



Collections statistiques du

Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports

1985
n° 122

PRIX : 35 F

statistiques
et études générales

I.S.S.N. 0184-6892

Enquête sur la commercialisation
des logements neufs
(résultats du 1^{er} trimestre 1985)

Le marché du logement neuf
dans les principales zones
touristiques

Direction des Affaires Economiques et Internationales

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° 122**

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

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 1^{er} trimestre 1985

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF DANS LES PRINCIPALES ZONES TOURISTIQUES

SERVICE DES ACTIONS STATISTIQUES

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

STATISTIQUES ET ÉTUDES GÉNÉRALES

derniers titres parus

- 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).
- 117 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 3^e 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.
- 119 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 4^e tr. 1984).
Les consommations d'énergie dans les logements neufs (1983-1984).
- 120 Les chantiers en métropole des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1981.
Les chantiers hors métropole des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1981.
- 121 L'amélioration-entretien dans le génie civil et agricole de 1978 à 1981.
Le prix de revient des logements neufs en 1982-1983.

ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS Résultats du 1^{er} trimestre 1985

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	36
	Champagne-Ardennes	18	Pays de la Loire	38
	Picardie	20	Bretagne	40
	Haute-Normandie	22	Poitou-Charentes	42
	Centre	24	Midi-Pyrénées	44
	Basse-Normandie	26	Limousin	46
	Bourgogne	28	Rhône-Alpes	48
	Nord - Pas-de-Calais	30	Auvergne	50
	Lorraine	32	Languedoc-Roussillon	52
	Alsace	34	Provence-Alpes-Côte-d'Azur	54

annexe technique	64
------------------	----

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF DANS LES PRINCIPALES ZONES TOURISTIQUES

LE LITTORAL	Présentation générale	59
	Le littoral : Provence - Alpes - Côte d'Azur	61
	Le littoral : Languedoc-Roussillon	64
	Le littoral : Pays de la Loire	65
	Le littoral : Basse-Normandie	68
LA MONTAGNE	Présentation générale	69
	La montagne : Les Alpes	71
	La montagne : Les Pyrénées	73
ANNEXE		75

adresses DRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TAUX DE RENOUVELLEMENT DES STOCKS :

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

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

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

n.d. chiffres non disponibles.

**ensemble
de la france**

Les ventes de logements neufs se situent ce trimestre au même niveau qu'au trimestre précédent, en retrait toutefois de 7 % par rapport aux résultats du 1^{er} trimestre 1984. L'offre nouvelle connaît un nouveau recul après deux trimestres particulièrement favorables.

LES VENTES :

Quoiqu'équivalent à celui du trimestre précédent, le niveau des ventes de logements individuels connaît une diminution de 8 % par rapport à celui du 1^{er} trimestre 1984. Tous les secteurs de financement, mais surtout le secteur aidé qui représente près de 70 % des ventes dans ce type de construction, subissent ce phénomène.

Le niveau global des ventes d'appartements diminue également par rapport au 1^{er} trimestre 1984, du seul fait du secteur libre.

Dans le secteur aidé, les ventes progressent tant par rapport au trimestre précédent que par rapport au 1^{er} trimestre 1984, pour se situer à un niveau particulièrement élevé.

Après leur augmentation importante du trimestre précédent, les ventes de logements collectifs dans le secteur du prêt conventionné retombent à leur niveau moyen de 1984.

La dégradation du secteur libre se poursuit et conduit à réduire encore sa position : 50 % des ventes d'appartements au 1^{er} trimestre 1984, 45 % au 1^{er} trimestre 1985, la moitié de ces transactions étant enregistrée dans les zones touristiques de montagne et du littoral.

LES MISES EN VENTES

Après deux trimestres particulièrement favorables, l'offre nouvelle retombe ce trimestre à un niveau inférieur de 17 000 logements, la baisse étant surtout sensible dans le secteur de la maison individuelle.

Les mises en vente de logements individuels dans le secteur aidé par l'Etat se situent à un niveau particulièrement bas. Même après l'important redressement observé à la fin de l'année 1984, le nombre de maisons mises en vente dans le secteur du prêt conventionné se maintient à un bon niveau.

L'offre nouvelle d'appartements reste globalement stable. C'est toutefois dans le secteur du prêt conventionné que la progression s'avère la plus importante (32 % par rapport au 1^{er} trimestre 1984).

**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
	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
	4^e trimestre 1984				
	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
	1^{er} trimestre 1985				
	individuel	4 680	940	790	6 410
	collectif	3 760	2 740	3 990	10 490
	ensemble	8 440	3 680	4 780	16 900

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

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	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
	4^e trimestre 1984				
	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
	1^{er} trimestre 1985				
	individuel	5 580	1 430	1 030	8 040
	collectif	4 200	2 770	5 740	12 710
	ensemble	9 780	4 200	6 770	20 750

**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
	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
	4^e trimestre 1984				
	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
	1^{er} trimestre 1985				
	individuel	13 700	3 980	4 660	22 340
	collectif	16 180	11 980	24 640	52 800
	ensemble	29 880	15 960	29 300	75 140

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

en mois

type	sécteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	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
	4^e trimestre 1984				
	individuel	9	10	16	10
	collectif	11	12	16	13
	ensemble	9	11	16	12
	1^{er} trimestre 1985				
	individuel	9	10	14	9
	collectif	10	13	15	13
	ensemble	9	12	15	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
	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
	4^e trimestre 1984				
	individuel	36	25	14	30
	collectif	30	20	13	19
	ensemble	33	21	13	22
	1^{er} trimestre 1985				
	individuel	29	21	16	25
	collectif	26	23	14	19
	ensemble	28	23	14	21

PRIX MOYEN AU M² DES LOGEMENTS COLLECTIFS VENDUS*en francs au m²*

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
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
4 ^e trimestre 1984	6 330	7 960	10 300	8 530
1 ^{er} trimestre 1985	6 250	7 680	10 310	8 400

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS VENDUS

en milliers de francs

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
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
4 ^e trimestre 1984	536	710	420	550
1 ^{er} trimestre 1985	525	730	420	550

résultats régionaux

ILE-DE-FRANCE

Depuis deux trimestres, les ventes de logements neufs se situent en Ile de France à un niveau qui n'avait pas été atteint depuis trois ans, de 7 % supérieur à celui relevé au 1^{er} trimestre 1984.

Dans le même temps, la dégradation de l'offre nouvelle se poursuit : moins 15 % par rapport au 1^{er} trimestre 1984. Le nombre de logements disponibles à la vente continue de décroître pour atteindre un niveau inférieur à 10 000 logements.

Stables par rapport au trimestre précédent, les ventes dans le secteur aidé sont de 11 % supérieures à celles du 1^{er} trimestre 1984.

Dans le secteur du prêt conventionné, les ventes progressent, tant en collectif qu'en individuel (+ 22 % par rapport au 1^{er} trimestre 1984). Le secteur libre continue de se dégrader : il ne représente plus que 15 % des ventes en Ile de France, contre 20 % au 1^{er} trimestre 1984.

Les mises en vente ont, ce trimestre, fortement diminué dans le secteur aidé (1 600 au 1^{er} trimestre 1984, 2 000 au 4^e trimestre 1984, 1 300 ce trimestre). Seule l'offre nouvelle d'appartements dans le secteur du prêt conventionné progresse.

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	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	705	1 129	2 278	596	617	945	3 414	1 292	6 823
	P.C.	345	586	1 098	884	481	575	1 859	634	9 107
	secteur libre	—	39	26	1 036	51	548	1 245	651	13 621
	ensemble	1 051	1 754	3 402	702	1 149	2 068	6 518	2 577	9 147

ILE-DE-FRANCE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	2 553	2 595	2 506	2 992	2 946	2 199
	ventes	3 621	3 577	3 653	3 550	3 909	3 822
	disponibles	14 345	13 245	12 133	11 713	11 201	9 920
PARIS	mis en vente	46	-	-	314	130	33
	ventes	252	206	183	202	418	239
	disponibles	1 217	989	823	934	754	574

(*) 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				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	657	658	691	668	689	702
	collectif	8 695	9 053	9 134	9 376	9 809	9 147
PARIS	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	14 658	16 771	14 683	15 999	14 529	16 932

CHAMPAGNE-ARDENNE

Dans la région Champagne-Ardenne 187 logements ont été mis sur le marché pour la première fois au 1^{er} trimestre 1985. Ces nouvelles mises en vente ont lieu uniquement sur Reims pour les logements collectifs, et le département de la Marne représente 77 % de l'offre nouvelle de logements individuels.

Au niveau régional les ventes sont inférieures de 19 logements par rapport au trimestre précédent. Les ventes sont en nette progression dans le département des Ardennes, stables dans le département de la Marne, en légère diminution dans le département de l'Aube mais elles subissent une nette diminution dans le département de la Haute-Marne (8 logements vendus contre 22 au trimestre précédent).

Compte tenu du nombre important de mises en vente, de la diminution des ventes au niveau régional, le stock de logements disponibles augmente de 6 %, cette augmentation étant due au secteur de l'individuel (dans le département de la Marne principalement), le secteur du collectif étant en diminution (sauf sur la zone de Reims).

Le prix du logement individuel de 5 pièces en secteur PAP, logement le plus vendu au niveau régional (48 ventes sur un total de 139) est stable : 508 000 F contre 504 000 F au trimestre précédent.

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
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	157	82	421	505	30	35	371	278	6 019
	P.C.	—	5	44	534	—	15	100	46	7 417
	secteur libre	—	—	16	—	—	2	40	4	n.d.
	ensemble	157	87	481	506	30	52	511	328	6 393

CHAMPAGNE-ARDENNE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	83	168	116	72	161	187
	ventes	323	177	149	119	158	139
	disponibles	945	929	937	897	933	992
TROYES	mis en vente	17	16	-	15	50	8
	ventes	54	49	22	20	41	33
	disponibles	286	257	236	232	251	228
REIMS	mis en vente	12	66	22	22	50	64
	ventes	96	47	36	32	51	49
	disponibles	237	250	236	229	248	258

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	468	490	483	503	504	506
	collectif	5 177	5 559	5 249	5 784	6 198	6 393
TROYES	individuel	458	502	516	511	523	536
	collectif	4 929	5 466	5 268	4 837	6 671	7 450
REIMS	individuel	488	510	524	550	507	525
	collectif	5 509	6 304	5 330	6 285	5 558	6 103

PICARDIE

Les ventes de logements en Région Picardie ont augmenté par rapport au trimestre précédent.

Cette reprise est surtout importante dans le Département de l'Oise qui enregistre 102 ventes au 1^{er} trimestre 1985 contre 60 au 4^e trimestre 1984.

Le stock disponible continue à baisser de même que le nombre de logements en attente de mise en vente.

Il est à noter que cette baisse s'accroît chaque trimestre par l'abandon ou la mise en location des opérations dont la commercialisation s'avérait difficile.

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	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	-	37	157	n.d.	-	7	69	n.d.	n.d.
	P.C.	23	34	211	n.d.	28	13	80	n.d.	n.d.
	secteur libre	75	50	173	n.d.	-	12	159	n.d.	n.d.
	ensemble	98	121	541	n.d.	28	32	308	n.d.	n.d.

HAUTE-NORMANDIE

Les ventes de pavillons accusent un nouveau fléchissement. De plus en plus, le stock tend à être uniquement constitué de P.A.P. Il y a bien longtemps qu'aucune mise en vente ne s'est effectuée en prêt conventionné. C'est dans l'agglomération de Rouen que subsiste le plus grand stock de PC et que se sont conclues les quelques ventes du trimestre. Le secteur libre, lui, a totalement disparu du marché des pavillons groupés, dans les deux départements de la région.

