

**1985**

**n° 119**

*PRIX . 35 F*

**statistiques  
et études générales**

I.S.S.N. 0184-6892

**Enquête sur la commercialisation  
des logements neufs  
(résultats du 4<sup>e</sup> trimestre 1984)**

**Les consommations d'énergie  
dans les logements neufs  
(1983-1984)**

# 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 FRANCAISE

Ministère de l'Urbanisme,  
du Logement et des Transports

**STATISTIQUES**

**ET ETUDES**

**GENERALES**

**N° 119**

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 4<sup>e</sup> trimestre 1984**

**LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE  
DANS LES LOGEMENTS NEUFS  
1983-1984**

**SERVICE DES ACTIONS STATISTIQUES**

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

## STATISTIQUES ET ÉTUDES GÉNÉRALES

### *derniers titres parus*

- 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<sup>e</sup> 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).
- 117 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 3<sup>e</sup> tr. 1984).  
Le prix des terrains à bâtir (juin 1984).
- 118 Données régionales sur la structure du bâtiment et du génie civil et agricole en 1981.  
Les chantiers des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1981.

## ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS Résultats du 4<sup>e</sup> 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
------------------	----

## LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DANS LES LOGEMENTS NEUFS (1983-84)

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.

**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 M<sup>2</sup> DES LOGEMENTS COLLECTIFS** : prix moyens au m<sup>2</sup> (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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	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
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	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
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>2<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	5 860	1 200	730	7 790
	collectif	4 160	2 440	4 030	10 630
	ensemble	10 020	3 640	4 760	18 420

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

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	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
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	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
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>2<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	5 660	1 450	1 000	8 110
	collectif	3 930	3 040	5 840	12 810
	ensemble	9 590	4 490	6 840	20 920

**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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	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
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	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
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>2<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	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
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	15 880	4 540	4 860	25 280
	collectif	14 650	11 740	28 350	54 740
	ensemble	30 530	16 280	33 210	80 020

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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	individuel	11	15	12	12
	collectif	16	17	15	15
	ensemble	13	16	14	14
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	individuel	8	13	15	10
	collectif	11	16	18	15
	ensemble	9	15	17	13
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	8	13	15	10
	collectif	11	15	15	14
	ensemble	9	14	15	12
	<b>2<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	10	11	13	10
	collectif	14	15	16	15
	ensemble	11	14	16	13
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	10	12	11	10
	collectif	14	13	12	13
	ensemble	11	13	12	12
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	9	10	16	10
	collectif	11	12	16	13
	ensemble	9	11	16	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
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	individuel	22	13	27	21
	collectif	20	17	16	17
	ensemble	21	16	17	18
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1983</b>				
	individuel	34	17	17	27
	collectif	25	16	11	15
	ensemble	29	17	12	19
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	39	16	21	31
	collectif	25	15	13	16
	ensemble	33	15	14	21
	<b>2<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	28	14	28	25
	collectif	23	17	10	15
	ensemble	25	16	13	18
	<b>3<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	36	11	15	27
	collectif	18	18	22	20
	ensemble	28	16	21	22
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 1984</b>				
	individuel	36	25	14	30
	collectif	30	20	13	19
	ensemble	33	21	13	22

PRIX MOYEN AU M<sup>2</sup> DES LOGEMENTS COLLECTIFS VENDUSen francs au m<sup>2</sup>

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
3 <sup>e</sup> trimestre 1983	5 870	6 950	9 620	8 380
4 <sup>e</sup> trimestre 1983	5 830	6 970	9 830	7 784
1 <sup>er</sup> trimestre 1984	5 870	6 990	9 770	7 870
2 <sup>e</sup> trimestre 1984	6 000	7 350	9 820	8 260
3 <sup>e</sup> trimestre 1984	6 180	7 440	10 210	8 720
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	6 330	7 960	10 300	8 530

## PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS VENDUS

en milliers de francs

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
3 <sup>e</sup> trimestre 1983	500	680	430	520
4 <sup>e</sup> trimestre 1983	504	663	466	530
1 <sup>er</sup> trimestre 1984	502	662	444	524
2 <sup>e</sup> trimestre 1984	514	730	377	536
3 <sup>e</sup> trimestre 1984	520	700	430	530
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	536	710	420	550

### RÉSULTATS TRIMESTRIELS

Moins de 21 000 logements neufs ont été vendus ce trimestre : ce résultat quoique sensiblement équivalent à celui du trimestre précédent marque toutefois un recul des ventes par rapport au résultat du 4<sup>e</sup> trimestre 1983. Les mises en vente, quoique toujours inférieures aux ventes, sont en légère progression.

**Les ventes :** Contrairement aux ventes de maisons individuelles, les ventes d'appartements diminuent ce trimestre par rapport au trimestre précédent, pour se situer au même niveau global qu'il y a un an. La décomposition par secteur de financement révèle toutefois une structure de marché différente, après un 3<sup>e</sup> trimestre 1984 pendant lequel d'une part le secteur aidé par l'Etat n'avait pas connu une baisse saisonnière d'une aussi grande ampleur que les années précédentes, d'autre part le secteur libre n'avait pas progressé autant qu'habituellement du fait de la faiblesse du marché touristique languedocien. Ainsi, alors que le niveau des ventes dans le secteur aidé reste équivalent à celui observé au 4<sup>e</sup> trimestre 1983, les ventes dans le secteur du prêt conventionné progressent de 18 %, celles enregistrées dans le secteur libre diminuent de 9 % pour atteindre un niveau particulièrement bas, inférieur à 6 000 transactions. Le secteur du prêt conventionné paraît donc, mais c'est à confirmer, se développer dans la construction de logements collectifs.

Malgré une progression de 7 % par rapport au trimestre précédent, les ventes de maisons individuelles groupées se situent à un niveau de 7 % inférieur à celui du 4<sup>e</sup> trimestre 1983. Le secteur aidé, qui représente 70 % de ce marché, est ainsi en retrait pour se situer toutefois au niveau moyen observé en 1984.

**Les mises en vente :** Quoiqu'en légère diminution par rapport au trimestre précédent, fortement marqué par la commercialisation importante de logements collectifs dans les zones touristiques, l'offre nouvelle progresse de 4 % par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 1983.

Les mises en vente d'appartements augmentent sensiblement dans les secteurs aidé et du prêt conventionné, ce dernier secteur de financement connaissant la même tendance que celle observée pour les ventes.

L'offre nouvelle de maisons individuelles est surtout entraînée par le secteur du prêt conventionné, alors que le secteur aidé stagne. Toujours inférieures aux ventes, les mises en ventes ne permettent pas la reconstitution du stock de logements disponibles à la vente. Seul le stock dans le secteur aidé se renforce ce trimestre.

