

EDITION 2024

OBSERVATOIRE RÉGIONAL DU LOGEMENT NEUF

Région Hauts-de-France



Programme MALOE à Dunkerque
Promoteur Immobilier : Duval - Sogeprom Projectim

LEXIQUE

NOS RÉSULTATS TIENNENT COMPTE DES DERNIÈRES MISES À JOUR (SUPPRESSION ET/OU RÉINTÉGRATION DE PROGRAMMES, DE RÉSERVATIONS, NOUVEAUX PROMOTEURS...).

P

- **Programmes répertoriés selon 3 natures distinctes :**
 - collectif
 - individuel groupé (opération regroupant plusieurs logements individuels)
 - résidence service (senior-étudiante- tourisme)

R

- **Réservations nettes :**
= réservations brutes - désistements.

M

- **Mises en vente :** nouvelles opérations offertes à la vente sur la période.

U

- **Utilisateur :**
propriétaire occupant.

I

- **Investisseur particulier :**
acquéreur d'un bien destiné à la location.

V

- **Ventes en bloc :**
ventes de plusieurs lots au même acquéreur.

04 INTRODUCTION

P4 Le mot du Président

05 HAUTS-DE-FRANCE

P5 Un peu d'histoire
P6 Récapitulatif 2020-2023
P7 Ventilation des réservations nettes
P8 Répartition par territoire et offre disponible
P9 Focus : Vente en bloc, Dunkerque & Amiens

11 SCOT DE LILLE

P12 Historique
P13 Etat des ventes 2020-2023
P14 Type d'acheteurs
P16 Analyse sectorielle de l'activité 2023
P17 Analyse sectorielle prix moyen au M² - collectif 2023 - Variation 2023/2022
P18 Analyse sectorielle collectif - offre disponible 2023

19 AUTRES TERRITOIRES CECIMOBS

20 SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

P.22 ANNEXES

LE MOT DU PRÉSIDENT



L'année dernière nous concluons notre « perspective à venir » par ces mots : « l'année 2023 sera difficile, le volume d'activité sera nettement en retrait ».

De fait, les principales caractéristiques de notre marché n'ont pas évolué favorablement durant l'année : les matériaux et le foncier sont toujours chers, et les taux d'intérêt sont encore à des niveaux considérés comme trop élevés pour nos acquéreurs.

Dans le même temps, la demande est toujours importante et le marché locatif est en très forte tension.

Dans ce contexte, le gouvernement est resté sourd à tous les appels que la profession, regroupée au sein de « L'Alliance pour le Logement », n'a cessé de lui lancer au cours de l'année 2023. Les conditions de production de l'ensemble de la chaîne du logement ne se sont donc pas améliorées.

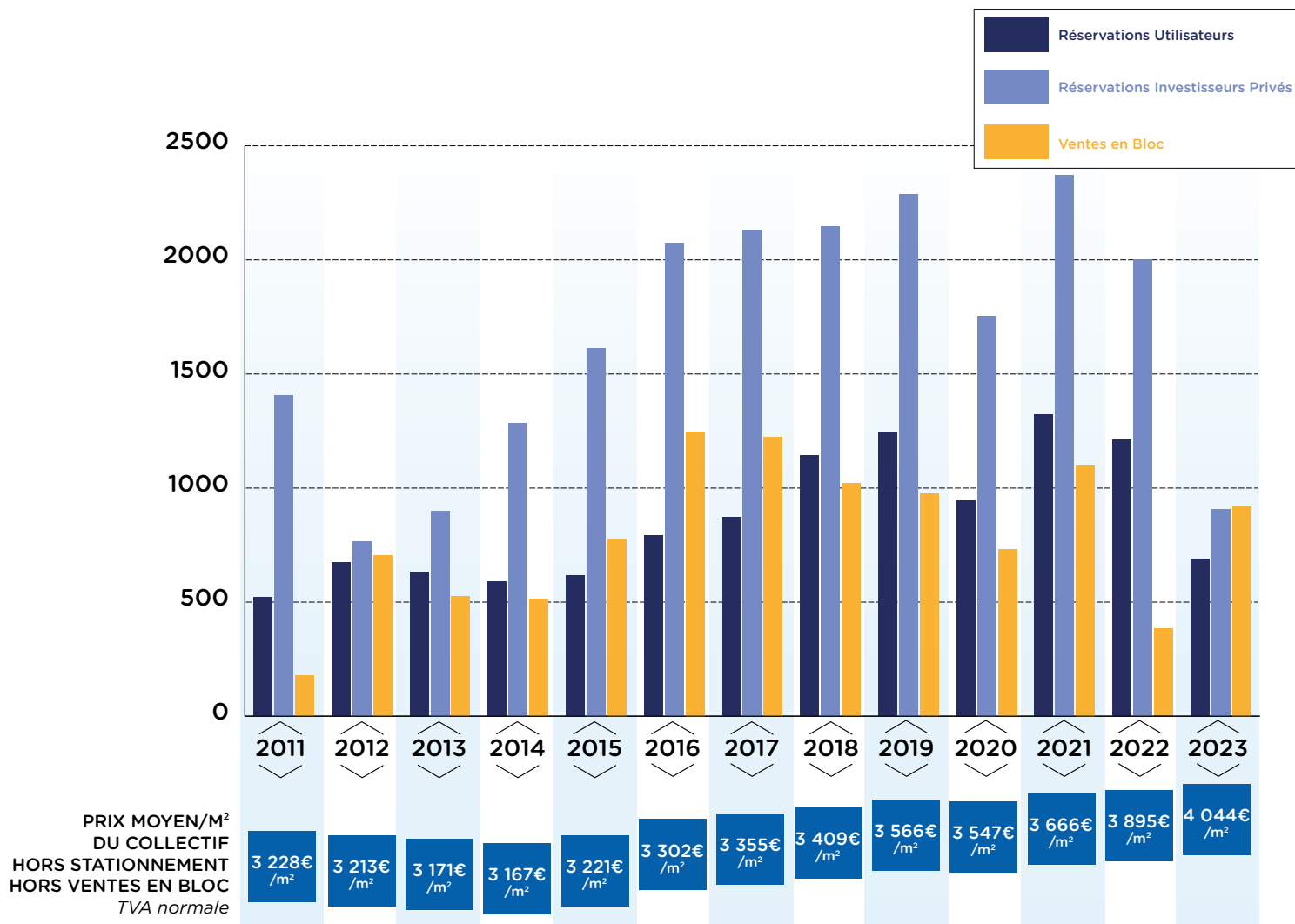
Vous trouverez ci-après le détail des chiffres de l'activité du logement neuf et pourrez ainsi appréhender plus précisément la situation inédite de notre marché régional.

Bonne lecture à tous.

Jean-Michel SEDE
Président du CECIM Nord

UN PEU D'HISTOIRE

Hauts-de-France



HAUTS- DE-FRANCE

Récapitulatif de la période 2020 > 2023

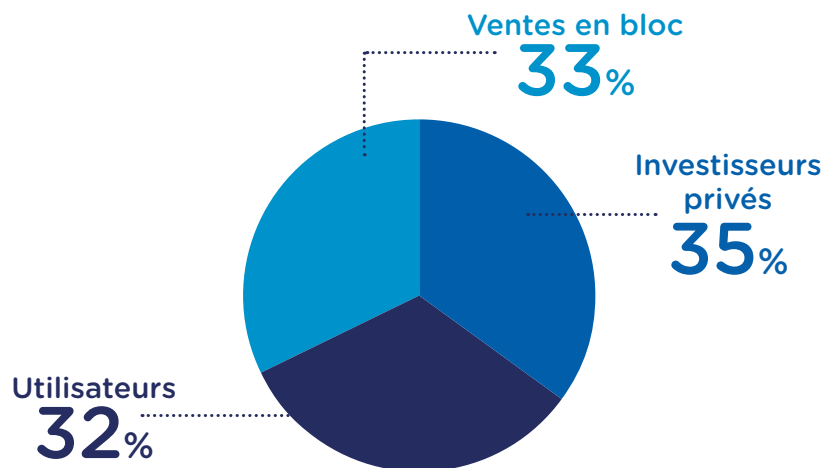
		2020	2021	2022	2023
GLOBAL	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	4 341	6 588	4 780	3 159
	Collectif	79%	73%	75%	80%
	Maison ind. grp.	13%	14%	9%	6%
	Résidence	8%	13%	16%	14%
COLLECTIF	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	3 431	4 790	3 600	2 519
	Utilisateur	946	1 321	1 212	689
	Invest. Privé	1 755	2 370	2 002	906
	Ventes en bloc	730	1 099	386	924
	> NB DE MISES EN VENTE :	2 809	3 926	3 788	2 495
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	3 143	3 378	3 952	4 677
PRIX MOYEN / M ² DES RES*		3 547 €	3 666 €	3 896 €	4 045 €
MAISON INDIV. GROUPEE	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	571	945	430	199
	Utilisateur	420	425	268	149
	Invest. Privé	94	77	34	7
	Ventes en bloc	57	443	128	43
	> NB DE MISES EN VENTE :	423	394	351	408
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	425	317	366	622
PRIX MOYEN / M ² DES RES*		2 902 €	3 195 €	3 334 €	3 334 €
RÉSIDENCE (Hors tourisme)	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	339	853	750	441
	Utilisateur	10	8	16	15
	Invest. Privé	284	807	734	296
	Ventes en bloc	45	38	0	130
	> NB DE MISES EN VENTE :	197	1 167	418	300
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	297	649	317	347
PRIX MOYEN / M ² DES RES*		4 773 €	4 561 €	5 115 €	5 201 €