En collectif, la structure des ventes et des stocks est plus équilibrée : 50 % de PAP, 40 % de PC, 10 % de secteur libre. Là encore le poids de l'agglomération de Rouen est prépondérant.

Dans l'ensemble de la région, les annulations de ventes restent élevées. Les abandons de projets, avant ou après mise en vente, sont extrêmement nombreux, surtout dans le périmètre de la Ville Nouvelle du Val de Reuil.

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		
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	63	128	614	511	44	62	417	186	5 732
	P.C.	-	10	78	646	12	49	328	105	6 216
	secteur libre	-	-	-	-	-	12	125	89	7 871
	ensemble	63	138	692	511	56	123	870	380	6 081

HAUTE-NORMANDIE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	270	259	195	432	289	119
	ventes	420	422	274	299	315	261
	disponibles	1 937	1 799	1 715	1 828	1 744	1 562
ROUEN (agglo.)	mis en vente	187	81	137	194	161	86
	ventes	176	213	129	151	167	141
	disponibles	891	781	766	791	727	666
LE HAVRE (SDAU)	mis en vente	30	109	34	26	5	-
	ventes	89	76	57	51	39	33
	disponibles	283	321	308	304	264	237

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	490	474	504	514	494	530
	collectif	5 978	5 835	6 065	6 164	6 401	6 081
ROUEN (agglo.)	individuel	543	528	544	535	509	541
	collectif	5 922	5 818	6 272	6 225	5 890	6 247
LE HAVRE (SDAU)	individuel	496	475	483	500	509	513
	collectif	5 812	5 867	6 429	6 793	8 058	6 093

CENTRE

Le dynamisme du marché du logement neuf (dans le cadre des opérations groupées de plus de 5 logements) est resté assez faible au cours du 1^{er} trimestre 85. L'amélioration saisonnière n'a pas été enregistrée aussi fortement qu'au cours du 1^{er} trimestre 84, avec des niveaux de transactions et de mises en vente relativement peu élevées.

Le stock des logements disponibles a continué de fléchir aussi bien pour la maison individuelle que pour le logement collectif.

Conséquence de l'absence de reprise du marché, plusieurs dizaines de maisons individuelles ont été retirées de la vente notamment dans l'agglomération orléanaise. Par ailleurs au niveau régional, le stock de logements destinés à la vente mais non encore commercialisés, est resté assez nettement orienté à la baisse, et atteignait à la fin mars 85 un niveau équivalent à celui du stock de logements disponibles à la vente (phénomène nouveau).

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	
1 ^{er} trimestre 1985										
	secteur aidé	260	242	1 048	484	45	64	378	188	5 671
	P.C.	10	30	52	586	23	62	359	249	6 087
	secteur libre	-	3	47	510	5	18	215	202	7 064
	ensemble	270	275	1 147	495	73	144	952	639	6 007

CENTRE

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

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	308	504	266	364	336	343
	ventes	431	561	466	351	408	419
	disponibles	2 669	2 483	2 302	2 287	2 226	2 099
ORLÉANS (aggl.)	mis en vente	64	142	77	180	84	118
	ventes	144	186	141	110	162	149
	disponibles	821	649	592	667	600	534
TOURS (aggl.)	mis en vente	135	168	57	89	87	89
	ventes	123	140	126	86	97	103
	disponibles	486	513	469	477	476	339

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	486	471	480	484	497	495
	collectif	5 874	5 881	6 070	6 300	6 101	6 007
ORLÉANS (aggl.)	individuel	504	490	495	501	512	510
	collectif	5 725	5 604	5 830	6 224	5 812	5 943
TOURS (aggl.)	individuel	508	484	490	493	496	502
	collectif	6 199	6 406	6 191	6 404	6 204	6 458

BASSE-NORMANDIE

Le niveau des ventes enregistré au 1^{er} trimestre 1985 est assez faible ; toutefois, il est en augmentation de 34 % par rapport au 1^{er} trimestre 1984.

Le plus fort pourcentage des ventes observées se situe, comme le trimestre précédent, à Caen et dans la zone touristique.

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	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	55	48	128	467	-	12	105	n.d.	5 882
	P.C.	-	2	12	570	-	17	85	n.d.	7 375
	secteur libre	-	7	77	441	62	229	757	n.d.	9 256
	ensemble	55	57	217	467	62	258	947	n.d.	8 819

BASSE-NORMANDIE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	87	82	386	436	117
	ventes	n.d.	244	293	271	393	315
	disponibles	n.d.	1 315	1 111	1 284	1 347	1 164
CAEN (SDAU)	mis en vente	n.d.	63	-	-8	-	50
	ventes	n.d.	107	44	42	33	38
	disponibles	n.d.	224	178	142	129	70
CHERBOURG (agglo.)	mis en vente	n.d.	-	13	-	37	5
	ventes	n.d.	4	23	7	7	20
	disponibles	n.d.	144	138	133	162	148
ZONE * TOURISTIQUE	mis en vente	n.d.	24	69	378	399	62
	ventes	n.d.	115	218	211	347	239
	disponibles	n.d.	859	704	928	981	813

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	473	530	449	528	467
	collectif	n.d.	7 327	7 377	8 224	7 614	8 819
CAEN (SDAU)	individuel	n.d.	464	504	486	590	486
	collectif	n.d.	5 350	5 439	-	5 700	5 411
CHERBOURG (agglo.)	individuel	n.d.	420	470	473	462	444
	collectif	n.d.	7 940	5 693	5 783	5 883	5 882
ZONE * TOURISTIQUE	individuel	n.d.	534	546	418	530	483
	collectif	n.d.	8 546	8 184	8 825	7 884	8 837

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

BOURGOGNE

En Bourgogne, comme au premier trimestre de 1984, le marché immobilier marque, ce trimestre, une nette progression par rapport à la période précédente, (+ 27 %) avec cependant une stagnation à un niveau très bas dans la Nièvre, la Saône-et-Loire et dans l'Yonne.

Le stock des logements disponibles a encore diminué pour ne plus représenter qu'environ cinq mois de ventes. Le stock potentiel ne représente qu'un mois de commercialisation.

La majorité des logements collectifs vendus se situent dans la tranche de prix de 5 500 à 6 000 F/m², avec un financement P.A.P.

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
1 ^{er} trimestre 1985									
secteur aidé	42	39	269	514	29	176	521	191	5 918
P.C.	-	1	10	400	-	110	705	360	6 461
secteur libre	18	9	13	493	7	18	167	91	6 135
ensemble	60	49	292	508	36	304	1 393	642	6 118

BOURGOGNE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	334	317	95	209	93	96
	ventes	436	379	246	299	278	353
	disponibles	2 308	2 292	2 149	2 019	1 872	1 685
DIJON (aggl.)	mis en vente	239	159	49	161	32	44
	ventes	241	213	134	173	158	250
	disponibles	1 144	1 113	1 018	1 003	989	841

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	449	491	500	516	513	508
	collectif	5 592	5 478	5 721	6 134	6 028	6 118
DIJON (aggl.)	individuel	524	596	591	597	594	567
	collectif	5 834	5 803	6 049	6 211	6 294	6 325

NORD-PAS-de-CALAIS

(Première enquête).

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	
1 ^{er} trimestre 1985										
	secteur aidé	76	551	1 474	454	24	34	225	91	6 110
	P.C.	-	30	104	538	-	18	123	35	7 685
	secteur libre	-	9	31	281	-	49	185	76	11 224
	ensemble	76	590	1 609	456	24	101	533	202	8 149

LORRAINE

Individuel

Après une seconde partie de 1984 très active au niveau des nouvelles mises en vente, le début 1985 marque une certaine pause : seulement 6 % des stocks ont été renouvelés. La décroissance se poursuit également dans le volume de pavillons en attente de commercialisation : il est désormais inférieur à 700 unités alors qu'il était encore de 815 à la fin juin 1984 et même 1 200 au 1^{er} trimestre 1984.

Le nombre de pavillons vendus demeure stable. Par rapport à la même période de 1984, il accuse déjà un retard de près de 30 %. Pour ce qui est du stock disponible ; il s'amenuise très lentement et au rythme actuel des ventes, il ne représente qu'un peu plus de 12 mois de réserve.

Baisse très nette du prix de vente moyen qui retrouve son niveau d'il y a 12 mois, soit environ 495 000 F. C'est seulement 45 % des ventes qui se sont concrétisées à plus de 500 000 F (2 ventes sur 3 au précédent trimestre) tandis que l'offre est en majorité disponible à des prix supérieurs : 55 % à plus de 500 000 F.

Collectif

L'arrivée d'un volume important d'appartements du secteur P.A.P. a permis de renouveler environ 11 % des stocks tous financements confondus et 21 % uniquement pour le secteur P.A.P. Les abandons de programmes avant leur mise sur le marché restent toujours conséquent (notamment en secteur libre) : c'est encore près de 400 logements qui ont été retirés du stock potentiel, ce dernier comptant désormais moins de 2 000 unités (2 300 fin 1984 et 2 700 au premier trimestre 1984).

Le prix moyen n'a que très peu évolué par rapport à la précédente période : toujours un peu plus de 6 200 F le m². La part des logements vendus à plus de 6 000 F est tout comme en début 1984 proche de 60 %. Quant au prix de l'offre, il faut toujours noter que plus de 40 % de celle-ci porte sur des appartements à plus de 6 500 F le m².

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m².

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	48	155	565	491	113	73	557	n.d.	6 188
	P.C.	-	13	144	550	27	52	438	n.d.	6 282
	secteur libre	5	5	16	490	14	59	277	n.d.	6 186
	ensemble	53	173	725	495	154	184	1 272	n.d.	6 216

LORRAINE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	877	264	184	418	202	207
	ventes	600	445	347	353	300	357
	disponibles	2 707	2 549	2 200	2 266	-	1 997
METZ (ville)	mis en vente	42	8	-	33	21	-
	ventes	75	70	56	49	41	50
	disponibles	493	448	393	387	286	240
NANCY (ville)	mis en vente	102	-	50	-	-	-
	ventes	25	41	53	43	29	37
	disponibles	449	406	408	374	364	328

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	480	496	502	496	509	495
	collectif	5 865	6 153	6 091	6 101	6 248	6 216
METZ (ville)	individuel	525	525	545	519	544	537
	collectif	5 653	6 110	6 420	5 967	6 168	6 086
NANCY (ville)	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	5 983	6 099	6 348	6 159	6 606	6 736

ALSACE

Au 1^{er} trimestre 1985, le marché de la promotion immobilière enregistré une baisse d'activité en Alsace. Les ventes de maisons individuelles chutent de 28 % et les ventes d'appartements de 14 % par rapport au 4^e trimestre 1984. Après 5 trimestres consécutifs de baisse, le nombre d'appartements disponibles à la vente s'accroît de 2.4 %.

La diminution d'activité est entièrement imputable au département du Bas-Rhin où les ventes sont en forte régression de même que les mises en vente, à la fois dans l'individuel et le collectif.

A l'opposé, dans le Haut-Rhin, le marché du logement neuf se comporte très bien au 1^{er} trimestre 1985. L'importante augmentation de l'offre nouvelle et les ventes, surtout dans le collectif, redonne un peu de vigueur à ce marché.

Dans chaque département alsacien le prix moyen au m² des appartements vendus baisse de 2.2 %. Au niveau alsacien, la baisse est perceptible dans tous les secteurs de financement.