### RÉSULTATS ANNUELS

L'année 1984 est pour la commercialisation des logements neufs une période de fléchissement dont l'ampleur touche de façon identique les ventes et les mises en vente. Il est en effet à noter cette année que, contrairement à 1983 où l'offre nouvelle avait connu une dégradation importante alors que dans le même temps les ventes avaient légèrement augmenté, les deux variables observées subissent des variations sensiblement équivalentes.

**Les ventes :** Après leur légère progression observée en 1983, l'année 1984 marque un nouveau recul des ventes de logements neufs. Seules les ventes de logements collectifs dans les secteurs aidé et du prêt conventionné connaissent un taux d'évolution positif cette année. Dans le secteur libre, la dégradation se poursuit. Elle est de 20 % par rapport à 1982.

Ces tendances opposées entraînent des modifications structurelles du marché. Ainsi, le secteur aidé qui, il y a trois ans, représentait 35 % des ventes de logements neufs, renforce sa position en devenant en 1984 le secteur de financement où les transactions sont les plus nombreuses, tous types de construction confondus. De même, la part des ventes de logements en prêt conventionné passe de 16 % en 1981 à 20 % en 1984.

Malgré ces différentes évolutions, les ventes de logements collectifs dans le secteur libre restent les plus nombreuses, constituées pour moitié des transactions effectuées sur le littoral méditerranéen et dans les zones touristiques alpines.

**Les mises en vente :** L'offre nouvelle poursuit en 1984 sa tendance à la baisse engagée depuis plus de trois ans.

L'offre nouvelle de logements neufs continue de décroître en 1984, la tendance paraissant toutefois se ralentir (- 13 % de 82 à 83, - 7 % de 83 à 84).

Comme pour les ventes, seules les mises en vente de logements collectifs en P.A.P. et en P.C. connaissent une évolution positive par rapport à 1983. Par contre, même en stagnation, les mises en vente de maisons individuelles dans le secteur aidé se situent cette année à un niveau supérieur aux ventes. La dégradation est surtout importante dans le secteur libre et le secteur du prêt conventionné individuel.

Alors que les mises en vente dans le secteur aidé constituaient en 1981 34 % de l'ensemble, elles en représentent en 1984 plus de la moi...



# **résultats régionaux**

## ILE-DE-FRANCE

Au quatrième trimestre 1984, le marché du logement neuf est marqué par une augmentation de 10 % des ventes par rapport au trimestre précédent, qui les porte au niveau le plus élevé enregistré depuis trois ans. Par contre, le niveau des mises en vente ne permet pas la reconstitution du stock de logements disponibles à la vente qui diminue de 22 % en un an.

En données annuelles, le nombre de 14 689 logements neufs vendus en Ile-de-France pendant l'année 1984 constitue le niveau le plus élevé jamais enregistré depuis 1981. A titre de comparaison toutefois, plus de 32 000 logements avaient trouvé acquéreurs en 1979. Par rapport à 1983, la progression des ventes a été plus sensible dans le secteur de la maison individuelle groupée (12 %) que dans celui du logement collectif. Par secteur de financement, elle est également ressentie tant dans le secteur aidé que dans le secteur libre.

Au 4<sup>e</sup> trimestre 1984, les prix moyens des logements collectifs vendus sont de 14 529 F/m<sup>2</sup> à Paris, de 10 343 F/m<sup>2</sup> dans les départements de la proche couronne, de 7 131 F/m<sup>2</sup> dans les départements de la grande couronne. L'augmentation globale annuelle des prix est de 8 % dans le secteur aidé par l'Etat, de 11 % dans le secteur libre.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles		prix	
							Total	dont achevés		
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	1 156	1 183	2 538	597	811	898	3 660	1 380	6 875
	P.C.	373	504	1 302	904	356	484	1 838	665	9 518
	secteur libre	42	33	183	656	208	807	1 680	984	13 310
	ensemble	1 571	1 720	4 023	689	1 375	2 189	7 178	3 029	9 809

## ILE-DE-FRANCE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	1 566	2 553	2 595	2 506	2 992	2 946
	ventes	2 907	3 621	3 577	3 653	3 550	3 909
	disponibles	15 031	14 345	13 245	12 133	11 713	11 201
PARIS	mis en vente	26	46	-	-	314	130
	ventes	161	252	206	183	202	418
	disponibles	1 300	1 217	989	823	934	754

(\*) 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			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	702	657	658	691	668	689
	collectif	8 632	8 695	9 053	9 134	9 376	9 809
PARIS	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	13 827	14 658	16 771	14 683	15 999	14 529

## CHAMPAGNE-ARDENNE

Pour l'ensemble de la Région, **161 logements ont été mis en vente** au 4<sup>e</sup> trimestre 1984 contre 72 au trimestre précédent ce qui porte à 517 le nombre de logements mis sur le marché au cours de l'année 1984. L'offre nouvelle chute de 30 % par rapport à 1983 (735 logements) qui avait déjà enregistré une baisse de 33 % par rapport à 1982.

Au 4<sup>e</sup> trimestre, les **ventes de logements** ont augmenté par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 1984 dans les 4 départements aussi bien en individuel qu'en collectif. Mais le niveau des ventes de l'année 1984 est loin d'atteindre celui de 1983 ; (603 logements contre 1 021 soit - 41 %).

Le logement de 5 pièces en secteur P.A.P. individuel (le plus vendu au niveau régional) est à 504 000 F fin 1984 contre 471 000 F fin 1983 soit une hausse de 7 %.

VOLUMES : en nombre de logements

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

**collectif** / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total · dont achevés	prix		
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	61	79	317	488	53	36	375	293	5 811
	P.C.	-	16	56	585	47	19	128	44	6 924
	secteur libre	-	-	16	-	-	8	41	6	6 440
	ensemble	61	95	389	504	100	63	544	343	6 198

## CHAMPAGNE-ARDENNE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	155	83	168	116	72	161
	ventes	172	323	177	149	119	158
	disponibles	1 222	945	929	937	897	933
TROYES	mis en vente	70	17	16	—	15	50
	ventes	31	54	49	22	20	41
	disponibles	349	286	257	236	232	251
REIMS	mis en vente	47	12	66	22	22	50
	ventes	42	96	47	36	32	51
	disponibles	316	237	250	236	229	248

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	475	468	490	483	503	504
	collectif	4 945	5 177	5 559	5 249	5 784	6 198
TROYES	individuel	484	458	502	516	511	523
	collectif	5 324	4 929	5 466	5 268	4 837	6 671
REIMS	individuel	482	488	510	524	550	507
	collectif	4 660	5 509	6 304	5 330	6 285	5 558

## PICARDIE

Les ventes de logements ont baissé de 24 % par rapport au trimestre précédent malgré une reprise constatée dans le Département de la Somme.

Cette baisse porte essentiellement sur les logements collectifs, les ventes de logements individuels progressant de 18 %.