* Prix moyen (hors stationnement, hors ventes en bloc, TVA normale)

Données Cecim actualisées à fin Février 2024

VENTILATION DES RÉSERVATIONS NETTES

Global - chiffres 2023



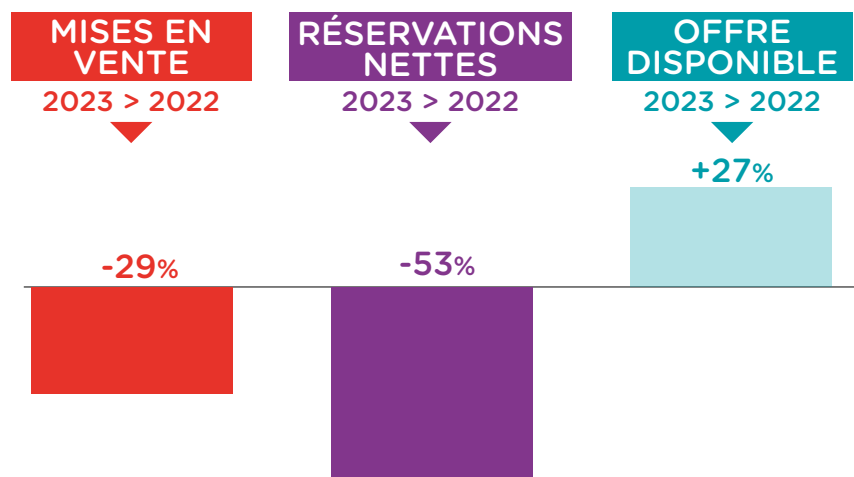
Effondrement du volume des réservations de 34% sur l'année 2023 et de près de 53% pour les seules réservations au détail. En parallèle, le prix de vente en collectif a continué sa progression à +4% par rapport à 2023 pour franchir la barre des 4000€ TTC/m², soit un prix moyen 14% plus élevé qu'en 2020 !

Sur ce volume, on constate que la part des investisseurs privés est désormais de 35% contre 57% en 2022, celle des ventes en bloc de 38% contre 11% en 2022 et la part des utilisateurs est quant à elle restée stable.

Le marché des maisons individuelles est encore plus durement touché avec 56% de recul sur le volume réservé.

CHIFFRES CLEFS

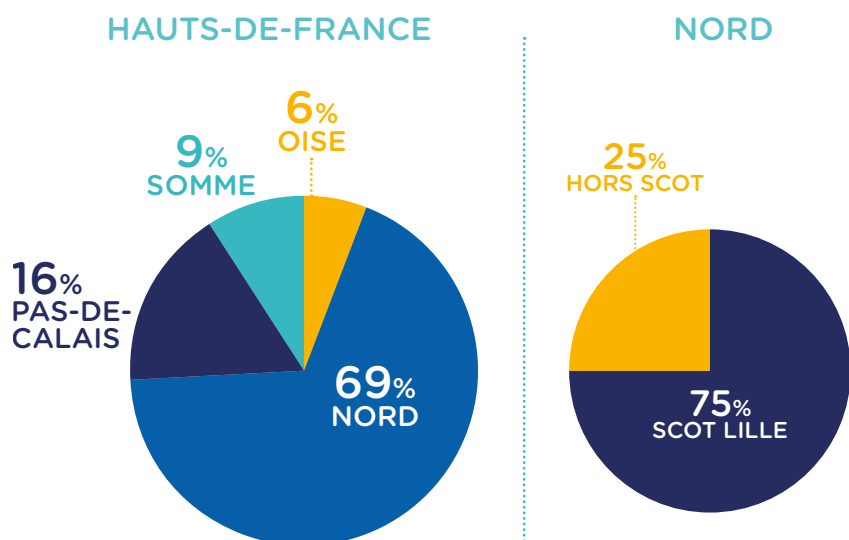
Hors ventes en bloc



Programme : Stella (Wattrelos)
Promoteur Immobilier : KIC

HAUTS-DE-FRANCE

Répartition des réservations par territoire (hors ventes en bloc, hors résidences)



Focus sur l'offre disponible (Hauts-de-France)

	FIN 2022	FIN 2023
SUR PLAN ▶	2 737	3 146
EN COURS ▶	1 829	2 512
LIVRÉS ▶	181	220
TOTAL ▶	4 747	5 878

La répartition des réservations sur le territoire Hauts-de-France reste identique à celle de 2023 avec un léger transfert entre l'Oise et la Somme. La part du SCOT de Lille sur le territoire Nord est en retrait de 6% à 75% contre 81% sur l'année précédente sans doute liée au report des réservations de la métropole vers les villes moyennes. L'offre disponible progresse de 27% à 5 878 lots avec une part plus importante sur les projets en cours de réalisation (+5%).



Programme : LE PETIT PARIS à Anstaing
Promoteur Immobilier : DEMATHIEU BARD

Focus ventes en bloc

	2020		2021		2022		2023	
	Collectif	Individuel Groupé	Collectif	Individuel Groupé	Collectif	Individuel Groupé	Collectif	Individuel Groupé
TERRITOIRE LILLOIS	14	0	30	0	0	0	12	0
COURONNE NORD LILLE	104	0	30	0	0	0	55	9
COURONNE SUD LILLE	15	0	74	6	0	0	103	0
ARMENTIEROIS VALLEE DE LA LYS	38	0	56	0	29	0	49	0
TERRITOIRE DES WEPPES	21	18	7	0	0	0	0	4
TERRITOIRE EST LILLE	21	0	19	0	50	0	0	0
TERRITOIRE ROUBAISIEEN	132	0	285	0	76	22	240	0
TOURQUENNOIS VALLEE DE LA LYS	145	0	81	20	9	8	45	0
MEL	490	18	582	26	164	30	504	13
HORS MEL	0	0	0	0	10	0	0	8
SCOT DE LILLE	490	18	582	26	174	30	504	21
NORD	696	54	626	111	174	30	735	21
PAS DE CALAIS	0	0	139	0	146	98	127	0
NORD PAS DE CALAIS	696	54	765	111	320	128	862	21
SOMME - AMIENS	16	3	97	0	54	0	46	0
OISE	18	0	237	332	12	0	16	22
TOTAL Hauts-de-France	730	57	1 099	443	386	128	924	43

Données Cecim actualisées à fin Janvier 2024

Focus Dunkerque

	FIN 2022	FIN 2023
NBRE DE RÉSERVATIONS NETTES GLOBAL	130	148
Nbre de réservations nettes Collectif	115	143
Mises en vente Collectif	241	90
Offre disponible Collectif	257	204
Prix de vente Collectif	3 941 €	4 036 €

Plus de chiffres dans les annexes > P25

HAUTS-DE-FRANCE

Focus Amiens

Collectifs (hors ventes en bloc, hors résidences)

Le marché amiénois s'écroule avec un recul de 68% des réservations, on passe de 454 à 145 (Cf. Annexe 5 p24). Il est toutefois toujours porté par l'investissement privé qui représente 79% des ventes. Le prix de vente progresse un peu plus que la moyenne des Hauts-de-France à +4,5% soit 3 854€TTC/m².

CHIFFRES CLEFS

PART DES INVESTISSEURS

79%

PART DES UTILISATEURS

21%

VENTES EN BLOC

30%

Prix moyen collectif

3 854€/m²
HABITABLE

(hors stat / hors VB / tva normale)

