

1985
n° 117

PRIX : 35 F

**statistiques
et études générales**

I.S.S.N. 0184-6892

**Enquête sur la commercialisation
des logements neufs**
(résultats du 3^e trimestre 1984)

Le prix des terrains à bâtir
(juin 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° 117

Bulletin rédigé par le Service des Actions
Statistiques de la Direction des Affaires
Economiques et Internationales

34, rue de la Fédération - 75015 Paris
Tél. : 575.62.58 - poste 46.47

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 3^e trimestre 1984

LE PRIX DES TERRAINS A BATIR (juin 1984)

SERVICE DES ACTIONS STATISTIQUES

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

STATISTIQUES ET ÉTUDES GÉNÉRALES

derniers titres parus

- 104 Statistiques de la construction en 1982.
Rétrospective Outre-Mer : 1969/1982.
- 105 La qualité des logements neufs : statistiques établies à partir de l'indicateur Qualitel.
Résultats de la construction neuve (France entière - février 1984).
- 106 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 4^e tr. 1983)
Résultats de la construction neuve (France entière - mars 1984).
- 107 L'équipement énergétique des logements neufs - 1983.
Le marché du logement neuf : agglomérations et zones touristiques.
- 108 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 1^{er} trimestre 1984).
Résultats de la construction neuve (France entière - juin 1984).
- 109 Données économiques et financières sur le logement (établies au 31 décembre 1983).
Construction et financement de logements à l'étranger.
- 110 L'amélioration-entretien du logement (édition 1983).
Résultats de la construction neuve (France entière - août 1984).
- 111 Techniques de construction (fascicule 2).
L'évolution des prix d'amélioration de l'habitat (1983).
- 112 Base de données du modèle SABINE.
Les commandes en BTP des collectivités locales - résultats régionaux.
- 113 Structure du bâtiment et du génie civil et agricole en 1982.
Les chantiers des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1982.
- 114 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 2^e tr. 1984).
Résultats de la construction neuve (France entière - octobre 1984).
- 115 Techniques de construction.
Résultats de la construction neuve (France entière - novembre 1984).
- 116 Le comportement des occupants de logements neufs en matière de chauffage (1984).
L'opinion des occupants de logements neufs sur leur mode de chauffage (1984).

ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS Résultats du 3^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	34
Champagne-Ardennes	18	Pays de la Loire	36
Picardie	20	Bretagne	38
Haute-Normandie	22	Poitou-Charentes	40
Centre	24	Limousin	42
Basse-Normandie	26	Rhône-Alpes	44
Bourgogne	28	Auvergne	46
Lorraine	30	Languedoc-Roussillon	48
Alsace	32	Provence-Alpes-Côte-d'Azur	50
		Midi-Pyrénées	52

annexe technique	54
------------------	----

LE PRIX DES TERRAINS A BATIR (juin 1984)

55

(*) Les résultats des régions Nord-Pas-de-Calais, Aquitaine 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'Étape - 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.

(*) 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.

6

définitions

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
	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
	3^e trimestre 1984				
	individuel	5 640	610	820	7 070
	collectif	2 660	2 200	6 800	11 660
	ensemble	8 300	2 810	7 620	18 730

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

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	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
	3^e trimestre 1984				
	individuel	4 780	1 300	1 520	7 600
	collectif	3 180	2 720	7 720	13 620
	ensemble	7 960	4 020	9 240	21 820

**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
	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
	3^e trimestre 1984				
	individuel	16 180	4 800	5 200	26 180
	collectif	13 920	12 270	30 700	56 890
	ensemble	30 100	17 070	35 900	83 070

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

en mois

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	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
	3^e trimestre 1984				
	individuel	10	12	11	10
	collectif	14	13	12	13
	ensemble	11	13	12	12

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

en %

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	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
	3^e trimestre 1984				
	individuel	36	11	15	27
	collectif	18	18	22	20
	ensemble	28	16	21	22

PRIX MOYEN AU M² DES LOGEMENTS COLLECTIFS VENDUSen francs au m²

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
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
3 ^e trimestre 1984	6 180	7 440	10 210	8 720

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS VENDUS

en milliers de francs

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
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
3 ^e trimestre 1984	520	700	430	530

Après la dégradation importante du trimestre précédent, le marché du logement neuf s'est réactivé pendant l'été. Ainsi se situe-t-il, tant pour les ventes que pour les mises en ventes, à un niveau comparable à celui observé il y a un an.

Les ventes d'appartements, qui représentent près des 2/3 du marché, retrouvent leur niveau du 3^e trimestre 1983, augmentant de 12 % en un trimestre. Le secteur libre, s'il progresse de 23 % en un trimestre, reste toutefois, du fait de la relative faiblesse du marché languedocien, à un niveau de 8 % inférieur à celui de la même période de 1983. A l'opposé, les ventes dans le secteur aidé diminuent par rapport au trimestre précédent comme c'est en général le cas à la période estivale, mais se situent à un niveau très supérieur aux troisièmes trimestres des années précédentes.

Les ventes de maisons individuelles groupées restent stables par rapport à l'année passée, et diminuent de 6 % en un trimestre. Le secteur libre, constitué à 70 % par les marchés des régions Pays de Loire, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Languedoc-Roussillon, connaît un léger redressement grâce aux deux premières, alors que, dans le même temps, le marché languedocien se dégrade. Les autres secteurs sont en baisse, tant en rythme trimestriel, qu'en rythme annuel.

Le nombre de logements mis en vente a augmenté de 16 % en un trimestre.

