

0% Individuel et **100% Collectif**

Mode de chauffage

2 programme(s) renseigné(s)

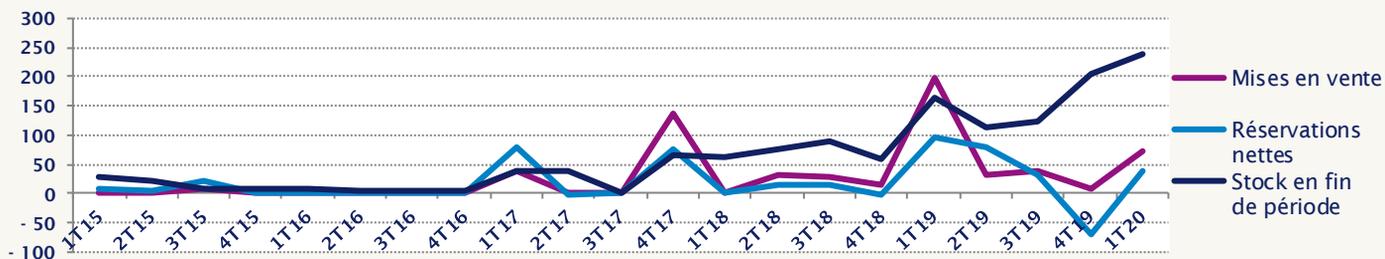
Electricité
2 prog
100%

Mode de production eau chaude sanitaire

2 programme(s) renseigné(s)

Electricité
2 prog
100%

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019			
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		199	14	39		49	-75%	▼		
		Bloc										
		Ensemble		199	14	39		49	-75%	▼		
	Individuel	Individuel (hors bloc)										
		Bloc										
		Ensemble			17			9	23			
	Bloc	Bloc			14							
	Ensemble			T1	5					-100%	▼	
				T2	85		18	3	23	-73%	▼	
				T3	88	11	19	6	32	-64%	▼	
T4				21	4	2		17	-19%	▼		
T5et+					2							
Ensemble					199	31	39	9	72	-64%	▼	
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre	41	32	8	8	11	-73%	▼		
				à Occupants	50	3	6	23	19	-62%	▼	
				Ensemble	91	35	14	31	30	-67%	▼	
	Individuel	à Investisseurs	libre			3	11	6	7			
				à Occupants			3	11	6	7		
				Ensemble			11	6	7			
	Ensemble	à Investisseurs	libre	41	32	8	8	11	-73%	▼		
	Ensemble	à Occupants	libre	50	6	17	29	26	-48%	▼		
	Ensemble	libre		T1	3	3	-2	1	1	-67%	▼	
				T2	52	8	7	16	9	-83%	▼	
				T3	25	25	9	18	22	-12%	▼	
				T4	11	2	11	2	3	-73%	▼	
T5et+								2				
Ensemble					91	38	25	37	37	-59%	▼	
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé			1						
				à Occupants	5		6		2	-60%	▼	
				Ensemble	5		7		2	-60%	▼	
	Individuel	à Investisseurs	Aidé									
				à Occupants								
				Ensemble								
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé			1						
	Ensemble	à Occupants	Aidé	5		6		2	-60%	▼		
	Ensemble	Aidé		T1								
				T2	1		5		1	0%	=	
				T3	4				1	-75%	▼	
				T4			2					
T5et+												
Ensemble					5		7		2	-60%	▼	
Réservations nettes Bloc	Bloc			42		-108						
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		145	81	103	100	117	-19%	▼		
		Bloc					80	80				
		Ensemble		145	81	103	180	197	+36%	▲		
	Individuel	Individuel (hors bloc)										
		Bloc										
		Ensemble		18	32	21	24	40	+122%	▲		
	Bloc	Bloc					80	80				
	Ensemble			T1	7	4	5	5	4	-43%	▼	
				T2	46	28	43	34	47	+2%	=	
				T3	74	41	52	56	65	-12%	▼	
T4				36	38	22	27	41	+14%	▲		
T5et+					2	2	2	2				
Ensemble					163	113	124	204	237	+45%	▲	
Délais d'écoulement				▲	=	▲	▼	▲				

21 Programme(s) en cours de commercialisation

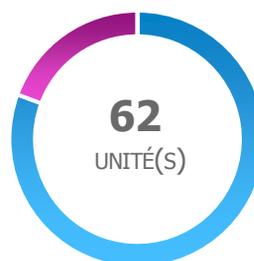
1 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ EN BAISSÉ

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	78	-24% ▼
dont ayant obtenu le pc	4	
Réservations brutes	81	-9% ▼
Réservations nettes	62	-21% ▼
Stock commercial	310	+17% ▲

2 62 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
50 unités
81%

TVA 5,5% aidé
12 unités
19%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-36%	▼
TVA 5,5% aidé		▲
Bloc		=
Prix moyen des réservations		
190 431 €	-35%	▼
3 011 €/m²	+1%	=
Réservations à investisseurs		
30 unité(s)	-9%	▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)			
3 mois			▲
Part d'annulation	23%	+11 pts	▲
Délais d'écoulement	15 mois	+5 mois	=
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	3%	+2 pts	=

Le marché de l'Aire Avignonnaise est très fluctuant et il est difficile d'estimer l'impact de la crise sanitaire, même si comme partout ailleurs les 15 derniers jours de confinement du 1^{er} trimestre ont engendré un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Les mises en vente ont chuté de -24%, totalisant 78 nouveaux logements contre 102 l'an passé.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +11 points en un an, elles représentent 23% des réservations brutes du trimestre.

Les réservations nettes ont ralenti de -21% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 62 unités contre 78 précédemment). Cette baisse s'observe sur les réservations en TVA20%, alors que le secteur aidé présente une reprise ce trimestre. On note que les réservations à investisseurs ralentissent également cette fin de 1^{er} trimestre 2020.

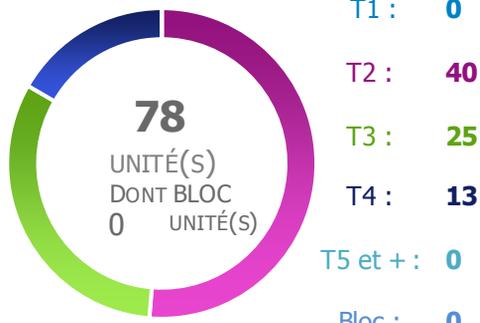
Avec la crise actuelle, les prix ont tendance à se maintenir comparé à l'an passé. Celui des réservations nettes s'est établi à 3 011€/m², celui des nouveaux logements à 3 182€/m², tout comme celui du stock, à 3 027€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 a augmenté en un an, il compte 310 unités (+17% comparé à fin mars 2019) et le délai d'écoulement a légèrement augmenté. Au rythme de vente actuel, 15 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (5 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux et le nombre de logements en chantier s'est accru. Pendant la période de confinement, la quasi-totalité des chantiers des promoteurs s'est arrêtée à fin mars. Leur reprise depuis le début du 2^{ème} trimestre est lente et progressive.