Plus de chiffres dans les annexes > P24

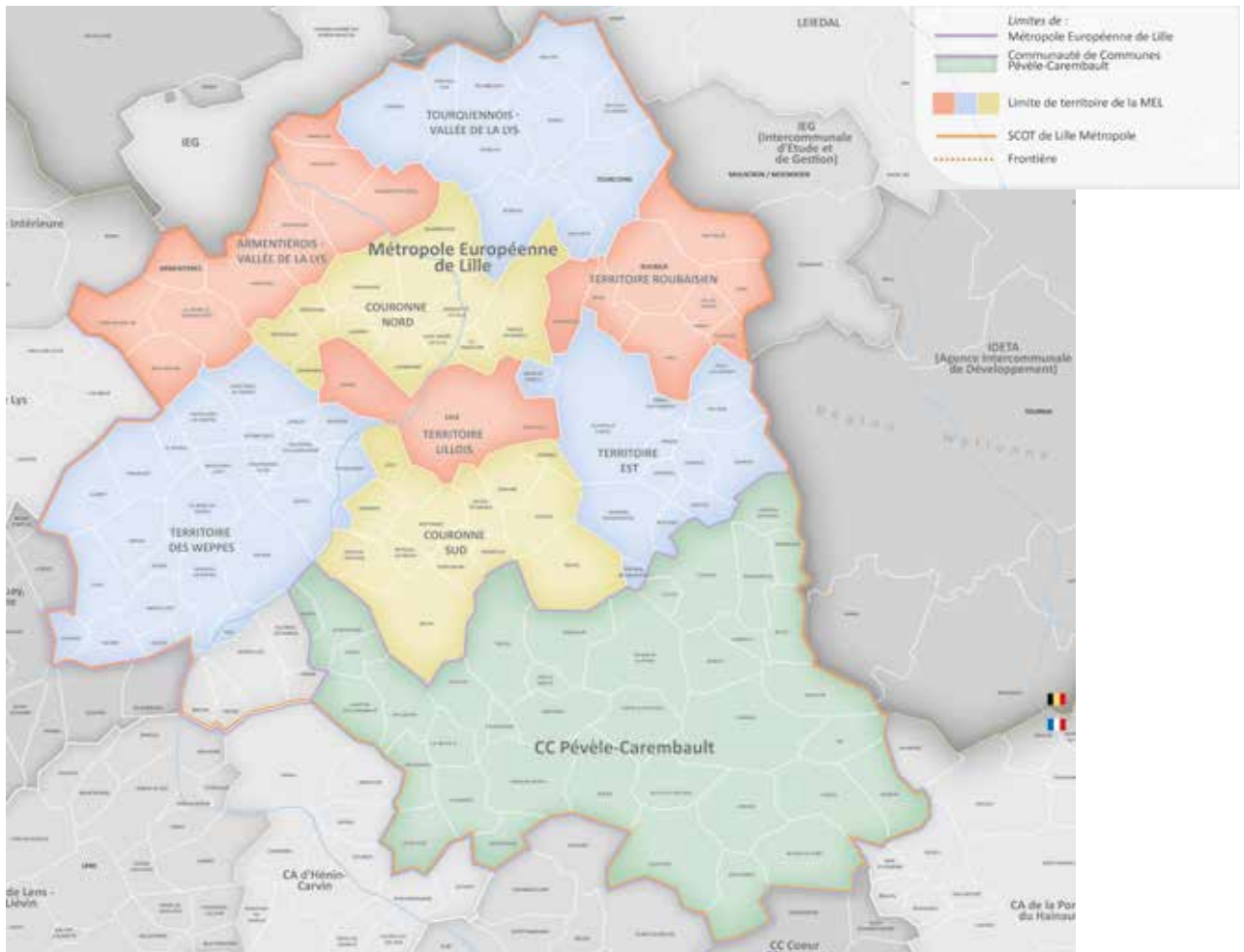


SCOT DE LILLE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LILLE MÉTROPOLE

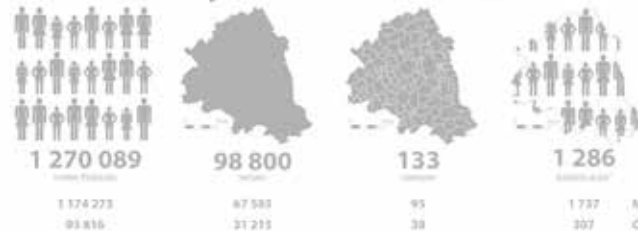
Programme : LES TERRASSES DE LA MARQUE à Marcq-en-Baroeul

Promoteur Immobilier : SIGLA NEUF



— Limite du SCOT
 — Métropole Européenne de Lille
 — Communauté de Communes Pévèle Carembault

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole en chiffres (2018)

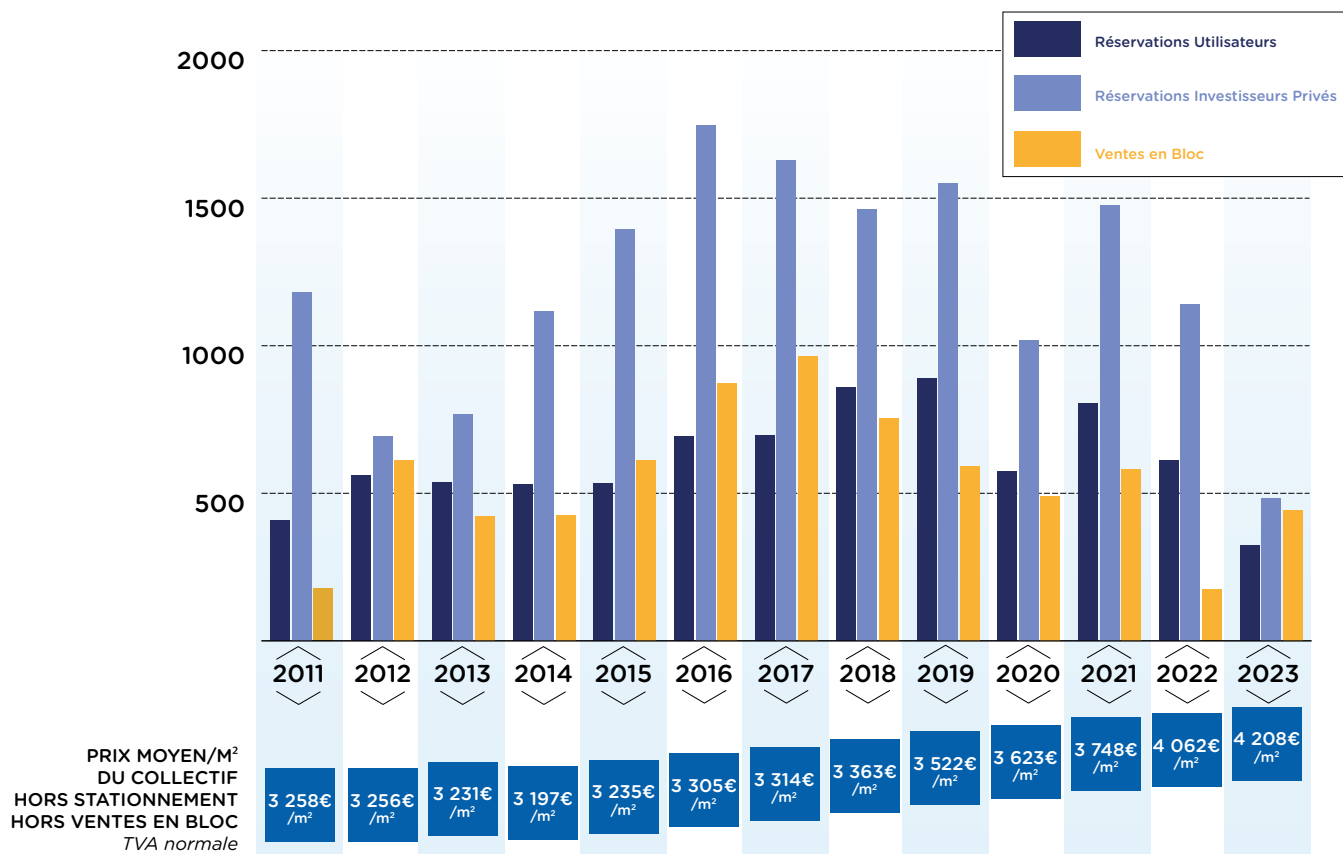


l'Agence
 DE DÉVELOPPEMENT
 ET D'AMÉNAGEMENT DE
Lille Métropole
 Février 2021

Sources : INSEE 2017 - INS 2017 - ADCLM 2021

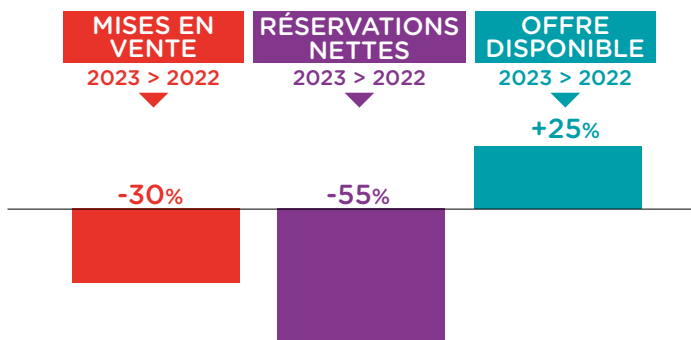
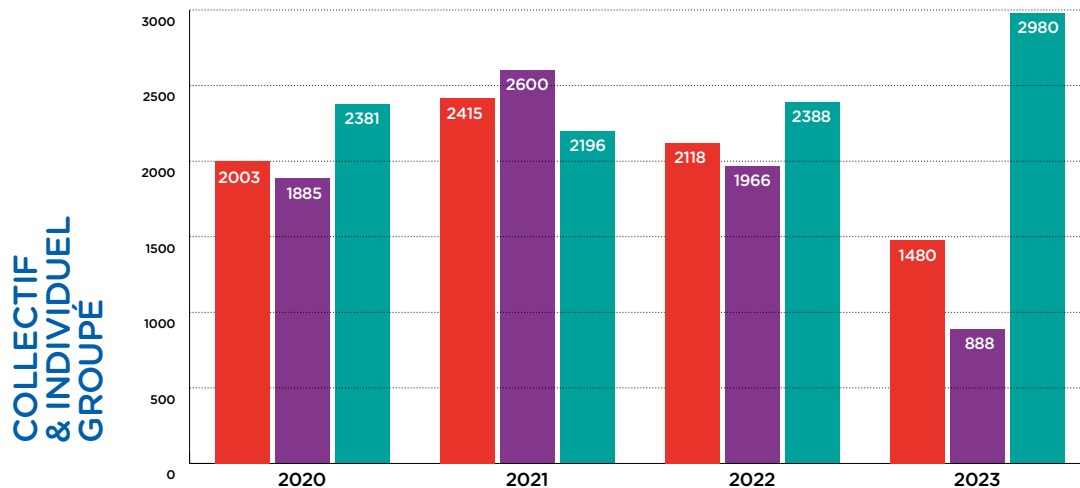
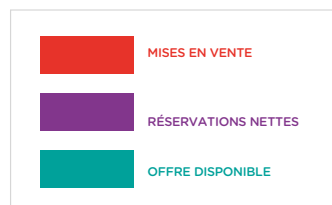
SCOT DE LILLE