Ce sont essentiellement les mises en vente d'appartements qui progressent, dépassant leur niveau d'il y a un an. Cette évolution, particulièrement marquée dans le secteur libre, est évidemment due à l'activité des marchés touristiques du littoral, mais aussi à celle, plus inhabituelle en cette période, observée en Ile-de-France. En ce qui concerne l'offre nouvelle de maisons, elle a fortement augmenté, en rythme trimestriel comme en rythme annuel, dans le secteur aidé par l'Etat, et ce dans pratiquement toutes les régions ; on observe par contre une chute brutale des mises en vente de maisons en secteur libre.

résultats régionaux

ILE-DE-FRANCE

Alors que d'ordinaire le troisième trimestre n'est pas très propice à l'activité en Ile-de-France, celui de l'année 1984 connaît une conjoncture relativement bonne. Par rapport au troisième trimestre 1983, pendant lequel, il est vrai, les résultats les plus bas depuis la création de l'enquête avaient été observés, le niveau des ventes progresse de 22 %, celui de l'offre nouvelle double. Les ventes de maisons, dont 65 % sont réalisées dans le secteur aidé par l'Etat, augmentent de 31 % en un an. Les ventes d'appartements connaissent une progression globale moins importante. Le doublement de l'offre nouvelle est surtout dû à l'activité dans le secteur aidé par l'Etat et le secteur libre collectif.

En un an, les prix moyens des logements collectifs vendus augmentent de 8 % dans le secteur aidé, de 5 % dans le secteur du prêt conventionné, de 8 % dans le secteur libre. A Paris, le prix moyen dans le secteur libre se situe à 16.500 francs le mètre carré.

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 Total dont achevés	prix		
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	908	1 115	2 322	566	656	730	3 786	1 278	6 695
	P.C.	233	535	1 454	794	578	469	1 898	675	8 644
	secteur libre	10	68	159	1 412	607	633	2 144	982	12 990
	ensemble	1 151	1 718	3 935	668	1 841	1 832	7 828	2 935	9 376

ILE-DE-FRANCE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	2 537	1 566	2 553	2 595	2 506	2 992
	ventes	3 336	2 907	3 621	3 577	3 653	3 550
	disponibles	16 101	15 031	14 345	13 245	12 133	11 713
PARIS	mis en vente	220	26	46	-	-	314
	ventes	184	161	252	206	183	202
	disponibles	1 416	1 300	1 217	989	823	934

(*) 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		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	649	702	657	658	691	668
	collectif	8 270	8 632	8 695	9 053	9 134	9 376
PARIS	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	14 426	13 827	14 658	16 771	14 683	15 999

CHAMPAGNE-ARDENNE

De moins en moins de logements mis en vente, 72 logements au 3^e trimestre contre 116 au trimestre précédent. Le nombre de logements mis sur le marché au cours des 9 premiers mois de 1984 a été de 356 contre 652 pour la même période de 1983 soit une chute de 45 % ; cette chute est plus sensible dans l'Aube et la Haute-Marne (respectivement - 78 % et - 70 %) et plus modérée dans la Marne (- 22 %).

Nouvelle dégradation des ventes après un 2^e trimestre pourtant morose : 119 logements vendus.

On enregistre donc pour les 3 premiers trimestres de 1984 une baisse de 36 % des ventes au niveau régional par rapport à 1983.

Le stock de logements disponibles est équivalent à celui de la fin du 2^e trimestre 1984 (- 4 %).

Compte tenu du très faible niveau des ventes, le délai d'écoulement des stocks double dans les Ardennes, pour les autres départements de la Région il augmente en moyenne de 10 %.

Le **prix moyen** du logement individuel aidé le plus vendu en Champagne-Ardenne : le 5 pièces en P.A.P. est de 448 000 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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	36	50	355	486	9	41	351	240	5 292
	P.C.	-	11	31	582	27	16	83	45	6 666
	secteur libre	-	-	15	-	-	1	62	6	6 739
	ensemble	36	61	401	503	36	58	496	291	5 784

CHAMPAGNE-ARDENNE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	261	155	83	168	116	72
	ventes	265	172	323	177	149	119
	disponibles	1 266	1 222	945	929	937	897
TROYES	mis en vente	31	70	17	16	-	15
	ventes	35	31	54	49	22	20
	disponibles	311	349	286	257	236	232
REIMS	mis en vente	110	47	12	66	22	22
	ventes	89	42	96	47	36	32
	disponibles	311	316	237	250	236	229

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	461	475	468	490	483	503
	collectif	4 930	4 945	5 177	5 559	5 249	5 784
TROYES	individuel	512	484	458	502	516	511
	collectif	5 144	5 324	4 929	5 466	5 268	4 837
REIMS	individuel	465	482	488	510	524	550
	collectif	5 099	4 660	5 509	6 304	5 330	6 285

PICARDIE

Les ventes de logements en Région Picardie ont baissé par rapport au trimestre précédent et sont même inférieures à celles du 1^{er} trimestre 1984 malgré une légère reprise dans le département de l'Oise.

Il est à noter que cette reprise était constatée au trimestre précédent dans les deux autres départements.

Le stock disponible est en légère baisse (- 11 %) compte tenu du fait que les nouvelles mises en vente sont peu nombreuses et que certaines opérations ont été abandonnées.

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
							Total	dont achevés		
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	42	32	173	n.d.	-	24	105	n.d.	n.d.
	P.C.	-	25	255	n.d.	-	27	100	n.d.	n.d.
	secteur libre	-	9	219	n.d.	-	30	206	n.d.	n.d.
	ensemble	42	66	647	n.d.	-	81	411	n.d.	n.d.

HAUTE-NORMANDIE

Eure : Le 3^e trimestre 1984 est identique au précédent : le marché du pavillon est morose, tandis que celui du collectif sans être très animé, reste mieux orienté. Pourtant, le prix moyen est à nouveau relativement élevé : les trois quarts des ventes se situent dans la tranche de 6 000 à 8 000 F du mètre carré, c'est-à-dire pratiquement la plus chère.

En pavillon, les trois quarts des ventes également sont concentrées sur une tranche de prix : 451 à 500 000 F alors que le stock lui est reporté pour un tiers à moins de 451 000 F, Un tiers de 451 à 500 000 F et un tiers plus de 500 000 F.