L'analyse du 1^{er} trimestre démontre les conséquences importantes de 15 jours de crise sanitaire. On s'attend donc à un 2^{ème} trimestre 2020 encore plus impacté.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

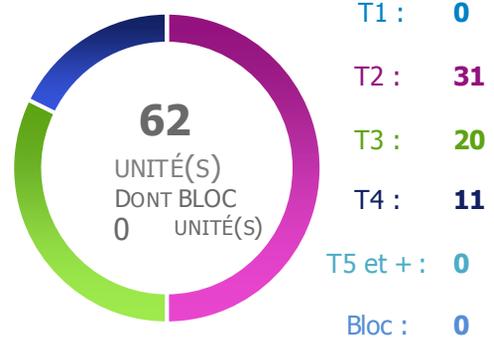
LES RÉSERVATIONS BRUTES

81 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

19 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

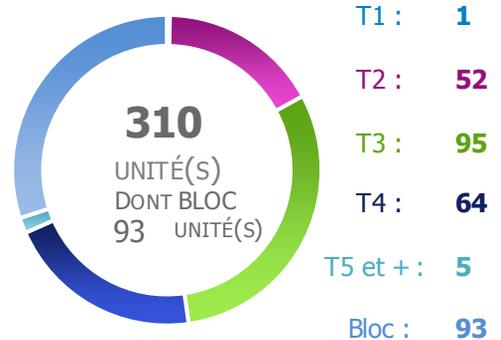


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	30	20	50	1
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	12	12	0
TOTAL	30	32	62	1

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

78 unité(s) au détail -24% ▼
 0 unité(s) de bloc =
78 unité(s) -24% ▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

81 unité(s) au détail -9% ▼
 0 unité(s) de bloc =
81 unité(s) -9% ▼

LES ANNULATIONS

19 unité(s) +73% ▲

LES RÉSERVATIONS NETTES

62 unité(s) au détail -21% ▼
 0 unité(s) de bloc =
62 unité(s) -21% ▼

3 LE STOCK

217 unité(s) au détail -18% ▼
 93 unité(s) de bloc ▲
310 unité(s) +17% ▲

État d'avancement

En Projet	29	-69%	▼
<i>dont</i>	<i>0 de Bloc</i>		
En Chantier	271	+60%	▲
<i>dont</i>	<i>93 de Bloc</i>		
Livrés	10	x5	▲
<i>dont</i>	<i>10 de Bloc</i>		

Secteur Libre TVA 20% -36% ▼
 Secteur Aidé TVA 5,5% ▲
 Bloc =

A Investisseurs -9% ▼
 A Occupants -29% ▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 403	-1% =
T3	3 012	-5% ▼
T4	3 073	+2% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 182	+1% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 345	+0% =
T3	2 930	+0% =
T4	2 656	-5% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 042	+3% =

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 635	+7% ▲
T3	3 136	+7% ▲
T4	2 681	-5% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 244	+8% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 416	
T3	2 704	
T4	2 753	
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 899	

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 526	
T3	2 782	
T4	2 753	
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 951	

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 000	-22% ▼
T2	3 186	-6% ▼
T3	3 034	+0% =
T4	2 955	+4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 027	-3% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	30	+1 % =
T2	41	-1 % =
T3	63	+0 % =
T4	82	-0 % =
T5 et +	108	-1 % =
SURFACE MOYENNE	63	-0 % =

15 Programme(s) en cours de commercialisation

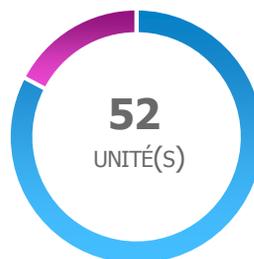
0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ RALENTI

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	71	-13% ▼
dont ayant obtenu le pc	3	
Réservations brutes	71	-9% ▼
Réservations nettes	52	-22% ▼
Stock commercial	260	+23% ▲

2 52 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
43 unités
83%

TVA 5,5% aidé
9 unités
17%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

3 mois ▲

Part d'annulation
27% +13 pts ▲

Délais d'écoulement
15 mois +6 mois ▲

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre
1% -0 pts =

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -36% ▼

TVA 5,5% aidé ▲

Bloc =

Prix moyen des réservations
192 526 € -42% ▼

3 137 €/m² +4% =

Réservations à investisseurs
30 unité(s) -9% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant 84% du marché de l'Aire Avignonnaise, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché.

Les mises en vente ont chuté de -13%, totalisant 71 nouveaux logements contre 82 l'an passé.

Autre conséquence de la crise sanitaire : les annulations augmentent de +13 points en un an, elles représentent 27% des réservations brutes du trimestre.

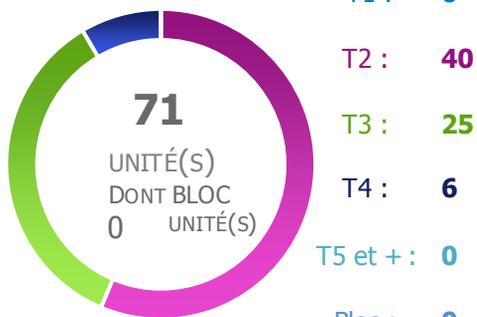
Les réservations nettes ont ralenti de -22% comparé au 1^{er} trimestre 2019 (avec 52 unités contre 67 précédemment). Cette baisse s'observe sur les réservations en TVA20%, alors que le secteur aidé présente une reprise ce trimestre. On note également que les réservations à investisseurs ralentissent cette fin de 1^{er} trimestre 2020.

Avec la crise actuelle, les prix moyens sont stables, celui des réservations nettes atteint 3 137€/m², les nouveaux logements avoisinent 3 249€/m², les logements en stock s'établissent à 3 075€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 260 unités. Il est en hausse comparé à fin mars 2019. Le délai d'écoulement a fortement augmenté et 15 mois seront nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (6 mois de plus qu'il y a un an). À fin mars 2020, les logements à l'état de projet sont moins nombreux et le nombre de logements en chantier s'est accru.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



2 LES RÉSERVATIONS

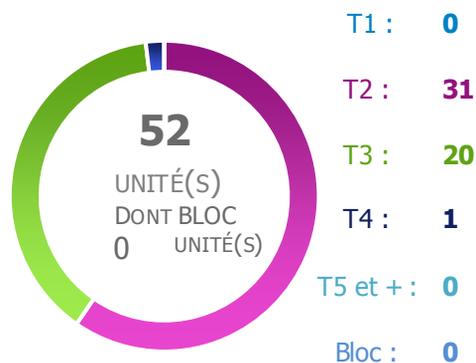
LES RÉSERVATIONS BRUTES

71 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

19 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

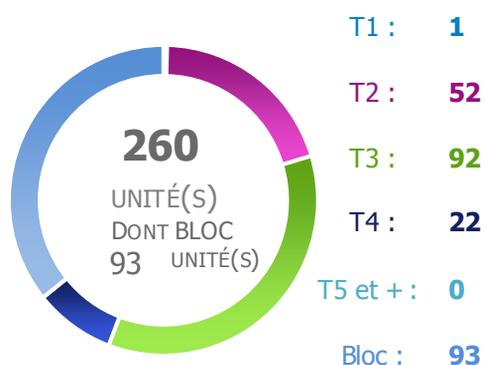


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	30	13	43	1
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	9	9	0
TOTAL	30	22	52	1