Historique (hors résidences)



SCOT DE LILLE

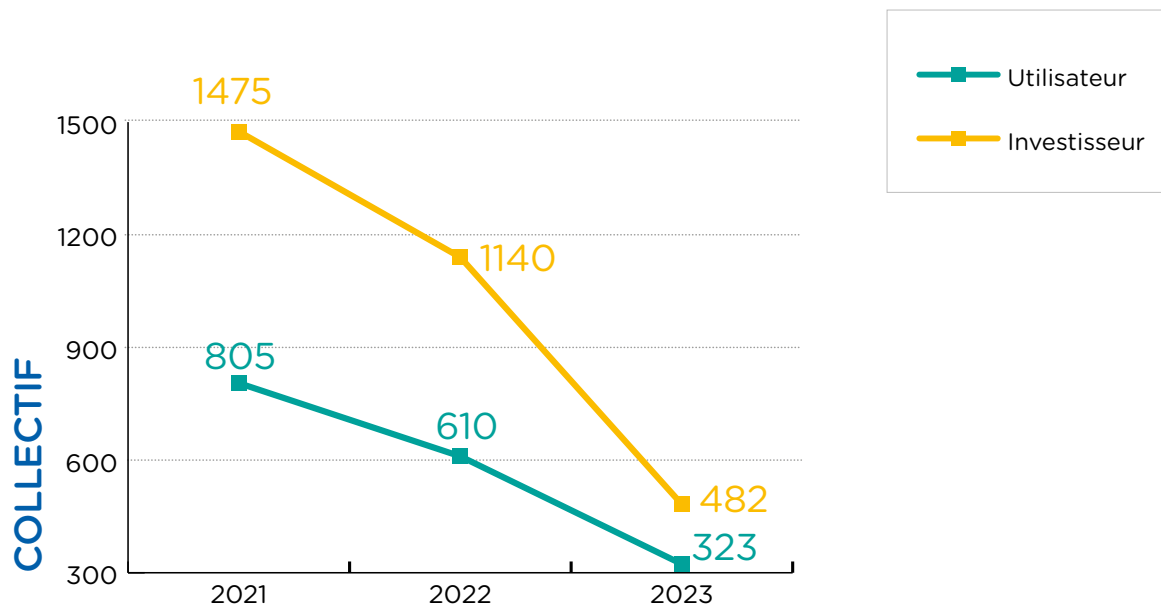
État des ventes (hors ventes en bloc, hors résidences)



Types d'acheteurs

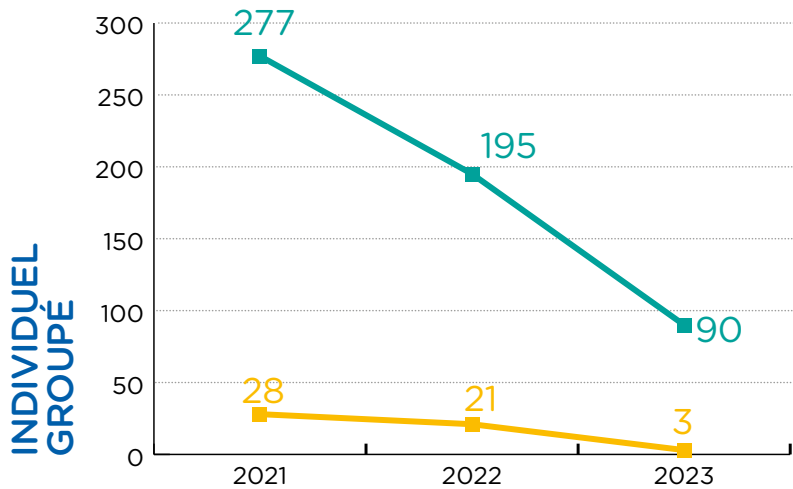
(hors ventes en bloc - hors résidences)

CHIFFRES CLEFS





Programme : Le piano Connexio (Lille)
Promoteur Immobilier : Nacarat & Nexity



Le SCOT de Lille représente 51% des réservations des Hauts-de-France principalement portés par le Collectif (78% du volume). Malgré la baisse de volume des réservations (-55%), la part d'investisseur reste stable à 60% contre 63% en 2023.



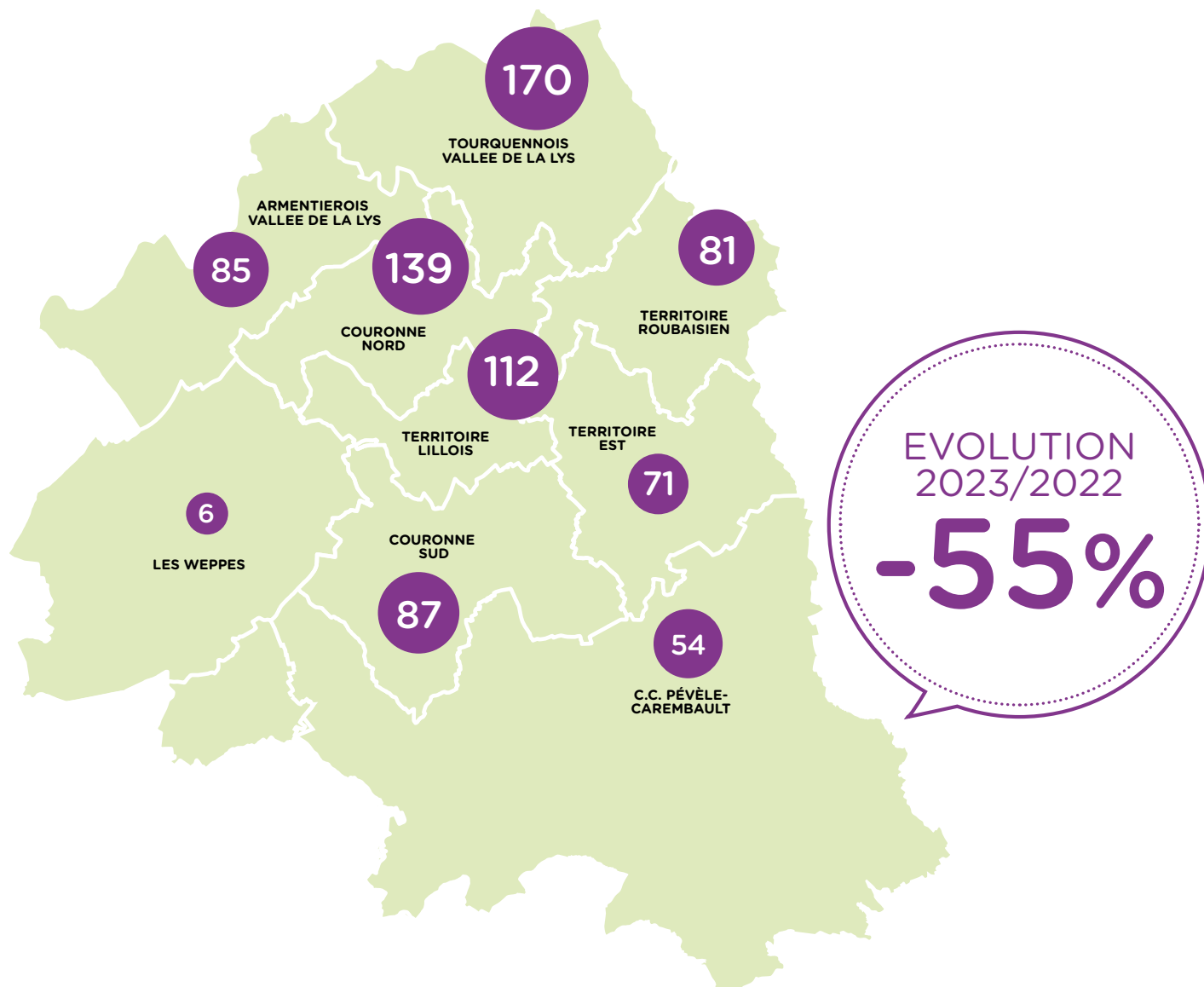
Programme : Le piano Connexio (Lille)
Promoteur Immobilier : Nacarat & Nexity

