

1985
n° 114

PRIX : 35 F

statistiques
et études générales

I.S.S.N. 0184 6892

Enquête sur la commercialisation
des logements neufs
(résultats du 2^e trimestre 1984)

Résultats de la construction neuve
France entière - octobre 1984

La Division de l'Information Statistique et de la Diffusion

propose aux lecteurs des publications
de la **DIRECTION DES AFFAIRES ECONOMIQUES
ET INTERNATIONALES** :

- **l'accès au fichier** des statistiques
de la construction neuve
- un service de **renseignements téléphoniques**
575-62-58, poste 46-47

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Urbanisme,
du Logement et des Transports

**STATISTIQUES
ET ETUDES
GENERALES**

N° 114

Bulletin rédigé par le Bureau des Etudes Financières
et Fiscales de la Direction de la Construction,
2 avenue du Parc de Passy, 75775 Paris cédex 16 -
Tél.: 593-91-92.

Diffusé par :

LA DOCUMENTATION FRANÇAISE
29-31, quai Voltaire - 75340 PARIS CEDEX 07
TEL : 261-50-10
TELEX : 204826 DOCFRAN PARIS

Le numéro : 35 F

L'abonnement (10 numéros) : France et étranger :
333 FF

Commande adressée à :

LA DOCUMENTATION FRANÇAISE
124, rue Henri-Barbusse, 93308 AUBERVILLIERS
CEDEX

Règlement à réception de la facture :

Bureaux de vente :
29, quai Voltaire - 75340 PARIS CEDEX 07
165, rue Garibaldi - 69401 LYON CEDEX 03

**La reproduction partielle ou totale des statistiques et études diffusées dans ce bulletin est
autorisée sous réserve de l'indication des sources.**

MINISTÈRE DE L'URBANISME, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

DIRECTION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET INTERNATIONALES

E.C.L.N.

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs
est réalisée par
les Directions Régionales de l'Équipement

Résultats du 2^e trimestre 1984

**RÉSULTATS
DE LA CONSTRUCTION NEUVE**

France entière - octobre 1984

SERVICE DES ACTIONS STATISTIQUES

**DIVISION DES ENQUÊTES
SUR LE MARCHÉ DU BATIMENT**

Conception et réalisation
par la Division
de l'Information Statistique
et de la Diffusion (S/D)

ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS Résultats du 2^e trimestre 1984

Pages

note au lecteur	5
définitions	6

ENSEMBLE DE LA FRANCE

<i>volumes</i> par secteur de financement et type de construction	
- mis en vente pour la première fois	9
- logements vendus	10
- logements disponibles à la vente	11
- délai d'écoulement des stocks	12
- taux de renouvellement des stocks	13
<i>prix</i> moyen des logements vendus	14

RÉSULTATS RÉGIONAUX*

<i>volumes et prix</i>	Ile-de-France	16	Franche-Comté	32
	Champagne-Ardenne	18	Pays de la Loire	34
	Picardie	20	Bretagne	36
	Haute-Normandie	22	Limousin	38
	Centre	24	Rhône-Alpes	40
	Bourgogne	26	Auvergne	42
	Lorraine	28	Languedoc-Roussillon	44
	Alsace	30	Provence-Alpes-Côte-d'Azur	46
			Midi-Pyrénées	48

annexe technique	49
------------------	----

RÉSULTATS DE LA CONSTRUCTION NEUVE France entière - octobre 1984

51

(*) Les résultats des régions Basse-Normandie, Nord-Pas-de-Calais, Aquitaine, Poitou-Charentes et Corse ne sont pas disponibles.

adresses DRE

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs étant décentralisée, la publication ne comprend qu'une partie des résultats régionaux disponibles.

Des résultats à niveau géographique plus fin peuvent être obtenus auprès des Directions Régionales de l'Équipement (Cellules Statistiques Régionales).

ALSACE	9, rue de Boston - B.P. 1040 F 67070 STRASBOURG-CEDEX	(16.88) 61.30.76
AQUITAINE	7-9, rue Ch. Monselet 33080 BORDEAUX-CEDEX	(16.56) 40.00.55
AUVERGNE	31, rue Pélissier BP 145 63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX	(16.73) 91.41.41
BASSE-NORMANDIE	Rue des Terrasses - B.P. 264 14006 CAEN-CEDEX	(16.31) 86.02.84
BOURGOGNE	57, rue de Mulhouse 21033 DIJON-CEDEX	(16.80) 66.81.18
BRETAGNE	7, boulevard de la Liberté 35021 RENNES-CEDEX	(16.99) 30.37.81
CENTRE	12, place de l'Etape - B.P. 2413 45032 ORLÉANS-CEDEX	(16.38) 53.40.30
CHAMPAGNE-ARDENNE	47, rue Kellermann 51022 CHALONS-SUR-MARNE CEDEX	(16.26) 68.55.42
CORSE	2, rue des Trois Marie 20184 AJACCIO	(15.95) 21.05.25
FRANCHE-COMTÉ	17, avenue Siffert 25030 BESANÇON-CEDEX	(16.81) 81.36.34
HAUTE-NORMANDIE	Cité Administrative Saint Sever 76032 ROUEN-CEDEX	(16.35) 88.81.44
ILE-DE-FRANCE	DUOL 21-23, rue Miollis - 75015 PARIS	567.55.03
LANGUEDOC-ROUSSILLON	520, allée Henri-II de Montmorency 34064 MONTPELLIER-CEDEX	(16.67) 65.09.08
LIMOUSIN	30-32, cours Gay-Lussac 87000 LIMOGES	(16.55) 79.56.50
LORRAINE	100, route de Thionville - B.P. 1021 57036 METZ-CEDEX	(16.08) 732.21.55
MIDI-PYRÉNÉES	Cité administrative 8, boulevard d'Arcole 31074 TOULOUSE-CEDEX	(16.61) 62.25.62
NORD - PAS-DE-CALAIS	4, rue de Bruxelles 59019 LILLE-CEDEX	(16.20) 56.92.88
PAYS DE LOIRE	Maison de l'Administration Nouvelle 93, rue de la Bastille 4400 NANTES	(16.40) 20.59.40
PICARDIE	Cité Administrative 56, rue Jules-Barni 80040 AMIENS-CEDEX	(16.22) 92.09.81
POITOU-CHARENTES	19, rue Saint-Louis 86021 POITIERS-CEDEX	(16.49) 88.27.83
PROVENCE-ALPES COTE D'AZUR	37, boulevard Périer 13295 MARSEILLE-CEDEX 2	(16.91) 53.31.00
RHONE-ALPES	55, rue Mazenod 69426 LYON-CEDEX 3	(16.78) 60.25.43

La présente brochure a pour objet de présenter des résultats trimestriels nationaux et régionaux issus de l'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs effectuée par les « cellules statistiques » des Directions Régionales de l'Équipement.

Les résultats nationaux* ont été estimés à partir des données régionales disponibles qui couvrent 80 % du marché national. Certaines régions ne peuvent, en effet, pas encore reprendre régulièrement la réalisation de l'enquête, soumise depuis 1981 à des contraintes essentiellement budgétaires qui ont entraîné une organisation différente de son exploitation ou l'abandon momentané.

Les résultats régionaux comprennent les observations trimestrielles pour l'ensemble de la région et certaines agglomérations et zones touristiques importantes.

Par suite d'un réajustement de l'échantillon en Ile-de-France, les résultats concernant cette région ont dû être recalculés sur les huit derniers trimestres. Le rattrapage est surtout sensible sur les mises en vente. Les tableaux nationaux ont évidemment également été rectifiés en conséquence, sans que l'évolution d'un trimestre sur l'autre en soit sensiblement affectée.