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

71 unité(s) au détail	-13%	▼
0 unité(s) de bloc		=
71 unité(s)	-13%	▼

3 LE STOCK

167 unité(s) au détail	-21%	▼
93 unité(s) de bloc		▲
260 unité(s)	+23%	▲

État d'avancement

En Projet	29	-69%	▼
<i>dont 0 de Bloc</i>			
En Chantier	229	+97%	▲
<i>dont 93 de Bloc</i>			
Livrés	2	0%	=
<i>dont 2 de Bloc</i>			

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

71 unité(s) au détail	-9%	▼
0 unité(s) de bloc		=
71 unité(s)	-9%	▼

LES ANNULATIONS

19 unité(s)	+73%	▲
--------------------	-------------	---

LES RÉSERVATIONS NETTES

52 unité(s) au détail	-22%	▼
0 unité(s) de bloc		=
52 unité(s)	-22%	▼

Secteur Libre TVA 20%	-36%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%		▲
Bloc		=
A Investisseurs	-9%	▼
A Occupants	-35%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 403	-1% =
T3	3 012	-5% ▼
T4	3 462	+16% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 249	+2% =

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 345	+0% =
T3	2 930	+1% =
T4	10 625	x4 ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 177	+6% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 635	+7% ▲
T3	3 136	+7% ▲
T4	12 500	x4 ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 434	+13% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 416	
T3	2 704	
T4	2 800	
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 975	

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	3 526	
T3	2 782	
T4	2 800	
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 053	

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 000	-22% ▼
T2	3 186	-6% ▼
T3	3 039	+1% =
T4	3 060	+2% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 075	-2% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	30	+1 % =
T2	41	-1 % =
T3	63	+0 % =
T4	82	-1 % =
T5 et +		▼
SURFACE MOYENNE	56	-2 % =

6 Programme(s) en cours de commercialisation

1 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UNE HAUSSE DES MISES EN VENTE

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	7	-65% ▼
dont ayant obtenu le pc	1	
Réservations brutes	10	-9% ▼
Réservations nettes	10	-9% ▼
Stock commercial	50	-6% ▼

2 10 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
7 unités
70%

TVA 5,5% aidé
3 unités
30%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)
0 mois

Part d'annulation
0% 0 pts =

Délais d'écoulement
15 mois +1 mois =

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre
16%

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -36% ▼

TVA 5,5% aidé ▲

Bloc

Prix moyen des réservations
182 750 € -1% =

2 605 €/m² -7% ▼

Réservations à investisseurs
0 unité(s) =

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Ce trimestre le segment individuel de l'Aire Avignonnaise se dégrade, mais les volumes observés sont faibles. Les mises en vente ont ralenti, on enregistre 7 nouveaux logements (contre 20 maisons précédemment). Les réservations nettes se sont quasiment maintenues : 10 maisons ont été réservées contre 11 unités il y a un an (soit -9%). Concernant le niveau des prix, on observe globalement une tendance à la baisse. Les logements mis en vente atteignent 2 738€/m², soit -11% comparé au prix de 2019. Les réservations nettes ont chuté de -7% en un an s'établissant à 2 605€/m² en moyenne, tout comme le prix du stock, -5%, à 2 899€/m². Le stock commercial à fin mars 2020 est en baisse de -6%, il compte 50 maisons, contre 53 il y a un an. Aucune ne sont à l'état de projet, mais on enregistre une grande majorité de maisons en chantier (84%) et 16% sont livrées. À fin mars le délai d'écoulement des logements en stock est stable 15 mois sont nécessaires pour écouler les logements disponibles.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **0**
T4 : **7**
T5 et + : **0**
Bloc : **0**

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

10 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **0**
T4 : **10**
T5 et + : **0**
Bloc : **0**

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	0	7	7	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	3	3	0
TOTAL	0	10	10	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



T1 : **0**
T2 : **0**
T3 : **3**
T4 : **42**
T5 et + : **5**
Bloc : **0**

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

7 unité(s) au détail	-65%	▼
0 unité(s) de bloc		
7 unité(s)	-65%	▼

3 LE STOCK

50 unité(s) au détail	-6%	▼
0 unité(s) de bloc		
50 unité(s)	-6%	▼

État d'avancement

En Projet	0	=
<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	42	-21% ▼
<i>dont 0 de Bloc</i>		
Livrés	8	▲
<i>dont 8 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

10 unité(s) au détail	-9%	▼
0 unité(s) de bloc		
10 unité(s)	-9%	▼

LES ANNULATIONS

0 unité(s) =

LES RÉSERVATIONS NETTES

10 unité(s) au détail	-9%	▼
0 unité(s) de bloc		
10 unité(s)	-9%	▼
Secteur Libre TVA 20%	-36%	▼
Secteur Aidé TVA 5,5%		▲
Bloc		
A Investisseurs		=
A Occupants	-9%	▼

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	2 738	-10% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 738	-11% ▼

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	2 547	-10% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 547	-9% ▼

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4	2 547	-10% ▼
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 547	-9% ▼

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4	2 738	
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 738	

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2		
T3		
T4	2 738	
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 738	

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3	2 877	-12% ▼
T4	2 900	+4% =
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 899	-5% ▼

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1		
T2		
T3	65	+2 % =
T4	82	+1 % =
T5 et +	108	-0 % =
SURFACE MOYENNE	80	+0 % =

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 62 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

1 logement a été réservé par des Primo-accédants

Type de logements :

32 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

4 programme(s) renseigné(s)

RT 2012
4 prog
100%

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

4 programme(s) renseigné(s)

0% Individuel et 100% Collectif

Mode de chauffage

4 programme(s) renseigné(s)

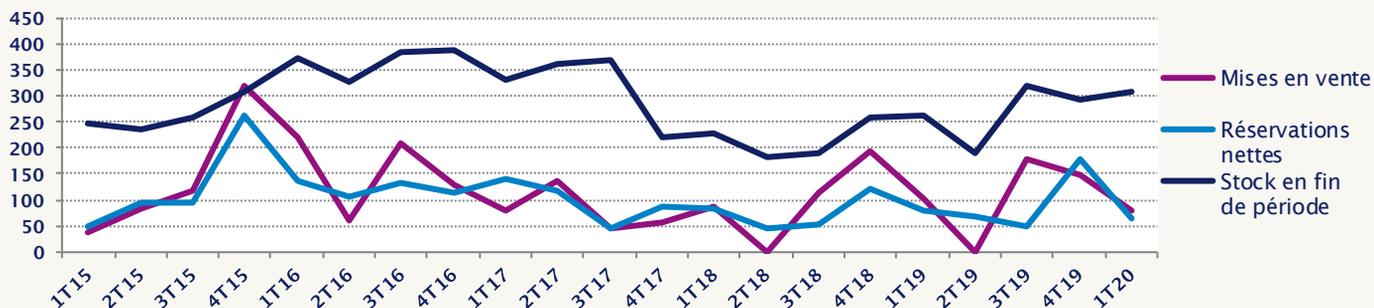
Electricité
4 prog
100%

Mode de production eau chaude sanitaire

3 programme(s) renseigné(s)