Plus de chiffres dans les annexes > P26/27

SCOT DE LILLE

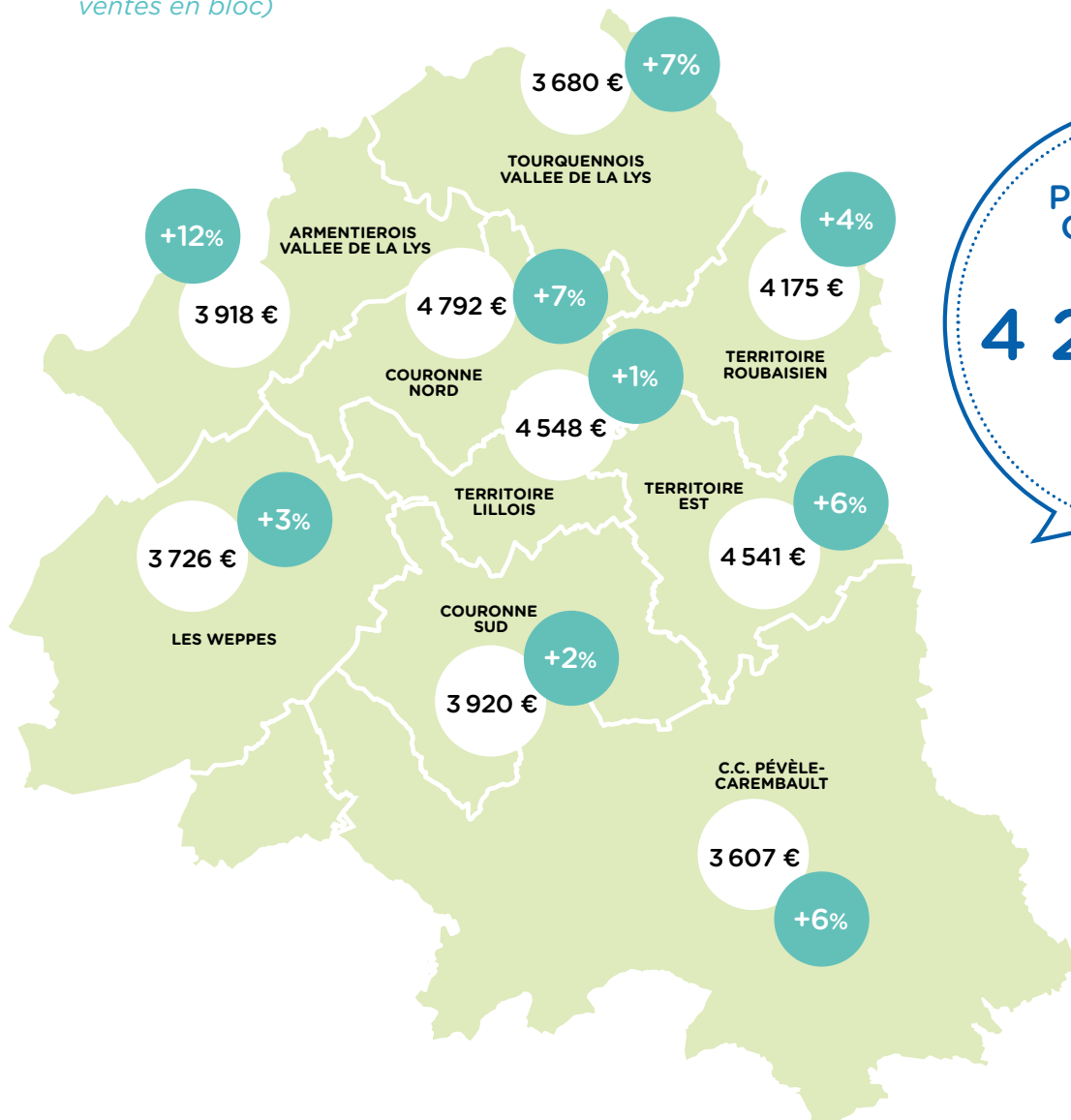
Analyse sectorielle de l'activité 2023

Volume des réservations - collectifs (hors ventes en bloc - hors résidences)



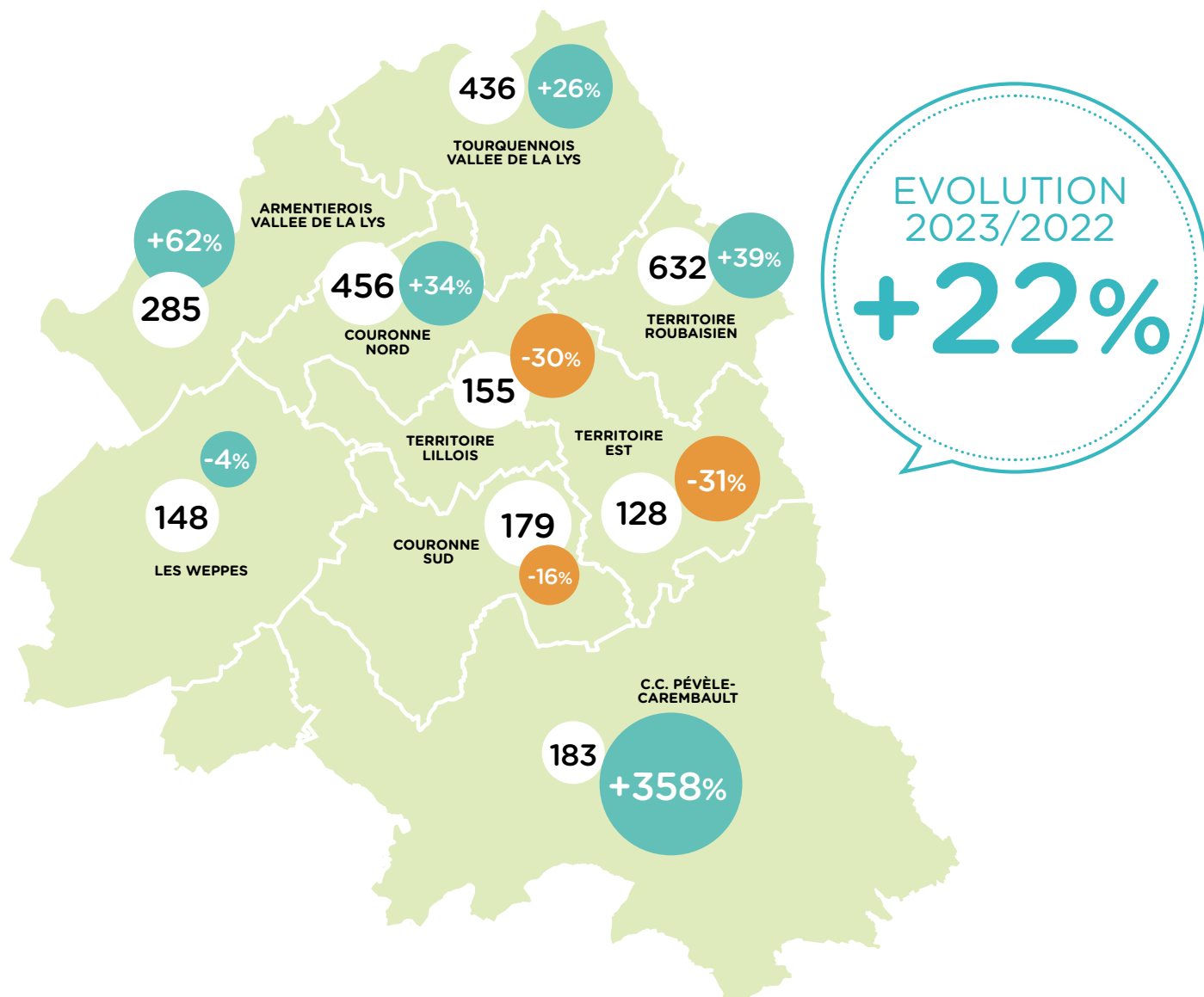
Analyse sectorielle prix moyen au m² - collectifs 2023 Variation 2023/2022

(Prix au m² hors stationnement, surface habitable, TVA 20%, hors ventes en bloc)



Analyse sectorielle collectif - Offre disponible 2023

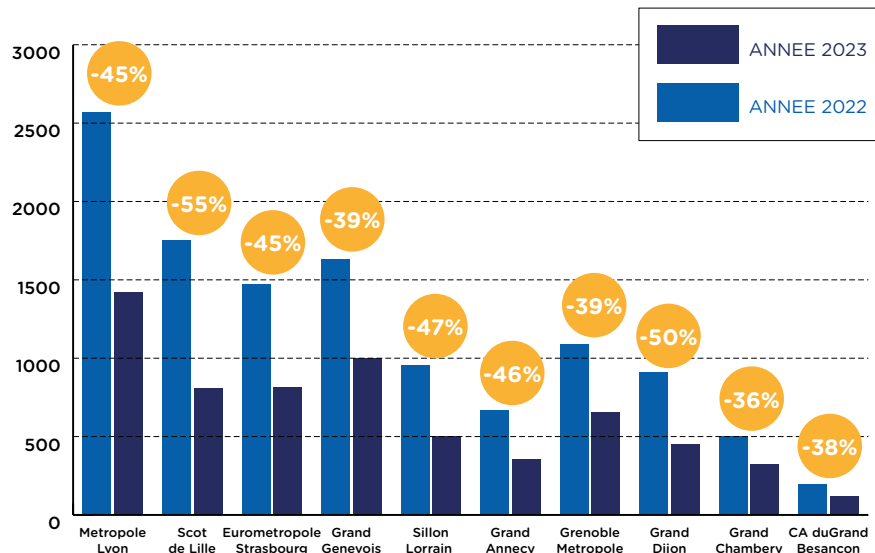
(hors ventes en bloc - hors résidences)