Le stock disponible se réduit encore (- 9 %) grâce à la mise en location de programmes présentant des difficultés de commercialisation.

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	47	44	193	n.d.	-	7	74	n.d.	n.d.
	P.C.	-	19	230	n.d.	-	5	95	n.d.	n.d.
	secteur libre	1	15	184	n.d.	-	22	187	n.d.	n.d.
	ensemble	48	78	607	n.d.	-	34	356	n.d.	n.d.



## HAUTE-NORMANDIE

**Eure :** En individuel, les ventes se sont nettement redressées au 4<sup>e</sup> trimestre, ramenant le délai d'écoulement des stocks à un niveau plus normal malgré leur renouvellement. Mais la mévente des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> trimestres a été telle que 1984 a enregistré les plus mauvais résultats jamais connus. La baisse du prix moyen d'un trimestre à l'autre provient de ce que la quasi totalité des ventes s'est conclue en P.A.P.

En collectif, le raccourcissement du délai d'écoulement est simplement dû à l'absence de toute mise en vente durant le trimestre. Avec une moyenne d'à peine vingt logements vendus par trimestre, 1984 est, comme en individuel, une très mauvaise année pour la commercialisation. Les prix sont élevés, la majeure partie des ventes, comme du stock d'ailleurs, portant sur des prêts conventionnés ; de plus les ventes du secteur libre, aussi faibles soient-elles, ont fortement pesé sur la moyenne.

**Seine-Maritime :** Les ventes de pavillons sont stables pour le 3<sup>e</sup> trimestre consécutif, mais peu nombreuses (moitié moins qu'en 1980 par exemple). 87 % d'entre elles ont porté sur des P.A.P., ce qui est logique, le stock étant lui même à 90 % constitué de P.A.P. Les prix moyens sont inférieurs à ceux du trimestre passé. Mais en cinq ans, la hausse est de 35 %. La stabilité des ventes, accompagnée d'un renouvellement des stocks de beaucoup moins grande ampleur qu'au 3<sup>e</sup> trimestre, a permis un léger raccourcissement des délais d'écoulement.

En appartements, la tendance dépressive du marché se prolonge ; un léger fléchissement des ventes a été observé au 4<sup>e</sup> trimestre, qui n'a cependant pas entraîné d'allongement des délais d'écoulement des stocks, qui restent longs. Les prix subissent de nouvelles hausses. Bien que le prix moyen soit tiré vers le bas par le poids des P.A.P. (60 % des ventes), les niveaux de prix atteints en secteur libre (10 598 F du mètre carré pour les appartements les plus chers) suffisent à l'expliquer.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles		prix	
							Total	dont achevés		
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	173	155	709	484	96	74	440	207	5 682
	P.C.	-	17	88	585	20	41	365	95	6 350
	secteur libre	-	1	-	480	-	27	142	94	8 910
	ensemble	173	173	797	494	116	142	947	396	6 401



## HAUTE-NORMANDIE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	534	270	259	195	432	289
	ventes	382	420	422	274	299	315
	disponibles	2 115	1 937	1 799	1 715	1 828	1 744
ROUEN (agglo.)	mis en vente	311	187	81	137	194	161
	ventes	201	176	213	129	151	167
	disponibles	934	891	781	766	791	727
LE HAVRE (SDAU)	mis en vente	101	30	109	34	26	5
	ventes	64	89	76	57	51	39
	disponibles	339	283	321	308	304	264

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	504	490	474	504	514	494
	collectif	6 036	5 978	5 835	6 065	6 164	6 401
ROUEN (agglo.)	individuel	537	543	528	544	535	509
	collectif	5 741	5 922	5 818	6 272	6 225	5 890
LE HAVRE (SDAU)	individuel	487	496	475	483	500	509
	collectif	6 327	5 812	5 867	6 429	6 793	8 058

## CENTRE

Une légère reprise du rythme des transactions a été observée au cours du 4<sup>e</sup> trimestre dans les 10 agglomérations de plus de 20 000 habitants de la région Centre après le net tassement du 3<sup>e</sup> trimestre. Toutefois sur l'ensemble de l'année 84 les ventes se sont établies à un niveau de 7,9 % inférieur à celui de 83.

Concernant les programmes nouveaux mis en vente, un fléchissement de 2,2 % du nombre de logements mis en vente a été enregistré par rapport à 83.

Le marché du logement neuf (dans le cadre des opérations groupées de plus de 5 logements) paraît s'être assaini régulièrement et progressivement tout au long de l'année 84 : globalement le stock de logements disponibles a baissé de 19 % tandis que le volume de logements destinés à la vente mais non encore commercialisés diminuait quant à lui de 37 %, ces tendances étant observées plus fortement pour l'habitat collectif que pour celui de l'individuel.

La hausse moyenne des prix des logements mis en vente sur un an est restée modérée notamment dans le secteur de la maison individuelle, et 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 m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	disponibles dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	183	218	1 048	492	106	59	389	209	5 400
	P.C.	5	26	113	540	42	77	396	296	6 480
	secteur libre	-	-	50	-	-	28	230	201	6 631
	ensemble	188	244	1 211	497	148	164	1 015	706	6 101

## CENTRE

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

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	223	308	504	266	364	336
	ventes	385	431	561	466	351	408
	disponibles	2 354	2 669	2 483	2 302	2 287	2 226
ORLÉANS (aggl.)	mis en vente	104	64	142	77	180	84
	ventes	135	144	186	141	110	162
	disponibles	891	821	649	592	667	600
TOURS (aggl.)	mis en vente	32	135	168	57	89	87
	ventes	100	123	140	126	86	97
	disponibles	457	486	513	469	477	476

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	480	486	471	480	484	497
	collectif	6 005	5 874	5 881	6 070	6 300	6 101
ORLÉANS (aggl.)	individuel	516	504	490	495	501	512
	collectif	5 839	5 725	5 604	5 830	6 224	5 812
TOURS (aggl.)	individuel	470	508	484	490	493	496
	collectif	6 858	6 199	6 406	6 191	6 404	6 204

## BASSE-NORMANDIE

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	29	19	122	498	-	10	117	n.d.	6 148
	P.C.	8	4	12	624	-	11	91	n.d.	5 917
	secteur libre	-	12	78	543	399	337	927	n.d.	7 821
	ensemble	37	35	212	528	399	358	1 135	n.d.	7 614

## BASSE-NORMANDIE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	87	82	386	436
	ventes	n.d.	n.d.	244	293	271	393
	disponibles	n.d.	n.d.	1 315	1 111	1 284	1 347
CAEN (SDAU)	mis en vente	n.d.	n.d.	63	-	8	-
	ventes	n.d.	n.d.	107	44	42	33
	disponibles	n.d.	n.d.	224	178	142	129
CHERBOURG (agglo.)	mis en vente	n.d.	n.d.	-	13	-	37
	ventes	n.d.	n.d.	4	23	7	7
	disponibles	n.d.	n.d.	144	138	133	162
ZONE TOURISTIQUE	mis en vente	n.d.	n.d.	24	69	378	399
	ventes	n.d.	n.d.	115	218	211	347
	disponibles	n.d.	n.d.	859	704	928	981