Electricité
3 prog
100%

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019			
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)		82		76	82	71	-13%	▼		
		Bloc				93	67					
		Ensemble		82		169	149	71	-13%	▼		
	Individuel	Individuel (hors bloc)										
		Bloc										
		Ensemble		20		10		7	-65%	▼		
	Bloc	Bloc				93	67					
		Ensemble					1	1				
			T1				24	35	36	40	+67%	▲
			T2				51	38	40	25	-51%	▼
T3					27	12	5	13	-52%	▼		
T4												
T5et+												
Ensemble				102		179	149	78	-24%	▼		
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre	33	53	34	57	30	-9%	▼		
		à Occupants		34	5	3	16	13	-62%	▼		
		Ensemble		67	58	37	73	43	-36%	▼		
	Individuel	à Investisseurs	libre					1				
		à Occupants		11	11	10	5	7	-36%	▼		
		Ensemble		11	11	10	6	7	-36%	▼		
	Ensemble	à Investisseurs	libre	33	53	34	58	30	-9%	▼		
		à Occupants	libre	45	16	13	21	20	-56%	▼		
	Ensemble	libre		T1			1					
				T2	23	39	20	32	27	+17%	▲	
				T3	46	20	16	43	16	-65%	▼	
				T4	8	10	5	3	7	-13%	▼	
				T5et+	1		5	1		-100%	▼	
Ensemble	Ensemble	libre	78	69	47	79	50	-36%	▼			
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé									
		à Occupants				1	10	9				
		Ensemble				1	10	9				
	Individuel	à Investisseurs	Aidé									
		à Occupants				2		3				
		Ensemble				2		3				
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé									
		à Occupants	Aidé			3	10	12				
	Ensemble	Aidé		T1				1				
				T2				4	4			
T3						1	2	4				
T4						2	3	4				
T5et+												
Ensemble						3	10	12				
Réservations nettes Bloc							88					
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)		211	132	170	148	167	-21%	▼		
		Bloc				93	93	93				
		Ensemble		211	132	263	241	260	+23%	▲		
	Individuel	Individuel (hors bloc)										
		Bloc										
		Ensemble		53	58	56	53	50	-6%	▼		
	Bloc	Bloc				93	93	93				
		Ensemble					1	1	1	0%	=	
			T1		85	35	50	43	52	-39%	▼	
			T2		114	85	106	90	95	-17%	▼	
T3			62	63	68	62	64	+3%	=			
T4		2	6	1	5	5	+150%	▲				
T5et+												
Ensemble				264	190	319	294	310	+17%	▲		
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲				

13 Programme(s) en cours de commercialisation

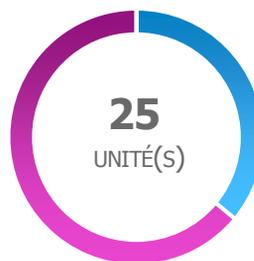
1 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ TRÈS FLUCTUANT

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019	
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	-100%	▼
Réservations brutes	25	+14%	▲
Réservations nettes	25	+14%	▲
Stock commercial	64	-52%	▼

2 25 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
9 unités
36%

TVA 5,5% aidé
16 unités
64%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire (des programmes livrés depuis moins d'un an)	5 mois	-3 mois	=
Part d'annulation	0%	0 pts	=
Délais d'écoulement	8 mois	-11 mois	▼
Stock physique de logements livrés depuis plus de 1 trimestre	5%	+0 pts	=

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-44%	▼
TVA 5,5% aidé	x3	▲
Bloc		=
Prix moyen des réservations	101 726 €	-1% =
	2 854 €/m²	+3% =
Réservations à investisseurs	1 unité(s)	-67% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le marché des Aires Urbaines des Alpes est très fluctuant et il est difficile d'estimer l'impact de la crise sanitaire, même si comme partout ailleurs les 15 derniers jours de confinement du 1^{er} trimestre ont engendré un fort ralentissement, voire un arrêt de l'ensemble de la filière logement ; allant des dépôts de permis à leur validation jusqu'à la construction et la commercialisation des programmes immobiliers.

Ce trimestre aucune mise n'a été recensée (contre 36 logements l'an passé).

Les réservations nettes se sont maintenues, 25 réservations ont été enregistrées contre 22 unités précédemment (+14%). Les réservations en TVA20% sont en baisse alors que le secteur aidé à l'inverse présente une reprise.

Malgré la crise actuelle, les prix se maintiennent sur un an, celui des réservations nettes s'établit à 2 854€/m², et celui du stock atteint 3 140€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020 compte 64 unités. Il diminue comparé à fin mars 2019 (-52%) et le délai d'écoulement a fortement baissé. Au rythme de vente actuel, 8 mois sont nécessaires pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (11 mois de moins qu'il y a un an). À fin mars 2020, aucun logement n'est à l'état de projet, plus de la moitié (58%) est en chantier et le reste des logements en stock a été livré au cours du trimestre.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

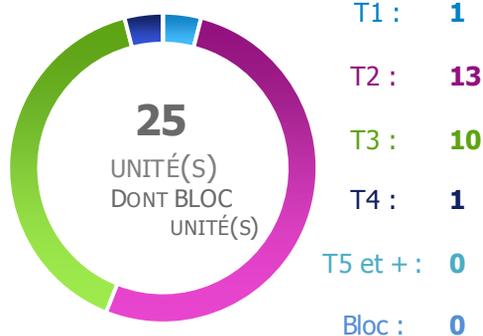
LES RÉSERVATIONS BRUTES

25 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

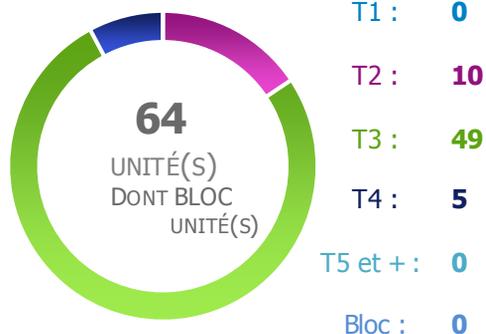


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	1	8	9	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	16	16	0
TOTAL	1	24	25	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0 unité(s) au détail -100% ▼
 0 unité(s) de bloc
0 unité(s) -100% ▼

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

25 unité(s) au détail +14% ▲
 0 unité(s) de bloc
25 unité(s) +14% ▲

LES ANNULATIONS

0 unité(s) =

LES RÉSERVATIONS NETTES

25 unité(s) au détail +14% ▲
 0 unité(s) de bloc
25 unité(s) +14% ▲

Secteur Libre TVA 20% -44% ▼
 Secteur Aidé TVA 5,5% x3 ▲
 Bloc =

A Investisseurs -67% ▼
 A Occupants +26% ▲

3 LE STOCK

64 unité(s) au détail -52% ▼
 0 unité(s) de bloc
64 unité(s) -52% ▼

État d'avancement

En Projet	0	-100%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	37	-57%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
Livrés	27	x5	▲
	<i>dont 27 de Bloc</i>		

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 527	
T2	3 335	-5% ▼
T3	3 268	+16% ▲
T4	3 532	+38% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 359	+21% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	3 667	
T2	3 642	+4% =
T3	3 572	+27% ▲
T4	3 532	+38% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 595	+29% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 639	+1% =
T3	2 499	-10% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 562	-5% ▼

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	2 639	+1% =
T3	2 499	-10% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 562	-5% ▼

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 352	+8% ▲
T3	3 125	+2% =
T4	3 050	+11% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 140	+3% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	33	▲
T2	41	-1 % =
T3	63	-2 % =
T4	92	+1 % =
T5 et +		=
SURFACE MOYENNE	59	-4 % =