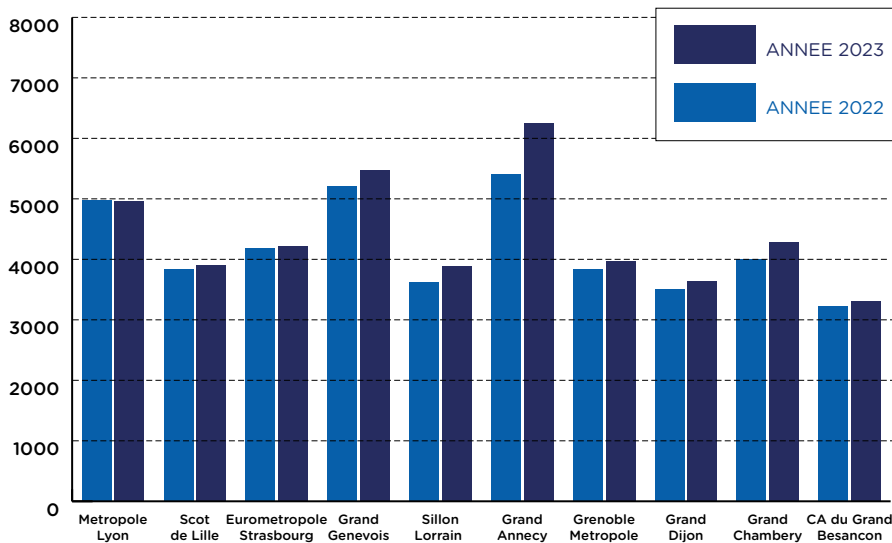
AUTRES TERRITOIRES CECIMOBS

«Logements collectifs»

Volume des ventes nettes



Prix de vente moyen en € TTC par métropole toutes TVA





SYNTHESE & PERSPECTIVES

L'année 2023 a confirmé les symptômes avant-coureurs de l'été 2022 plongeant le pays dans une véritable crise immobilière. La Région Hauts-de-France n'a pas été épargnée avec un recul du volume des réservations globales de près de 38% pour une moyenne nationale à 40% et un recul des réservations au détail de près de 53%. Si ce recul semble en partie homogène entre les métropoles et les villes moyennes, l'Amiénois s'écroule après 3 années de progression avec un repli de 77% de ses réservations. Le prix de vente moyen en collectif sur la région a quant à lui franchi le seuil des 4000 €TTC/m².

Le volume des mises en vente a fléchi de près d'un tiers, sans doute le reflet pour la profession de la difficulté à établir des bilans d'opérations équilibrés dans un contexte de hausse significative des coûts de la construction.

Si la réindustrialisation dynamique du Dunkerquois laisse présager d'un besoin en logements avec la création de 16 000 emplois à horizon 2030, les perspectives de vente au particulier sont toujours freinées par l'accès au prêt et un reste à vivre fragilisé par l'inflation et le coût des énergies.

Le remaniement ministériel du début d'année semble marquer une prise de conscience de la gravité de la situation. Pourtant les premières réponses du gouvernement ne sont pas à l'échelle des enjeux alors que les premiers indicateurs de 2024 confirment l'amplification de cette crise.

Il est donc nécessaire que l'ensemble des acteurs demeurent plus que jamais mobilisés pour relancer la filière de production du logement et répondre ainsi à l'urgence des besoins de logements de nos concitoyens.

L'équipe du CECIM Nord

LES ANN EXES

HAUTS-DE-FRANCE

FOCUS NORD-PAS DE CALAIS

ANNEXE 1

RESERVATIONS NETTES - DÉCOUPAGE PAR TRIMESTRE COLLECTIFS + INDIVIDUELS (hors résidences)

	2019	2020	2021	2022	2023
Trimestre 1	813	700	1 513	2 213	3 726
Trimestre 2	935	415	1 350	1 765	3 115
Trimestre 3	707	798	1 505	2 303	3 808
Trimestre 4	1 098	809	1 907	2 716	4 623
Total hors ventes en bloc	3 553	2 722	6 275	8 997	15 272
Ventes en bloc	795	750	1 545	2 295	3 840
TOTAL GLOBAL	4 348	3 472	7 820	11 292	19 112

ANNEXE 2

VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS + INDIVIDUELS (hors residences - hors blocs) Evolution de 2020 à 2022

	2021	2022	2023
NORD			
ARRDT DOUAI	27	28	36
ARRDT DUNKERQUE	132	143	169
ARRDT VALENCIENNES	194	243	54
SCOT LILLE	305	1 966	888
TOTAL NORD	658	2 380	1 147
PAS DE CALAIS			
ARRDT BETHUNE	6	5	9
ARRDT BOULOGNE	64	11	34
ARRDT ST OMER		27	10
ARRDT LENS	194	143	20
ARRDT MONTREUIL	186	181	182
CU D ARRAS	245	155	29
Total PDC	695	522	284
TOTAL GÉNÉRAL	1 353	2 902	1 431
Evolution en %			-51%

ANNEXE 3

VENTES DE LOGEMENTS - COLLECTIFS (hors blocs)

	2021	2022	2023	Evol. en NB. 2023>2022
NORD				
ARRDT DOUAI	23	26	35	9
ARRDT DUNKERQUE	124	140	169	29
ARRDT VALENCIENNES	171	234	41	-193
SCOT LILLE	2 280	1 750	805	-945
TOTAL NORD	2 598	2 150	1 050	-1 100
PAS DE CALAIS				
ARRDT BETHUNE	1		7	7
ARRDT BOULOGNE	54	8	30	22
ARRDT ST OMER		27	10	-17
ARRDT LENS	182	124	16	-108
ARRDT MONTREUIL	166	169	175	6
CU D ARRAS	220	155	29	-126
Total PDC	623	483	267	-216
TOTAL GÉNÉRAL	3 221	2 633	1 317	-1 316
Evolution en %				-50%

ANNEXE 4

VENTES DE LOGEMENTS - INDIVIDUELS GROUPÉS (hors blocs)w

	2021	2022	2023	Evol. en NB. 2023>2022
NORD				
ARRDT DOUAI	4	2	1	-1
ARRDT DUNKERQUE	8	3		-3
ARRDT VALENCIENNES	23	9	13	4
SCOT LILLE	305	216	83	-133
TOTAL NORD	340	230	97	-133
PAS DE CALAIS				
ARRDT BETHUNE	5	5	2	-3
ARRDT BOULOGNE	10	3	4	1
ARRDT ST OMER	0	0		
ARRDT LENS	12	19	4	-15
ARRDT MONTREUIL	20	12	7	-5
CU D ARRAS	25	0	0	0
Total PDC	72	39	17	-22
TOTAL GÉNÉRAL	412	269	114	-155
Evolution en %				-58%

HAUTS-DE-FRANCE

FOCUS AMIENS

ANNEXE 5

RECAPITULATIF DE LA PERIODE 2021 / 2023

		2021	2022	2023
GLOBAL	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	514	564	164
	Collectif	69%	80%	88%
	Maison ind. grp.	2%	1%	5%
	Résidences	29%	19%	6%
COLLECTIF	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	354	454	145
	Utilisateur	44	84	15
	Invest. Privé	262	321	84
	Vente en bloc	48	49	46
	> NB DE MISES EN VENTE :			
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	592	310	111
	PRIX MOYEN / M² DES RES*	422	327	339
MAISON INDIV. GROUPÉES	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	11	4	9
	Utilisateur	8	4	8
	Invest. Privé	3	0	1
	Vente en bloc	0	0	
	> NB DE MISES EN VENTE :	28	0	8
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	19	15	14
	PRIX MOYEN / M² DES RES*	2 717 €		2 986 €
RÉSIDENCES (hors tourisme)	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	149	106	10
	Utilisateur	0	0	0
	Invest. Privé	149	106	10
	Vente en bloc	0	0	0
	> NB DE MISES EN VENTE :	260	0	0
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	116	10	0
	PRIX MOYEN / M² DES RES*	4 598 €	4 860 €	5 191 €

HAUTS-DE-FRANCE DUNKERQUE

		2021	2022	2023
GLOBAL	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	113	130	210
	Collectif	75%	88%	98%
	Maison ind. grp.	3%	0%	0%
	Résidences	22%	12%	2%
COLLECTIF	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	85	115	205
	Utilisateur	37	61	76
	Invest. Privé	48	54	69
	Vente en bloc	0	0	60
	> NB DE MISES EN VENTE :	183	182	90
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	131	198	143
	PRIX MOYEN / M² DES RES*	3 811 €	3 941 €	4 035 €
MAISON INDIV. GROUPEES	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	3	0	0
	Utilisateur	4	0	0
	Invest. Privé	-1	0	0
	Vente en bloc	0	0	0
	> NB DE MISES EN VENTE :	0	12	0
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	0	12	12
	PRIX MOYEN / M² DES RES*	2 783 €	0 €	0 €
RÉSIDENCES (hors tourisme)	> NB DE RÉSERVATIONS NETTES :	25	15	5
	Utilisateur	8	10	5
	Invest. Privé	17	5	0
	Vente en bloc	0	0	0
	> NB DE MISES EN VENTE :	0	0	0
	> NB DE LGTS DISPONIBLES EN FIN DE PÉRIODE :	20	5	
	PRIX MOYEN / M² DES RES*	4 285 €	3 598 €	3 442 €