Seine-Maritime : Bien que le 3^e trimestre soit en léger progrès sur le précédent, le marché immobilier de la Seine-Maritime n'est guère animé. Le délai d'écoulement des stocks collectifs reste anormalement élevé. En pavillons, il s'est allongé du fait d'un renouvellement important des stocks.

En individuel, les P.A.P. représentent comme à l'accoutumée plus de 90 % des ventes, pour moins de 90 % des stocks. Outre un prix inférieur à celui des prêts conventionnés, surtout pour les grands logements, la raison en est peut être l'existence d'un stock important de 4 pièces. Or plus du tiers de la demande s'est porté sur ce type de logements.

Les ventes d'appartements et les stocks se sont pareillement concentrés sur un financement particulier : P.A.P. 40 % des ventes, 48 % du stock, P.C. : 38 % et 33 %, secteur libre : 22 et 19 %.

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	261	145	738	509	38	57	423	232	5 743
	P.C.	18	6	103	635	115	63	398	106	5 858
	secteur libre	—	—	1	—	—	28	165	92	8 215
	ensemble	279	151	842	514	153	148	986	430	6 164

HAUTE-NORMANDIE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	146	534	270	259	195	432
	ventes	437	382	420	422	274	299
	disponibles	1 897	2 115	1 937	1 799	1 715	1 828
ROUEN (agglo.)	mis en vente	94	311	187	81	137	194
	ventes	194	201	176	213	129	151
	disponibles	801	934	891	781	766	791
LE HAVRE (SDAU)	mis en vente	-	101	30	109	34	26
	ventes	71	64	89	76	57	51
	disponibles	400	339	283	321	308	304

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	500	504	490	474	504	514
	collectif	7 082	6 036	5 978	5 835	6 065	6 164
ROUEN (agglo.)	individuel	551	537	543	528	544	535
	collectif	6 097	5 741	5 922	5 818	6 272	6 225
LE HAVRE (SDAU)	individuel	482	487	496	475	483	500
	collectif	8 952	6 327	5 812	5 867	6 429	6 793

CENTRE

La tendance au fléchissement des transactions observée au cours de la période printemps début d'été, dans les 10 agglomérations de plus de 20 000 habitants de la région Centre, s'est poursuivie durant le 3^e trimestre 84 ; sur l'ensemble des 9 mois 84, 1 240 logements ont été vendus, soit un recul de 9 % par rapport à la période correspondante 83.

Par contre, le rythme des mises en vente de programmes nouveaux s'est quelque peu accéléré au 3^e trimestre 84, entraînant une nouvelle diminution des stocks de logements destinés à la vente, mais non encore commercialisés.

Les délais théoriques d'écoulement des stocks bien qu'encore importants se sont orientés à la baisse.

D'une façon générale, il semble que le marché du logement neuf se soit assaini depuis un an, avec une nette diminution du stock de logements disponibles (- 18 %). Toutefois une reprise de la demande doit encore être enregistrée pour que soient réunies toutes les conditions d'une réelle amélioration de la situation du marché du logement neuf dans la Région.

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	244	200	1 074	476	60	39	313	201	5 587
	P.C.	-	16	139	589	50	57	428	267	6 268
	secteur libre	-	2	74	490	10	37	259	208	7 189
	ensemble	244	218	1 287	484	120	133	1 000	676	6 300

CENTRE

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

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	273	223	308	504	266	364
	ventes	409	385	431	561	466	351
	disponibles	2 404	2 354	2 669	2 483	2 302	2 287
ORLÉANS (agglo.)	mis en vente	103	104	64	142	77	180
	ventes	163	135	144	186	141	110
	disponibles	910	891	821	649	592	667
TOURS (agglo.)	mis en vente	94	32	135	168	57	89
	ventes	126	100	123	140	126	86
	disponibles	525	457	486	513	469	477

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	475	480	486	471	480	484
	collectif	5 953	6 005	5 874	5 881	6 070	6 300
ORLÉANS (agglo.)	individuel	475	516	504	490	495	501
	collectif	5 922	5 839	5 725	5 604	5 830	6 224
TOURS (agglo.)	individuel	494	470	508	484	490	493
	collectif	6 635	6 858	6 199	6 406	6 191	6 404

BASSE-NORMANDIE

Les résultats du 3^e trimestre 1984 confirment les tendances des trimestres précédents, tendances qui peuvent être regroupées en 3 points :

- 1) Les zones du littoral (et particulièrement la zone de Cabourg) restent le pôle de construction principal. On y trouve 98 % des logements mis en vente (et même 100 % en ce qui concerne les collectifs).
- 2) Si on regroupe les zones littorales et le S.D.A.U. de Caen (ville de Caen comprise), on couvre la totalité des logements mis en vente et 93 % des logements vendus.
- 3) Si le marché du neuf se maintient encore dans le département de la Manche, il est d'une faiblesse extrême dans le département de l'Orne (1 vendu, 0 mis en vente et 10 disponibles).

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	15	36	111	452	-	8	130	n.d.	6 234
	P.C.	-	3	4	514	-	8	103	n.d.	5 294
	secteur libre	-	14	83	427	371	202	853	n.d.	8 573
	ensemble	15	53	198	449	378	218	1 086	n.d.	8 224

BASSE-NORMANDIE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	155	n.d.	n.d.	87	82	386
	ventes	329	n.d.	n.d.	244	293	271
	disponibles	1 407	n.d.	n.d.	1 315	1 111	1 284
CAEN (SDAU)	mis en vente	21	n.d.	n.d.	57	-	-
	ventes	71	n.d.	n.d.	77	30	19
	disponibles	338	n.d.	n.d.	91	77	53
CHERBOURG (agglo.)	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	-	13	-
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	4	23	7
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	144	138	133
ZONE * TOURISTIQUE	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	24	69	378
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	115	218	211
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	859	704	928

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	441	n.d.	n.d.	473	530	449
	collectif	6 945	n.d.	n.d.	7 327	7 377	8 224
CAEN (SDAU)	individuel	459	n.d.	n.d.	464	504	486
	collectif	6 201	n.d.	n.d.	5 350	5 439	-
CHERBOURG (agglo.)	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	420	470	473
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	7 940	5 693	5 783
ZONE * TOURISTIQUE	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	534	546	418
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	8 546	8 184	8 825

(*) La zone touristique comprend la côte fleurie, la zone de Cabourg, la côte de Nacre et la Côte Ouest de la Manche.