13 Programme(s) en cours de commercialisation

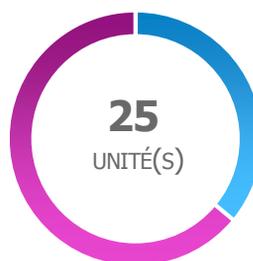
1 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ TRÈS FLUCTUANT

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente dont ayant obtenu le pc	0	-100% ▼
Réservations brutes	25	+39% ▲
Réservations nettes	25	+39% ▲
Stock commercial	64	-52% ▼

2 25 RÉSERVATION(S) NETTE(S)



TVA 20% libre
9 unités
36%

TVA 5,5% aidé
16 unités
64%

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

5 mois -3 mois =

Part d'annulation

0% 0 pts =

Délais d'écoulement

8 mois -15 mois ▼

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

5% +0 pts =

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre -25% ▼

TVA 5,5% aidé x3 ▲

Bloc

Prix moyen des réservations

101 726 € +23% ▲

2 854 €/m² +0% =

Réservations à investisseurs

1 unité(s) -67% ▼

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

Le logement collectif représentant l'intégralité du marché des Aires Urbaines des Alpes, l'analyse du 1^{er} trimestre est la même que sur l'ensemble du marché.

Aucune mise en vente n'a été enregistrée ce trimestre (contre 36 unités il y a un an).

Les réservations nettes ont augmenté, passant de 18 unités réservées à 25 unités (+39%) Cette hausse s'observe sur les réservations en secteur aidé, les réservations en TVA20% ralentissent.

Malgré la crise actuelle, les prix des réservations nettes sont restés stables, avoisinant 2 854€/m², tout comme ceux du stock, à 3 140€/m².

Le stock commercial à fin mars 2020, s'est réduit comparé à fin mars 2019, il compte 64 unités. Le délai d'écoulement a fortement diminué et 8 mois sont nécessaires au rythme actuel, pour placer l'ensemble des logements disponibles en stock (15 mois de moins qu'il y a un an). À fin mars 2020, aucun logement n'est à l'état de projet à l'inverse le nombre de logements livrés s'est accru.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

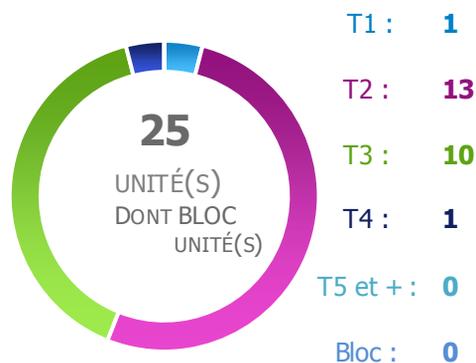
LES RÉSERVATIONS BRUTES

25 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

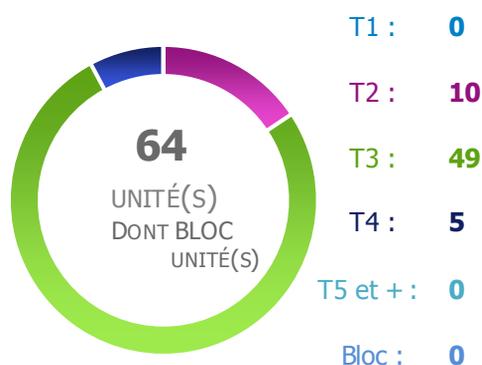


3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO-ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%	1	8	9	0
SECTEUR AIDÉ TVA 5.5%	0	16	16	0
TOTAL	1	24	25	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR UN AN (1T2020 / 1T2019) (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0 unité(s) au détail -100% ▼
 0 unité(s) de bloc
0 unité(s) -100% ▼

3 LE STOCK

64 unité(s) au détail -52% ▼
 0 unité(s) de bloc
64 unité(s) -52% ▼

État d'avancement

En Projet	0	-100%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
En Chantier	37	-57%	▼
	<i>dont 0 de Bloc</i>		
Livrés	27	x5	▲
	<i>dont 27 de Bloc</i>		

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

25 unité(s) au détail +39% ▲
 0 unité(s) de bloc
25 unité(s) +39% ▲

LES ANNULATIONS

0 unité(s) =

LES RÉSERVATIONS NETTES

25 unité(s) au détail +39% ▲
 0 unité(s) de bloc
25 unité(s) +39% ▲

Secteur Libre TVA 20% -25% ▼
 Secteur Aidé TVA 5,5% x3 ▲
 Bloc
 A Investisseurs -67% ▼
 A Occupants +60% ▲

LES PRIX MOYENS (EN €/M²)

DES MISES EN VENTE

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN		

DES RÉSERVATIONS

TVA 20%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1	3 527	
T2	3 335	-5% ▼
T3	3 268	+16% ▲
T4	3 532	+39% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 359	+16% ▲

TVA 20%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1	3 667	
T2	3 642	+4% =
T3	3 572	+27% ▲
T4	3 532	+39% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 595	+24% ▲

TVA 5,5%	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	2 639	+1% =
T3	2 499	-10% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 562	-5% ▼

TVA 5,5%	Parking Inclus	Évolution N-1 Parking Inclus
T1		
T2	2 639	+1% =
T3	2 499	-10% ▼
T4		
T5 et +		
PRIX MOYEN	2 562	-5% ▼

DU STOCK

	Hors parking	Évolution N-1 Hors parking
T1		
T2	3 352	+8% ▲
T3	3 125	+2% =
T4	3 050	+11% ▲
T5 et +		
PRIX MOYEN	3 140	+3% =

LES SURFACES MOYENNES DES LOGEMENTS RÉSERVÉS (EN M²)

	Surface Moyenne habitable	Taux de croissance annuel 2015-2019
T1	33	▲
T2	41	-1 % =
T3	63	-2 % =
T4	92	+0 % =
T5 et +		
SURFACE MOYENNE	58	-4 % =

0 Programme(s) en cours de commercialisation

0 Programme(s) terminé(s) au cours du trimestre

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 COMPARÉ AU 1^{ER} TRIMESTRE 2019 (HORS RÉSIDENCE)

1 UN MARCHÉ ABSENT

	1T2020	Évolution 1T2020/1T2019
Mises en vente	0	=
dont ayant obtenu le pc		
Réservations brutes	0	-100% ▼
Réservations nettes	0	-100% ▼
Stock commercial	0	=

2 0 RÉSERVATION(S) NETTE(S)

0
UNITÉ

ÉVOLUTION 1T2020 / 1T2019

TVA 20% libre	-100%	▼
TVA 5,5% aidé		=
Bloc		=
Prix moyen des réservations		
0 €	-100%	▼
€/m ²		
Réservations à investisseurs		
0 unité(s)		=

EN COMPLÉMENT

0 unité(s) réservée(s) en résidence

3 LE RYTHME DE VENTE DU TRIMESTRE ÉVOLUTION ENTRE 1T2020 ET 1T2019

Délais d'obtention du permis de construire
(des programmes livrés depuis moins d'un an)

Part d'annulation

Délais d'écoulement

Stock physique de logements livrés depuis plus de
1 trimestre

Le segment des logements individuels des Aires Urbaines des Alpes, n'a enregistré ni mise en vente ni réservation depuis plusieurs trimestres. Aucune analyse ne peut être réalisée sur le territoire.