(*) Il s'agit, dans cette brochure, de chiffres définitifs qui peuvent être différents des estimations provisoires publiées dans la série « Informations rapides » des NOTES VERTES ÉCONOMIQUES du Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports. Les estimations provisoires sont en effet calculées à partir d'un nombre plus limité de chiffres régionaux.

LOGEMENTS MIS EN VENTE : logements offerts à la vente pour la première fois au cours du trimestre d'enquête.

LOGEMENTS VENDUS : logements ayant fait l'objet d'une réservation au cours du trimestre d'enquête.

LOGEMENTS DISPONIBLES : logements offerts à la vente et invendus à la fin du trimestre d'enquête.

DÉLAI D'ÉCOULEMENT DU STOCK DE LOGEMENTS OFFERTS : nombre de mois, à compter de la fin du trimestre d'enquête, qui seraient nécessaires à l'écoulement du stock si les ventes se poursuivaient au rythme observé au cours du trimestre d'enquête.

C'est le rapport :
$$\frac{\text{logements disponibles au début du trimestre}}{\text{logements vendus au cours du trimestre}} \times 3$$

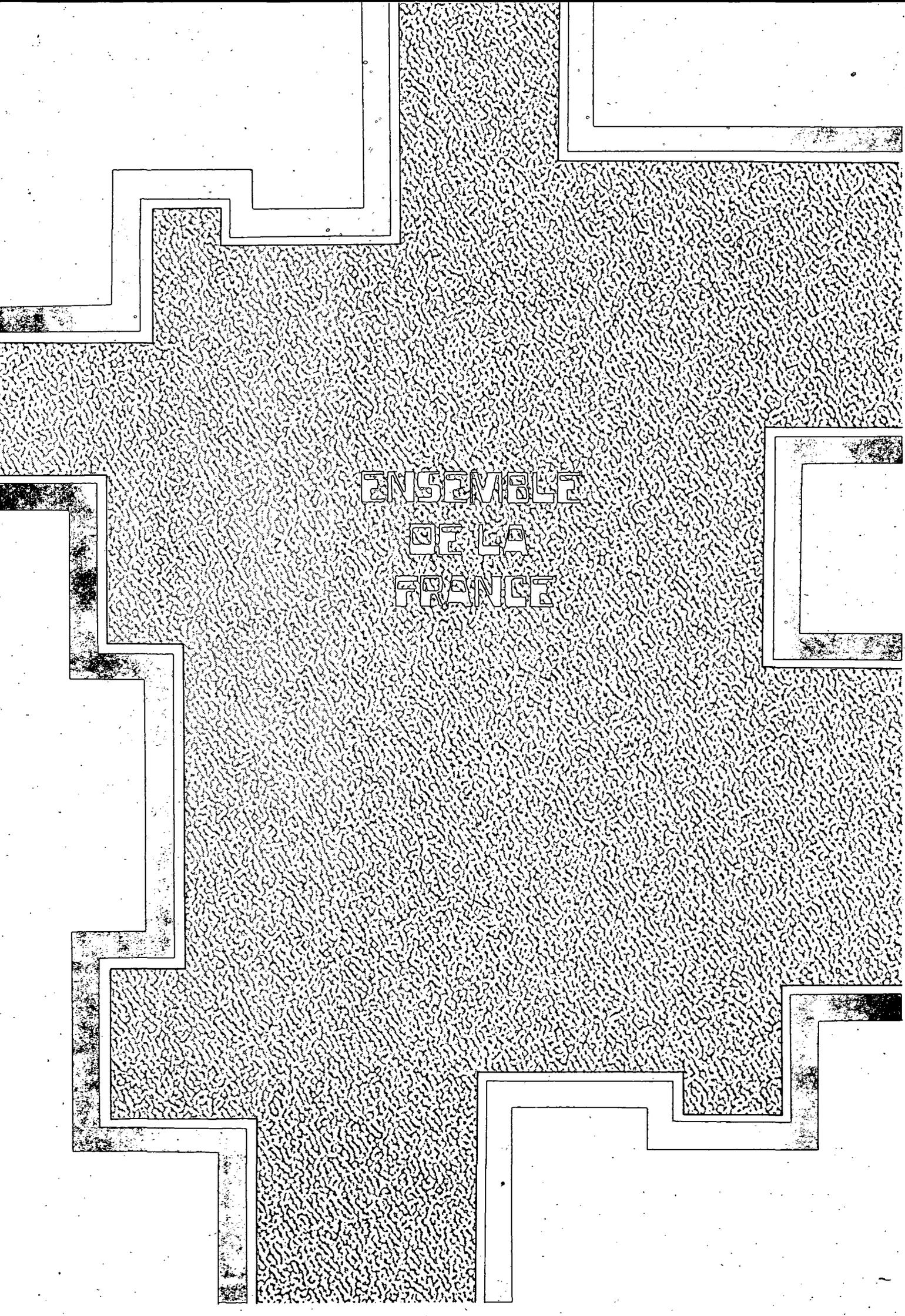
TAUX DE RENOUVELLEMENT DES STOCKS :

$$\frac{\text{logements mis en vente pour la première fois au cours du trimestre}}{\text{logements disponibles en début de trimestre}}$$

PRIX MOYENS AU M² DES LOGEMENTS COLLECTIFS : prix moyens au m² (garage exclus) des logements collectifs réservés au cours du trimestre d'enquête.

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS : prix moyens des logements individuels réservés au cours du trimestre. Il s'agit du prix global de la maison individuelle y compris le terrain exprimé en milliers de francs.

n.d. chiffres non disponibles.



ENSEMBLE
DE LA
FRANCE

**NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN VENTE POUR LA PREMIÈRE FOIS
PAR SECTEUR DE FINANCEMENT ET PAR TYPE DE CONSTRUCTION**

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 1983				
	individuel	7 600	1 420	1 260	10 280
	collectif	4 420	2 270	7 570	14 260
	ensemble	12 020	3 690	8 830	24 540
	2^e trimestre 1983				
	individuel	5 750	950	1 160	7 860
	collectif	2 780	1 310	6 160	10 250
	ensemble	8 530	2 260	7 320	18 110
	3^e trimestre 1983				
	individuel	3 900	900	1 450	6 250
	collectif	2 920	2 300	6 280	11 500
	ensemble	6 820	3 200	7 730	17 750
	4^e trimestre 1983				
	individuel	5 720	1 140	980	7 840
	collectif	3 560	2 230	4 100	9 890
	ensemble	9 280	3 370	5 080	17 730
	1^{er} trimestre 1984				
	individuel	6 590	990	1 160	8 740
	collectif	3 710	2 070	4 750	10 530
	ensemble	10 300	3 060	5 910	19 270
	2^e trimestre 1984				
	individuel	4 680	760	1 480	6 920
	collectif	3 440	2 290	3 440	9 170
	ensemble	8 120	3 050	4 920	16 090

**NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS
PAR SECTEUR DE FINANCEMENT ET PAR TYPE DE CONSTRUCTION**

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 1983				
	individuel	6 690	1 730	1 630	10 050
	collectif	3 810	2 830	9 520	16 160
	ensemble	10 500	4 560	11 150	27 210
	2^e trimestre 1983				
	individuel	6 420	1 650	1 120	9 190
	collectif	2 950	2 450	8 110	13 510
	ensemble	9 370	4 100	9 230	22 700
	3^e trimestre 1983				
	individuel	4 840	1 370	1 390	7 600
	collectif	2 700	2 440	8 360	13 500
	ensemble	7 540	3 810	9 750	21 100
	4^e trimestre 1983				
	individuel	6 110	1 530	1 100	8 730
	collectif	3 850	2 570	6 390	12 810
	ensemble	9 960	4 100	7 490	21 540
	1^{er} trimestre 1984				
	individuel	6 130	1 510	1 080	8 720
	collectif	4 010	2 730	6 970	13 710
	ensemble	10 140	4 240	8 050	22 430
	2^e trimestre 1984				
	individuel	5 300	1 610	1 190	8 100
	collectif	3 270	2 570	6 270	12 110
	ensemble	8 570	4 180	7 460	20 210

**NOMBRE DE LOGEMENTS DISPONIBLES A LA VENTE
PAR SECTEUR DE FINANCEMENT ET PAR TYPE DE CONSTRUCTION**

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 1983				
	individuel	18 400	7 070	5 000	30 470
	collectif	14 560	14 070	40 900	69 530
	ensemble	32 960	21 140	45 900	100 000
	2^e trimestre 1983				
	individuel	17 730	6 840	5 460	30 030
	collectif	14 260	13 720	40 460	68 440
	ensemble	31 990	20 560	45 920	98 470
	3^e trimestre 1983				
	individuel	16 960	6 610	5 640	29 210
	collectif	14 510	13 730	37 890	66 130
	ensemble	31 470	20 340	43 530	95 340
	4^e trimestre 1983				
	individuel	16 730	6 320	5 520	28 570
	collectif	14 910	13 730	35 660	64 300
	ensemble	31 640	20 050	41 180	92 870
	1^{er} trimestre 1984				
	individuel	16 990	5 660	5 270	27 920
	collectif	15 030	13 150	34 080	62 260
	ensemble	32 020	18 810	39 350	90 180
	2^e trimestre 1984				
	individuel	15 660	5 320	5 440	26 420
	collectif	14 500	12 110	31 500	58 110
	ensemble	30 160	17 430	36 940	84 530

**DÉLAI D'ÉCOULEMENT DES STOCKS
PAR SECTEUR DE FINANCEMENT ET PAR TYPE DE CONSTRUCTION**

en mois

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libré	Ensemble
	1^{er} trimestre 1983				
	individuel	9	15	13	11
	collectif	11	15	14	13
	ensemble	10	15	14	12
	2^e trimestre 1983				
	individuel	9	13	13	10
	collectif	15	17	15	15
	ensemble	11	15	15	13
	3^e trimestre 1983				
	individuel	11	15	12	12
	collectif	16	17	15	15
	ensemble	13	16	14	14
	4^e trimestre 1983				
	individuel	8	13	15	10
	collectif	11	16	18	15
	ensemble	9	15	17	13
	1^{er} trimestre 1984				
	individuel	8	13	15	10
	collectif	11	15	15	14
	ensemble	9	14	15	12
	2^e trimestre 1984				
	individuel	10	11	13	10
	collectif	14	15	16	15
	ensemble	11	14	16	13

**TAUX DE RENOUVELLEMENT DES STOCKS
PAR SECTEUR DE FINANCEMENT ET PAR TYPE DE CONSTRUCTION**

en %

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 1983				
	individuel	38	15	17	28
	collectif	30	17	17	20
	ensemble	35	16	17	23
	2^e trimestre 1983				
	individuel	31	13	23	26
	collectif	19	9	15	15
	ensemble	26	11	16	18
	3^e trimestre 1983				
	individuel	22	13	27	21
	collectif	20	17	16	17
	ensemble	21	16	17	18
	4^e trimestre 1983				
	individuel	34	17	17	27
	collectif	25	16	11	15
	ensemble	29	17	12	19
	1^{er} trimestre 1984				
	individuel	39	16	21	31
	collectif	25	15	13	16
	ensemble	33	15	14	21
	2^e trimestre 1984				
	individuel	28	14	28	25
	collectif	23	17	10	15
	ensemble	25	16	13	18

PRIX MOYEN AU M² DES LOGEMENTS COLLECTIFS VENDUSen francs au m²

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
1 ^{er} trimestre 1983	5 510	6 530	9 480	8 030
2 ^e trimestre 1983	5 670	6 630	9 460	8 120
3 ^e trimestre 1983	5 870	6 950	9 620	8 380
4 ^e trimestre 1983	5 830	6 970	9 830	7 784
1 ^{er} trimestre 1984	5 870	6 990	9 770	7 870
2 ^e trimestre 1984	6 000	7 350	9 820	8 260

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS VENDUS

en milliers de francs

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
1 ^{er} trimestre 1983	480	640	520	510
2 ^e trimestre 1983	490	670	510	520
3 ^e trimestre 1983	500	680	430	520
4 ^e trimestre 1983	504	663	466	530
1 ^{er} trimestre 1984	502	662	444	524
2 ^e trimestre 1984	514	730	377	536

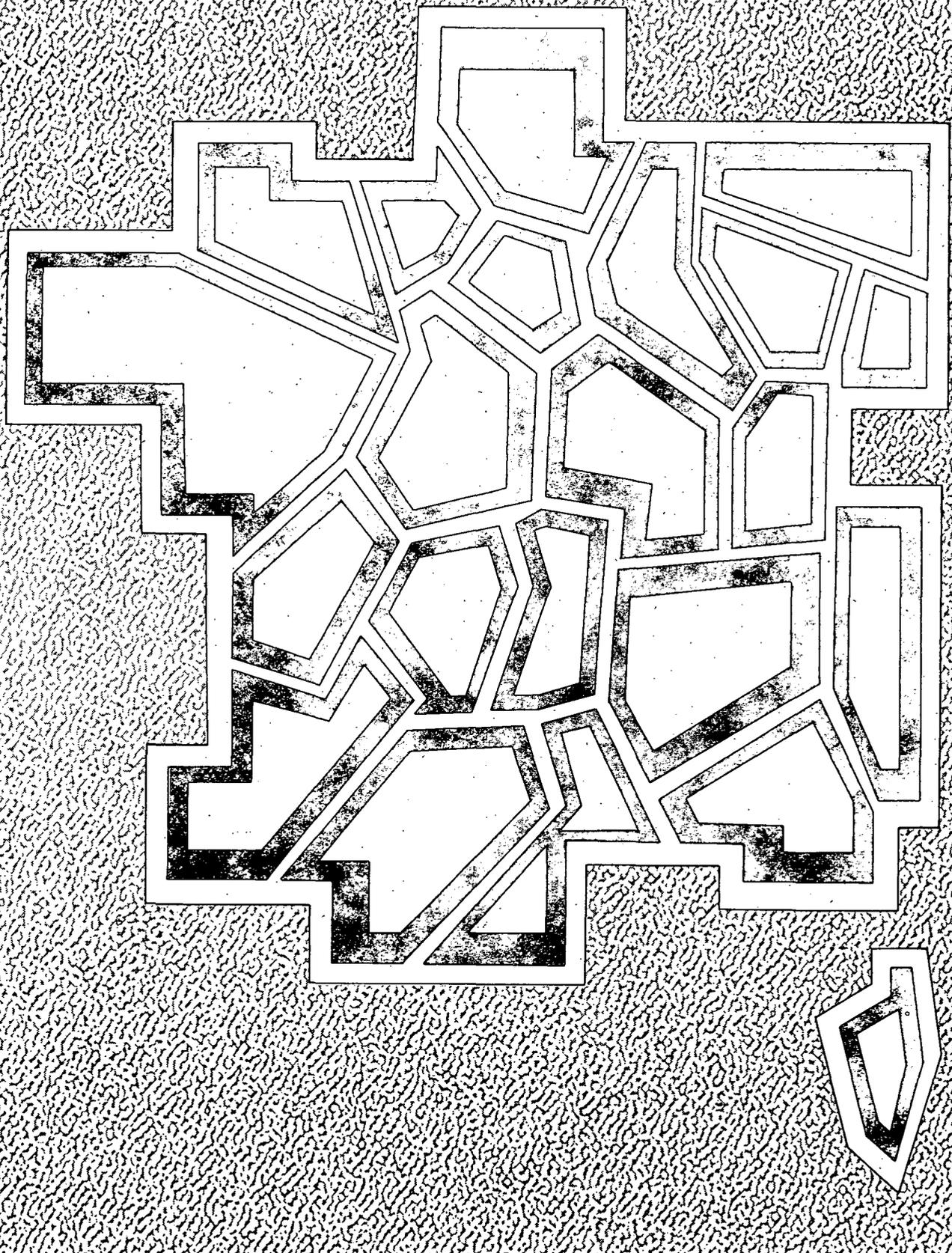
Le marché du logement neuf a connu au 2^e trimestre 1984 une dégradation importante : par rapport au 1^{er} trimestre, les ventes ont baissé de 10 %, les mises en vente de 17 %. Comparées aux résultats du 2^e trimestre 1983, les ventes sont en retrait de 11 %, les mises en ventes de 11 %.