BOURGOGNE

La période écoulée marque une progression des ventes de 22 % pour la Région. Cette amélioration n'est cependant pas observée en Saône et Loire où les ventes reculent encore de 23 %.

Pour le cinquième trimestre consécutif le nombre des logements disponibles est en baisse (- 6 %) et ce malgré le doublement des mises en ventes par rapport à la période précédente.

De même le stock des logements potentiels diminue ; ce trimestre, la chute est particulièrement nette pour les collectifs, - 48 % alors qu'elle n'est que de 8 % en secteur individuel.

La reprise des ventes dans trois départements entraîne une légère diminution des délais d'écoulement des stocks pour la Région.

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 Total	dont achevés	prix
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	49	61	220	518	115	86	702	188	5 661
	P.C.	-	4	23	490	45	112	863	363	6 277
	secteur libre	-	-	6	-	-	36	205	108	6 926
	ensemble	49	65	249	516	160	234	1 770	659	6 134

BOURGOGNE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	64	388	334	317	95	209
	ventes	358	311	436	379	246	299
	disponibles	2 207	2 323	2 308	2 292	2 149	2 019
DIJON (agglo.)	mis en vente	43	271	239	159	49	161
	ventes	178	134	241	213	134	173
	disponibles	965	1 121	1 144	1 113	1 018	1 003

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	469	455	449	491	500	516
	collectif	5 493	5 737	5 592	5 478	5 721	6 134
DIJON (agglo.)	individuel	542	527	524	596	591	597
	collectif	5 855	5 869	5 834	5 803	6 049	6 211

LORRAINE

Individuel

Après un premier semestre au cours duquel très peu de nouvelles mises en vente avaient été enregistrées, les trois premiers mois du second semestre ont connu un intense renouvellement des stocks : 21 % de ceux-ci ont été réactualisés et a porté sur l'ensemble des quatre départements de la région. De ce fait, le stock de logements en attente de commercialisation continue à diminuer : il ne se compose plus que de 950 unités. Il faut également tenir compte des abandons de projets avant leur mise en vente : ainsi, plus de 720 pavillons ont été retirés du stock potentiel pendant les neuf premiers mois de 1984.

Ventes restant à leur niveau médiocre du deuxième trimestre, soit un peu plus de 160 maisons individuelles commercialisées. L'écart avec l'année 1983 ne fait que s'amplifier, fin septembre 1984, 580 logements ont trouvé acquéreur contre 750 à la même date en 1983, soit un écart de plus de 20 %.

Collectif

Un important contingent de logements est venu rajeunir l'offre dans le secteur collectif : par rapport au précédent trimestre, le volume des nouvelles mises en vente a été multiplié par deux, le taux de renouvellement ayant atteint les 17 % (7 % pour les six premiers mois). Les projets abandonnés avant leur mise en vente ayant été de nouveau très importants (plus de 250 logements), le stock potentiel en attente s'est très légèrement amenuisé : moins de 2 800 logements (3 100 logements au troisième trimestre 1983).

Aucune évolution n'a été enregistrée en ce qui concerne les ventes. Pour les neuf premiers mois de 1984, 570 logements ont été commercialisés soit quasiment le volume atteint en 1983 pour la même période (610 logements).

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 Total	dont achevés	prix
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	176	144	655	495	157	69	517	n.d.	6 027
	P.C.	-	23	167	503	39	75	552	n.d.	6 179
	secteur libre	-	-	16	-	46	42	359	n.d.	6 106
	ensemble	176	167	838	496	242	186	1 428	n.d.	6 101

LORRAINE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	244	267	877	264	184	418
	ventes	471	427	600	445	347	353
	disponibles	2 497	2 370	2 707	2 549	2 200	2 266
METZ (ville)	mis en vente	30	0	42	8	-	33
	ventes	85	64	75	70	56	49
	disponibles	571	515	493	448	393	387
NANCY (ville)	mis en vente	10	16	102	-	50	-
	ventes	27	33	25	41	53	43
	disponibles	371	366	449	406	408	374

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	491	483	480	496	502	496
	collectif	5 702	6 106	5 865	6 153	6 091	6 101
METZ (ville)	individuel	512	515	525	525	545	519
	collectif	5 258	5 576	5 653	6 110	6 420	5 967
NANCY (ville)	individuel	n.d.	n.d.	-	-	-	-
	collectif	5 835	6 731	5 983	6 099	6 348	6 159

ALSACE

Le marché de la promotion immobilière enregistre au 3^e trimestre 1984 un net regain d'activité dans le secteur de la maison individuelle. En Alsace les ventes ont presque doublé et se situent à un niveau qui n'avait plus été atteint depuis 1980. Après trois trimestres de baisse, les mises en vente s'accroissent fortement mais restent à un niveau inférieur de la moyenne trimestrielle de 1983. La diminution du nombre de logements individuels disponibles se poursuit ce trimestre : - 40 % sur 12 mois.

La hausse du prix moyen des maisons individuelles vendues dans le secteur financé par des P.A.P. - le seul significatif - est de 2,5 % au 3^e trimestre 1984 par rapport au second trimestre 1984. En un an la hausse n'aura été que de 1,3 %.