Le prix moyen de vente des maisons individuelles augmente en 1 an de 6,4 %. Celles qui se vendent le mieux ont un prix compris entre 501 000 F à 600 000 F or elles ne constituent que 40 % des stocks pour 63 % des ventes totales du 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	disponibles dont achevés	prix
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	61	78	232	550	204	157	840	205	5 387
	P.C.	-	15	83	545	257	177	768	238	6 461
	secteur libre	-	-	5	n.d.	52	157	584	299	6 468
	ensemble	61	93	320	549	513	491	2 192	742	6 049

ALSACE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	438	705	610	446	638	574
	ventes	669	887	693	781	700	584
	disponibles	3 478	3 245	2 988	2 651	2 524	2 512
STRASBOURG (agglo.)	mis en vente	267	312	317	241	428	285
	ventes	303	346	325	495	444	284
	disponibles	1 391	1 368	1 353	1 089	1 081	1 093
COLMAR (agglo.)	mis en vente	-	75	-	89	-	118
	ventes	44	90	45	59	36	102
	disponibles	357	341	297	321	285	318
MULHOUSE (agglo.)	mis en vente	36	201	111	48	32	61
	ventes	91	166	126	74	75	73
	disponibles	560	599	576	538	494	489

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	531	516	522	531	570	549
	collectif	5 808	5 989	5 786	6 135	6 277	6 049
STRASBOURG (agglo.)	individuel	582	546	572	532	570	541
	collectif	6 093	6 110	6 067	6 340	6 523	6 403
COLMAR (agglo.)	individuel	478	404	587	575	556	581
	collectif	5 753	5 932	5 777	6 080	5 805	6 251
MULHOUSE (agglo.)	individuel	515	477	475	539	566	567
	collectif	5 163	5 202	5 077	5 677	5 763	5 053

FRANCHE-COMTÉ

Les maisons individuelles : Après les mauvais résultats enregistrés au 4^e trimestre de 1984, le rythme de commercialisation retrouve une valeur comparable à celle qui était observée depuis le début de 1983.

Le stock de logements disponibles à la vente continue à se réduire ; il atteint maintenant 346 logements contre 521 au 1^{er} trimestre de 1983 et 430 au 1^{er} trimestre de 1984. Les prix moyens des lots vendus (maisons + terrain) ont progressé en un an de 8 % environ.

Les immeubles collectifs : Au 1^{er} trimestre de 1985, le rythme de commercialisation reste, avec un délai d'écoulement des stocks de 26 mois, comparable à celui observé à la fin de 1984. Le nombre de logements disponibles demeure relativement stable, et voisin de 1 000 logements depuis deux ans.

Cette stabilité masque en réalité une diversité des conditions de commercialisation des programmes suivant leurs caractéristiques (localisation, prix, architecture...). La clientèle, plus rare, semble être plus difficile dans ses choix. La variation des prix des appartements vendus reste modérée, elle fluctue surtout en fonction de la taille des logements commercialisés chaque trimestre ; les prix au m² des logements augmentent lorsque leur taille diminue.

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
1 ^{er} trimestre 1985									
secteur aidé	18	44	222	484	111	71	594	322	5 688
P.C.	-	5	55	545	5	47	356	230	5 833
secteur libre	-	3	69	540	-	17	88	49	8 438
ensemble	18	52	346	493	116	135	1 038	601	5 921

FRANCHE-COMTÉ

Volumés		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	134	239	35	79	59	134
	ventes	179	293	172	240	164	187
	disponibles	1 491	1 458	1 432	1 385	1 389	1 384
BESANÇON (ZPIU)	mis en vente	24	102	25	-	48	102
	ventes	49	66	55	69	85	73
	disponibles	421	470	504	460	465	490

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	437	457	459	475	481	493
	collectif	5 893	6 267	5 829	6 245	5 767	5 921
BESANÇON (ZPIU)	individuel	436	475	477	555	523	540
	collectif	5 884	5 838	6 029	6 048	5 840	5 867

PAYS DE LA LOIRE

Individuels

Les mises en vente ont été encore importantes ce trimestre mais moins fortes cependant qu'aux 1^{ers} trimestres des années précédentes. Il faut aussi noter qu'un assez gros programme a été mis en vente sur le littoral vendéen. Les ventes ont bien marché, notamment sur la côte vendéenne, ce qui a entraîné une diminution du délai d'écoulement des stocks et une baisse du nombre de logements disponibles à la vente à la fin du trimestre.

Collectifs

Ce trimestre a surtout été marqué par l'apparition d'un très gros programme de résidences secondaires sur la côte vendéenne.

Les mises en vente ont ainsi été plus de 2 fois supérieures aux trimestres précédents et les ventes de moitié au moins. Les délais d'écoulement des stocks diminuent fortement mais le nombre de logements disponibles à la vente augmente (les ventes, bien que fortes, ont été assez nettement inférieures aux mises en vente).

C'est le marché des résidences secondaires qui a entraîné le reste du marché.

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		
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	282	361	1 908	492	198	178	798	345	5 915
	P.C.	-	53	273	505	140	110	662	327	6 122
	secteur libre	293	230	545	269	578	368	1 112	378	8 023
	ensemble	575	644	2 726	413	916	656	2 572	1 050	6 772

PAYS DE LA LOIRE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	792	1 093	789	819	1 049	1 491
	ventes	1 019	997	952	1 128	987	1 300
	disponibles	5 190	5 433	5 293	5 019	4 115	5 298
LE MANS (C.U.)	mis en vente	22	127	43	42	57	28
	ventes	92	119	95	58	80	115
	disponibles	536	556	505	515	486	403
NANTES (SDAU)	mis en vente	363	398	162	250	376	384
	ventes	394	359	290	356	327	341
	disponibles	1 357	1 462	941	1 287	1 385	1 415
ANGERS (agglo.)	mis en vente	40	130	-	22	44	94
	ventes	129	162	123	95	133	105
	disponibles	859	835	754	700	585	549

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	488	475	463	415	472	454
	collectif	6 358	6 675	6 829	7 078	6 688	6 892
LE MANS (C.U.)	individuel	476	477	479	477	492	507
	collectif	6 557	6 309	6 676	6 128	5 805	6 045
NANTES (SDAU)	individuel	543	527	529	542	532	522
	collectif	5 970	6 252	5 805	6 596	6 030	6 388
ANGERS (agglo.)	individuel	482	476	497	496	461	474
	collectif	5 688	5 953	5 417	5 700	5 372	5 158

BRETAGNE

Après une stabilisation au milieu de l'an dernier, suivi d'un effritement en fin d'année, la situation s'est fortement dégradée au 1^{er} trimestre 1985.

Les ventes de maisons sont en retrait de 44 % par rapport au même trimestre de l'an dernier, tandis que les ventes d'appartements ont baissé de 30 %.

Les mises en vente ont également fortement chuté (- 47 % en individuel, - 39 % en collectif).

Les délais d'écoulement des stocks se sont élevés au niveau record du 2^e semestre 1982 (22 mois pour les maisons, 23 mois pour les appartements).

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		
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	240	251	1 604	484	131	149	942	n.d.	5 825
	P.C.	-	20	147	373	-	50	323	n.d.	6 520
	secteur libre	16	17	98	373	42	110	795	n.d.	8 397
	ensemble	256	288	1 849	479	173	309	2 060	n.d.	6 587

BRETAGNE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	658	763	1 063	929	718	429
	ventes	892	956	905	792	807	597
	disponibles	3 988	3 791	3 991	4 180	4 115	3 909
BREST (C.U.)	mis en vente	156	233	38	110	125	21
	ventes	158	170	86	91	100	88
	disponibles	586	654	615	641	683	629
RENNES (SDAU)	mis en vente	133	81	461	199	271	136
	ventes	265	232	239	216	248	201
	disponibles	859	727	962	933	956	906

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	464	450	473	437	472	479
	collectif	6 604	6 578	6 889	7 440	6 688	6 587
BREST (C.U.)	individuel	514	512	515	503	514	504
	collectif	5 473	5 402	5 469	6 610	5 783	6 370
RENNES (SDAU)	individuel	503	540	538	527	563	519
	collectif	6 574	6 799	6 437	6 770	6 680	6 320

POITOU-CHARENTES

Volumes

L'observation effectuée au cours du 1^{er} trimestre 1985 confirme l'importance du marché immobilier sur le littoral charentais représentant près de 60 % du marché immobilier régional, ce marché porteur concernant surtout les petits logements.

Le marché immobilier sur l'agglomération de Royan représente à lui seul au 1^{er} trimestre 1985 25 % du marché immobilier régional et 45 % de celui du Département de la Charente-Maritime.

Dans les périphéries urbaines, le marché en logements type IV et V a été très soutenu. Le prix de ces logements est très stable et souvent en baisse.

Prix

Le logement individuel type IV (financement aidé) est vendu en moyenne régionale 400 000 F (383 000 F en Charente, 437 000 F en Charente-Maritime, 391 000 F dans les Deux-Sèvres, 383 000 F dans la Vienne).

Le prix moyen au m² de logement collectif soit 7 353 F/m² en moyenne régionale est en diminution de 3.5 % par rapport au trimestre précédent, les extrêmes étant les suivants :

- 4 298 F/m² pour des collectifs type IV (financement secteur libre) à Cognac en Charente ;
- 12 000 F/m² pour des collectifs type I bis (financement secteur libre à Saint-Martin-de-Ré (Ile de Ré)).

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 venté	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	63	63	215	448	22	16	55	46	5 190
	P.C.	-	-	4	-	-	4	40	40	7 616
	secteur libre	6	23	219	442	93	69	440	377	8 140
	ensemble	69	86	438	446	115	89	535	463	7 353

POITOU-CHARENTES

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	262	378	184
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	231	163	175
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	785	944	973
LA ROCHELLE	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	6	8	25
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	18	22	19
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	76	80	86
NIORT	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	9	8	17
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	36	13	22
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	95	94	93
LITTORAL	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	176	264	78
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	127	81	63
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	429	527	525

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	311	366	446
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	7 669	7 619	7 353
LA ROCHELLE	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	410	-	-
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	7 202	6 926	7 213
NIORT	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	398	453	398
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	6 181	5 636	7 301
LITTORAL	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	305	299	n.d.
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	9 750	9 136	9 165

(*) 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.

MIDI-PYRÉNÉES

Dans l'Aveyron, le dynamisme persistant sur le marché du collectif résulte de la bonne répartition de l'offre. Les nouvelles mises en vente de la plupart des programmes de petits logements P.A.P. semblent avoir correspondu à une demande de ce secteur, non seulement dans le SDAU de Rodez mais aussi dans le reste du département. Le disponible reste cependant important. Dans l'individuel, l'offre se renouvelle légèrement grâce à une offre additionnelle des logements en P.C. (dans le SDAU) qui engendre un niveau d'activité non négligeable. Dans le reste du département, les programmes apparaissent très dispersés.

La principale caractéristique du **marché collectif tarbais** est l'évolution de l'offre en « dents de scie ». Cette absence de régulation, face à une demande échelonnée aboutit à un vieillissement permanent de l'offre. Le nombre de ventes est cependant satisfaisant ce trimestre.

L'abondance des mises en vente en collectif dans la **zone touristique pyrénéenne** a provoqué une fois de plus le réveil de la demande sur ce marché des résidences secondaires. Même si l'on tient compte des pré-réservations, la sensibilité de la demande est très vive. Deux éléments nouveaux apparaissent :

- l'offre de logements collectifs plus grands que les traditionnels studios. Les logements de 3 pièces et plus semblent s'écouler au même rythme rapide de commercialisation que les autres. Ils sont à l'origine de la baisse du prix moyen (au m²) des logements vendus
- la présence de chalets (classés en individuels) dont la commercialisation vient de commencer.

Dans le Tarn l'offre de programme de collectifs non adaptés a, pendant longtemps, pesé sur le marché. Il semble que cette offre se résorbe petit à petit, mais les programmes récents se commercialisent à leur tour lentement. Le marché de l'individuel a été alimenté à nouveau. Les ventes ont globalement bien suivi, mais elles sont focalisées sur certains programmes.

Dans l'agglomération toulousaine

a) Le marché de l'individuel.