Seulement 20 000 logements ont été vendus ce trimestre. Sur le marché de la maison individuelle groupée, le secteur aidé par l'Etat accuse une diminution de 14 % par rapport au trimestre précédent, alors que les niveaux des autres secteurs de financement sont stables.

Dans le collectif, même si leur niveau est inférieur à celui du trimestre précédent, les ventes dans le secteur aidé progressent de 11 % par rapport au 2^e trimestre 1983.

La baisse de l'offre nouvelle est surtout importante dans les secteurs de la maison individuelle « aidé par l'Etat » et du logement collectif non aidé.

RECAPITULATION REGIONALE



ILE-DE-FRANCE

Les résultats du 2^e trimestre 1984, observés en Ile-de-France, marquent une stagnation de l'offre nouvelle et une légère augmentation des ventes par rapport au trimestre précédent, et par rapport aux niveaux relevés il y a un an.

Dans le secteur aidé par l'Etat, collectif, les ventes chutent de 15 % par rapport au 1^{er} trimestre 1984, alors qu'elles stagnent dans l'individuel.

Dans le secteur du prêt conventionné, les ventes augmentent de 30 % par rapport au trimestre précédent.

Les ventes d'appartements, dans le secteur libre, diminuent de 14 % en un trimestre. Elles se situent au même niveau qu'il y a un an.

Dans tous les secteurs de financement, le stock de logements neufs disponibles à la vente continue de baisser.

Les prix moyens des logements vendus ont augmenté en un an de 5 % dans le secteur aidé, de 13 % dans le secteur du prêt conventionné, de 7 % dans le secteur libre.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	731	1 013	2 547	573	767	719	3 807	6 514
	P.C.	275	704	1 724	849	495	508	1 731	8 776
	secteur libre	103	96	219	635	135	613	2 195	12 235
	ensemble	1 109	1 813	4 400	691	1 397	1 840	7 733	9 134

ILE-DE-FRANCE

Volumés		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	3 125	2 537	1 566	2 553	2 595	2 506
	ventes	3 537	3 336	2 907	3 621	3 577	3 653
	disponibles	16 651	16 101	15 031	14 345	13 245	12 133
PARIS	mis en vente	105	220	26	46	-	-
	ventes	183	184	161	252	206	183
	disponibles	1 428	1 416	1 300	1 217	989	823

(*) Les résultats présentés dans cette brochure diffèrent de ceux précédemment publiés du fait d'un réajustement de l'échantillon (cf. page 5).

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	675	649	702	657	658	691
	collectif	8 270	8 482	8 632	8 695	9 053	9 134
PARIS	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	14 426	13 868	13 827	14 658	16 771	14 683

CHAMPAGNE-ARDENNE

Très peu de logements mis en vente pour la première fois au 2^e trimestre 1984. Ces offres nouvelles ont lieu uniquement dans la Marne (hors zone de Reims) et dans la Haute-Marne.

Les ventes tombent à un niveau jamais atteint en Champagne-Ardenne. Dans l'Aube, alors qu'elles s'étaient maintenues au 1^{er} trimestre 1984, elles s'effondrent de 56 % (aussi bien en individuel qu'en collectif).

Malgré la chute du collectif dans la zone de Reims, la vente est stable dans le département de la Marne grâce à la bonne vente des individuels dans le reste du département. En Haute-Marne, la vente reste à un niveau faible malgré une remontée par rapport au 1^{er} trimestre 1984.

Le stock de logements disponibles en Champagne-Ardenne reste équivalent à celui du trimestre précédent ; diminution dans les Ardennes et l'Aube (pas de nouvelles mises en vente), augmentation dans la Marne et la Haute-Marne.

Au niveau régional, le délai d'écoulement des stocks s'allonge légèrement ; il double quasiment dans l'Aube, il diminue uniquement dans le département de la Haute-Marne.

Le prix moyen des 5 pièces en P.A.P. (le plus vendu au niveau régional) est stable par rapport au trimestre précédent 479 000 F contre 481 000 F.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	60	101	378	477	56	30	378	5 078
	P.C.	-	11	31	539	-	6	69	5 594
	secteur libre	-	-	16	-	-	1	65	8 333
	ensemble	60	112	425	483	56	37	512	5 249

CHAMPAGNE-ARDENNE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	236	261	155	83	168	116
	ventes	261	265	172	323	177	149
	disponibles	1 236	1 266	1 222	945	929	937
TROYES	mis en vente	23	31	70	17	16	-
	ventes	39	35	31	54	49	22
	disponibles	315	311	349	286	257	236
REIMS	mis en vente	58	110	47	12	66	22
	ventes	48	89	42	96	47	36
	disponibles	288	311	316	237	250	236

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	445	461	475	468	490	483
	collectif	4 841	4 930	4 945	5 177	5 559	5 249
TROYES	individuel	482	512	484	458	502	516
	collectif	5 017	5 144	5 324	4 929	5 466	5 268
REIMS	individuel	457	465	482	488	510	524
	collectif	5 462	5 099	4 660	5 509	6 304	5 330

PICARDIE

Les ventes en région Picardie ont augmenté légèrement par rapport au trimestre précédent, entraînant une réduction du stock disponible qui reste toujours à un niveau élevé : 177 logements vendus pour 1 185 logements disponibles, soit environ 15 %.

Il est à noter que la progression des ventes constatée est essentiellement due à une légère reprise du marché dans les zones rurales des départements de l'Aisne et de la Somme, situation qui n'apparaît pas dans le département de l'Oise.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	-	51	149	n.d.	-	8	161	n.d.
	P.C.	14	46	290	n.d.	-	7	121	n.d.
	secteur libre	6	42	226	n.d.	-	23	238	n.d.
	ensemble	20	139	665	n.d.	-	38	520	n.d.

HAUTE-NORMANDIE

Seine-Maritime : Les ventes ont diminué de 23 % par rapport à un premier trimestre déjà assez faible. En pavillons, la baisse affecte aussi bien les Prêts Conventionnés que les P.A.P. En immeubles, P.C. et secteur libre s'améliorent, tandis que les ventes de P.A.P. chutent de 71 %. Devant la lenteur avec laquelle le stock P.A.P. s'écoule en collectifs, certains projets ont été abandonnés par les promoteurs avant mise en vente (88 logements ce trimestre) et, malgré un taux de renouvellement des stocks assez élevé, il y a encore 1 137 P.A.P. collectifs en attente de commercialisation. La situation est très différente en prêt conventionné collectif : le stock potentiel est nul.