Au troisième trimestre 1984, les ventes d'appartements en Alsace sont stables, 600 ventes. Le nombre d'appartements mis en vente ce trimestre, en baisse par rapport au second trimestre 1984, reste largement inférieur au nombre de ventes. Par conséquent le stock de logements disponibles en collectifs continue de diminuer pour le quatrième trimestre consécutivement. Il reste environ 2 200 logements, dont 800 sont achevés, à vendre au 1^{er} octobre 1984 contre 2 900 au 1^{er} octobre 1983.

Les promoteurs ont effectué un rattrapage de leur prix ce trimestre. La hausse en un an du prix moyen au m² est de 2,4 %, avec des disparités importantes selon les secteurs de financement : baisse de 4,3 % dans le secteur libre, hausse de 10 % dans le secteur des Prêts Conventionnés et de 6,9 % dans le secteur des Prêts à l'accession à la propriété.

VOLUMES : en nombre de logements

RIX : 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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	102	147	340	538	127	227	725	209	5 623
	P.C.	8	28	117	506	81	184	699	276	6 618
	secteur libre	-	8	14	504	128	187	756	311	6 429
	ensemble	110	183	471	531	336	598	2 180	796	6 135

ALSACE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	720	677	438	705	610	446
	ventes	636	644	669	887	693	781
	disponibles	3 667	3 740	3 478	3 245	2 988	2 651
STRASBOURG (agglo.)	mis en vente	187	278	267	312	317	241
	ventes	257	291	303	346	325	495
	disponibles	1 413	1 448	1 391	1 368	1 353	1 089
COLMAR (agglo.)	mis en vente	313	32	-	75	-	89
	ventes	94	82	44	90	45	59
	disponibles	441	397	357	341	297	321
MULHOUSE (agglo.)	mis en vente	58	28	36	201	111	48
	ventes	94	59	91	166	126	74
	disponibles	690	629	560	599	576	538

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	489	526	531	516	522	531
	collectif	5 977	5 992	5 808	5 989	5 786	6 135
STRASBOURG (agglo.)	individuel	603	559	582	546	572	532
	collectif	6 437	6 258	6 093	6 110	6 067	6 340
COLMAR (agglo.)	individuel	331	397	478	404	587	575
	collectif	5 348	6 086	5 753	5 932	5 777	6 080
MULHOUSE (agglo.)	individuel	507	527	515	477	475	539
	collectif	5 328	5 210	5 163	5 202	5 077	5 677

FRANCHE-COMTÉ

Maisons individuelles : Après la baisse des ventes observée à partir du deuxième trimestre 1983, la commercialisation des maisons individuelles s'est améliorée depuis le début de l'année. Compte tenu du nombre réduit des nouvelles opérations, les stocks ont diminué. Les prix moyens des maisons vendues ont progressé d'environ 10 % en un an.

Collectif : Les résultats trimestriels concernant les logements collectifs fluctuent plus nettement que ceux concernant les maisons. Mais globalement la tendance des ventes est à la baisse depuis le 1^{er} trimestre 1983. La reprise observée au 3^e trimestre 1984 devra être confirmée au 4^e trimestre pour vérifier si cette évolution correspond à une amélioration réelle des conditions de commercialisation des appartements neufs. Les prix moyens ont augmenté de 8,5 % 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	
							Total	dont achevés		
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	-	49	296	447	72	55	420	167	5 384
	P.C.	7	20	39	579	-	58	447	254	6 461
	secteur libre	-	5	52	530	-	53	131	71	7 411
	ensemble	7	74	387	475	72	166	998	492	6 245

FRANCHE-COMTÉ

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	89	28	134	239	35	79
	ventes	224	238	179	293	172	240
	disponibles	1 584	1 401	1 491	1 458	1 432	1 385
BESANÇON (ZPIU)	mis en vente	15	9	24	102	25	-
	ventes	71	78	49	66	55	69
	disponibles	485	419	421	470	504	460

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	451	433	437	457	459	475
	collectif	5 730	5 754	5 893	6 267	5 829	6 245
BESANÇON (ZPIU)	individuel	507	449	436	475	477	555
	collectif	5 819	5 710	5 884	5 838	6 029	6 048

PAYS DE LA LOIRE

Individuels

Les mises en vente et les ventes ont été importantes ce trimestre. Elles sont surtout liées à 2 gros permis : 1 sur la zone de La Baule et 1 sur la zone de Nantes. Les stocks de maisons disponibles baissent et le délai d'écoulement des stocks diminue de 2 mois.

Les petites maisons, destinées à la résidence secondaire, vendues en secteur libre sur les zones littorales ont alimenté le marché.

Collectifs

Les ventes ont été importantes ce trimestre. Ce sont les petits appartements vendus en secteur libre sur les zones côtières qui ont provoqué ce mouvement. Les ventes restent d'ailleurs faibles en Maine et Loire, en Mayenne et en Sarthe.

Comme les mises en vente ont été peu nombreuses, les stocks de logements disponibles diminuent fortement ainsi que le délai d'écoulement des stocks (-5 mois).

Il faut noter ce trimestre qu'un programme a été acheté par un investisseur institutionnel sur la zone de Nantes.

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984										
	secteur aidé	272	333	1 906	509	11	83	725	316	5 520
	P.C.	47	54	322	483	25	108	561	313	6 303
	secteur libre	210	239	591	270	254	311	914	470	8 168
	ensemble	529	626	2 819	415	290	502	2 200	1 099	7 078

PAYS DE LA LOIRE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	1 090	657	792	1 093	789	819
	ventes	1 098	1 060	1 019	997	952	1 128
	disponibles	5 424	5 264	5 190	5 433	5 293	5 019
LE MANS (C.U.)	mis en vente	107	30	22	127	43	42
	ventes	145	94	92	119	95	58
	disponibles	599	593	536	556	505	515
NANTES (SDAU)	mis en vente	380	162	363	398	162	250
	ventes	314	274	394	359	290	356
	disponibles	1 433	1 321	1 357	1 462	941	1 287
ANGERS (agglo.)	mis en vente	11	104	40	130	-	22
	ventes	127	139	129	162	123	95
	disponibles	924	966	859	835	754	700

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	458	454	488	475	463	415
	collectif	6 501	6 964	6 358	6 675	6 829	7 078
LE MANS (C.U.)	individuel	474	477	476	477	479	477
	collectif	5 156	5 928	6 557	6 309	6 676	6 128
NANTES (SDAU)	individuel	508	545	543	527	529	542
	collectif	6 133	6 594	5 970	6 252	5 805	6 596
ANGERS (agglo.)	individuel	446	451	482	476	497	496
	collectif	5 694	5 427	5 688	5 953	5 417	5 700

BRETAGNE

Au cours du troisième trimestre 1984, les ventes des logements se sont établies au même niveau qu'au troisième trimestre 1983. Par rapport au trimestre dernier, les ventes d'appartements augmentent de 11 %, celles de maisons diminuent d'un tiers.