La baisse de l'offre, constatée depuis deux ans, s'est arrêtée. Simultanément, les ventes sont en légère hausse, mais le délai d'écoulement reste toujours élevé, comme si le marché était constamment engorgé par une offre systématiquement en avance sur les possibilités de la demande, aboutissant à une stagnation des prix de vente. C'est ainsi qu'en banlieue, l'offre additionnelle de ce trimestre, supérieure au nombre de ventes conduit à un délai d'écoulement très élevé (18 mois), même si les ventes sont en augmentation.

Réciproquement, la diminution des ventes dans la commune de Toulouse aboutit à une augmentation du délai d'écoulement, même en l'absence d'offre additionnelle.

En définitive, le stock existant, bien qu'ayant sensiblement diminué, est encore trop important au regard du niveau de la demande.

b) Le marché du collectif

La baisse de l'offre, observée depuis deux ans, se trouve confrontée dans Toulouse à une demande très soutenue.

Mais le niveau de l'offre reste encore au 1^{er} trimestre 85 suffisamment élevé pour supporter une augmentation des ventes sans provoquer de « goulots d'étranglement ». L'ajustement se fait par le prix, d'où l'augmentation très sensible du prix moyen au m² (12 % dans l'année).

La contrepartie d'un délai d'écoulement très court (12 mois) est un rajeunissement permanent de l'offre, grâce à une offre additionnelle parfaitement adaptée, qui à son tour connaît une commercialisation rapide. Il faut noter par exemple qu'une décomposition du marché selon le financement et la taille des logements ne fait apparaître aucun secteur en difficulté. Par contre, dans la banlieue de Toulouse, le marché est beaucoup moins souple. C'est ainsi que l'offre est plus ancienne et que les nouvelles mises en ventes ne se commercialisent pas aussi rapidement.

MIDI-PYRÉNÉES

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

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} 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	211	363	91	146	361	230
	ventes	222	264	223	242	238	295
	disponibles	1 085	1 185	1 036	949	1 066	930
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	mis en vente	184	39	114	20	106	349
	ventes	109	62	69	46	114	151
	disponibles	415	356	407	297	316	524

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} 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	528	532	522	503	481	519
	collectif	6 457	6 706	6 942	7 227	7 159	7 579
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	individuel	-	385	-	-	300	255
	collectif	8 490	8 929	9 147	8 763	9 286	8 953

LIMOUSIN

A l'inverse du trimestre précédent, le marché du logement neuf a été peu dynamique ce 1^{er} trimestre 1985 tant en ce qui concerne les ventes que les mises en ventes.

Par rapport à la moyenne trimestrielle des deux dernières années, le nombre de logements vendus a diminué de 22 %. Cette chute qui touche plus le secteur collectif (- 23 %) qu'individuel (- 20 %) est d'autant plus préoccupante que les périodes les plus favorables aux ventes sont habituellement les premiers et quatrièmes trimestres.

Bien que le stock des logements disponibles à la vente, qui diminue de façon à peu près constante depuis 1982, se soit encore réduit ce trimestre, les délais d'écoulement des stocks (17 mois pour l'individuel, 27 pour le collectif) se sont accrus par rapport au trimestre précédent à cause du tassement des ventes.

Le nombre de logements commercialisés reste très fluctuant d'un trimestre à l'autre. Après une amélioration en 1984 par rapport à 1983 - amélioration sensible surtout au trimestre dernier - les mises en ventes ont fortement chuté ce trimestre et n'avaient pas atteint, depuis plusieurs années, un niveau aussi bas.

Les logements se sont vendus légèrement plus chers ce trimestre qu'au précédent (+ 3 % pour les collectifs, + 2 % pour les individuels).

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	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	12	36	171	461	-	16	143	70	5 921
	P.C.	-	3	9	367	-	2	56	56	5 292
	secteur libre	-	-	6	-	-	32	208	201	6 826
	ensemble	12	39	186	454	-	50	407	327	6 464

LIMOUSIN

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	55	63	34	54	185	12
	ventes	119	115	100	89	150	89
	disponibles	799	720	658	631	675	593
LIMOGES (commune)	mis en vente	-	43	20	11	85	12
	ventes	70	43	28	61	80	43
	disponibles	356	358	351	303	315	289

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	407	457	463	484	445	454
	collectif	5 554	5 668	5 626	6 386	6 291	6 464
LIMOGES (commune)	individuel	404	478	428	505	450	441
	collectif	5 491	6 018	5 685	6 545	6 476	6 739

RHONE-ALPES

Avec près de 1 800 logements vendus ce trimestre, dont les deux tiers en collectif, l'activité du marché du logement neuf dans les **zones urbaines** de la région Rhône-Alpes se maintient au même niveau depuis 1982. 60 % des logements mis en vente ce trimestre sont financés par des P.A.P.

Dans les **zones de montagne**, les ventes ont surtout progressé en Savoie.

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
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	408	441	1 196	522	761	574	2 223	n.d.	6 009
	P.C.	194	159	476	606	540	507	2 420	n.d.	7 272
	secteur libre	39	27	144	389	861	1 022	4 638	n.d.	11 354
	ensemble	641	627	1 816	538	2 162	2 103	9 296	n.d.	8 049

RHONE-ALPES

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	2 432	2 745	2 549	1 914	2 404	2 803
	ventes	2 750	2 747	2 629	2 170	2 446	2 730
	disponibles	11 153	11 402	11 336	11 135	11 014	11 112
LYON (région de)	mis en vente	889	733	663	562	785	933
	ventes	698	689	714	565	809	841
	disponibles	3 012	3 095	2 978	3 000	2 935	3 068
GRENOBLE	mis en vente	236	234	298	168	132	483
	ventes	254	270	161	174	184	353
	disponibles	620	577	734	729	667	779
SAINT-ETIENNE (SDAU)	mis en vente	121	205	98	60	95	83
	ventes	200	164	125	100	142	134
	disponibles	899	941	911	848	799	765
MONTAGNE*	mis en vente	917	1 039	804	809	707	616
	ventes	1 037	951	956	712	696	797
	disponibles	4 089	4 071	3 946	4 066	4 063	3 411

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	541	533	543	582	547	538
	collectif	7 494	7 665	7 779	8 056	7 604	8 049
LYON (région de)	individuel	534	558	556	602	540	545
	collectif	6 649	6 664	6 636	6 878	6 893	7 284
GRENOBLE	individuel	634	590	612	656	629	581
	collectif	5 964	6 672	7 211	6 630	6 653	6 973
SAINT-ETIENNE (SDAU)	individuel	467	483	498	502	523	505
	collectif	5 187	5 306	5 634	5 343	5 380	5 707
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	547	607	334
	collectif	10 653	10 871	11 233	12 063	11 198	11 381

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

AUVERGNE

Aussi bien pour les mises en vente que pour les ventes, aucune reprise n'a été enregistrée au cours du 1^{er} trimestre 1985.

Le nombre de mises en ventes reste faible. Les mises en vente de logements non aidés bien qu'en progression par rapport au trimestre précédent sont peu importantes.

Les ventes qui avaient atteint au 4^e trimestre 1984 le point le plus bas jamais constaté ont encore enregistré une diminution sous l'influence d'une nouvelle baisse dans le secteur non-aidé.

Les stocks de logements en régression par rapport au trimestre précédent se situent donc encore une fois au plus bas niveau jamais enregistré.

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	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	107	88	488	470	10	34	281	103	5 542
	P.C.	13	17	39	390	-	24	254	141	6 776
	secteur libre	-	1	45	500	29	34	376	162	7 925
	ensemble	120	106	572	458	39	92	911	406	6 595

AUVERGNE

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	144	87	187	255	154	159
	ventes	217	293	254	129	200	198
	disponibles	1 906	1 690	1 646	1 716	1 510	1 483
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	mis en vente	66	38	151	190	133	78
	ventes	117	146	158	57	122	90
	disponibles	687	615	621	782	785	783

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	466	460	457	455	473	458
	collectif	7 475	7 291	7 108	7 346	6 615	6 595
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	individuel	462	490	461	450	492	501
	collectif	7 965	7 588	7 543	7 728	6 981	6 339

LANGUEDOC-ROUSSILLON

C'est dans le secteur libre collectif que les ventes subissent une dégradation importante ce trimestre alors que dans les secteurs aidé et conventionné, qui représentent 30 % des ventes régionales, la situation resté relativement stable.

Les mises en vente baissent de 38 % par rapport au 1^{er} trimestre 1984, le secteur libre collectif représentant près de 60 % de l'offre nouvelle.

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		prix
							Total	dont achevés		
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	134	208	511	443	99	174	632	28	6 024
	P.C.	93	69	261	393	6	61	376	49	7 939
	secteur libre	105	253	1 427	271	585	824	4 852	342	8 989
	ensemble	332	530	2 199	354	690	1 059	5 860	419	8 086

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	1 132	1 649	718	1 284	1 487	1 022
	ventes	2 035	2 092	1 666	2 118	1 826	1 589
	disponibles	9 844	9 667	9 108	8 471	8 339	8 059
MONTPELLIER	mis en vente	37	217	233	77	369	88
	ventes	260	311	332	267	320	186
	disponibles	1 113	1 063	1 115	977	1 050	1 040
ZONE LITTORAL	mis en vente	591	537	106	504	520	568
	ventes	1 029	793	671	930	637	877
	disponibles	4 801	4 768	4 238	3 885	3 714	4 755
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	mis en vente	122	174	38	54	42	33
	ventes	197	183	112	80	92	121
	disponibles	871	835	788	730	674	589

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	354	363	363	347	339	354
	collectif	8 555	8 259	7 815	8 593	8 143	8 086
MONTPELLIER	individuel	527	492	489	476	489	541
	collectif	6 836	6 741	6 984	7 540	7 162	6 643
ZONE LITTORAL	individuel	275	272	205	285	n.d.	281
	collectif	9 394	9 150	9 035	9 409	n.d.	9 080
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	individuel	283	279	250	252	278	257
	collectif	10 388	8 968	8 396	8 921	9 292	9 457

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

PROVENCE - ALPES - COTE-D'AZUR

En ce début d'année, le marché immobilier régional est principalement caractérisé par :

- une baisse régulière de l'offre après un début de redressement observé au cours du 3^e trimestre 1984. Cette diminution est exclusivement imputable au secteur libre ;
- une régression sensible des ventes depuis la fin de l'année 1984.

Malgré cela, la conjoncture demeure stable (le délai d'écoulement des stocks est inférieur à 18 mois), même si le faible niveau de l'offre nouvelle révèle la réticence des promoteurs à lancer de nouveaux programmes.

La bonne commercialisation des logements aidés se maintient alors qu'on enregistre un fléchissement des ventes dans les autres secteurs de financement.

Dans le collectif, on constate une baisse des ventes de logements en prêt conventionné et une forte dégradation du stock de logements disponibles à la vente dans le secteur libre.

Dans l'individuel, la baisse des ventes affecte le secteur libre et s'accompagne d'un tassement du stock.