Eure : Les ventes de pavillons au premier trimestre 1984 avaient été excellentes, très supérieures à la moyenne habituelle. La chute du second trimestre n'en paraît que plus spectaculaire.

Le secteur collectif a beaucoup mieux résisté. Même si les ventes restent inférieures à la moyenne, elles sont en amélioration par rapport au premier trimestre. Elles sont de plus assez bien réparties entre les divers financements, au lieu d'être concentrées en P.A.P. comme celles des pavillons.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	90	132	591	496	55	64	422	5 627
	P.C.	-	16	118	570	27	35	366	6 335
	secteur libre	-	-	-	-	23	27	211	7 022
	ensemble	90	148	716	504	105	126	999	6 065

HAUTE-NORMANDIE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	499	146	534	270	259	195
	ventes	467	437	382	420	422	274
	disponibles	2 278	1 897	2 115	1 937	1 799	1 715
ROUEN (agglo.)	mis en vente	201	94	311	187	81	137
	ventes	195	194	201	176	213	129
	disponibles	910	801	934	891	781	766
LE HAVRE (SDAU)	mis en vente	98	-	101	30	109	34
	ventes	78	71	64	89	76	57
	disponibles	400	299	339	283	321	308

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	483	500	504	490	474	504
	collectif	6 153	7 082	6 036	5 978	5 835	6 065
ROUEN (agglo.)	individuel	538	551	537	543	528	544
	collectif	5 496	6 097	5 741	5 922	5 818	6 272
LE HAVRE (SDAU)	individuel	475	482	487	496	475	483
	collectif	7 418	8 952	6 327	5 812	5 867	6 429

CENTRE

En assez nette reprise au cours des trois premiers mois de 1984, le marché du logement neuf paraît avoir quelque peu marqué le pas au cours du 2^e trimestre 84, avec notamment une tendance au fléchissement des transactions. Sur l'ensemble du 1^{er} semestre 84 cependant, le nombre de logements vendus a atteint un niveau équivalent à celui du 1^{er} semestre 83, aussi bien en individuel qu'en collectif.

La faiblesse persistante du nombre de programmes nouveaux mis en commercialisation s'est traduite par une nouvelle diminution du stock de logements disponibles (baisse en une année de 15 % pour l'habitat individuel, et de 28 % pour l'habitat collectif). Il est à noter que cette réduction des mises en vente s'accompagne depuis 83 d'un mouvement parallèle de diminution du stock de logements destinés à la vente, mais non encore commercialisés.

D'une façon générale la hausse moyenne des prix des logements mis en vente sur un an, est restée modérée, inférieure à la hausse générale des prix.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF				
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix	
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	209	238	1 024	476	-	59	287	5 670
	P.C.	-	21	160	515	17	77	465	6 169
	secteur libre	-	5	82	528	40	66	284	6 345
	ensemble	209	264	1 266	480	57	202	1 036	6 070

CENTRE

NOTA : Les chiffres « région » recouvrent les agglomérations de Bourges, Vierzon, Chartres, Dreux, Châteauroux, Tours, Blois, Vendôme, Orléans et Montargis.

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	435	273	223	308	504	266
	ventes	540	409	385	431	561	466
	disponibles	2 348	2 404	2 354	2 669	2 483	2 302
ORLÉANS (agglo.)	mis en vente	187	103	104	64	142	77
	ventes	184	163	135	144	186	141
	disponibles	917	910	891	821	649	592
TOURS (agglo.)	mis en vente	63	94	32	135	168	57
	ventes	158	126	100	123	140	126
	disponibles	592	525	457	486	513	469

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	469	475	480	486	471	480
	collectif	5 736	5 953	6 005	5 874	5 881	6 070
ORLÉANS (agglo.)	individuel	486	475	516	504	490	495
	collectif	5 850	5 922	5 839	5 725	5 604	5 830
TOURS (agglo.)	individuel	476	494	470	508	484	490
	collectif	5 925	6 635	6 858	6 199	6 406	6 191

BOURGOGNE

Au cours du deuxième trimestre 1984, le volume des ventes s'est réduit de 35 % par rapport au premier trimestre. Cette diminution est identique à celle constatée l'an dernier pour la même période de référence.

Le stock des logements disponibles (- 8 %) baisse pour le quatrième trimestre consécutif, de même que le stock potentiel des logements.

Cette mauvaise commercialisation entraîne un allongement des délais d'écoulement pour les 4 départements à l'exception du secteur individuel dans l'Yonne.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	26	53	273	502	58	85	660	5 378
	P.C.	-	4	26	469	11	91	945	5 983
	secteur libre	-	-	6	-	-	13	239	6 377
	ensemble	26	57	305	500	69	189	1 844	5 721

BOURGOGNE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	705	64	388	334	317	95
	ventes	563	358	311	436	379	246
	disponibles	2 437	2 207	2 323	2 308	2 292	2 149
DIJON (agglo.)	mis en vente	417	43	271	239	159	49
	ventes	299	178	134	241	213	134
	disponibles	1 027	965	1 121	1 144	1 113	1 018

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	458	469	455	449	491	500
	collectif	5 677	5 493	5 737	5 592	5 478	5 721
DIJON (agglo.)	individuel	518	542	527	524	596	591
	collectif	5 937	5 855	5 869	5 834	5 803	6 049

LORRAINE

Individuel

Les nouvelles mises en vente ont continué à décroître : leur volume était encore de 260 pavillons fin 1983 ; il était déjà descendu à 140 unités au trimestre précédent et, au cours de la période étudiée, il n'a porté que sur 70 maisons individuelles (deux tiers en Meurthe-et-Moselle et un tiers dans les Vosges). Le taux de renouvellement des stocks n'a donc été que de 7 % contre 13 % précédemment et 25 % à la fin de l'année 1983. Quant aux programmes en attente de commercialisation, leur consistance s'est sensiblement amenuisée : c'est seulement 1 000 pavillons qui sont susceptibles d'arriver sur le marché lorrain (1 200 précédemment). Il est vrai que les abandons de projets continuent à se manifester : pour les six premiers mois de l'année, c'est plus de 570 pavillons qui ont ainsi été retirés du stock en attente de commercialisation.

Poursuite du recul des ventes : leur volume est passé nettement en dessous des 200 unités, ce qui, pour le premier semestre 1984, conduit à 410 réservations contre 490 pour la même époque de 1983, soit un recul de 16 %. Une autre comparaison significative peut être faite entre ces deux périodes : les stocks disponibles à la fin juin 1984 sont d'environ 800 logements alors qu'ils étaient tout près des 1 000 à la fin juin 1983.

Collectif

En pourcentage, les stocks ont été renouvelés dans la même proportion qu'en début d'année, soit 7 % (le volume des nouvelles mises en vente ayant cependant quelque peu fléchi). Pour ce qui est des logements non encore commercialisés, leur nombre qui fléchissait depuis le trimestre 1983 (du fait d'importants abandons de projets) est revenu au niveau de la fin 1984, soit environ 2 900 appartements. Les retraits de programme n'ont touché cette fois que très peu de logements (une quarantaine) après les abandons massifs enregistrés en début d'année.

Moins de 200 appartements ont été réservés au cours de ce trimestre : le volume des ventes continue donc de décroître faiblement mais régulièrement. (380 logements pour les six premiers mois de 1984 contre 450 pour le premier semestre 1983).