Les mises en vente sont en hausse par rapport au même trimestre de l'an dernier, aussi bien pour les maisons (+ 25 %) que pour les appartements (+ 40 %) dont le niveau est le plus élevé depuis le premier trimestre 1983.

Le stock de logements disponibles à la vente continue de croître, atteignant, en individuel, le plus haut niveau depuis plus de deux ans.

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	331	252	1 701	471	213	130	940	174	6 028
	P.C.	7	25	147	483	67	74	317	103	6 836
	secteur libre	17	53	106	254	294	258	969	219	8 671
	ensemble	355	330	1 954	437	574	462	2 226	496	7 440

BRETAGNE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	526	694	658	763	1 063	929
	ventes	928	794	892	956	905	792
	disponibles	4 360	4 199	3 988	3 791	3 991	4 180
BREST (C.U.)	mis en vente	99	90	156	233	38	110
	ventes	162	116	158	170	86	21
	disponibles	619	608	586	654	615	641
RENNES (SDAU)	mis en vente	92	255	133	81	461	199
	ventes	221	200	265	232	239	216
	disponibles	1 013	973	859	727	962	933

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	451	473	464	450	473	437
	collectif	6 449	6 926	6 604	6 578	6 889	7 440
BREST (C.U.)	individuel	487	510	514	512	515	503
	collectif	5 083	6 223	5 473	5 402	5 469	6 610
RENNES (SDAU)	individuel	512	525	503	540	538	527
	collectif	6 412	6 875	6 574	6 799	6 437	6 770

POITOU-CHARENTES

(Interrompue en 1981, l'enquête concernant cette région a été reprise au 3^e trimestre 1984).

L'enquête du 3^e trimestre 1984, effectuée auprès de 102 promoteurs (81 promoteurs régionaux et 21 hors région), concerne 189 programmes de construction neuve.

Le niveau des ventes (231 logements vendus sur l'ensemble de la région) représente 62 % de celui de la moyenne trimestrielle 1980 (393 logements) établie avant l'interruption de l'enquête.

Le stock de logements disponibles (785 logements) n'est pas disproportionné au rythme de commercialisation observé mais le nombre de logements à commercialiser (1 181 logements) et surtout le délai important entre l'avis favorable du permis de construire et la mise en commercialisation sont significatifs d'une régulation du marché par les promoteurs.

Les résultats détaillés montrent la part prépondérante du marché sur le Département de la Charente-Maritime qui représente 65 % du marché régional (146 logements vendus sur 231) alors que dans les zones urbaines et leurs périphéries, le marché immobilier est très tendu, les programmes « accession » (PAP et PC) se commercialisant difficilement.

L'activité du marché immobilier littoral est liée au facteur saisonnier d'enquête (acquisition de résidences secondaires sur le secteur en période estivale). Ce marché concerne exclusivement le secteur de financement « secteur libre ». Dans celui-ci l'intérêt de la clientèle est affirmé pour les petits logements (type I et II en collectif).

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 Total	dont achevés	prix
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	67	28	163	420	15	14	56	42	6 370
	P.C.	-	1	4	425	-	9	49	33	7 395
	secteur libre	130	91	242	276	50	88	271	126	7 986
	ensemble	197	120	409	311	65	111	376	201	7 669

POITOU-CHARENTES

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	262
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	231
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	785
LA ROCHELLE	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	6
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	18
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	76
NIORT	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	36
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	95
LITTORAL*	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	176
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	127
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	429

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	311
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	7 669
LA ROCHELLE	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	410
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	7 202
NIORT	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	398
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	6 181
LITTORAL*	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	305
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9 750

(*) La zone du littoral comprend l'île de Ré, l'île d'Oléron, l'agglomération de Royan et le reste du littoral du département de la Charente-Maritime.

LIMOUSIN

La chute du volume moyen des ventes se poursuit à un rythme moins rapide qu'entre 1982 et 1983 : au cours des trois premiers trimestres 84, les ventes ont diminué de 9 % par rapport à la même période de 1983.

Les mises en vente ont fortement chuté puisqu'elles ne représentent que 31 % des mises en vente de 82 et 67 % de celles de 83 (comparaison de tranches de 9 mois).

Chaque trimestre depuis le 3^e trimestre 82 les chiffres des mises en vente sont inférieurs à ceux des ventes. Toutefois, compte tenu du nombre de logements encore disponibles, les délais d'écoulement des stocks restent élevés par rapport à la moyenne nationale. L'écoulement des stocks reste plus lent dans le secteur collectif que dans le secteur individuel.

Les prix des collectifs vendus restent très fluctuants d'un trimestre à l'autre. Ils ne se sont accrus que de 6 % en un an. Dans le secteur individuel, après une baisse au 2^e semestre 83, les prix ont, depuis le début de 1984, repris leur progression : augmentation de 16 % en un an contre 2 % entre 1982 et 1983.

La part des logements vendus financés en P.A.P. qui s'était accrue progressivement depuis 1 an a diminué ce trimestre.