LES CHIFFRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2020 À LA LOUPE (HORS RÉSIDENCE)

1 LES MISES EN VENTE

0
UNITÉ

2 LES RÉSERVATIONS

LES RÉSERVATIONS BRUTES

0 UNITÉ(S)

LES ANNULATIONS

0 UNITÉ(S)

LES RÉSERVATIONS NETTES

0
UNITÉ

3 DESTINATION DES RÉSERVATIONS NETTES

	VENTES		TOTAL	DONT PRIMO- ACCÉDANT
	À INVESTISSEURS	À OCCUPANTS		
SECTEUR LIBRE TVA 20%			0	
SECTEUR AIDÉ TVA 5,5%	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

	BLOC	ORGANISME ACQUÉREUR
DÉMEMBREMENT		
SOCIAL		
INTERMÉDIAIRE		
LIBRE		
TOTAL	0	

4 LE STOCK

0
UNITÉ

LE PROFIL DE L'ACHETEUR

Ce trimestre l'intégralité des 25 réservations a été réalisée pour des logements ordinaires. Aucune réservation pour des logements en résidence étudiante, sénior ou de tourisme n'a été recensé.

Voici les résultats sur les profils de l'acheteur issus des nouvelles variables, ces données sont déclaratives et peuvent être incomplètes :

Type de logements :

24 logements ont été réservés pour une résidence principale

LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DES PROGRAMMES MIS EN VENTE

Performance énergétique

0 programme(s) renseigné(s)

Qualité environnementale des bâtiments

0 programme(s) renseigné(s)

Type de chauffage

0 programme(s) renseigné(s)

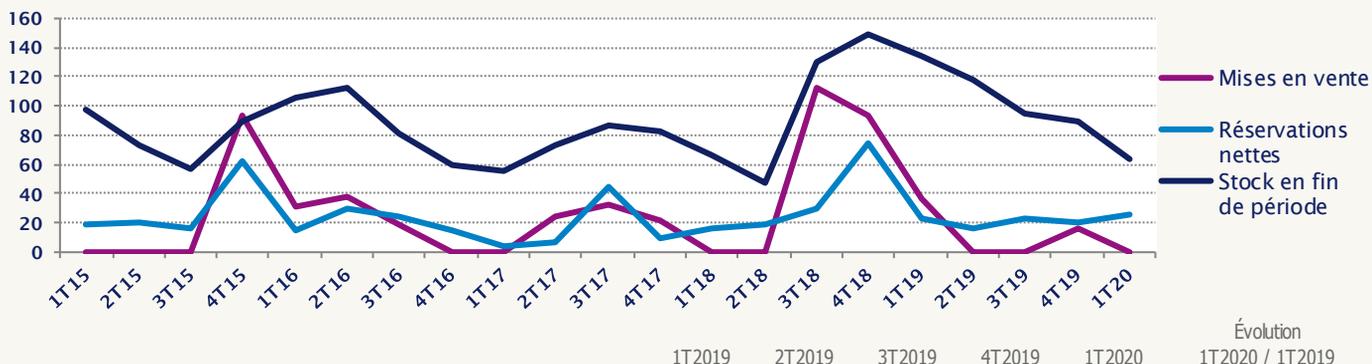
Mode de chauffage

0 programme(s) renseigné(s)

Mode de production eau chaude sanitaire

0 programme(s) renseigné(s)

TABLEAU SYNOPTIQUE



				1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Évolution 1T2020 / 1T2019		
Mises en vente	Collectif	Collectif (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble			36			16		-100%	▼
	Individuel	Individuel (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble									
	Bloc	Bloc									
	Ensemble			T1							
				T2	16			6		-100%	▼
				T3	17			9		-100%	▼
T4				3			1		-100%	▼	
T5et+											
Ensemble					36			16		-100%	▼
Réservations nettes en TVA 20%	Collectif	à Investisseurs	libre		3	3	6	5	1	-67%	▼
				à Occupants	9	9	14	14	8	-11%	▼
				Ensemble	12	12	20	19	9	-25%	▼
	Individuel	à Investisseurs	libre		4					-100%	▼
				à Occupants	4					-100%	▼
				Ensemble	4					-100%	▼
	Ensemble	à Investisseurs	libre		3	3	6	5	1	-67%	▼
				à Occupants	13	9	14	14	8	-38%	▼
	Ensemble	libre		T1				1	1		
				T2	4	5	8	9	4	0%	=
				T3	6	5	10	6	3	-50%	▼
				T4	6	2	2	3	1	-83%	▼
				T5et+							
Ensemble					16	12	20	19	9	-44%	▼
Réservations nettes en TVA 5,5%	Collectif	à Investisseurs	Aidé		6	4	3	1	16	+167%	▲
				à Occupants	6	4	3	1	16	+167%	▲
				Ensemble							
	Individuel	à Investisseurs	Aidé								
				à Occupants							
				Ensemble							
	Ensemble	à Investisseurs	Aidé		6	4	3	1	16	+167%	▲
				à Occupants							
	Ensemble	Aidé		T1					9	+200%	▲
				T2	3	2	1		7	+133%	▲
				T3	3	2	2	1			
				T4							
				T5et+							
Ensemble		6	4	3	1	16	+167%	▲			
Réservations nettes Bloc											
Stock en fin de trimestre	Collectif	Collectif (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble			134	118	95	89	64	-52%	▼
	Individuel	Individuel (hors bloc)									
		Bloc									
		Ensemble									
	Ensemble	Bloc		T1	2	2	2	1		-100%	▼
				T2	46	39	30	23	10	-78%	▼
				T3	77	70	58	60	49	-36%	▼
				T4	9	7	5	5	5	-44%	▼
T5et+											
Ensemble		134	118	95	89	64	-52%	▼			
Délais d'écoulement				▲	▲	▲	▲	▲			

II. ANNEXES



36 Boulevard des Dames
13002 Marseille

Président : Sauveur CAVATAIO
Tel : 04 88 22 66 50
E-mail : cerc.paca@i-carre.net
Site web : www.cerc-paca.fr

583 avenue du Prado
13008 Marseille

Président : Philippe DEVEAU
Directeur de l'O.I.P. : Brigitte Houbey-LEDI
Tel : 04 96 11 29 52
Fax : 04 96 11 29 53
E-mail : info@observatoire-oip.com
Site web : www.observatoire-oip.com

Analyses statistiques et mises en forme
Anne-Sophie COSTA

Directeur de la publication
Philippe DEVEAU

Maquette de couverture
LA FONDERIE
Impression
DATA TECHNOLOGIE

Pour tout abonnement aux éditions de l'OIP

PUBLICATIONS

- Infoprom (conditions auprès de l'OIP)
- Bulletin de conjoncture immobilière
- Baromètre immobilier