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	71	150	605	502	36	74	530	6 077
	P.C.	-	15	186	503	27	65	594	6 210
	secteur libre	-	-	16	-	50	43	369	5 916
	ensemble	71	165	807	502	113	182	1 393	6 091

LORRAINE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	550	244	267	877	264	184
	ventes	474	471	427	600	445	347
	disponibles	2 714	2 497	2 370	2 707	2 549	2 200
METZ (ville)	mis en vente	149	30	0	42	8	-
	ventes	91	85	64	75	70	56
	disponibles	638	571	515	493	448	393
NANCY (ville)	mis en vente	12	10	16	102	-	50
	ventes	30	27	33	25	41	53
	disponibles	386	371	366	449	406	408

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	486	491	483	480	496	502
	collectif	5 650	5 702	6 106	5 865	6 153	6 091
METZ (ville)	individuel	501	512	515	525	525	545
	collectif	5 500	5 258	5 576	5 653	6 110	6 420
NANCY (ville)	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-
	collectif	6 067	5 835	6 731	5 983	6 099	6 348

ALSACE

Au second trimestre 1984, les ventes sur le marché du logement neuf en collectif diminuent de 20 %. Cette baisse, attendue à la suite des bons résultats du 1^{er} trimestre, est moins sensible dans le secteur aidé (financement P.A.P.). L'importance grandissante de ce secteur dans les ventes de la promotion immobilière – 32 % des ventes il y a un an contre 43 % maintenant –, au détriment du secteur libre, n'est pas sans conséquence au niveau du prix moyen au m².

Le prix moyen au m² des appartements vendus diminue de 3,4 % ce trimestre. Cette baisse, qui compense l'augmentation enregistrée au 1^{er} trimestre, s'explique par la plus forte concentration des achats dans les appartements de moindre prix. En effet, le prix moyen au m² d'un logement du secteur aidé est de 5 400 F alors qu'il s'élève à 6 300 F dans le secteur libre.

La diminution des stocks, amorcée au 4^e trimestre 1983, se poursuit sous l'effet de ventes supérieures à l'offre nouvelle et d'abandons de projets qui se commercialisent mal. En un an le nombre des appartements neufs libres à la vente a diminué de 14 %.

Les ventes de maisons individuelles chutent de 30 % au 2^e trimestre 1984 dans les deux départements alsaciens. L'offre nouvelle poursuit la baisse amorcée au 3^e trimestre 1983. Le prix de vente des maisons appartenant au secteur de financement aidé (88 % du total des ventes de logements individuels) a crû de 4 % en un an.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	45	83	359	525	227	259	844	5 437
	P.C.	-	7	140	572	237	157	791	5 901
	secteur libre	-	4	21	364	101	183	833	6 260
	ensemble	45	94	520	522	565	599	2 468	5 786

ALSACE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	785	720	677	438	705	610
	ventes	806	636	644	669	887	693
	disponibles	3 452	3 667	3 740	3 478	3 245	2 988
STRASBOURG (agglo.)	mis en vente	427	187	278	267	312	317
	ventes	303	257	291	303	346	325
	disponibles	1 448	1 413	1 448	1 391	1 368	1 353
COLMAR (agglo.)	mis en vente	20	313	32	-	75	-
	ventes	55	94	82	44	90	45
	disponibles	220	441	397	357	341	297
MULHOUSE (agglo.)	mis en vente	112	58	28	36	201	111
	ventes	159	94	59	91	166	126
	disponibles	688	690	629	560	599	576

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	529	489	526	531	516	522
	collectif	5 903	5 977	5 992	5 808	5 989	5 786
STRASBOURG (agglo.)	individuel	554	603	559	582	546	572
	collectif	6 349	6 437	6 258	6 093	6 110	6 067
COLMAR (agglo.)	individuel	528	331	397	478	404	587
	collectif	5 868	5 348	6 086	5 753	5 932	5 777
MULHOUSE (agglo.)	individuel	521	507	527	515	477	475
	collectif	5 068	5 328	5 210	5 163	5 202	5 077

FRANCHE-COMTÉ

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	10	51	310	460	25	49	419	5 380
	P.C.	-	4	44	428	-	24	360	5 814
	secteur libre	-	6	18	466	-	38	284	6 618
	ensemble	10	61	372	459	25	111	1 060	5 829

FRANCHE-COMTÉ

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	187	89	28	134	239	35
	ventes	297	224	238	179	293	172
	disponibles	1 596	1 584	1 401	1 491	1 458	1 432
BESANÇON (ZPIU)	mis en vente	40	15	9	24	102	25
	ventes	76	71	78	49	66	55
	disponibles	521	485	419	421	470	504

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	434	451	433	437	457	459
	collectif	5 638	5 730	5 754	5 893	6 267	5 829
BESANÇON (ZPIU)	individuel	460	507	449	436	475	477
	collectif	5 582	5 819	5 710	5 884	5 838	6 029

PAYS DE LA LOIRE

Individuels

Les mises en vente ont fortement diminué ce trimestre ainsi que les ventes. On constate une légère diminution du nombre des maisons disponibles à la vente. Le délai d'écoulement des stocks a lui augmenté de un mois ce trimestre.

Le prix moyen des maisons vendues ce trimestre est de 463 000 F (64 % des maisons sont vendues à moins de 500 000 F).

Collectifs

On a assisté à un trimestre morose.

Les mises en ventes et les ventes sont toujours faibles. Les stocks de logements disponibles diminuent. Le délai d'écoulement des stocks reste élevé.

Le prix moyen des appartements vendus ce trimestre a été de 6 829 F le m² (61 % des logements vendus le sont à moins de 7 500 F le m²).

Un seul département échappe à la grisaille de ce trimestre. La Vendée qui a connue une reprise aussi bien des mises en ventes que des ventes – en individuels comme en collectifs –.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	176	382	1 951	483	84	89	812	5 480
	P.C.	23	84	347	539	90	74	570	5 984
	secteur libre	200	80	569	291	216	243	1 044	8 167
	ensemble	399	546	2 867	463	390	406	2 426	6 829

PAYS DE LA LOIRE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	999	1 090	657	792	1 093	789
	ventes	1 042	1 098	1 060	1 019	997	952
	disponibles	5 292	5 424	5 264	5 190	5 433	5 293
LE MANS (C.U.)	mis en vente	17	107	30	22	127	43
	ventes	83	145	94	92	119	95
	disponibles	636	599	593	536	556	505
NANTES (SDAU)	mis en vente	338	380	162	363	398	162
	ventes	309	314	274	394	359	290
	disponibles	1 257	1 433	1 321	1 357	1 462	941
ANGERS (agglo.)	mis en vente	171	11	104	40	130	-
	ventes	188	127	139	129	162	123
	disponibles	1 059	924	966	859	835	754

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	454	458	454	488	475	463
	collectif	6 584	6 501	6 964	6 358	6 675	6 829
LE MANS (C.U.)	individuel	480	474	477	476	477	479
	collectif	6 155	5 156	5 928	6 557	6 309	6 676
NANTES (SDAU)	individuel	525	508	545	543	527	529
	collectif	5 884	6 133	6 594	5 970	6 252	5 805
ANGERS (agglo.)	individuel	435	446	451	482	476	497
	collectif	5 562	5 694	5 427	5 688	5 953	5 417

BRETAGNE

Forte hausse des mises en vente, effritement des ventes.