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	473	530	449	528
	collectif	n.d.	n.d.	7 327	7 377	8 224	7 614
CAEN (SDAU)	individuel	n.d.	n.d.	464	504	486	590
	collectif	n.d.	n.d.	5 350	5 439	-	5 700
CHERBOURG (agglo.)	individuel	n.d.	n.d.	420	470	473	462
	collectif	n.d.	n.d.	7 940	5 693	5 783	5 883
ZONE TOURISTIQUE	individuel	n.d.	n.d.	534	546	418	530
	collectif	n.d.	n.d.	8 546	8 184	8 825	7 884

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

## BOURGOGNE

Au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 1984, 278 logements neufs ont été vendus (ce qui représente une baisse de 7 % par rapport à la période précédente).

Le nombre de logements disponibles continue de baisser régulièrement en raison de la rareté de l'offre nouvelle.

L'ensemble de ces évolutions a entraîné une réduction des délais moyens d'écoulement des stocks de logements collectifs pour la région qui passent de 26 à 17 mois alors que le délai moyen de commercialisation des logements individuels progresse de 14 à 25 mois sur un marché plus étroit.

En ce qui concerne le financement, la quasi totalité des logements individuels vendus a été financée à l'aide de P.A.P. alors que dans le secteur collectif, les prêts conventionnés représentent la moitié des ventes.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	disponibles dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	40	53	256	522	32	87	665	231	5 329
	P.C.	-	3	10	440	-	106	716	389	6 433
	secteur libre	-	2	4	372	21	27	221	93	7 010
	ensemble	40	58	270	513	53	220	1 602	713	6 028

## BOURGOGNE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	388	334	317	95	209	93
	ventes	311	436	379	246	299	278
	disponibles	2 323	2 308	2 292	2 149	2 019	1 872
DIJON (agglo.)	mis en vente	271	239	159	49	161	32
	ventes	134	241	213	134	173	158
	disponibles	1 121	1 144	1 113	1 018	1 003	989

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	455	449	491	500	516	513
	collectif	5 737	5 592	5 478	5 721	6 134	6 028
DIJON (agglo.)	individuel	527	524	596	591	597	594
	collectif	5 869	5 834	5 803	6 049	6 211	6 294

## LORRAINE

## Individuel

Si le 1<sup>er</sup> semestre de 1984 s'était caractérisé par un très faible renouvellement des stocks (210 logements pour toute la période), la seconde partie de l'année a enregistré, tout au contraire, d'importantes nouvelles mises en vente : près de 180 pavillons au 3<sup>e</sup> trimestre (21 % des stocks) et 145 au 4<sup>e</sup> trimestre (18 % des stocks). Ainsi, sur l'ensemble de l'année, c'est un volume de 535 maisons individuelles qui est arrivé sur le marché lorrain, alors qu'en 1983, ce même volume était de près de 925 unités, soit un recul de plus de 40 %. Le stock de logements non encore commercialisés poursuit sa décroissance : il n'est plus actuellement que de 815 unités alors que fin 1983, il était encore de 1 200 logements. Il faut toutefois signaler que les abandons de projets avant leur mise en vente ont porté sur plus de 860 pavillons sur l'ensemble de l'année.

Aucune évolution n'a été enregistrée dans le domaine de la commercialisation : le volume de logements vendus est resté voisin des 160 unités durant les neuf derniers mois de l'année. Globalement, sur l'ensemble de l'année, 745 pavillons ont trouvé acquéreur alors qu'en 1983, la commercialisation avait porté sur 1 075 maisons individuelles, soit un recul qui dépasse les 30 %.

## Collectif

Très faible renouvellement des stocks (4 %) après un 3<sup>e</sup> trimestre qui avait enregistré l'arrivée d'un important volume d'appartements mis en vente pour la première fois sur le marché lorrain (17 % des stocks avaient été concernés). Un fait important est à signaler : les abandons de programme avant leur mise en vente ont été très importants au cours de ce trimestre : c'est ainsi près de 780 logements qui ont été retirés du stock potentiel, le volume de ce dernier étant désormais inférieur à 2 300 unités alors qu'il était encore de 2 800 il y a seulement trois mois.

Le volume des ventes a nettement régressé : - 26 % en regard du précédent trimestre et même - 50 % en comparaison avec le dernier trimestre 1983. Sur l'ensemble de l'année 1984, on a donc enregistré un peu plus de 700 réservations contre 890 en 1983 et 1 020 en 1982 : le recul sur l'année dernière se chiffre donc à environ 20 % (rappelons que dans le domaine de la maison individuelle, cette baisse dépasse les 30 %).

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	124	136	637	507	45	63	515	n.d.	6 074
	P.C.	21	28	150	518	-	44	462	n.d.	6 856
	secteur libre	-	-	16	-	12	29	326	n.d.	5 742
	ensemble	145	164	803	509	57	136	1 303	n.d.	6 248



## LORRAINE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	267	877	264	184	418	202
	ventes	427	600	445	347	353	300
	disponibles	2 370	2 707	2 549	2 200	2 266	-
METZ (ville)	mis en vente	0	42	8	-	33	21
	ventes	64	75	70	56	49	41
	disponibles	515	493	448	393	387	286
NANCY (ville)	mis en vente	16	102	-	50	-	-
	ventes	33	25	41	53	43	29
	disponibles	366	449	406	408	374	364

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	483	480	496	502	496	509
	collectif	6 106	5 865	6 153	6 091	6 101	6 248
METZ (ville)	individuel	515	525	525	545	519	544
	collectif	5 576	5 653	6 110	6 420	5 967	6 168
NANCY (ville)	individuel	n.d.	-	-	-	-	-
	collectif	6 731	5 983	6 099	6 348	6 159	6 606

## ALSACE

Le marché de la promotion immobilière en Alsace se caractérise par une baisse générale d'activité dans le secteur de la maison individuelle au 4<sup>e</sup> trimestre 1984, à l'image de l'année 1984. En 1984, 546 maisons auront été vendues contre 606 en 1983 soit une baisse de 10 %. De même, il n'y aura eu que 288 maisons mises en vente en 1984 contre 429 en 1983 : la baisse atteint 33 %. Il en résulte une telle diminution du nombre de logements disponibles à la vente que l'offre actuelle ne correspond même plus à trois trimestres de vente.