ÉTUDES DE CONCURRENCE

- E-Focus/ OIP

ÉTUDES PERSONNALISÉES

Se connecter sur le site :
www.observatoire-oip.com

ou contacter l'OIP par téléphone
04 96 11 29 52

TERRITOIRES D'ÉTUDE DE L'OIP

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Istres-Ouest-Provence

CORNILLON-COIFOUX
FOS-SUR-MER
GRANS
ISTRÉS
MIRAMAS
PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE

Marseille-Provence

ALLAUCH
CARNOUX-EN-PROVENCE
CARRY-LE-ROUET
CASSIS
CEYRESTE
CHATEAUNEUF-LES-MARTIQUES
ENSUES-LA-REDONNE
GEMENS
GIGNAC-LA-NERTHE
LA CIOTAT
LA PENNE-SUR-HUVEAUNE
LE ROVE
MARGINANE
MARSEILLE
PLAIN-DE-CUQUES
ROQUEFORT-LA-BEDOULE
SAINT-VICTOIRE
SAUSSSET-LES-PINS
SEPTEMES-LES-VALLONS

Pays d'Aix

AIX-EN-PROVENCE
BEAURECUEIL
BOUC-BEL-AIR
CABRIES
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE
COUDOUX
EGUILLES
FUVEAU
GARDANNE
GREASQUE
JOUQUES
LA ROQUE-D'ANTHERON
LAMBESC
LE PUY-SAINT-REPARADE
LE THOLONET
LES PENNES-MIRABEAU
MEYRARGUES
MEYREUIL
MIMET
PERTUIS
PEYNIER
PUYROLLES-EN-PROVENCE
PUYLLOUBIER
ROGNES
ROUSSET
SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON
SAINT-CANNAT

RESTE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

ARLES
AURELLE
BARBENTANE
BOULBON
CABANNES
CHATEAURENARD
EYGALIERES
EVRAGUES
FONTVIEILLE
GRAVESON
LES BAUX-DE-PROVENCE
MALLANE

SAINT-ESTÈVE-JANSON
SAINT-MARC-JAUMEGARDE
SAINT-PAUL-LES-DURANCE
SIMIANE-COLLONGUE
TRETIS
VAUVENARGUES
VENELLES
VITROLLES

Pays d'Aubagne et de l'Étoile

AUBAGNE
AURIOL
BELCODENE
CADOLIVE
CUGES-LES-PINS
LA BOUILLADISSE
LA DESTROUSSE
PEYPIN
ROQUEVAIRE
SAINT-SAVOURNIN
SAINT-ZACHARIE

Pays de Martigues

MARTIQUES
PORT-DE-BOUC
SAINT-MITRE-LES-REMPARTS
Salon-Étans-de-Berre-Durance

MAS-BLANC-DES-ALPILLES
MAUSSANE-LES-ALPILLES
MOLLEGES
MOURIES
NOVES
ORON
PARADOU
RIGNONAS
SAINT-ANDIOL
SAINTES-MARIES-DE-LA-MER
SAINT-ETIENNE-DU-GRES
SAINT-PIERRE-DE-MEZOARQUES
SAINT-REMY-DE-PROVENCE
TARASCON
VERQUIERES

AIRE TOULONNAISE ET MOYEN VAR

SCOT Cœur du Var

BESSE-SUR-ISOULE
CABASSE
CARNOULES
FLASSANS-SUR-ISOULE
GONFARON
LE CANNET-DES-MAURES
LE LUC
LE THORONET
LES MAYONS
PIGNANS
PUGET-VILLE

SCOT Provence Méditerranée

BANDOL
BELGENTIER
BORMES-LES-MIMOSAS
CARQUEIRANNE
COLLOBRIERES
CUERS
EVENOS
HYERES
LA CADIERE-D'AZUR
LA CRAU
LA FARLEDE
LA GARDE
LA LONDE-LES-MAURES
LA SEYNE-SUR-MER
LA VALETTE-DU-VAR
LE BEAUSSET
LE CASTELLET
LE LAVANDOU
LE PRADET
LE REVEST-LES-EAUX
OLLIOULES
PIERREFEU-DU-VAR
RIBOUX
SAINT-CYR-SUR-MER
SAINT-MANDRIER-SUR-MER

SANARY-SUR-MER
SIGNES
SIX-FOURS-LES-PLAGES
SOLLIES-POINT
SOLLIES-TOUCAS
SOLLIES-VILLE
TOULON

SCOT Provence Verte

BARIOLS
BRAS
BRIGNOLES
BRUE-AURIAE
CAMPS-LA-SOURCE
CARCES
CHATEAUVERT
CORRENS
COTTIGNAC
ENTRECASTEAUX
ESPARRON
FOCALQUEIRET
FOX-AMPHOUX
GAREOULT
LA CELLE
LA ROQUEBRUSSANNE
LE VAL
MAZAUGUES
MEUNES-LES-MONTRIEUX
MONTFORT-SUR-ARGENS
MONTMEYAN
NANS-LES-PINS
NEOULES
OLLIERES
PONTEVES
POURCIEUX
POURRIERES
ROCBARON
ROUGIERS
SAINT-ANTONIN-DU-VAR
SAINT-ANASTASIE-SUR-ISOULE
SAINT-MARTIN
SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
SEILLONS-SOURCE-D'ARGENS
TAVERNES
TOURVES
VARAGES
VINS-SUR-CARAMY

AIRE VAR EST

BAGNOLS-EN-FORET
CAVALAIRE-SUR-MER
COGOLIN
FREJUS
GASSIN
GRIMAUD
LA CROIX-VALMER

LA GARDE-FREINET
LA MOLE
LE PLAN-DE-LA-TOUR
LES ADRETS-DE-L'ESTEREL
PUGET-SUR-ARGENS
RAMATUELLE
RAYOL-CANADEL-SUR-MER
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS
SAINT-MAXIME
SAINT-RAPHAEL
SAINT-TROPEZ

SCOT Aire Dracénoisè

AMPUS
BARGEON
CALLAS
CHATEAUBOULE
CLAVIERS
DRAGUIGNAN
FIGANIERES
FLAYOSC
LA MOTTE
LE MUY
LES ARCS
LORGUES
MONTFERRAT
SALERNES
SILLANS-LA-CASCADE
TARADEAU
VIDAUBAN