Au deuxième trimestre, les ventes de logements neufs baissent légèrement par rapport au premier trimestre (maisons : - 5 % ; appartements : - 6 %) tout en restant supérieures au deuxième trimestre de l'an dernier pour l'individuel (+ 4 %). Par contre, le nombre de logements mis en vente augmente fortement (maisons : + 20 % ; appartements : + 72 %).

Après un an de stagnation en individuel et de forte chute en collectif, le nombre de logements disponibles à la vente se redresse (maisons : + 7 % ; appartements : + 4 %).

La moyenne des prix des logements vendus a augmenté d'environ 5 % en individuel et 4 % en collectif depuis le début de l'année.

Par département, la hausse des mises en vente est surtout le fait de l'Ille-et-Vilaine et du Morbihan pour les maisons (respectivement + 60 % et + 135 % par rapport au trimestre dernier) et de l'Ille-et-Vilaine pour les appartements (463 appartements mis en vente, 10 fois plus qu'au premier trimestre).

Les ventes de maisons s'améliorent pour le deuxième trimestre consécutif dans le Morbihan et celles d'appartements s'y redressent. Par contre, après un bon premier trimestre la situation se détériore dans le Finistère.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	475	436	1 609	486	454	165	874	5 924
	P.C.	55	27	154	442	9	59	320	6 818
	secteur libre	49	26	154	300	21	192	880	8 341
	ensemble	579	489	1 917	473	484	416	2 074	6 889

BRETAGNE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	1 664	526	694	658	763	1 063
	ventes	1 368	928	794	892	956	905
	disponibles	4 687	4 360	4 199	3 988	3 791	3 991
BREST (C.U.)	mis en vente	244	99	90	156	233	38
	ventes	127	162	116	158	170	86
	disponibles	674	619	608	586	654	615
RENNES (SDAU)	mis en vente	433	92	255	133	81	461
	ventes	289	221	200	265	232	239
	disponibles	1 100	1 013	973	859	727	962

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	448	451	473	464	450	473
	collectif	6 269	6 449	6 926	6 604	6 578	6 889
BREST (C.U.)	individuel	554	487	510	514	512	515
	collectif	4 945	5 083	6 223	5 473	5 402	5 469
RENNES (SDAU)	individuel	533	512	525	503	540	538
	collectif	5 831	6 412	6 875	6 574	6 799	6 437

LIMOUSIN

Le volume des ventes oscille depuis le deuxième trimestre 1983 autour de 100 à 120 logements par trimestre, sur la période allant du premier trimestre 1982 au premier trimestre 1983, 120 à 150 logements étaient vendus chaque trimestre. Le rythme des ventes sur la région a donc diminué de 15 % environ.

Les mises en vente se sont maintenues durant le premier trimestre 1984 au même niveau qu'au premier semestre 1983. Depuis 3 ans, le nombre de logements mis en vente a très légèrement décliné.

Les délais d'écoulement des stocks sont relativement élevés par rapport à la moyenne nationale. Ils sont stables pour les collectifs mais diminuent régulièrement pour les individuels depuis le premier trimestre 1983.

L'écoulement des stocks est plus lent ce trimestre dans le secteur collectif que dans le secteur individuel.

Le collectif se caractérise également par des fluctuations plus importantes des prix. Ils se sont accrus du troisième trimestre 1982 jusqu'au troisième trimestre 1983 pour diminuer ensuite et se stabilisent maintenant à un niveau plus bas qu'en 1983.

Dans le secteur individuel, la hausse des prix est faible (9 % environ en francs courants entre le premier semestre 1983 et le premier semestre 1984).

Le marché est donc caractérisé par une baisse des prix, ou au mieux par un maintien à leur valeur antérieure, compte tenu de l'inflation.

La part des logements vendus, financés en P.A.P. s'accroît depuis le troisième trimestre 1983.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF				
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix	
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	20	55	260	463	9	19	79	5 250
	P.C.	-	-	1	-	-	4	51	6 531
	secteur libre	-	-	13	-	5	22	254	5 804
	ensemble	20	55	274	463	14	45	384	5 626

LIMOUSIN

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	49	75	100	55	63	34
	ventes	126	99	110	119	115	100
	disponibles	901	889	859	799	720	658
LIMOGES (commune)	mis en vente	40	12	71	-	43	20
	ventes	57	41	58	70	43	28
	disponibles	460	433	429	356	358	351

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	419	426	419	407	457	463
	collectif	5 652	5 924	5 998	5 554	5 668	5 626
LIMOGES (commune)	individuel	418	447	450	404	478	428
	collectif	6 032	5 941	6 348	5 491	6 018	5 685

RHONE-ALPES

Dans les zones urbaines, les ventes marquent une légère régression par rapport au 1^{er} trimestre 1984 et au 2^e trimestre 1983. Mais d'une zone à l'autre les évolutions sont différentes: il faut noter la bonne tenue du marché lyonnais et la réduction d'activité à Grenoble et Saint-Etienne.

Les mises en ventes se maintiennent à un bon niveau et sont réparties entre tous les secteurs de financement; dans les zones de montagne, la stabilité des ventes traduit des situations diversifiées selon les stations; les rythmes de commercialisation s'améliorent nettement dans l'Isère, mais régressent en Savoie. Près des deux tiers des logements sont offerts à plus de 11 000 F le m².

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)
collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	347	379	1 136	497	430	390	2 195	5 611
	P.C.	118	162	603	651	536	480	2 283	6 916
	secteur libre	27	7	174	523	1 091	1 211	4 945	9 927
	ensemble	492	548	1 913	543	2 057	2 081	9 423	7 779

RHONE-ALPES

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	1 883	2 279	3 028	2 432	2 745	2 549
	ventes	2 710	2 535	2 397	2 750	2 747	2 629
	disponibles	11 049	10 787	11 419	11 153	11 402	11 336
LYON (région de)	mis en vente	622	488	605	889	733	663
	ventes	612	584	459	698	689	714
	disponibles	2 797	2 648	2 821	3 012	3 095	2 978
GRENOBLE	mis en vente	159	242	185	236	234	298
	ventes	234	266	204	254	270	161
	disponibles	675	651	644	620	577	734
SAINT-ETIENNE (SDAU)	mis en vente	189	159	212	121	205	98
	ventes	238	174	145	200	164	125
	disponibles	909	894	961	899	941	911
MONTAGNE*	mis en vente	484	556	1 461	917	1 039	804
	ventes	1 122	798	974	1 037	951	956
	disponibles	3 770	3 557	4 084	4 089	4 071	3 946

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	533	549	524	541	533	543
	collectif	7 401	7 212	7 614	7 494	7 665	7 779
LYON (région de)	individuel	574	571	548	534	558	556
	collectif	6 264	6 524	6 668	6 649	6 664	6 636
GRENOBLE	individuel	563	636	646	634	590	612
	collectif	5 978	5 764	6 335	5 964	6 672	7 211
SAINT-ETIENNE (SDAU)	individuel	456	485	494	467	483	498
	collectif	5 113	5 246	5 073	5 187	5 306	5 634
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	10 710	10 121	10 248	10 653	10 871	11 233

(*) La zone de montagne correspond aux stations de montagne situées dans les départements de l'Isère, de Savoie et de Haute-Savoie.

AUVERGNE

Après le tassement enregistré le trimestre précédent, les mises en vente connaissent une progression qui n'affecte que le secteur aidé par l'Etat.