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	
1 ^{er} trimestre 1985	secteur aidé	110	219	490	503	614	710	1 559	243	6 838
	P.C.	73	126	464	648	466	454	1 952	614	8 542
	secteur libre	108	213	1 180	625	1 016	1 554	7 300	3 243	10 873
	ensemble	291	558	2 134	582	2 096	2 718	10 811	4 100	9 022

PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

Volumes		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	mis en vente	2 715	2 678	2 556	3 755	2 540	2 387
	ventes	3 067	3 714	3 322	4 483	3 514	3 276
	disponibles	16 583	15 393	14 378	14 254	13 448	12 945
MARSEILLE	mis en vente	268	224	39	205	380	275
	ventes	187	263	156	184	257	254
	disponibles	760	618	534	608	774	821
NICE	mis en vente	132	169	86	357	201	113
	ventes	291	359	352	468	290	236
	disponibles	1 879	1 713	1 481	1 591	1 180	1 047
TOULON	mis en vente	194	80	148	-	8	264
	ventes	75	97	131	89	44	86
	disponibles	264	250	271	214	197	366
MONTAGNE*	mis en vente	210	150	72	281	246	116
	ventes	163	223	154	233	294	221
	disponibles	1 322	1 207	985	1 042	1 052	1 004
LITTORAL VAROIS	mis en vente	365	293	841	913	205	327
	ventes	398	401	564	1 131	402	386
	disponibles	2 270	2 126	2 382	2 254	2 095	1 883

Prix		1983	1984				1985
		4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre
RÉGION	individuel	606	563	528	530	555	582
	collectif	8 840	8 807	9 100	9 496	9 045	9 022
MARSEILLE	individuel	722	747	817	696	768	814
	collectif	6 448	6 922	6 342	6 445	7 606	7 257
NICE	individuel	878	823	719	-	427	-
	collectif	8 737	9 217	9 504	10 579	9 570	9 665
TOULON	individuel	715	612	791	652	780	780
	collectif	7 656	7 929	6 653	7 050	7 165	7 344
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	9 721	9 768	10 530	9 141	9 340	10 308
LITTORAL VAROIS	individuel	564	522	437	365	554	-
	collectif	11 027	9 993	10 099	10 119	9 507	11 240

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

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).

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF DANS LES PRINCIPALES ZONES TOURISTIQUES

La présente étude fait suite à celle publiée dans le numéro 93 de la collection « Statistiques et Etudes Générales » présentant les résultats de la commercialisation des logements neufs dans les principales zones touristiques – littoral et montagne – de 1977 à 1982.

résumé de l'étude

Le marché du logement neuf dans les principales zones touristiques observées dans le cadre de cette étude a connu en 1984 une dégradation importante : les ventes de logements collectifs ont ainsi chuté de 23 % de 1983 à 1984, alors que dans le reste de la France, elles ont légèrement progressé.

Le secteur de la promotion immobilière de loisirs, qui représente en 1984 29 % du marché national, contre 35 % en 1983, et plus de la moitié du secteur libre collectif, a donc fortement pesé sur l'évolution de la commercialisation des logements neufs en 1984. L'année 1983 en revanche avait été marquée, tant sur le littoral qu'en montagne, par une légère progression favorisée par un stock de logements disponibles à la vente particulièrement important. En 1984, malgré la stabilité des prix moyens, surtout sensible dans les zones touristiques les plus importantes, le niveau de l'activité s'est considérablement ralenti.

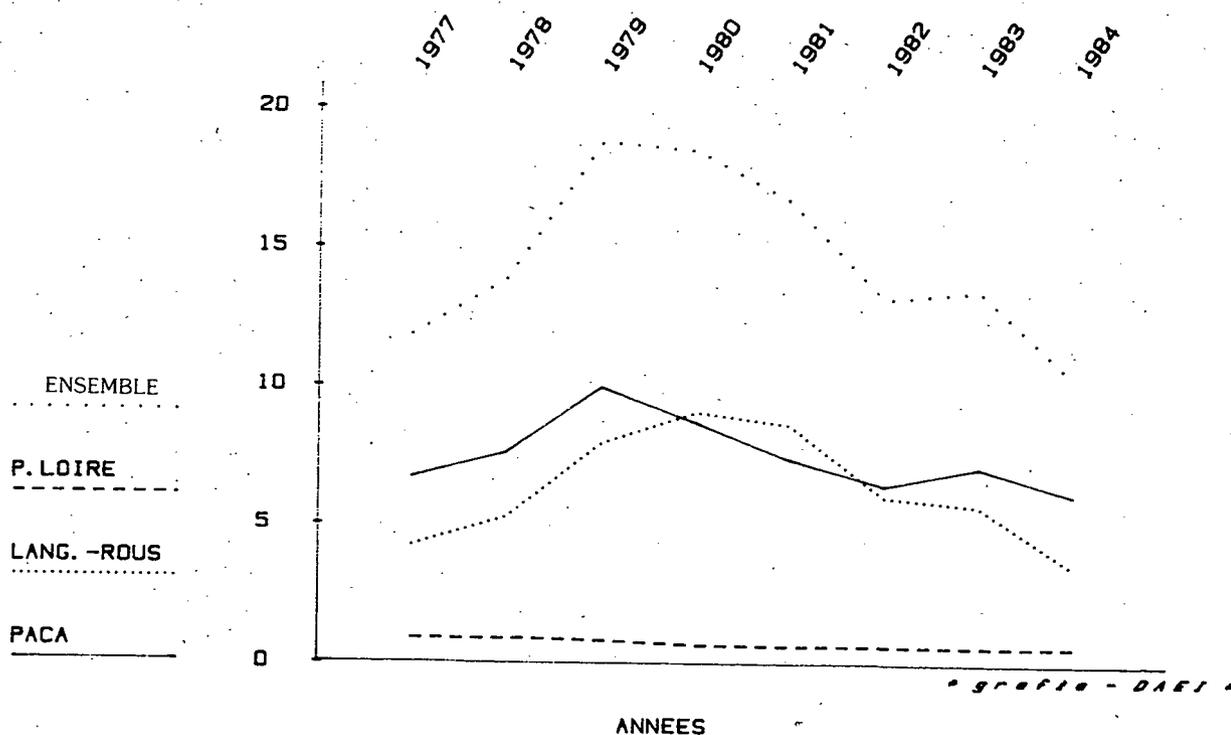
Quoique subissant généralement les mêmes fluctuations conjoncturelles, les observations distinctes de l'évolution des différents marchés régionaux permettront de mettre en évidence certains caractères de nature plus structurels.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE - Evolution 1977-1984

		Prov.-Alpes Côte d'Azur	Languedoc Roussillon	Pays de la Loire	Ensemble
Ventes de logements	1977	6 720	4 255	871	11 846
Collectifs neufs	1978	7 624	5 311	923	13 858
Unité : logement	1979	9 957	7 957	828	18 743
	1980	8 697	9 076	681	18 454
	1981	7 392	8 618	651	16 661
	1982	6 457	6 045	659	13 161
	1983	7 131	5 717	642	13 490
	1984	6 134	3 515	652	10 301
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année	1977	10 868	5 246	999	17 113
Unité : logement :	1978	9 712	4 761	890	15 363
	1979	6 644	4 115	717	11 476
	1980	6 655	4 564	736	11 955
	1981	8 523	5 179	715	14 417
	1982	10 443	5 823	792	17 058
	1983	8 052	5 079	785	13 916
	1984	5 178	3 613	756	9 547
Prix moyens des logements collectifs vendus	1977	4 740	4 053	4 619	4 484
Unité : F/m ²	1978	5 619 (+ 18)	4 757 (+ 17)	5 147 (+ 11)	5 257 (+ 17)
(évolution annuelle en %)	1979	6 312 (+ 12)	5 304 (+ 11)	5 511 (+ 7)	5 848 (+ 11)
	1980	7 771 (+ 23)	5 914 (+ 12)	6 386 (+ 16)	6 808 (+ 16)
	1981	9 151 (+ 18)	7 349 (+ 24)	7 691 (+ 20)	8 161 (+ 20)
	1982	9 410 (+ 3)	8 148 (+ 11)	7 747 (+ 1)	8 747 (+ 7)
	1983	10 224 (+ 9)	9 006 (+ 11)	8 375 (+ 8)	9 619 (+ 10)
	1984	10 223 (-)	9 323 (+ 4)	9 206 (+ 10)	9 851 (+ 2)

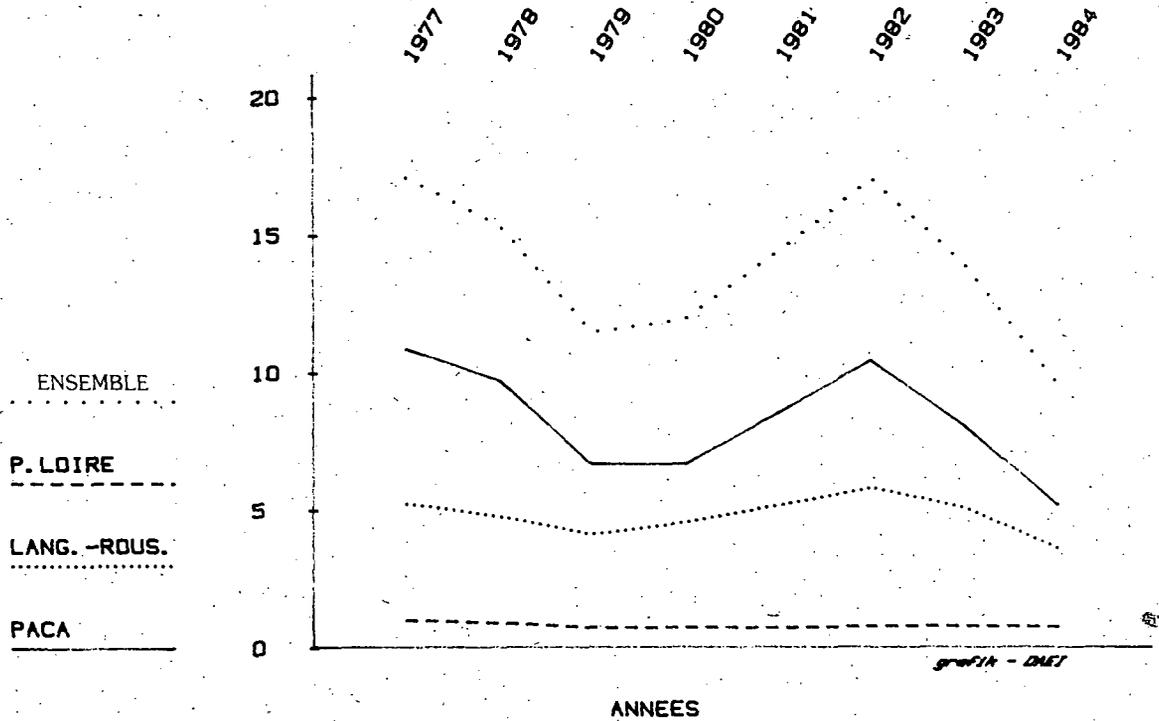
LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS LITTORAL

nbre de logements
X 1000



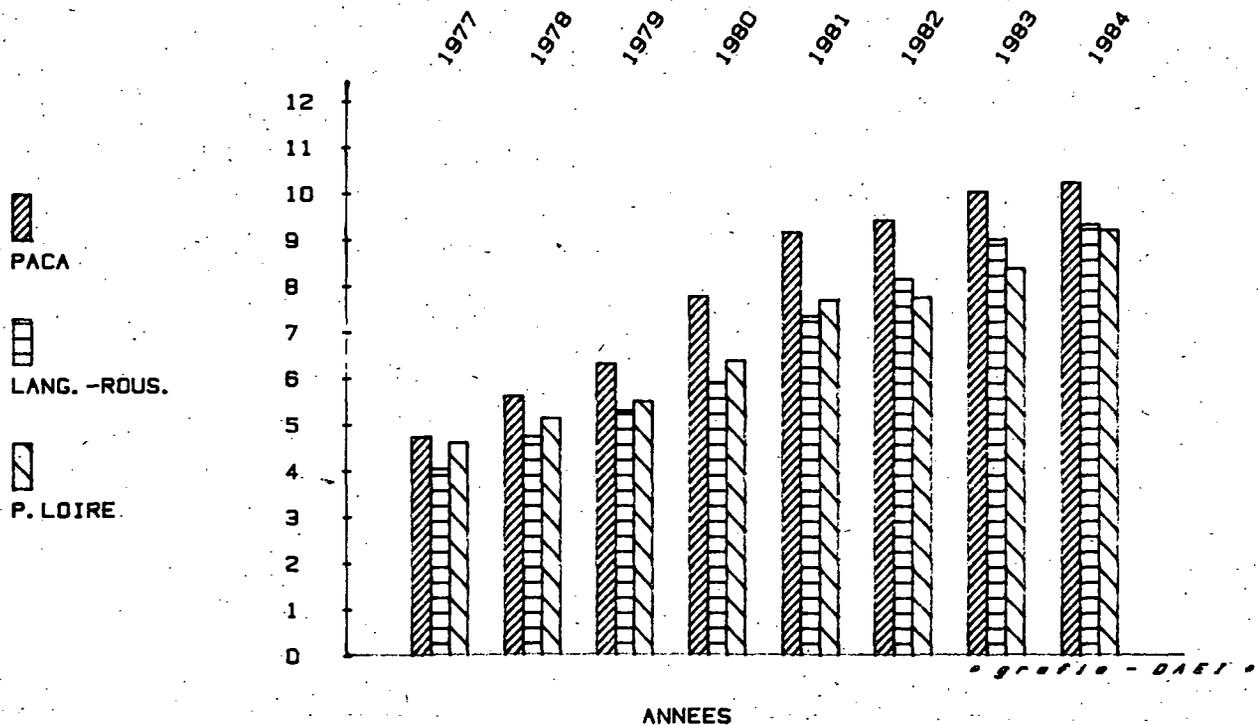
LOGEMENTS COLLECTIFS DISPONIBLES A LA VENTE LITTORAL

stock en fin d'annee
X 1000



LES PRIX DES LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS LITTORAL

F/M2
X 1000



LITTORAL PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

PERIODE 1977-1982 - EN RESUME

Trois phases se succèdent :