Malgré une forte augmentation des prix de ce trimestre, la hausse annuelle du prix moyen des maisons vendues dans le secteur à financement P.A.P. (seul secteur significatif) n'est que de 3,9 % en 1984. Au 4<sup>e</sup> trimestre le prix moyen d'une maison (terrain compris) est de 570 000 F quel que soit le département alsacien.

Les ventes d'appartements en Alsace augmentent de 17 % en 1984, malgré une diminution de 5 % au 4<sup>e</sup> trimestre par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre. Ainsi 2 515 ventes auront été enregistrées en 1984 contre 2 149 l'année précédente. La forte croissance du nombre d'appartements mis en vente ce trimestre, notamment dans le secteur conventionné et dans le secteur aidé, n'a pas suffi à empêcher la poursuite de la baisse du nombre de logements disponibles à la vente. En une année l'offre globale aura diminué de 22 % mais de façon variable suivant les secteurs de financement : stabilité dans le secteur aidé, baisses de 24 % dans le secteur conventionné et de 35 % dans le secteur libre.

La hausse du prix moyen au mètre carré des logements en collectifs de 2,3 % en Alsace résulte d'une stabilité des prix dans le Haut-Rhin et d'une augmentation de 3,3 % dans le Bas-Rhin. En une année le prix moyen au mètre carré a augmenté de 8,1 %. Au 4<sup>e</sup> trimestre, le prix moyen au mètre carré est de 5.800 F dans le Haut-Rhin et de 6 400 F dans le Bas-Rhin, soit un écart de 10 %.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total dont achevés	prix		
4 <sup>e</sup> trimestre 1984										
	secteur aidé	10	88	281	564	211	177	767	209	5 592
	P.C.	46	38	98	611	238	267	685	256	6 631
	secteur libre	-	4	5	336	43	126	688	338	6 743
	ensemble	146	130	384	570	492	570	2 140	803	6 277

## ALSACE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	677	438	705	610	446	638
	ventes	644	669	887	693	781	700
	disponibles	3 740	3 478	3 245	2 988	2 651	2 524
STRASBOURG (agglo.)	mis en vente	278	267	312	317	241	428
	ventes	291	303	346	325	495	444
	disponibles	1 448	1 391	1 368	1 353	1 089	1 081
COLMAR (agglo.)	mis en vente	32	-	75	-	89	-
	ventes	82	44	90	45	59	36
	disponibles	397	357	341	297	321	285
MULHOUSE (agglo.)	mis en vente	28	36	201	111	48	32
	ventes	59	91	166	126	74	75
	disponibles	629	560	599	576	538	494

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	526	531	516	522	531	570
	collectif	5 992	5 808	5 989	5 786	6 135	6 277
STRASBOURG (agglo.)	individuel	559	582	546	572	532	570
	collectif	6 258	6 093	6 110	6 067	6 340	6 523
COLMAR (agglo.)	individuel	397	478	404	587	575	556
	collectif	6 086	5 753	5 932	5 777	6 080	5 805
MULHOUSE (agglo.)	individuel	527	515	477	475	539	566
	collectif	5 210	5 163	5 202	5 077	5 677	5 763

## FRANCHE-COMTÉ

**Maisons individuelles :** L'amélioration du rythme des ventes observée au 3<sup>e</sup> trimestre ne s'est pas poursuivie au 4<sup>e</sup> trimestre 1984. L'absence de nouvelles mises en vente permet cependant de maintenir des stocks de logements disponibles à la vente. Les prix moyens progressent de 10 % en un an.

**Collectifs :** La tendance est la même que dans le secteur de la maison individuelle. Les prix baissent ce trimestre, les ventes ayant porté davantage dans le secteur P.A.P.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	-	29	255	458	59	65	524	221	5 449
	P.C.	-	3	52	457	-	40	381	245	5 900
	secteur libre	-	5	75	629	-	22	102	51	7 214
	ensemble	-	37	382	481	59	127	1 007	517	5 767

## FRANCHE-COMTÉ

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	28	134	239	35	79	59
	ventes	238	179	293	172	240	164
	disponibles	1 401	1 491	1 458	1 432	1 385	1 389
BESANÇON (ZPIU)	mis en vente	9	24	102	25	-	48
	ventes	78	49	66	55	69	85
	disponibles	419	421	470	504	460	465

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	433	437	457	459	475	481
	collectif	5 754	5 893	6 267	5 829	6 245	5 767
BESANÇON (ZPIU)	individuel	449	436	475	477	555	523
	collectif	5 710	5 884	5 838	6 029	6 048	5 840

## PAYS DE LA LOIRE

## Individuels

Les mises en vente ont été encore importantes ce trimestre. Les ventes ont très nettement diminué, ce qui a entraîné une augmentation du nombre de maisons disponibles à la fin du trimestre ainsi que du délai d'écoulement des stocks.

## Collectifs

Les mises en vente et les ventes sont encore importantes ce trimestre. Le délai d'écoulement des stocks et le nombre d'appartements disponibles à la fin du trimestre ont cependant légèrement augmenté.

VOLUMES : en nombre de logements

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

**collectif** / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	392	349	1 950	491	176	204	770	306	5 701
	P.C.	40	27	336	498	65	101	538	331	6 027
	secteur libre	107	113	572	375	269	193	951	412	9 618
	ensemble	539	489	2 858	464	510	498	2 259	1 049	6 843

## PAYS DE LA LOIRE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	657	792	1 093	789	819	1 049
	ventes	1 060	1 019	997	952	1 128	987
	disponibles	5 264	5 190	5 433	5 293	5 019	4 115
LE MANS (C.U.)	mis en vente	30	22	127	43	42	57
	ventes	94	92	119	95	58	80
	disponibles	593	536	556	505	515	486
NANTES (SDAU)	mis en vente	162	363	398	162	250	376
	ventes	274	394	359	290	356	327
	disponibles	1 321	1 357	1 462	941	1 287	1 385
ANGERS (agglo.)	mis en vente	104	40	130	-	22	44
	ventes	139	129	162	123	95	133
	disponibles	966	859	835	754	700	585

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	454	488	475	463	415	472
	collectif	6 964	6 358	6 675	6 829	7 078	6 688
LE MANS (C.U.)	individuel	477	476	477	479	477	492
	collectif	5 928	6 557	6 309	6 676	6 128	5 805
NANTES (SDAU)	individuel	545	543	527	529	542	532
	collectif	6 594	5 970	6 252	5 805	6 596	6 030
ANGERS (agglo.)	individuel	451	482	476	497	496	461
	collectif	5 427	5 688	5 953	5 417	5 700	5 372

## BRETAGNE

Au 4<sup>e</sup> trimestre 1984 les ventes sont en baisse par rapport au même trimestre de l'an dernier (- 9 % en individuel - 10 % en collectif). Sur l'ensemble de l'année, 1984 est en retrait par rapport à 1983 surtout pour le collectif (- 19 %), l'individuel ayant mieux résisté (- 6 %).