Par rapport au 2^e trimestre 1983, les ventes diminuent de 22 %. C'est dans le SDAU de Clermont-Ferrand que le marché paraît le plus stable depuis un an.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m²

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	99	124	517	458	80	45	300	5 761
	P.C.	-	16	61	458	8	13	117	6 466
	secteur libre	-	8	34	443	-	48	617	8 770
	ensemble	99	148	612	457	88	106	1 034	7 108

AUVERGNE

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	256	292	395	144	87	187
	ventes	364	328	288	217	293	254
	disponibles	1 956	1 922	2 064	1 906	1 690	1 646
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	mis en vente	137	167	234	66	38	151
	ventes	200	180	122	117	146	158
	disponibles	633	625	746	687	615	621

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	484	459	466	466	460	457
	collectif	6 473	6 925	6 787	7 475	7 291	7 108
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	individuel	505	455	471	462	490	461
	collectif	6 654	7 888	7 529	7 965	7 588	7 543

LANGUEDOC-ROUSSILLON

La commercialisation des logements dans le secteur libre connaît ce trimestre une dégradation importante:

Dans le secteur aidé, seul le marché du collectif se maintient à son niveau du trimestre précédent, le marché de l'individuel déclinant.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : **individuel** / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF			
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	98	109	492	496	183	116	598	5 841
	P.C.	58	37	209	394	74	160	451	7 000
	secteur libre	80	173	1 511	273	225	1 071	5 847	8 406
	ensemble	236	319	2 212	363	482	1 347	6 896	7 815

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	3 242	1 898	2 558	1 132	1 649	718
	ventes	3 666	2 588	3 392	2 035	2 092	1 666
	disponibles	11 309	11 552	10 602	9 844	9 667	9 108
MONTPELLIER	mis en vente	248	209	376	37	217	233
	ventes	314	280	457	260	311	332
	disponibles	1 380	1 408	1 325	1 113	1 063	1 115
ZONE LITTORAL	mis en vente	975	734	949	591	537	106
	ventes	1 565	1 154	1 761	1 029	793	671
	disponibles	5 559	5 655	4 652	4 801	4 768	4 238
PYR. ORIENT. MONTAGNE*	mis en vente	351	151	222	122	174	38
	ventes	265	160	198	197	183	112
	disponibles	755	814	867	871	835	788

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	346	393	348	354	363	363
	collectif	7 705	8 186	8 229	8 555	8 259	7 815
MONTPELLIER	individuel	542	479	491	527	492	489
	collectif	7 008	7 147	7 204	6 836	6 741	6 984
ZONE LITTORAL	individuel	275	342	272	275	272	205
	collectif	8 287	8 805	8 795	9 394	9 150	9 035
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	individuel	254	294	276	283	279	250
	collectif	10 712	9 800	10 517	10 388	8 968	8 396

(**) La zone de montagne correspond aux stations de montagne situées dans les Pyrénées-Orientales.

PROVENCE - ALPES - COTE-D'AZUR

Au 2^e trimestre 1984, 19 % des logements offerts ont trouvé acquéreurs, ce qui représente un taux de vente inférieur au trimestre précédent. Les résultats enregistrés au cours du 1^{er} semestre 1984 confirment donc la légère dégradation amorcée depuis un an. Cette détérioration des ventes, lente mais régulière, s'accompagne d'une diminution de l'offre.

Depuis 18 mois, l'offre nouvelle demeure inférieure aux ventes. Cette évolution accélère le vieillissement du stock : 40 % des logements disponibles à la vente sont achevés, contre 31 % il y a un an.

Dans le collectif, la dégradation des ventes observée depuis un an s'accompagne d'une diminution de l'offre nouvelle et de l'offre globale (- 38 % en deux ans).

Dans l'individuel groupé, le niveau des ventes reste stable et inférieur au niveau des mises en vente.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)

collectif / en francs par m².

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF				
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles	prix	
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	212	214	551	511	342	506	1 119	6 310
	P.C.	65	138	558	638	330	456	2 227	7 876
	secteur libre	751	532	1 714	506	856	1 476	8 209	11 097
	ensemble	1 028	884	2 823	528	1 528	2 438	11 555	9 100

PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	3 344	2 664	2 928	2 715	2 678	2 556
	ventes	4 466	3 966	4 233	3 067	3 714	3 322
	disponibles	19 494	18 098	16 853	16 583	15 393	14 378
MARSEILLE	mis en vente	323	142	227	268	224	39
	ventes	258	220	218	187	263	156
	disponibles	734	634	673	760	618	534
NICE	mis en vente	211	155	391	132	169	86
	ventes	324	314	521	291	359	352
	disponibles	2 224	2 087	1 927	1 879	1 713	1 481
TOULON	mis en vente	-	-	36	194	80	148
	ventes	23	7	53	75	97	131
	disponibles	72	65	131	264	250	271
MONTAGNE*	mis en vente	172	373	209	210	150	72
	ventes	298	299	313	163	223	154
	disponibles	1 411	1 470	1 315	1 322	1 207	985
LITTORAL VAROIS	mis en vente	825	305	103	365	293	841
	ventes	951	792	670	398	401	564
	disponibles	3 395	3 003	2 473	2 270	2 126	2 382

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	590	582	564	606	563	528
	collectif	9 241	9 184	9 285	8 840	8 807	9 100
MARSEILLE	individuel	685	712	622	722	747	817
	collectif	7 227	6 506	6 843	6 448	6 922	6 342
NICE	individuel	762	498	766	878	823	719
	collectif	8 227	9 635	9 245	8 737	9 217	9 504
TOULON	individuel	865	-	n.d.	715	612	791
	collectif	7 046	6 099	n.d.	7 656	7 929	6 653
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	9 760	10 337	9 413	9 721	9 768	10 530
LITTORAL VAROIS	individuel	647	591	505	564	522	437
	collectif	10 140	9 962	10 002	11 027	9 993	10 099

(*) La zone de montagne correspond aux stations de montagne situées dans les Hautes-Alpes et les Alpes de Haute-Provence.

MIDI-PYRÉNÉES

Le nombre limité de zones géographiques observées ne permet pas la présentation d'informations au niveau régional.

Volumes		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TOULOUSE	mis en vente	281	253	151	211	363	91
	ventes	211	221	243	222	264	223
	disponibles	1 365	1 325	1 216	1 085	1 185	1 036
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	mis en vente	127	236	-	184	39	114
	ventes	72	89	93	109	62	69
	disponibles	294	429	339	415	356	407

Prix		1983				1984	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TOULOUSE	individuel	477	527	493	528	532	522
	collectif	6 622	6 623	6 657	6 457	6 706	6 942
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	individuel	-	-	-	385	-	-
	collectif	8 400	9 090	8 860	8 490	8 929	9 147

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs est effectuée chaque trimestre, auprès des promoteurs, professionnels ou occasionnels, sous la responsabilité des Directions Régionales de l'Équipement.

CHAMP DE L'ENQUÊTE

Entrent dans le champ de l'enquête les permis de construire de cinq logements et plus, dont la destination est la vente.

On a donc exclu du champ de l'enquête :

- le secteur locatif (permis de construire destinés à la location),
- les constructions individuelles réalisées par des particuliers en vue de leur occupation personnelle (permis de construire d'un logement),
- les logements construits par l'État, les collectivités locales et les sociétés nationalisées,
- l'ensemble des logements de fonction,
- les permis de construire de deux, trois ou quatre logements dont l'importance totale est négligeable.

MÉTHODE D'ENQUÊTE

L'échantillon de l'enquête est constitué à partir du fichier des permis de construire ayant reçu un avis favorable.

L'enquête est exhaustive ou quasi exhaustive.

L'organisation de l'enquête est entièrement décentralisée.

L'enquête est effectuée par des enquêteurs sous la responsabilité de la Direction Régionale de l'Équipement (Cellule Statistique).