1977-79 : accélération du rythme de commercialisation

1980-81 : coup de frein, les ventes diminuent

1982 : légère reprise en fin d'année

En 1980 et 1981, les prix ont connu une augmentation importante, de 18 % supérieure à celle de l'Indice du Coût de la Construction.

Le stock important de logements disponibles à la vente à la fin de l'année 1982 a certainement contribué à la progression des ventes en 1983. En 1984, un nouveau repli des ventes s'accompagne d'une dégradation de l'offre, deux fois moins importante qu'en 1982. Malgré cette tendance, les ventes enregistrées sur la Côte d'Azur représentent, en 1984, 64 % des ventes du littoral méditerranéen, contre 49 % en 1980. Sur le littoral du Var, la faible augmentation des prix moyens n'a pas empêché une diminution importante des ventes, surtout dans le secteur de Fréjus-St Tropez (- 27 % de 1983 à 1984). Dans le secteur d'Hyères, le niveau des ventes est stable depuis quatre ans, mais l'offre s'est considérablement dégradée en 1984.

Le marché du littoral des Alpes Maritimes est fortement concentré à Cannes et Cagnes-sur-Mer. A Cannes, après l'importante récession enregistrée en 1981 et 1982, la commercialisation de logements neufs a progressé en 1983. Ce secteur est le plus important de la région en 1984, au détriment de Fréjus - St Tropez. A Cagnes-sur-Mer, les ventes ont progressé de 78 % de 1983 à 1984. Toutefois, le stock n'y a pas été renouvelé et se situe à la fin de l'année 1984 à un niveau particulièrement bas.

Après avoir connu une progression inférieure à celle de l'Indice du Coût de la Construction (I.C.C.) en 1982, les prix moyens observés sur la Côte d'Azur ont subi en 1983 une légère poussée, essentiellement dans les stations les plus chères.

En 1984, le taux d'évolution est globalement nul. L'observation du niveau des prix fait apparaître trois groupes de stations : Cannes et Menton, où les prix sont supérieurs à 12 000 F par mètre carré, Fréjus-St Tropez où les prix se situent dans la moyenne régionale (10 000 F par mètre carré), les autres stations où les prix sont au moins de 10 % moins élevés.

		13 Cassis	83 Hyères	83 Fréjus St Tropez	06 Cannes	06 Grasse	06 Cagnes-s/Mer	06 Villefranche	06 Menton	Ensemble Littoral
Ventes de logements	1977	261	995	1 449	2 429	308	811	22	445	6 720
Collectifs neufs	1978	175	1 269	1 516	2 978	294	847	64	481	7 624
Unité : logement	1979	161	1 638	2 113	3 660	368	1 236	124	657	9 957
	1980	161	1 459	2 726	2 383	548	818	159	443	8 697
	1981	126	1 111	3 684	1 392	277	537	52	213	7 392
	1982	43	1 270	2 504	1 485	386	410	101	258	6 457
	1983	312	1 218	2 272	2 016	367	468	215	263	7 131
	1984	150	1 133	1 656	1 736	274	833	98	254	6 134
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année	1977	206	1 306	2 559	3 383	667	1 451	103	1 193	10 868
Unité : logement	1978	130	1 199	2 055	3 572	563	1 240	114	839	9 712
	1979	134	857	1 753	1 972	382	664	129	753	6 644
	1980	161	869	2 421	1 638	437	454	174	501	6 655
	1981	86	1 368	2 861	2 381	484	639	241	463	8 523
	1982	117	1 375	2 865	3 512	814	964	171	625	10 443
	1983	136	1 237	1 648	2 684	716	996	254	381	8 052
	1984	118	559	1 360	1 747	422	407	94	471	5 178
Prix moyens des logements collectifs vendus	1977	4 537	4 539	4 563	5 289	4 132	4 121	4 494	4 493	4 740
Unité : F/m ²	1978	4 951	5 529	5 274	6 079	4 324	5 195	5 455	5 804	5 619
(évolution annuelle en %)		(+ 9)	(+ 22)	(+ 16)	(+ 15)	(+ 5)	(+ 26)	(+ 21)	(+ 29)	(+ 18)
	1979	5 498	5 602	6 105	6 988	5 143	5 814	5 881	6 990	6 312
		(+ 11)	(+ 1)	(+ 16)	(+ 15)	(+ 19)	(+ 12)	(+ 8)	(+ 20)	(+ 12)
	1980	5 498	7 025	7 644	8 870	6 612	7 276	4 537	8 778	7 771
		(≈)	(+ 25)	(+ 25)	(+ 27)	(+ 28)	(+ 25)	(- 23)	(+ 26)	(+ 23)
	1981	8 424	8 084	9 124	10 361	7 935	8 292	9 998	10 535	9 151
		(+ 53)	(+ 15)	(+ 19)	(+ 17)	(+ 20)	(+ 14)	(+ 120)	(+ 20)	(+ 18)
	1982	9 168	8 276	9 162	11 017	7 673	8 950	10 660	10 660	9 410
		(+ 9)	(+ 2)	(+ 19)	(+ 6)	(- 1)	(+ 8)	(+ 7)	(+ 1)	(+ 3)
	1983	8 772	8 312	10 184	12 213	8 143	9 909	6 582	12 352	10 224
		(- 4)	(+ 1)	(+ 11)	(+ 11)	(+ 6)	(+ 11)	(- 38)	(+ 16)	(+ 9)
	1984	8 554	8 999	10 136	12 105	7 374	9 118	7 810	12 355	10 223
		(- 2)	(+ 7)	(- 11)	(- 1)	(- 9)	(- 8)	(+ 19)	(≈)	(≈)

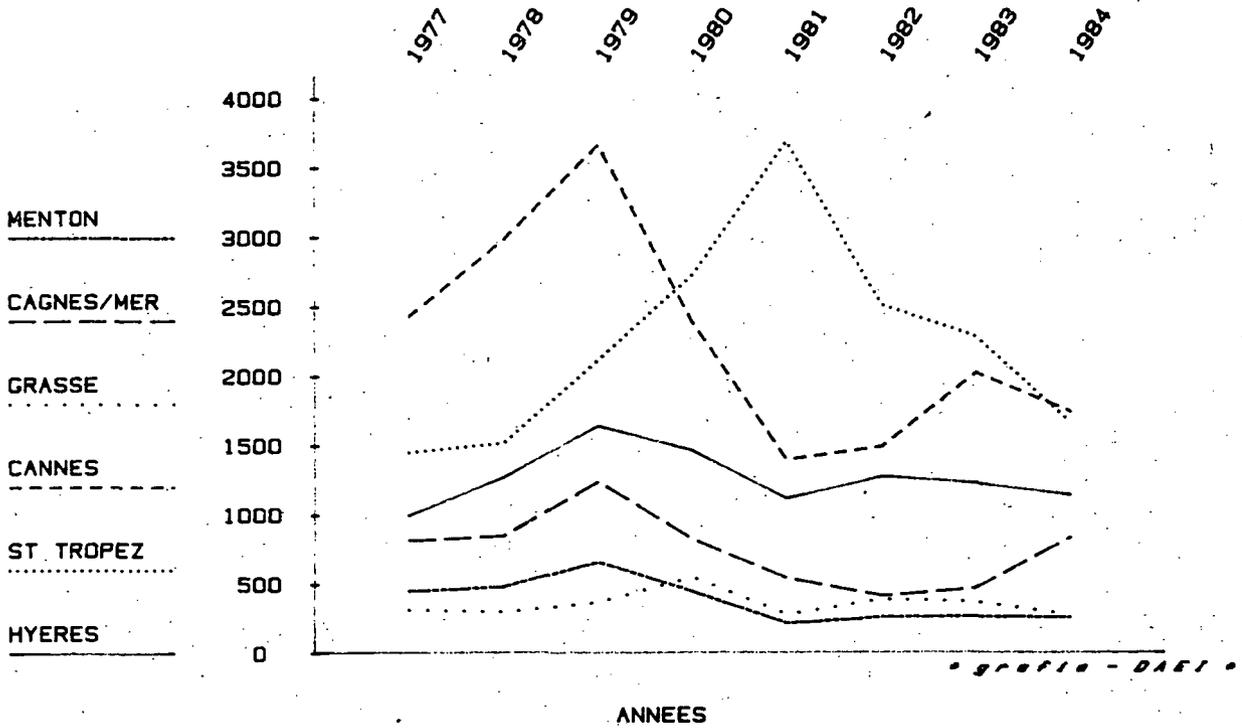
13 : Bouches-du-Rhône

83 : Var

06 : Alpes Maritimes

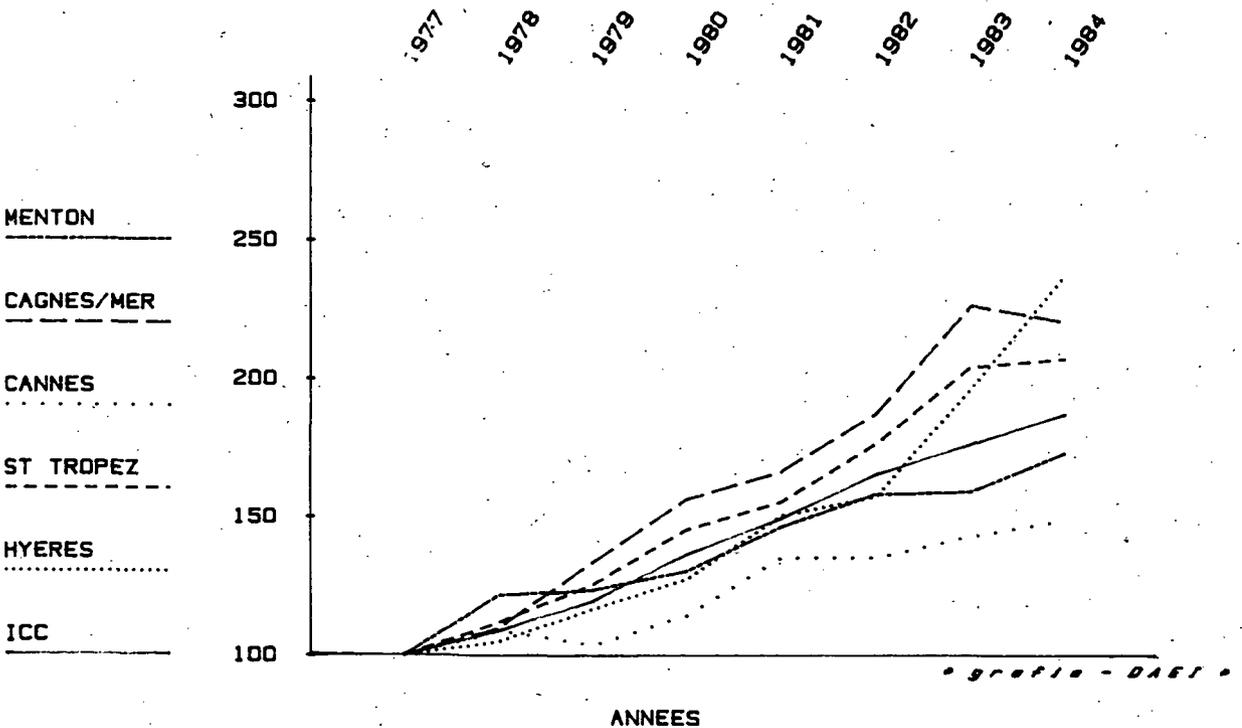
LITTORAL PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

nombre de logements



LITTORAL PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR PRIX DES LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

INDICE
base 100, 1977



LITTORAL LANGUEDOC-ROUSSILLON

PERIODE 1977-1982 - EN RESUME

De 1977 à 1980, le nombre de logements collectifs vendus double dans presque toutes les zones.