SCOT DE LILLE

ANNEXE 6

COLLECTIFS + INDIVIDUELS (hors residences - hors ventes en bloc)

	2021						évolution 2021/2020 en %	2022						évolution 2022/2021 en %	2023						évolution 2023/2022 en %
	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	TOTAL 2021	Tri 1		Tri 2	Tri 3	Tri 4	TOTAL 2022	Tri 1	Tri 2		Tri 3	Tri 4	TOTAL 2023				
GLOBAL																					
Mises en vente	591	811	457	569	2 428	+21%	414	816	315	573	2 118	-13%	371	461	233	415	1 480	-30%			
Réservations brutes	700	883	574	788	2 945	+23%	704	679	491	461	2 335	-21%	368	396	239	242	1 245	-47%			
Désistements	91	95	71	103	360	-27%	79	70	80	140	369	+3%	98	111	83	65	357	-3%			
Réservations nettes	609	788	503	685	2 585	+36%	625	609	411	321	1 966	-24%	270	285	156	177	888	-55%			
Offre disponible	2 375	2 398	2 352	2 236	2 236	-7%	2 025	2 232	2 136	2 388	2 388	+7%	2 489	2 665	2 742	2 980	2 980	+25%			

ANNEXE 7

COLLECTIFS (hors residences - hors blocs)

	2021						évolution 2021/2020 en %	2022						évolution 2022/2021 en %	2023						évolution 2023/2022 en %
	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	TOTAL 2021	Tri 1		Tri 2	Tri 3	Tri 4	TOTAL 2022	Tri 1	Tri 2		Tri 3	Tri 4	TOTAL 2023				
COLLECTIFS																					
Mises en vente	525	740	434	471	2 170	+23%	348	707	266	516	1 837	-15%	264	410	210	391	1 275	-31%			
Réservations brutes	609	744	494	697	2 544	+27%	624	588	435	412	2 059	-19%	333	349	202	212	1 096	-47%			
Désistements	77	64	50	73	264	-37%	71	52	66	120	309	+17%	81	95	65	50	291	-6%			
Réservations nettes	532	680	444	624	2 280	+43%	553	536	369	292	1 750	-23%	252	254	137	162	805	-54%			
Offre disponible	2 148	2 208	2 198	2 045	2 045	-5%	1 840	2 011	1 908	2 132	2 132	+4%	2 144	2 300	2 373	2 602	2 602	+22%			

ANNEXE 8

INDIVIDUELS (hors residences - hors blocs)

	2021						évolution 2021/2020 en %	2022						évolution 2022/2021 en %	2023						évolution 2023/2022 en %
	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	TOTAL 2021	Tri 1		Tri 2	Tri 3	Tri 4	TOTAL 2022	Tri 1	Tri 2		Tri 3	Tri 4	TOTAL 2023				
INDIVIDUELS																					
Mises en vente	66	71	23	98	258	+3%	66	109	49	57	281	+9%	107	51	23	24	205	-27%			
Réservations brutes	91	139	80	91	401	+6%	80	91	56	49	276	-31%	35	47	37	30	149	-46%			
Désistements	14	31	21	30	96	+32%	8	18	14	20	60	-38%	17	16	18	15	66	+10%			
Réservations nettes	77	108	59	61	305	+	72	73	42	29	216	-29%	18	31	19	15	83	-62%			
Offre disponible	227	190	154	191	191	-20%	185	221	228	256	256	+34%	345	365	369	378	378	+48%			

SCOT DE LILLE

ANNEXE 9

REPARTITION PAR TYPES D'ACHETEURS (hors residences - hors ventes en bloc)

	2021				Total 2021	2022				Total 2022	Variation 2022/2021 en Nb.	2023				Total 2023	Variation 2023/2022 en Nb.
	TRI 1	TRI 2	TRI 3	TRI 4	TRI 1	TRI 2	TRI 3	TRI 4	TRI 1	TRI 2		TRI 3	TRI 4				
COLLECTIFS																	
INVEST. P	318	461	284	412	1 475	320	324	282	214	1 140	-335	131	145	101	105	482	-658
UTILISATE	214	219	160	212	805	233	212	87	78	610	-195	121	109	36	57	323	-287
Total COLLECTIF	532	680	444	624	2 280	553	536	369	292	1 750	-530	252	254	137	162	805	-945
Evolution en %											-23%						-54%
INDIVIDUELS GROUPE																	
INVEST. P	7	12	5	4	28	10	3	9	-1	21	-7	1	2	1	-1	3	-18
UTILISATE	70	96	54	57	277	62	70	33	30	195	-82	17	29	18	16	80	-115
Total INDIVIDUEL GROUPE	77	108	59	61	305	72	73	42	29	216	-89	18	31	19	15	83	-133
Evolution en %											-29%						-62%
COLLECTIF + INDIVIDUEL GROUPE																	
INVEST. P	325	473	289	416	1 503	330	327	291	213	1 161	-342	132	147	102	104	485	-676
UTILISATE	284	315	214	269	1 082	295	282	120	108	805	-277	138	138	54	73	403	-402
Total GÉNÉRAL	609	788	503	685	2 585	625	609	411	321	1 966	-619	270	285	156	177	888	-1 078
Evolution en %											-24%						-55%

ANNEXE 10

REPARTITION RESERVATIONS SELON ZONAGE (hors residences - hors blocs)

	Collectif / Individuel Groupé	2022			Collectif / Individuel Groupé	2023		
		Réservations période	Total offre dispo en fin de période	Taux écoulement mois		Réservations période	Total offre dispo en fin de période	Taux écoulement mois
ZONE A	508 / 19	527	612	14,3 / 35,2	232 / 0	232	605	26,1 / NS
ZONE B1	1231 / 151	1 382	1 678	13,4 / 10,6	518 / 77	595	2 074	NS / 27,9
ZONE B2	11 / 34	45	98	6,5 / 8,9	55 / 6	61	293	27,9 / NS
ZONE C	0 / 12	12	0	NS / NS	0 / 0	0	0	NS / NS
TOTAL	1750 / 216	1 966	2 388	13,6 / 12,1	805 / 83	888	2 972	

SCOT DE LILLE

RÉPARTITION SUIVANT TYPOLOGIE DE LOGEMENT

ANNEXE 11

COLLECTIF (hors residences - hors ventes en bloc)

	2023					
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	TOTAL
Mises en vente	222	424	430	184	15	1 275
> en %	17%	33%	34%	14%	1%	100%
Réservations nettes	36	339	267	151	12	805
> en %	4%	42%	33%	19%	1%	100%
Offre disponible	244	747	1 076	490	45	2 602
> en %	9%	29%	41%	19%	2%	100%

ANNEXE 12

INDIVIDUEL GROUPE (hors residences - hors blocs)

	2023					
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	TOTAL
Mises en vente	0	0	1	168	36	205
> en %	0%	0%	0%	82%	18%	100%
Réservations nettes	1	-1	1	61	21	83
> en %	1%	-1%	1%	73%	25%	100%
Offre disponible	1	1	5	269	102	378
> en %	0%	0%	1%	71%	27%	100%

ANNEXE 13

OFFRE DISPONIBLE COLLECTIF + INDIVIDUEL GROUPE

(hors residences - hors blocs)