Pour la deuxième année consécutive, les mises en vente de maisons ont été plus nombreuses que celles d'appartements. Elles ont baissé de 2 % par rapport à 1983, aussi bien en individuel qu'en collectif.

Fin 1984, les logements disponibles à la vente sont au même niveau que fin 1983 pour le collectif (2 179 appartements) tandis qu'en individuel il a crû de 7 % (1 936 maisons disponibles à la vente).

Le délai d'écoulement des stocks du 4<sup>e</sup> trimestre 1984 est de 18 mois.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF				
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total dont achevés		prix
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	273	335	1 662	483	162	161	945	142	5 664
	P.C.	53	24	176	458	62	64	337	77	6 705
	secteur libre	9	21	98	322	159	202	897	211	8 191
	ensemble	335	380	1 936	472	383	427	2 179	430	6 688



## BRETAGNE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	694	658	763	1 063	929	718
	ventes	794	892	956	905	792	807
	disponibles	4 199	3 988	3 791	3 991	4 180	4 115
BREST (C.U.)	mis en vente	90	156	233	38	110	125
	ventes	116	158	170	86	91	100
	disponibles	608	586	654	615	641	683
RENNES (SDAU)	mis en vente	255	133	81	461	199	271
	ventes	200	265	232	239	216	248
	disponibles	973	859	727	962	933	956

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	473	464	450	473	437	472
	collectif	6 926	6 604	6 578	6 889	7 440	6 688
BREST (C.U.)	individuel	510	514	512	515	503	514
	collectif	6 223	5 473	5 402	5 469	6 610	5 783
RENNES (SDAU)	individuel	525	503	540	538	527	563
	collectif	6 875	6 574	6 799	6 437	6 770	6 680

## POITOU-CHARENTES

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

L'enquête du 4<sup>e</sup> trimestre 1984 concerne 160 programmes de construction neuve de plus de cinq logements de construction neuve.

Le rythme de commercialisation (163 logements vendus sur l'ensemble de la Région) représente 70 % du rythme observé au 3<sup>e</sup> trimestre 1984. Cette diminution est en rapport avec celle du rythme de commercialisation du marché immobilier du littoral charentais (- 36 %) qui était soumis à l'effet saisonnier le trimestre précédent.

Le stock de logements disponibles a progressé de 17 % de trimestre à trimestre. Il faut remarquer que la part prépondérante du stock se situe dans les secteurs de financement et type du logement les plus prisés car :

- 70 % du stock de logements individuels concerne des individuels P.A.P. type IV et V représentant 45 % de la commercialisation régionale de ce type de logements ;

- 85 % du stock de logements collectifs concerne des logements collectifs « secteur libre » type I et II dont la commercialisation représente 85 % du marché immobilier régional de ce type de logements.

La part du marché sur le Département de la Charente-Maritime est, proportionnellement au marché immobilier régional, stable (68,5 % au 4<sup>e</sup> trimestre contre 65 % au 3<sup>e</sup> trimestre) malgré sa diminution (- 36 %).

Dans les zones urbaines et les périphéries, on note une meilleure commercialisation des programmes de logements individuels P.A.P. à Poitiers et La Rochelle alors qu'à Niort le marché a été trimestriellement médiocre.

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	disponibles dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	73	39	191	448	-	18	69	60	6 355
	P.C.	-	-	4	-	14	7	44	44	6 784
	secteur libre	138	37	251	279	153	62	385	236	8 172
	ensemble	211	76	446	366	167	87	498	340	7 619

## POITOU-CHARENTES

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	262	378
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	231	163
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	785	944
LA ROCHELLE	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	6	8
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	18	22
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	76	80
NIORT	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9	8
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	36	13
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	95	94
LITTORAL *	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	176	264
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	127	81
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	429	527

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	311	366
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	7 669	7 619
LA ROCHELLE	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	410	-
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	7 202	6 926
NIORT	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	398	453
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	6 181	5 636
LITTORAL *	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	305	299
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9 750	9 136

(\*) 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

Le marché du logement neuf, peu dynamique pendant les neuf premiers mois de l'année 84, s'est bien comporté au 4<sup>e</sup> trimestre, tant dans le domaine des logements vendus que des nouvelles mises en vente.

Depuis 2 ans, il n'avait pas été réalisé autant de ventes qu'au cours de ce 4<sup>e</sup> trimestre 84. Cette amélioration des ventes touche particulièrement le secteur collectif. Elle permet d'atteindre pour l'année 84 le même nombre de ventes qu'en 83 en restant, toutefois, 15 % au-dessous des résultats de 1982. Par suite de l'accroissement des ventes, les délais d'écoulement des stocks, très élevés jusqu'alors, se sont rapprochés de la moyenne nationale (3 mois d'écart).

Les mises en vente qui stagnaient depuis 1982 se sont fortement accrues ce trimestre. Cette évolution conduit, pour l'année 1984, à un accroissement des mises en vente de 20 % par rapport à 1983.

Plus bas au 4<sup>e</sup> trimestre qu'au trimestre précédent, les prix des logements individuels et collectifs ont été très fluctuants en 84. Ils ont varié dans une fourchette assez large :

- Pour les collectifs de 5.600 F par mètre carré au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> trimestres à 6.300 F par mètre carré au 4<sup>e</sup> trimestre.
- Pour les individuels de 484.000 F (prix maison + terrain) au 3<sup>e</sup> trimestre 84 à 445.000 F au 4<sup>e</sup> trimestre.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984										
	secteur aidé	28	55	195	455	60	40	98	34	5 817
	P.C.	-	7	23	368	53	18	165	98	6 809
	secteur libre	-	-	1	-	44	30	193	145	6 706
	ensemble	28	62	219	445	157	88	456	277	6 291

## LIMOUSIN

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	100	55	63	34	54	185
	ventes	110	119	115	100	89	150
	disponibles	859	799	720	658	631	675
LIMOGES (commune)	mis en vente	71	-	43	20	11	85
	ventes	58	70	43	28	61	80
	disponibles	429	356	358	351	303	315

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	419	407	457	463	484	445
	collectif	5 998	5 554	5 668	5 626	6 386	6 291
LIMOGES (commune)	individuel	450	404	478	428	505	450
	collectif	6 348	5 491	6 018	5 685	6 545	6 476

## RHONE-ALPES

Les résultats enregistrés dans les zones urbaines de la région Rhône-Alpes connaissent depuis 1982 une grande stabilité. Ainsi, en données annuelles, les ventes comme les mises en vente se situent à des niveaux respectifs quasiment équivalents, l'offre nouvelle restant toujours légèrement inférieure à la demande.

Les résultats du 4<sup>e</sup> trimestre 1984 sont donc tout à fait comparables à ceux relevés il y a un an, plus de la moitié des logements vendus étant financés par des prêts P.A.P.