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	—	36	225	493	—	7	59	59	4 998
	P.C.	8	3	21	400	21	3	84	64	7 284
	secteur libre	3	1	4	405	22	39	238	194	6 687
	ensemble	11	40	250	484	43	49	381	317	6 386

LIMOUSIN

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	75	100	55	63	34	54
	ventes	99	110	119	115	100	89
	disponibles	889	859	799	720	658	631
LIMOGES (commune)	mis en vente	12	71	-	43	20	11
	ventes	41	58	70	43	28	61
	disponibles	460	429	356	358	351	303

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	426	419	407	457	463	484
	collectif	5 924	5 998	5 554	5 668	5 626	6 386
LIMOGES (commune)	individuel	447	450	404	478	428	505
	collectif	5 941	6 348	5 491	6 018	5 685	6 545

RHONE-ALPES

Dans les zones urbaines, l'activité s'est réduite pendant l'été pour se situer au même niveau qu'il y a un an. Les stocks de logements disponibles sont particulièrement peu élevés dans le secteur non aidé (17 % seulement de l'ensemble de l'offre).

Dans les zones de montagne, dont la part représente plus de 30 % du marché régional, l'activité subit un recul important (- 14 % pour les ventes en un an). Le prix moyen des logements vendus y dépasse 12.000 F le mètre carré.

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 Total	dont achevés	prix
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	199	196	1 185	517	181	399	1 804	n.d.	5 636
	P.C.	84	125	570	677	375	424	2 400	n.d.	6 926
	secteur libre	12	21	179	620	1 063	1 005	4 997	n.d.	10 517
	ensemble	295	342	1 934	582	1 619	1 828	9 201	n.d.	8 056

RHONE-ALPES

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	2 279	3 028	2 432	2 745	2 549	1 914
	ventes	2 535	2 397	2 750	2 747	2 629	2 170
	disponibles	10 787	11 419	11 153	11 402	11 336	11 135
LYON (région de)	mis en vente	488	605	889	733	663	562
	ventes	584	459	698	689	714	565
	disponibles	2 648	2 821	3 012	3 095	2 978	3 000
GRENOBLE	mis en vente	242	185	236	234	298	168
	ventes	266	204	254	270	161	174
	disponibles	651	644	620	577	734	729
SAINT-ETIENNE (SDAU)	mis en vente	159	212	121	205	98	60
	ventes	174	145	200	164	125	100
	disponibles	894	961	899	941	911	848
MONTAGNE*	mis en vente	556	1 461	917	1 039	804	809
	ventes	798	974	1 037	951	956	712
	disponibles	3 557	4 084	4 089	4 071	3 946	4 066

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	549	524	541	533	543	582
	collectif	7 212	7 614	7 494	7 665	7 779	8 056
LYON (région de)	individuel	571	548	534	558	556	602
	collectif	6 524	6 668	6 649	6 664	6 636	6 878
GRENOBLE	individuel	636	646	634	590	612	656
	collectif	5 764	6 335	5 964	6 672	7 211	6 630
SAINT-ETIENNE (SDAU)	individuel	485	494	467	483	498	502
	collectif	5 246	5 073	5 187	5 306	5 634	5 343
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	547
	collectif	10 121	10 248	10 653	10 871	11 233	12 063

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

AUVERGNE

Les mises en vente ont retrouvé ce trimestre, dans tous les départements sauf l'Allier, un niveau important, surtout dans le secteur du prêt conventionné.

Le nombre des ventes est resté identique à celui du trimestre précédent. Il est deux fois moins élevé qu'il y a un an. Les ventes dans le secteur non aidé progressent, alors qu'elles diminuent dans le secteur aidé.

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 Total	dont achevés	prix	
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	116	48	603	452	24	18	245	60	5 391
	P.C.	21	4	84	490	90	6	251	95	6 154
	secteur libre	-	-	10	-	4	53	523	269	8 334
	ensemble	137	52	697	455	118	77	1 019	424	7 346

AUVERGNE

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	292	395	144	87	187	255
	ventes	328	288	217	293	254	129
	disponibles	1 922	2 064	1 906	1 690	1 646	1 716
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	mis en vente	167	234	66	38	151	190
	ventes	180	122	117	146	158	57
	disponibles	625	746	687	615	621	782

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	459	466	466	460	457	455
	collectif	6 925	6 787	7 475	7 291	7 108	7 346
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	individuel	455	471	462	490	461	450
	collectif	7 888	7 529	7 965	7 588	7 543	7 728

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Si les résultats de ce trimestre sont en hausse par rapport à ceux de début d'année, ils marquent toutefois, compte tenu du fait que l'été est en général une période très favorable, une dégradation importante en comparaison des années précédentes. Ainsi observe-t-on par rapport au 3^e trimestre 1983 une baisse de 38 % des ventes et une baisse de moitié 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 Total	dont achevés	prix
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	205	145	575	490	13	109	525	48	6 405
	P.C.	-	17	191	441	34	119	424	72	7 350
	secteur libre	239	330	1 513	279	793	1 398	5 243	377	9 148
	ensemble	444	492	2 279	347	840	1 626	6 192	497	8 593

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	1 898	2 558	1 132	1 649	718	1 284
	ventes	2 588	3 392	2 035	2 092	1 666	2 118
	disponibles	11 552	10 602	9 844	9 667	9 108	8 471
MONTPELLIER	mis en vente	209	376	37	217	233	77
	ventes	280	457	260	311	332	267
	disponibles	1 408	1 325	1 113	1 063	1 115	977
ZONE LITTORAL	mis en vente	734	949	591	537	106	504
	ventes	1 154	1 761	1 029	793	671	930
	disponibles	5 655	4 652	4 801	4 768	4 238	3 885
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	mis en vente	151	222	122	174	38	54
	ventes	160	198	197	183	112	80
	disponibles	814	867	871	835	788	730

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	393	348	354	363	363	347
	collectif	8 186	8 229	8 555	8 259	7 815	8 593
MONTPELLIER	individuel	479	491	527	492	489	476
	collectif	7 147	7 204	6 836	6 741	6 984	7 540
ZONE LITTORAL	individuel	342	272	275	272	205	285
	collectif	8 805	8 795	9 394	9 150	9 035	9 409
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	individuel	294	276	283	279	250	252
	collectif	9 800	10 517	10 388	8 968	8 396	8 921

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

PROVENCE - ALPES - COTE-D'AZUR

Le marché du logement neuf est principalement caractérisé ce trimestre par :

- une sensible progression de l'offre nouvelle, due à l'importance des nouveaux programmes mis en vente dans les zones touristiques ;
- une nette amélioration des ventes : le nombre de logements vendus est le meilleur observé depuis plus de deux ans. La progression des ventes provient essentiellement des logements collectifs de petite taille situés en zone touristique.