Le retournement qui intervient dès 1981 n'affecte pas toutes les stations. On constate notamment le développement des stations de Leucate et Argelès.

En 1982, le littoral de l'Hérault, comprenant la Grande Motte et Agde, connaît une dégradation importante.

Le développement du marché littoral de la région Languedoc-Roussillon lui a permis de se placer en 1980 à un niveau équivalent, voire supérieur à celui de la Côte d'Azur.

Pourtant, après dégradation de la commercialisation qui intervient en 1981, dont l'ampleur s'accroît en 1984 – les ventes diminuent de 40 % de 1983 à 1984 – la part du littoral languedocien dans l'ensemble du littoral méditerranéen ne représente plus que 36 %.

Toutes les stations du littoral connaissent une baisse de leur activité en 1984.

Sur le littoral des Pyrénées-Orientales, Barcarès et Canet en Roussillon sont particulièrement touchées (les ventes y sont trois fois moins élevées qu'en 1983).

Les ventes enregistrées dans le Gard ne représentent en 1984 que 20 % de celles observées en 1981.

Quoiqu'en forte diminution, le littoral de l'Hérault reste le plus important de la région. L'activité à la Grande Motte s'y restreint plus fortement qu'à Agde qui détient 25 % du marché littoral régional.

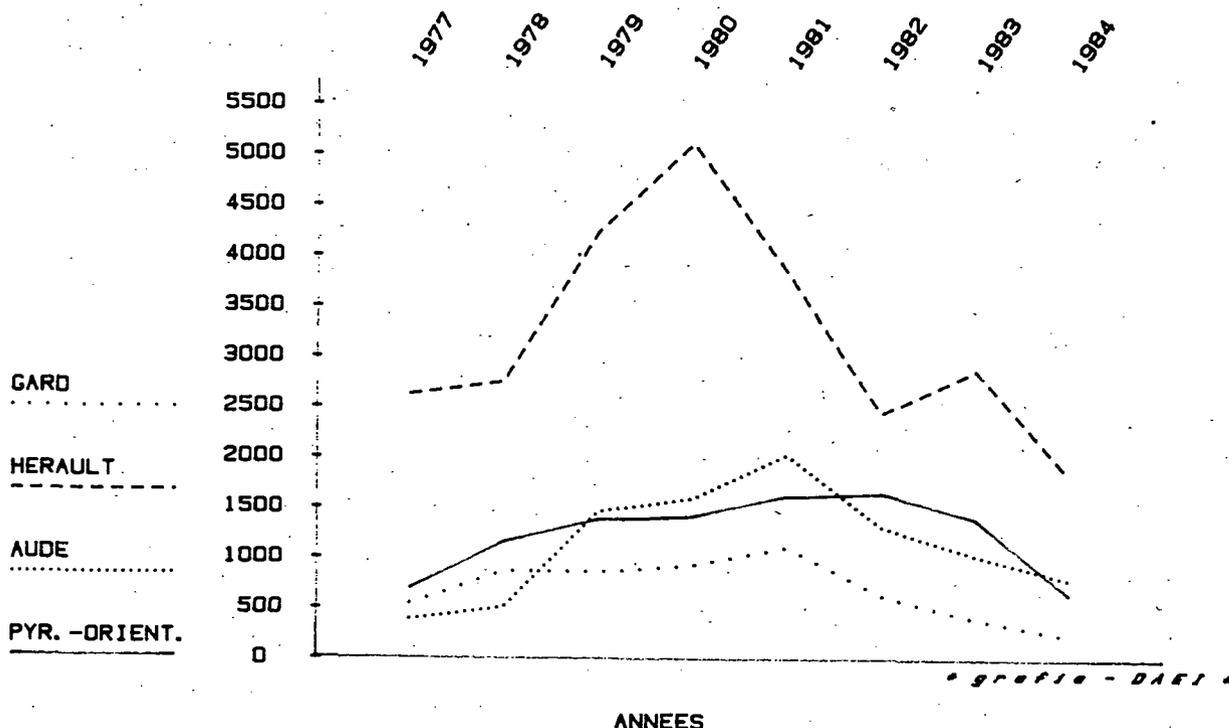
Le mouvement de ralentissement des prix moyens amorcé en 1982 se poursuit en 1983 et 1984. Les prix moyens observés sont en 1984 de 10 % inférieurs à ceux de la Côte d'Azur contre 30 % en 1980 et 15 % en 1982.

LITTORAL LANGUEDOC-ROUSSILLON

		Pyrénées-Orientales	Aude	Hérault	Gard	Ensemble Littoral
Ventes de logements Collectifs neuf <i>Unité : logement</i>	1977	699	386	2 626	544	4 255
	1978	1 165	518	2 751	877	5 311
	1979	1 389	1 468	4 237	863	7 957
	1980	1 425	1 602	5 110	939	9 076
	1981	1 626	2 033	3 843	1 116	8 618
	1982	1 656	1 312	2 441	636	6 045
	1983	1 401	1 033	2 874	409	5 717
	1984	654	797	1 825	239	3 515
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année <i>Unité : logement</i>	1977	1 404	414	2 758	670	5 246
	1978	1 101	465	2 571	624	4 761
	1979	634	791	1 827	863	4 115
	1980	1 030	986	2 178	370	4 564
	1981	1 398	726	2 351	704	5 179
	1982	1 979	998	2 107	739	5 823
	1983	1 375	1 116	2 132	456	5 079
	1984	889	662	1 705	357	3 613
Prix moyens des logements collectifs vendus <i>Unité : F/m²</i> <i>(évolution annuelle en %)</i>	1977	4 057	3 580	4 063	4 337	4 053
	1978	4 793 (+ 18)	4 391 (+ 23)	4 733 (+ 16)	5 004 (+ 15)	4 757 (+ 17)
	1979	5 468 (+ 14)	4 827 (+ 10)	5 331 (+ 13)	5 721 (+ 14)	5 304 (+ 11)
	1980	6 025 (+ 10)	5 262 (+ 9)	5 894 (+ 11)	6 970 (+ 22)	5 914 (+ 12)
	1981	7 333 (+ 22)	6 316 (+ 20)	7 717 (+ 31)	7 990 (+ 15)	7 349 (+ 24)
	1982	8 144 (+ 11)	7 456 (+ 18)	7 985 (+ 3)	10 167 (+ 27)	8 148 (+ 11)
	1983	8 358 (+ 3)	8 355 (+ 12)	9 201 (+ 15)	11 500 (+ 13)	9 006 (+ 11)
	1984	8 543 (+ 2)	8 545 (+ 2)	9 932 (+ 8)	9 413 (- 18)	9 323 (+ 4)

LITTORAL DU LANGUEDOC-ROUSSILLON LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

nombre de logements



LITTORAL PAYS DE LA LOIRE*PERIODE 1977-1982 - EN RESUME*

Les ventes sur le littoral de la région Pays de la Loire n'ont pas connu la progression observée sur le littoral méditerranéen en 1980. La part de la zone des Sables d'Olonne dans le marché touristique régional double en six ans.

Les ventes globales observées en 1983 et 1984 marquent une grande stabilité par rapport aux années précédentes. Elles se situent en effet au même niveau depuis 1980, année pendant laquelle une dégradation de 18 % par rapport à 1979 était enregistrée sur ce littoral.

Toutefois, cette stabilité globale ne reflète que partiellement l'évolution du marché.

Le développement de la commercialisation aux Sables d'Olonne se confirme : les ventes y progressent de 55 % de 1983 à 1984. Il s'accompagne d'une baisse de l'activité à Saint Jean de Monts. A Pornic, malgré un stock de logements disponibles à la vente relativement important, les ventes se situent, en 1984, à un niveau négligeable.

C'est à la Baule, où les ventes sont les plus nombreuses, que les prix moyens sont les plus élevés (plus de 10 000 francs du mètre carré en 1984). Ils connaissent en 1984 une forte augmentation, comparée à celle enregistrée à Saint Jean de Monts et aux Sables d'Olonne, où leurs niveaux sont de 20 % moins élevés qu'à la Baule.