En 1984, les ventes réalisées dans la région de Lyon ont représenté 43 % des ventes dans les zones urbaines, contre 37 % en 1983.

Dans les stations de sport d'hiver, malgré la stabilité de l'offre, le niveau des ventes du 4<sup>e</sup> trimestre 1984 a baissé de 30 % par rapport à celui du 4<sup>e</sup> trimestre 1983. C'est en Savoie que l'activité s'est le plus dégradée, les ventes diminuant de 43 %.

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	445	411	1 185	516	474	475	1 949	n.d.	5 839
	P.C.	132	202	486	610	426	535	2 328	n.d.	7 173
	secteur libre	-	5	150	575	927	818	4 916	n.d.	10 481
	ensemble	577	618	1 821	547	1 827	1 828	9 193	n.d.	7 604

## RHONE-ALPES

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	3 028	2 432	2 745	2 549	1 914	2 404
	ventes	2 397	2 750	2 747	2 629	2 170	2 446
	disponibles	11 419	11 153	11 402	11 336	11 135	11 014
LYON (région de)	mis en vente	605	889	733	663	562	785
	ventes	459	698	689	714	565	809
	disponibles	2 821	3 012	3 095	2 978	3 000	2 935
GRENOBLE	mis en vente	185	236	234	298	168	132
	ventes	204	254	270	161	174	184
	disponibles	644	620	577	734	729	667
SAINT-ETIENNE (SDAU)	mis en vente	212	121	205	98	60	95
	ventes	145	200	164	125	100	142
	disponibles	961	899	941	911	848	799
MONTAGNE*	mis en vente	1 461	917	1 039	804	809	707
	ventes	974	1 037	951	956	712	696
	disponibles	4 084	4 089	4 071	3 946	4 066	4 063

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	524	541	533	543	582	547
	collectif	7 614	7 494	7 665	7 779	8 056	7 604
LYON (région de)	individuel	548	534	558	556	602	540
	collectif	6 668	6 649	6 664	6 636	6 878	6 893
GRENOBLE	individuel	646	634	590	612	656	629
	collectif	6 335	5 964	6 672	7 211	6 630	6 653
SAINT-ETIENNE (SDAU)	individuel	494	467	483	498	502	523
	collectif	5 073	5 187	5 306	5 634	5 343	5 380
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	547	607
	collectif	10 248	10 653	10 871	11 233	12 063	11 198

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

## AUVERGNE

Le nombre des mises en ventes a très sensiblement régressé par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre.

Les ventes ont atteint le plus bas niveau jamais enregistré par l'enquête et cela est vrai pour les aidés comme pour les non aidés.

Les stocks sont passés de 1 716 logements à la fin du 3<sup>e</sup> trimestre à 1 510 sous l'effet non seulement des différences entre ventes et mises en vente, mais également de retraits du marché constatés surtout dans le Cantal.

755 **mises en vente** ont été enregistrées en 1984 contre 1 087 en 1983 (- 30 %) et 1 759 en 1982. Elles n'ont représenté que 32 % des mises en vente annuelles moyennes de la période 1979-1981.

La régression des mises en vente a été moins sensible dans le secteur aidé (- 12 % par rapport à 1983) que dans le secteur non aidé (- 55 %).

**Les ventes** de 1984 se sont élevées globalement à 991 logements, enregistrant une diminution de 17 % par rapport à celle de 1983.

Le recul du secteur aidé a été le plus prononcé (- 22 %) que celui du secteur non aidé (- 10 %).

**Les stocks** globaux à la fin de 1984 s'élevaient à 1 510 logements, en retrait de 21 % par rapport à la fin de 1983 ; c'est le niveau le plus bas jamais constaté par l'enquête. Cette décroissance est la conséquence de ventes supérieures aux mises en vente mais également de retraits du marché singulièrement dans le Cantal au cours du 4<sup>e</sup> trimestre de 1984.

Pris en considération séparément, les stocks de logements aidés (757, soit - 23 %) et de logements non aidés (753, soit - 19 %) sont également les plus faibles jamais enregistrés.

VOLUMES : en nombre de logements

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

**collectif** / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	60	58	445	486	67	53	312	94	5 558
	P.C.	-	15	78	488	20	41	208	125	7 781
	secteur libre	7	7	36	326	-	26	431	203	7 423
	ensemble	67	80	559	473	87	120	951	422	6 615



## AUVERGNE

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	395	144	87	187	255	154
	ventes	288	217	293	254	129	200
	disponibles	2 064	1 906	1 690	1 646	1 716	1 510
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	mis en vente	234	66	38	151	190	133
	ventes	122	117	146	158	57	122
	disponibles	746	687	615	621	782	785

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	466	466	460	457	455	473
	collectif	6 787	7 475	7 291	7 108	7 346	6 615
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	individuel	471	462	490	461	450	492
	collectif	7 529	7 965	7 588	7 543	7 728	6 981

## LANGUEDOC-ROUSSILLON

La baisse des ventes enregistrée ce trimestre par rapport au trimestre précédent n'est pas d'aussi grande ampleur que celle observée à la fin de l'année dernière. Mais elle intervient après la forte dégradation constatée dans les zones touristiques cet été et place les ventes à un niveau de 10 % inférieur à celui du 4<sup>e</sup> trimestre 1983.

En données annuelles, le nombre de transactions est en retrait de 34 % par rapport à 1983. Les mises en vente, même si le dernier trimestre leur apparaît favorable en 1984, connaissent une chute de 42 %.

La part du secteur aidé par l'Etat n'a pas évolué de 1983 à 1984, représentant toujours 15 % des ventes réalisées dans la région.

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF				
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix
4 <sup>e</sup> trimestre 1984	secteur aidé	134	171	542	489	336	200	674	n.d.	5 938
	P.C.	140	93	239	270	20	66	432	n.d.	7 456
	secteur libre	203	265	1 455	267	654	1 031	4 997	n.d.	9 082
	ensemble	477	529	2 236	339	1 010	1 297	6 103	n.d.	8 143

## LANGUEDOC-ROUSSILLON

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	2 558	1 132	1 649	718	1 284	1 487
	ventes	3 392	2 035	2 092	1 666	2 118	1 826
	disponibles	10 602	9 844	9 667	9 108	8 471	8 339
MONTPELLIER	mis en vente	376	37	217	233	77	369
	ventes	457	260	311	332	267	320
	disponibles	1 325	1 113	1 063	1 115	977	1 050
ZONE LITTORAL	mis en vente	949	591	537	106	504	520
	ventes	1 761	1 029	793	671	930	637
	disponibles	4 652	4 801	4 768	4 238	3 885	3 714
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	mis en vente	222	122	174	38	54	42
	ventes	198	197	183	112	80	92
	disponibles	867	871	835	788	730	674

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	348	354	363	363	347	339
	collectif	8 229	8 555	8 259	7 815	8 593	8 143
MONTPELLIER	individuel	491	527	492	489	476	489
	collectif	7 204	6 836	6 741	6 984	7 540	7 162
ZONE LITTORAL	individuel	272	275	272	205	285	n.d.
	collectif	8 795	9 394	9 150	9 035	9 409	n.d.
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	individuel	276	283	279	250	252	278
	collectif	10 517	10 388	8 968	8 396	8 921	9 292

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

## PROVENCE - ALPES - COTE-D'AZUR

Les ventes globales augmentent ce trimestre de 15 % par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 1983, du fait du haut niveau d'activité observé dans les zones touristiques enregistrant quant à elles une forte baisse entre ces deux périodes). Les mises en vente, qui ne suffisent pas à reconstituer l'offre globale de logements neufs, se situent à un niveau inférieur à la moyenne annuelle, équivalente toutefois à celle de 1983.