	2021	2022	2023
SUR PLAN ▶	1 299	1 253	1 711
EN COURS ▶	888	1 040	1 151
LIVRÉS ▶	49	95	118
TOTAL ▶	2 236	2 388	2 980

SCOT DE LILLE

ANALYSE SECTORIELLE COLLECTIF 2023

ANNEXE 14

SECTEURS	«RÉSERVATIONS NETTES Secteur Marchand *»			% TVA réduite / UTIL**	MISE EN VENTE (hors ventes en bloc)	OFFRE DISPONIBLE (hors ventes en bloc) ***				PRIX MOYEN RÉSERVÉ hors stationnement (hors ventes en bloc)				Ventes en bloc (en nombre)
	TOTAL	UTIL	IP			TOTAL	SP	EC	LIV	TVA normale			TVA réduite	
										GLOBAL	UTIL	IP	GLOBAL	
Bois Blancs	15	11	4	91%	0	12	0	12	0	5 610 €	5 525 €	5 636 €	2 225 €	0
CHR	8	8	0	88%	0	6	0	6	0	4 362 €	4 362 €	-	2 152 €	0
Faubourg de Bethune	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Fives	9	8	1	88%	14	15	0	7	8	3 285 €	3 285 €	-	2 797 €	0
Hellemmes	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Lille Centre	23	10	13	-	0	26	0	16	10	5 825 €	5 625 €	6 036 €	-	0
Lille Sud	31	22	9	77%	0	28	0	16	12	3 650 €	3 644 €	3 653 €	2 373 €	0
Lomme	23	-1	24	300%	0	35	21	4	10	3 694 €	3 349 €	3 768 €	2 783 €	0
Moulines	2	2	0	100%	0	2	0	2	0	-	-	-	4 849 €	0
Saint Maurice Pellevoisin	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Vauban Esquermes	1	0	1	-	32	31	0	31	0	7 446 €	-	7 446 €	-	0
Vieux Lille	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Wazemmes	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Territoire Lillois	112	60	52	67%	46	155	21	94	40	4 548 €	4 680 €	4 477 €	2 479 €	0
Armentierois Vallée De La Lys	85	29	56	41%	194	285	161	124	0	3 918 €	4 234 €	3 824 €	2 767 €	0
Couronne Nord Lille	139	48	91	-	255	456	283	161	12	4 792 €	4 906 €	4 689 €	2 744 €	55
Couronne Sud Lille	87	19	68	16%	54	179	77	95	7	3 920 €	3 622 €	4 011 €	2 707 €	103
Territoire Des Weppes	6	0	6	-	0	148	108	40	0	3 726 €	3 579 €	3 785 €	-	0
Territoire Est Lille	71	19	52	11%	13	128	72	55	1	4 541 €	4 735 €	4 428 €	3 561 €	0
Territoire Roubaisien	81	52	29	40%	257	632	373	235	24	4 175 €	4 302 €	4 060 €	2 923 €	240
Tourquennois Vallée De La Lys	170	47	123	53%	259	436	240	170	26	3 680 €	3 739 €	3 665 €	2 737 €	45
Mel (Hors Ter.lillois)	639	214	425	29%	1 032	2 264	1 314	880	70	4 205 €	4 422 €	4 091 €	2 804 €	443
TOTAL LILLE METROPOLE (MEL)	751	274	477	38%	1 078	2 419	1 335	974	110	4 247 €	4 454 €	4 139 €	2 655 €	443
C.C Pévèle Carembault	54	49	5	2%	197	183	167	16	0	3 607 €	3 621 €	3 449 €	3 172 €	0
Total Ext. MEL	54	49	5	2%	197	183	167	16	0	3 607 €	3 621 €	3 449 €	3 172 €	0
TOTAL SCOT DE LILLE	805	323	482	32%	1 275	2 602	1 502	990	110	4 208 €	4 331 €	4 133 €	2 660 €	443

* Réservations nettes Secteur Marchand = réservations brutes - désistements / ** Si un % est négatif = les réservations en TVA réduite correspondent à un total net de désistements (UTIL = utilisateur / IP = investisseur privé) / *** Offre disponible en fin de période: SP = sur plan / EC = en cours de construction / LIV = livrée

SCOT DE LILLE

ANALYSE SECTORIELLE INDIVIDUEL GROUPÉ 2023

ANNEXE 15

SECTEURS	«RÉSERVATIONS NETTES Secteur Marchand *»			% TVA réduite / UTIL**	MISE EN VENTE (hors ventes en bloc)	OFFRE DISPONIBLE (hors ventes en bloc) ***				PRIX MOYEN RÉSERVÉ hors stationnement (hors ventes en bloc)				Ventes en bloc
	TOTAL	UTIL	IP			TVA normale			TVA réduite					
						GLOBAL	UTIL	IP	GLOBAL					
Bois Blancs	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
C.H.R.	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Faubourg de Béthune	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Fives	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Hellemmes	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Lille Centre	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Lille Sud	-5	-5	0	100%	0	5	0	5	0	-	-	-	-	0
Lomme	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Moulins	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
St Maurice Pellevoisin	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Vauban Esquermes	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Vieux Lille	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Wazemmes	0	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Territoire Lillois	-5	-5	0	100%	0	5	0	5	0	-	-	-	-	0
Armentierois Vallée de La Lys	25	25	0	60%	51	44	22	22	0	2 915 €	2 915 €	-	2 351 €	0
Couronne Nord Lille	1	1	0	-100%	7	24	24	0	0	4 034 €	4 034 €	-	-	9
Couronne Sud Lille	20	20	0	100%	0	0	0	0	0	-	-	-	2 380 €	0
Territoire des Weppes	3	3	0	-	0	26	5	21	0	3 436 €	3 436 €	-	-	4
Territoire Est Lille	3	3	0	-	20	26	20	6	0	4 232 €	4 232 €	-	-	0
Territoire Roubaisien	15	16	-1	63%	0	70	5	60	5	3 660 €	3 636 €	4 656 €	2 669 €	0
Tourquennois Vallée de la Lys	18	14	4	21%	60	95	58	34	3	3 447 €	3 451 €	3 433 €	2 466 €	0
MEL (HORS TER. LILLOIS)	85	82	3	57%	138	285	134	143	8	3 462 €	3 456 €	3 540 €	2 486 €	13
TOTAL LILLE METROPOLE (MEL)	80	77	3	55%	138	290	134	148	8	3 462 €	3 456 €	3 540 €	2 486 €	13
C.C Pévèle Carembault	3	3	0	-	67	88	75	13	0	3 675 €	3 675 €	-	2 823 €	8
Total Ext. MEL	3	3	0	-	67	88	75	13	0	3 675 €	3 675 €	-	2 823 €	8
TOTAL SCOT DE LILLE	83	80	3	53%	205	378	209	161	8	3 479 €	3 475 €	3 540 €	2 530 €	21

* Réservations nettes Secteur Marchand = réservations brutes - désistements / ** Si un % est négatif = les réservations en TVA réduite correspondent à un total net de désistements (UTIL = utilisateur / IP = investisseur privé) / *** Offre disponible en fin de période: SP = sur plan / EC = en cours de construction / LIV = livrée

SCOT DE LILLE

COLLECTIF

TVA NORMALE

HORS VENTES EN BLOC

HORS STATIONNEMENT

ANNEXE 16

Tranche prix moyen au m ² réservé	2022		2023	
	NB	%	NB	%
Jusqu'à 2000 €	0	0%	0	0%
2001 à 2250 €	2	0%	0	0%
2251 à 2500 €	2	0%	2	0%
2501 à 2750 €	9	1%	11	1%
2751 à 3000 €	61	3%	24	3%
3001 à 3250 €	170	10%	40	4%
3251 à 3500 €	188	11%	69	8%
3501 à 3750 €	184	10%	117	13%
3751 à 4000 €	251	14%	151	17%
4001 à 4250 €	222	13%	111	12%
4251 à 4500 €	191	11%	69	8%
4501 à 4750 €	157	9%	86	10%
4751 à 5000 €	94	5%	67	7%
Plus de 5000 €	235	13%	156	17%
	1766	100%	903	100%

Analyse effectuée sur les données réservations brutes



MEMBRES DE DROIT

FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS Hauts de France - FPI Hauts de France
UNION REGIONALE POUR L'HABITAT - UR HABITAT

MEMBRES ACTIFS

ADIM NORD PICARDIE
ASTRID PROMOTION
BC NEOXIMO
BOUYGUES IMMOBILIER
CAPELLI Hauts de France
COGEDIM
COPRONORD - HABITAT 62/59
CREER PROMOTION
DAVRIL PROMOTION
DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
DUBOIS PROMOTION
DUVAL PROMOTION
EDOUARD DENIS DEVELOPPEMENT
EIFFAGE IMMOBILIER NORD PAS DE CALAIS
EUROPEAN HOMES
ESCAUT HABITAT
ESPACE PROMOTION France
GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES
HABITAT DU NORD COOP
ICADE PROMOTION
K.I.C.
KAUFMAN ET BROAD FLANDRES
LE BLAN PROMOTION
LILLE METROPOLE HABITAT
LOGER HABITAT
LOGINOR
MARIGNAN NORD
MON ABRI
NACARAT
NEXITY NORD
NHOOD SERVICES France
NOREVIE
NOTRE FOYER
ORIA PROMOTION

PRIMA
PROJECTIM
PROMOGIM
PROMONEUF FICREDIM
PROMOTION PICHET
QUARTUS
RAMERY IMMOBILIER
REALITES MAÎTRISE D'OUVRAGE
SIGLA NEUF
SOFIM AMENAGEMENT
TAGERIM PROMOTION
TISSERIN HABITAT
TISSERIN PROMOTION
3F NOTRE LOGIS
URBAXIM
VILOGIA PREMIUM
VINCI IMMOBILIER

MEMBRES PARTENAIRES

BANQUE CIC NORD-OUEST
BANQUE POPULAIRE NORD
BPCE
CAISSE EPARGNE HAUTS DE FRANCE
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE DES
NOTAIRES DU NORD PAS DE CALAIS
CREDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE
CREDIT FONCIER EXPERTISE BPCE
CU ARRAS
EPF
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE
SEM VILLE RENOUVELEE
SOCIETE GENERALE / SGFI



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Hauts-de-France

Ont collaboré à ce document : Jean-Michel SÈDE, Sébastien BEUREL,
Vincent CATRICE, Alexandra HUVENNE & Lucrèce MASUREL
Graphisme : www.fannyduriez.com
Impression : Technicom