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 Total	dont achevés	prix
3 ^e trimestre 1984	secteur aidé	265	274	633	499	542	545	1 230	205	6 501
	P.C.	207	169	542	665	241	588	2 063	825	8 111
	secteur libre	180	521	1 416	503	2 320	2 386	8 370	3 614	11 075
	ensemble	652	964	2 591	530	3 103	3 519	11 663	4 644	9 496

PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	2 664	2 928	2 715	2 678	2 556	3 755
	ventes	3 966	4 233	3 067	3 714	3 322	4 483
	disponibles	18 098	16 853	16 583	15 393	14 378	14 254
MARSEILLE	mis en vente	142	227	268	224	39	205
	ventes	220	218	187	263	156	184
	disponibles	634	673	760	618	534	608
NICE	mis en vente	155	391	132	169	86	357
	ventes	314	521	291	359	352	468
	disponibles	2 087	1 927	1 879	1 713	1 481	1 591
TOULON	mis en vente	-	36	194	80	148	-
	ventes	7	53	75	97	131	89
	disponibles	65	131	264	250	271	214
MONTAGNE*	mis en vente	373	209	210	150	72	281
	ventes	299	313	163	223	154	233
	disponibles	1 470	1 315	1 322	1 207	985	1 042
LITTORAL VAROIS	mis en vente	305	103	365	293	841	913
	ventes	792	670	398	401	564	1 131
	disponibles	3 003	2 473	2 270	2 126	2 382	2 254

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre
RÉGION	individuel	582	564	606	563	528	530
	collectif	9 184	9 285	8 840	8 807	9 100	9 496
MARSEILLE	individuel	712	622	722	747	817	696
	collectif	6 506	6 843	6 448	6 922	6 342	6 445
NICE	individuel	498	766	878	823	719	-
	collectif	9 635	9 245	8 737	9 217	9 504	10 579
TOULON	individuel	-	n.d.	715	612	791	652
	collectif	6 099	n.d.	7 656	7 929	6 653	7 050
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	10 337	9 413	9 721	9 768	10 530	9 141
LITTORAL VAROIS	individuel	591	505	564	522	437	365
	collectif	9 962	10 002	11 027	9 993	10 099	10 119

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

MIDI-PYRÉNÉES

La très faible activité de la période observée n'a pas pour cause les effets saisonniers dus à la période estivale. Elle s'inscrit dans un processus plus structurel de déstockage, ayant à la fois pour cause et pour conséquence un retrécissement de la demande. Seul le marché du collectif à Toulouse échappe à cette tendance.

L'activité s'est légèrement réduite dans la zone touristique pyrénéenne corrélativement à un certain vieillissement de l'offre.

La baisse du prix moyen des logements vendus n'est pas révélatrice. Elle provient en partie de la prise en compte de la vente de logements en P.A.P. à Luz-St-Sauveur.

Pour les prochains mois, le nombre et l'importance des programmes non encore commercialisés (Barèges, St-Lary) devraient permettre à ce marché de se maintenir à un bon niveau d'activité.

Dans l'agglomération toulousaine la situation est contrastée puisque le marché des groupes d'habitation semble s'effondrer, alors que la demande reste soutenue en collectif.

Le nombre des ventes de maisons individuelles confirme les mauvais résultats obtenus le trimestre précédent conduisant ainsi à observer le plus faible volume enregistré depuis 1978. Le nombre d'annulations a d'ailleurs été particulièrement élevé ce trimestre.

Simultanément à ce phénomène, on peut constater la prolongation du déstockage : le volume des logements offerts diminue car les mises en vente sont encore plus rares que les ventes. Il n'y a donc pas à court terme d'amélioration à espérer : la demande est faible, les prix stagnent, et les offreurs sont prudents (quelques projets existent à l'Ouest : Cugnaux, Tournefeuille, ou à l'Est : L'Union, Balma, St-Orens, mais ils sont peu nombreux).

La demande reste par contre très pressante pour les logements collectifs. Le niveau des ventes est très élevé, car l'offre paraît qualitativement bien adaptée. Il faut noter que cette activité porte principalement sur les petits logements.

La présence de petits logements proposés en P.A.P. (45 ventes concernant des T3 et moins) et l'apparition d'investisseurs en PC (87 logements vendus sont des T3 et moins) sont notamment à l'origine de cette activité.

Mais les offreurs ont été apparemment trop prudents à Toulouse et le nombre de mises en vente est insuffisant pour répondre à cette demande.

MIDI-PYRÉNÉES

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

Volumes		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^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	253	151	211	363	91	146
	ventes	221	243	222	264	223	242
	disponibles	1 325	1 216	1 085	1 185	1 036	949
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	mis en vente	236	-	184	39	114	20
	ventes	89	93	109	62	69	46
	disponibles	429	339	415	356	407	297

Prix		1983			1984		
		2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^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	527	493	528	532	522	503
	collectif	6 623	6 657	6 457	6 706	6 942	7 227
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	individuel	-	-	-	385	-	-
	collectif	9 090	8 860	8 490	8 929	9 147	8 763

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).