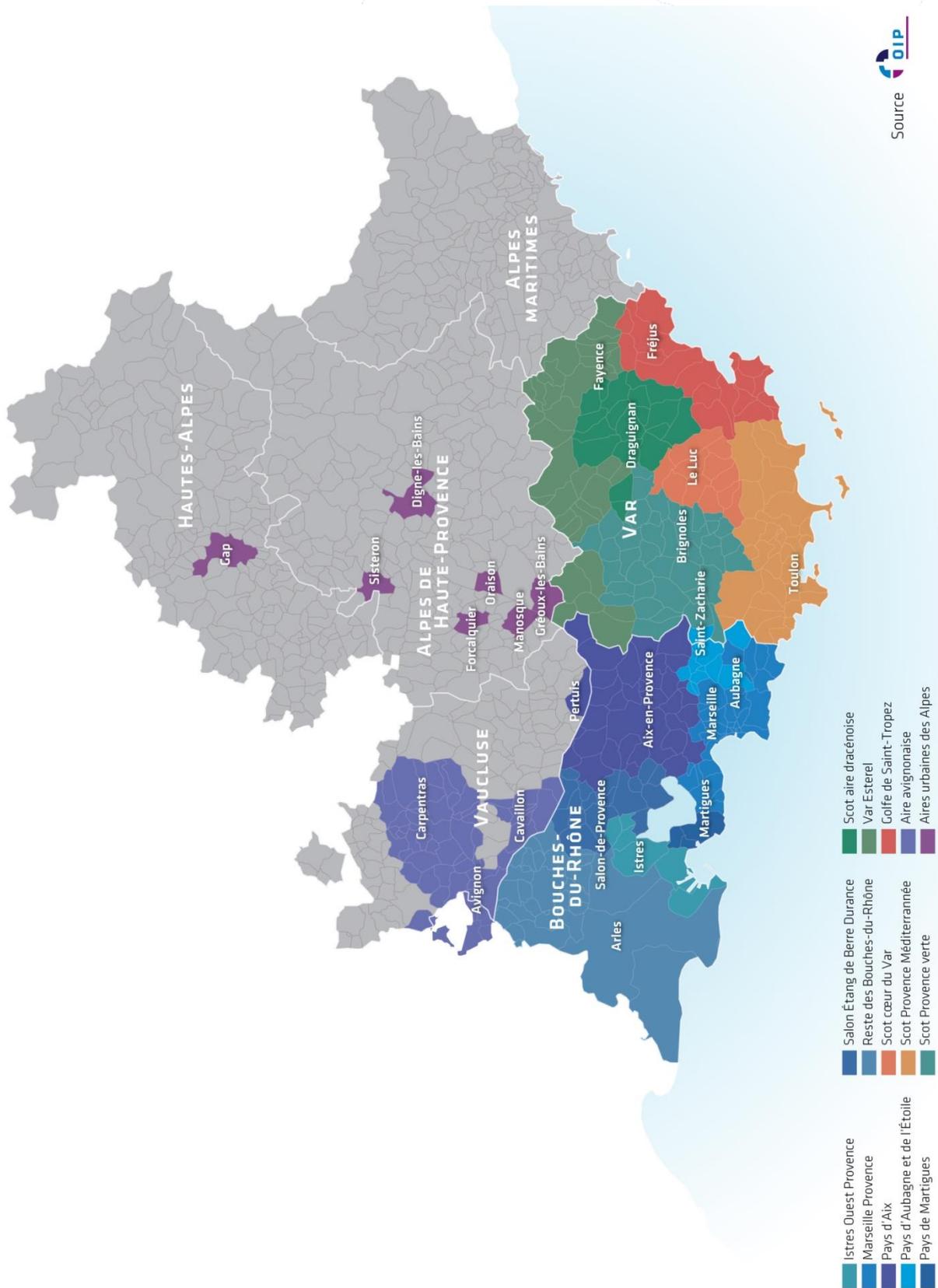
var esterel

AIGUIERES
ARTIGNOSC-SUR-VERDON
ARTIGUES
AUPS
AUPS
MORMOIRON
OPPEDE
ROBION
SAINT-DIDIER
SAINT-HIPPOLYTE-LE-GRAYEVYRON
SAINT-PIERRE-DE-VASSOLS
SARRIANS
SUZETTE
TAILLADES
VACQUEYRAS
VENASQUE
VILLES-SUR-AUZON

AIRE URBAINES DES ALPES

DIGNE-LES-BAINS
FORCALQUIER
GAP
GREOUX-LES-BAINS
MANOSQUE
ORAISON
SISTERON

TOURRETTES
TOURTOUR
TRIGANCE
VERIGNON
VILLECROZE
VINON-SUR-VERDON
AIRE AVIGNONNAISE
AUBIGNAN
AVIGNON
BEAUMES-DE-VENISE
BEAUMONT-DU-VENTOUX
BEDOIN
BLAUVAC
CABRIERES-D'AVIGNON
CAROMB
CARPENTRAS
CAVAILLON
CHEVAL-BLANC
CRILLON-LE-BRAVE
FLASSAN
GIGONDAS
LA ROQUE-ALRIC
LA ROQUE-SUR-PERNES
LAFARE
LAGNES
LE BARROUX
LE BEAUCET
LORIOL-DU-COMTAT
MALAUCENE
MALEMORT-DU-COMTAT
MAUBEC
MAZAN
MERINDOL
METHAMIS
MODENE
MORMOIRON
OPPEDE
ROBION
SAINT-DIDIER
SAINT-HIPPOLYTE-LE-GRAYEVYRON
SAINT-PIERRE-DE-VASSOLS
SARRIANS
SUZETTE
TAILLADES
VACQUEYRAS
VENASQUE
VILLES-SUR-AUZON





Analyses sur le collectif
+ l'individuel



Analyses sur le collectif
uniquement



Analyses sur l'individuel
uniquement

Offre nouvelle / mises en vente : logements offerts à la vente pour la première fois au cours du trimestre.

Réservations : logements ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes au cours du trimestre.

Ventes nettes : réservations moins annulations enregistrées au cours du trimestre.

-**Ventes à investisseurs** : ventes réalisées par des investisseurs

-**Ventes à occupants** : ventes réalisées à une personnes allant vivre dans le logement, à l'inverse de à investisseur

-**Résidence principale** : ventes réalisées à une personnes allant vivre dans le logement, en tant que

-**Résidence secondaire**

-**Ventes primo-accédant** : vente réalisée à une personne qui n'était pas propriétaire de sa résidence principale depuis 2 ans, ou qui réalise son premier achat.

Ventes en bloc : logements vendus en globalité à des bailleurs ou autres promoteurs.

Annulations : retrait, au cours du trimestre, de réservations enregistrées.

Offre commerciale/Stock : logements disponibles à la vente à la fin du trimestre en cours

Secteur libre : logements réservés avec une TVA de 20 %.

Secteur aidé : logements réservés avec une TVA réduite 5,5%.

Résidences :

-**Séniors** : logements destinés aux personnes sénior.

-**De tourisme** : logements destinés aux personnes en déplacement ou en vacances. Comprend les résidences d'affaire.

-**Étudiants** : logements destinés exclusivement aux étudiants.

Le prix au m² : rapport entre le prix total des logements en cours de commercialisation et la surface habitable totale correspondante. Ces prix sont calculés hors parking et parking inclus.

-Prix au m² lors de la mise en vente

-Prix au m² des logements réservés au cours du trimestre en secteur libre (prix au m² des réservations)

-Prix au m² de l'offre disponible/stock en fin de trimestre

Parkings/stationnements :

-**Parking extérieur / double parking extérieur** : se trouvant hors du bâtiment

-**Parking intérieur / double parking intérieur** : se trouvant dans le bâtiment

-**Parking handicapé** : parking spécial adapté aux personnes handicapés, extérieur ou intérieur

-**Garage / double garage** : stationnement fermé, pour les logements individuels

-**Box / double box** : stationnement fermé, pour les logements collectifs zone fermée se trouvant dans le bâtiment

Offre totale : réservations brutes du trimestre + stock disponible en fin de trimestre.

Délais d'écoulement hors bloc (en mois) : rapport entre l'offre total multipliée par 3 et les réservations nettes totales.

Rythme de ventes hors bloc (en %) : rapport entre les réservations nettes multipliée par 100 et l'offre totale.

QEB : Qualité environnementale des bâtiments.

Stock physique : rapport entre le nombre de logements dont le programme est en souffrance (dont la date livraison des logements est terminée depuis 1 trimestre au minimum) et le nombre de logements disponibles à la fin du trimestre.