En données annuelles, le léger fléchissement des ventes (-4 %) observé en 1984 par rapport à 1983 résulte de la conjonction de deux tendances opposées. D'une part, les zones touristiques qui représentent, en 1984, 41 % du marché régional (contre 45 % en 1983), subissent une dégradation importante (cf. paragraphe « littoral méditerranéen »), d'autre part les ventes réalisées dans les autres secteurs de la région connaissent une progression de 3 %.

VOLUMES : en nombre de logements

PRIX : individuel / en milliers de francs par lot (maison + terrain)  
collectif / en francs par m<sup>2</sup>.

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles		prix	
							Total	dont achevés		
4 <sup>e</sup> trimestre 1984										
	secteur aidé	38	221	590	513	691	587	1 410	249	6 933
	P.C.	107	149	568	673	592	704	1 988	712	8 779
	secteur libre	219	359	1 263	530	893	1 494	7 629	3 663	10 474
	ensemble	364	729	2 421	555	2 176	2 785	11 027	4 624	9 045

## PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	mis en vente	2 928	2 715	2 678	2 556	3 755	2 540
	ventes	4 233	3 067	3 714	3 322	4 483	3 514
	disponibles	18 098	16 583	15 393	14 378	14 254	13 448
MARSEILLE	mis en vente	227	268	224	39	205	380
	ventes	218	187	263	156	184	257
	disponibles	673	760	618	534	608	774
NICE	mis en vente	391	132	169	86	357	201
	ventes	521	291	359	352	468	290
	disponibles	1 927	1 879	1 713	1 481	1 591	1 180
TOULON	mis en vente	36	194	80	148	-	8
	ventes	53	75	97	131	89	44
	disponibles	131	264	250	271	214	197
MONTAGNE*	mis en vente	209	210	150	72	281	246
	ventes	313	163	223	154	233	294
	disponibles	1 315	1 322	1 207	985	1 042	1 052
LITTORAL VAROIS	mis en vente	103	365	293	841	913	205
	ventes	670	398	401	564	1 131	402
	disponibles	2 473	2 270	2 126	2 382	2 254	2 095

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
RÉGION	individuel	564	606	563	528	530	555
	collectif	9 285	8 840	8 807	9 100	9 496	9 045
MARSEILLE	individuel	622	722	747	817	696	768
	collectif	6 843	6 448	6 922	6 342	6 445	7 606
NICE	individuel	766	878	823	719	-	427
	collectif	9 245	8 737	9 217	9 504	10 579	9 570
TOULON	individuel	n.d.	715	612	791	652	780
	collectif	n.d.	7 656	7 929	6 653	7 050	7 165
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	9 413	9 721	9 768	10 530	9 141	9 340
LITTORAL VAROIS	individuel	505	564	522	437	365	554
	collectif	10 002	11 027	9 993	10 099	10 119	9 507

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

**MIDI-PYRÉNÉES**

Sur l'ensemble des zones étudiées (sauf le Tarn), le tassement de l'activité en groupe d'habitations, et la bonne tenue du marché du collectif se confirment.

**A Tarbes** le marché de l'individuel est essentiellement diffus. On dénombre 7 ventes en groupe d'habitation, une quinzaine de lots, mais on recense 98 ventes de maisons individuelles dans le Département, dont une partie non négligeable concerne l'agglomération tarbaise.

Le marché du collectif est mieux orienté : depuis deux ans l'activité se maintient à un niveau satisfaisant.

**Dans l'Aveyron** l'individuel est réparti un peu plus uniformément entre les constructeurs de maisons individuelles (44 ventes) et les logements en groupe d'habitations (26 ventes). Dans le SDAU de Rodez, il n'y a pas plus de lots vendus (15 environ) que de logements vendus par des promoteurs (14).

Le dynamisme du marché du collectif provient d'une offre à la fois abondante et bien répartie.

**Dans le Tarn** : Le marché de l'individuel, constitué essentiellement de P.A.P. semble porteur : la répartition par taille des logements offerts est bien équilibrée, et le nombre des mises en ventes compensent les ventes. Mais ce marché reste quantitativement peu important. A titre de comparaison, on peut noter que les constructeurs ont vendu 87 maisons, contre 18 pour les promoteurs.

La faible activité sur le marché du collectif s'inscrit dans l'évolution à la baisse constatée depuis deux ans.

**En zone touristique pyrénéenne** l'activité sur le marché du collectif reste à la fois équilibrée et d'un niveau élevé.

**Dans l'agglomération toulousaine**, le tassement du marché de l'individuel se confirme, que ce soit pour le volume de l'offre ou celui des ventes, qui sont très faibles. Le marché pourrait paraître néanmoins équilibré (les ventes compensent presque les mises en vente). Mais la baisse persistante du prix moyen des logements vendus traduit en réalité un déséquilibre : la demande concerne essentiellement les logements financés en P.A.P., et le délai d'écoulement est d'autant plus court que les logements sont petits, surtout en banlieue.

Il est certain que ce marché paraît marginal par rapport aux 592 ventes des constructeurs de maison individuelles dans le Département dont les 3/4 concernent l'agglomération toulousaine, ou par rapport aux 400 lots vendus.

**Le marché du collectif** est d'autant plus dynamique que l'offre a légèrement baissé depuis deux ans, alors que les ventes se maintiennent à un niveau très élevé.

## MIDI-PYRÉNÉES

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

Volumes		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> 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	151	211	363	91	146	361
	ventes	243	222	264	223	242	238
	disponibles	1 216	1 085	1 185	1 036	949	1 066
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	mis en vente	-	184	39	114	20	106
	ventes	93	109	62	69	46	114
	disponibles	339	415	356	407	297	316

Prix		1983		1984			
		3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> 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	493	528	532	522	503	481
	collectif	6 657	6 457	6 706	6 942	7 227	7 159
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	individuel	-	-	385	-	-	300
	collectif	8 860	8 490	8 929	9 147	8 763	9 286