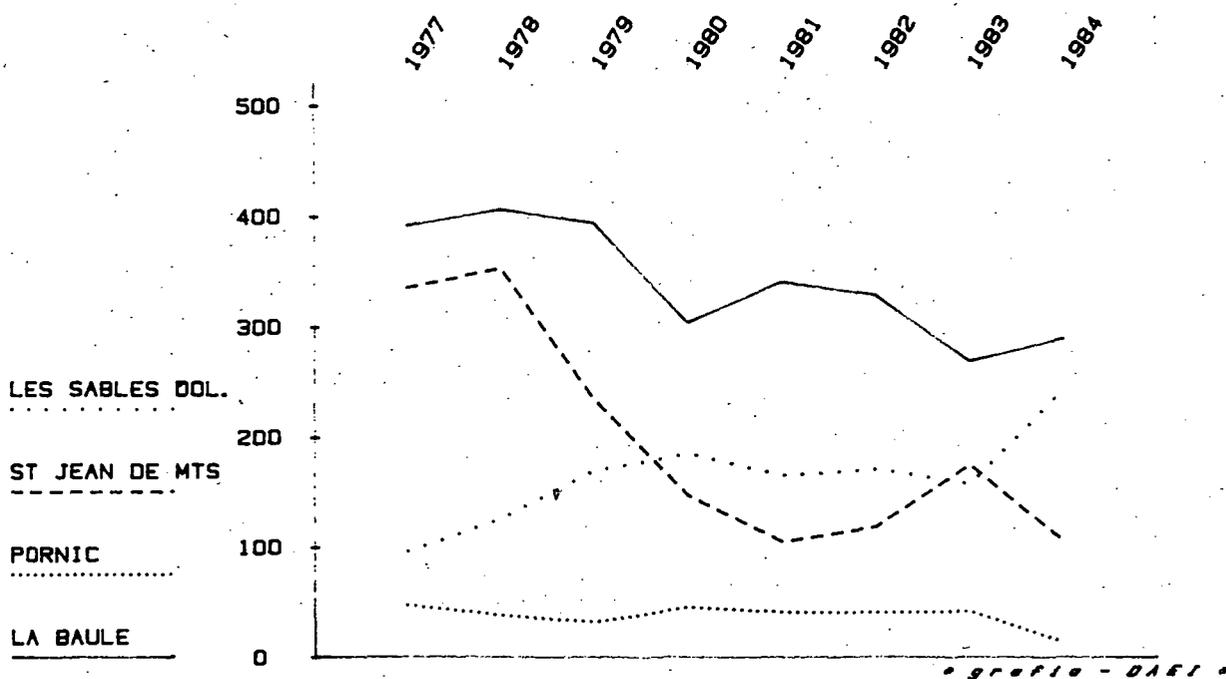
LITTORAL PAYS DE LA LOIRE

		44 La Baule	44 Pornic	85 St-Jean de Monts	85 Les Sables d'Olonne	Ensemble Littoral
Ventes de logements	1977	392	47	336	96	871
Collectifs neuf	1978	406	38	353	126	923
Unité : logement	1979	393	32	234	170	829
	1980	303	46	147	185	681
	1981	340	41	105	165	651
	1982	328	41	119	171	659
	1983	268	42	175	157	642
	1984	289	14	106	243	652
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année	1977	481	30	332	156	999
Unité : logement	1978	350	27	382	131	890
	1979	318	30	166	203	717
	1980	318	64	123	231	736
	1981	286	64	75	290	715
	1982	310	40	204	238	792
	1983	246	85	194	260	785
	1984	264	100	146	246	756
Prix moyens des logements collectifs vendus	1977	5 259	3 937	3 695	5 575	4 619
Unité : F/m ²	1978	5 825 (+ 11)	4 139 (+ 5)	4 154 (+ 12)	6 052 (+ 9)	5 147 (+ 11)
(évolution annuelle en %)	1979	5 988 (+ 3)	4 608 (+ 11)	4 639 (+ 12)	5 780 (+ 4)	5 511 (+ 7)
	1980	7 061 (+ 18)	5 055 (+ 9)	5 409 (+ 16)	6 391 (+ 11)	6 386 (+ 16)
	1981	8 540 (+ 21)	5 952 (+ 18)	5 765 (+ 7)	7 600 (+ 19)	7 691 (+ 20)
	1982	8 460 (+ 1)	6 234 (+ 5)	6 536 (+ 13)	7 586 (- 1)	7 747 (+ 1)
	1983	9 195 (+ 9)	7 742 (+ 24)	7 582 (+ 16)	8 031 (+ 6)	8 375 (+ 8)
	1984	10 453 (+ 14)	9 353 (+ 21)	7 687 (+ 1)	8 378 (+ 4)	9 206 (+ 10)

44 : Loire Atlantique
85 : Vendée

LITTORAL : PAYS DE LA LOIRE LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

nombre de logements



ANNEES

LITTORAL BASSE-NORMANDIE

PERIODE 1977-1984 - EN RESUME

Quoique non complètes, les séries concernant le marché du logement neuf sur le littoral de la Basse Normandie permettent néanmoins de constater son importante dégradation entre 1980 et 1984.

Le secteur de Cabourg apparaît, grâce notamment au doublement du stock de logements disponibles à la vente de 1982 à 1984, moins touché que la Côte de Nacre et la Côte Fleurie dont les ventes ne représentent plus que 30 % du littoral normand en 1984 contre plus de 50 % en 1980.

		Côte de Nacre	Zone de Cabourg	Côte Fleurie	Côte Ouest de la Manche	Ensemble*
Ventes de logements	1977	279	797	548	n.d.	1 624
Collectifs neuf	1978	521	588	619	n.d.	1 728
Unité : logement	1979	339	526	650	n.d.	1 515
	1980	541	933	604	160	2 078
	1981	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1982	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1983	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1984	64	485	178	8	727
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année	1977	370	579	1 073	n.d.	2 022
Unité : logement	1978	371	739	882	n.d.	1 992
	1979	478	510	826	141	1 814
	1980	475	496	748	143	1 719
	1981	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1982	186	254	372	38	812
	1983	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1984	72	598	144	28	814
Prix moyens des logements collectifs vendus	1977	3 770	3 907	5 440	n.d.	4 400
Unité : F/m ² (évolution annuelle en %)	1978	3 943 (+ 5)	4 487 (+ 15)	5 624 (+ 3)	n.d.	4 730 (+ 8)
	1979	4 922 (+ 25)	5 025 (+ 12)	6 487 (+ 15)	n.d.	5 629 (+ 19)
	1980	5 450 (+ 11)	4 996 (- 1)	7 066 (+ 9)	5 022	5 715 (+ 2)
	1981	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1982	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1983	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1984	6 823	7 704	9 481	5 740	8 061

n.d. : résultats non disponibles.

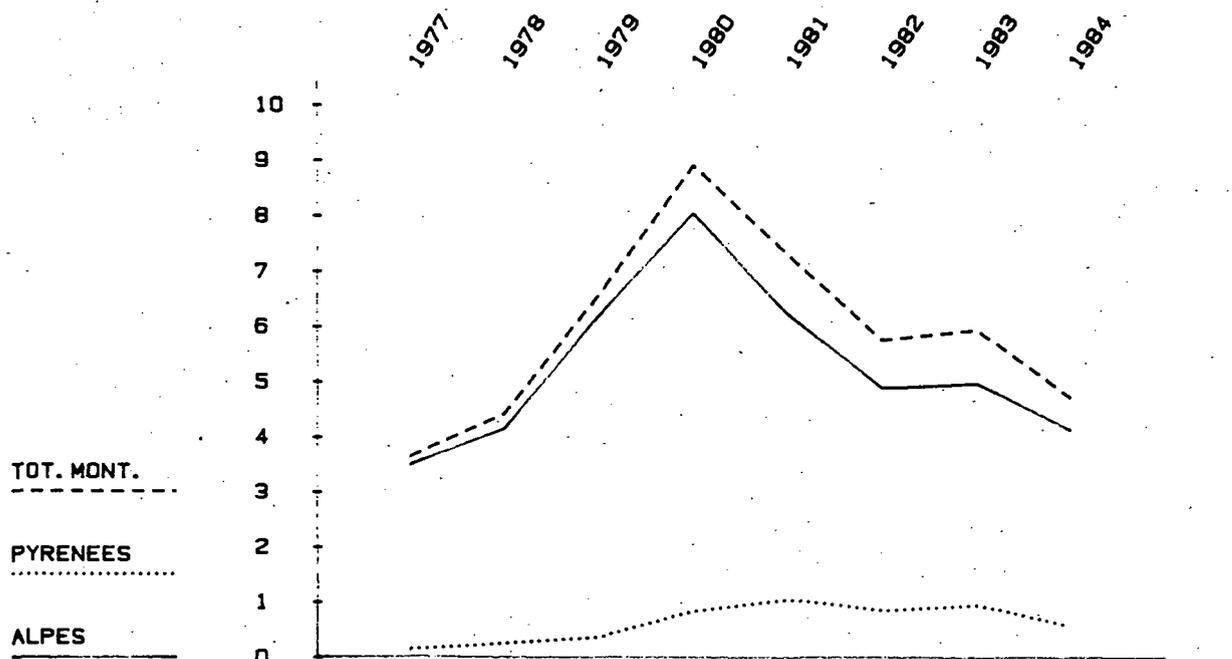
(*) : le total ne comprend pas les résultats trop fragmentaires de la Côte Ouest de la Manche.

EVOLUTION 1977-1984

		Alpes	Pyrénées	Total Montagne
Ventes de logements	1977	3 506	143	3 649
Collectifs neuf	1978	4 156	268	4 424
Unité : logement	1979	6 182	379	6 561
	1980	8 034	851	8 885
	1981	6 225	1 065	7 290
	1982	4 881	858	5 739
	1983	4 976	962	5 938
	1984	4 129	581	4 710
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année	1977	3 770	143	3 913
Unité : logement	1978	3 766	131	3 897
	1979	3 801	300	4 101
	1980	4 773	439	5 212
	1981	6 114	891	7 005
	1982	5 934	865	6 799
	1983	5 218	954	6 172
	1984	5 048	694	5 742
Prix moyens des logements collectifs vendus	1977	5 620	3 917	5 553
Unité : F/m ²	1978	6 539 (+ 16)	4 727 (+ 21)	6 429 (+ 16)
(évolution annuelle en %)	1979	7 417 (+ 13)	5 926 (+ 25)	7 330 (+ 14)
	1980	8 486 (+ 15)	7 082 (+ 19)	8 351 (+ 14)
	1981	9 731 (+ 15)	7 979 (+ 13)	9 475 (+ 13)
	1982	10 227 (+ 5)	9 106 (+ 14)	10 059 (+ 6)
	1983	10 624 (+ 4)	9 796 (+ 8)	10 489 (+ 4)
	1984	10 993 (+ 3)	8 711 (- 11)	10 711 (+ 2)

LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS MONTAGNE

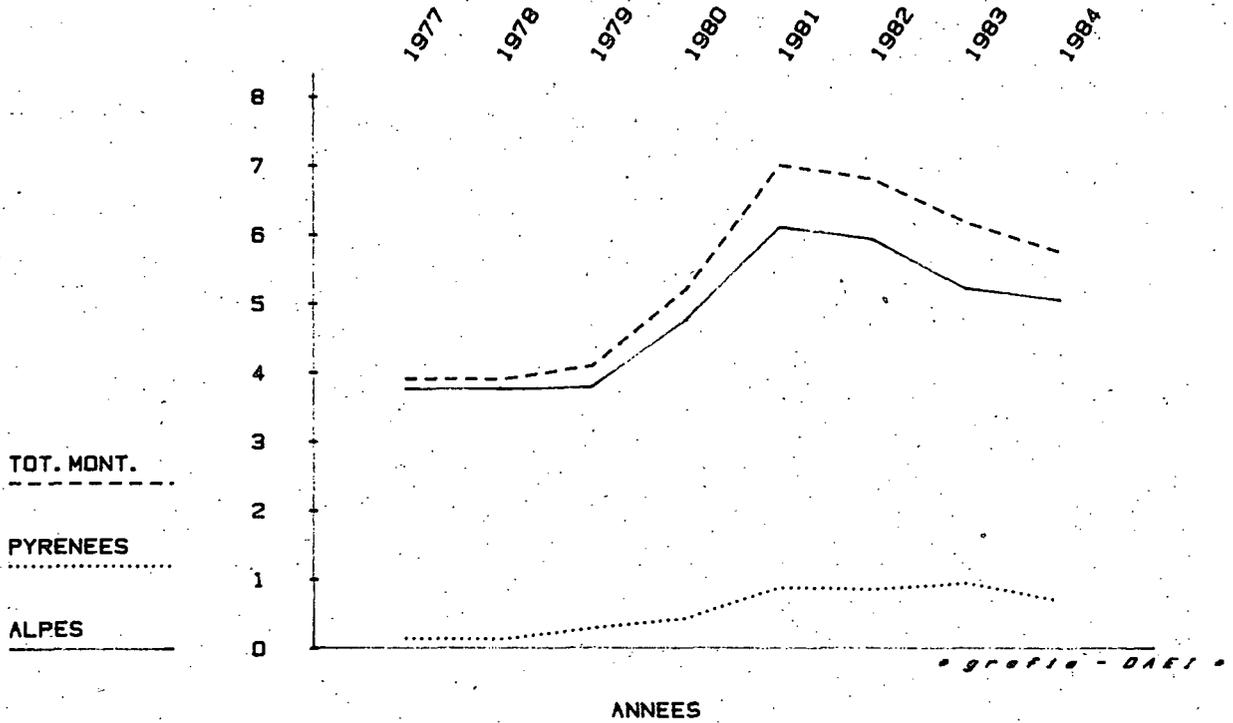
nbre de logements
X 1000



La montagne

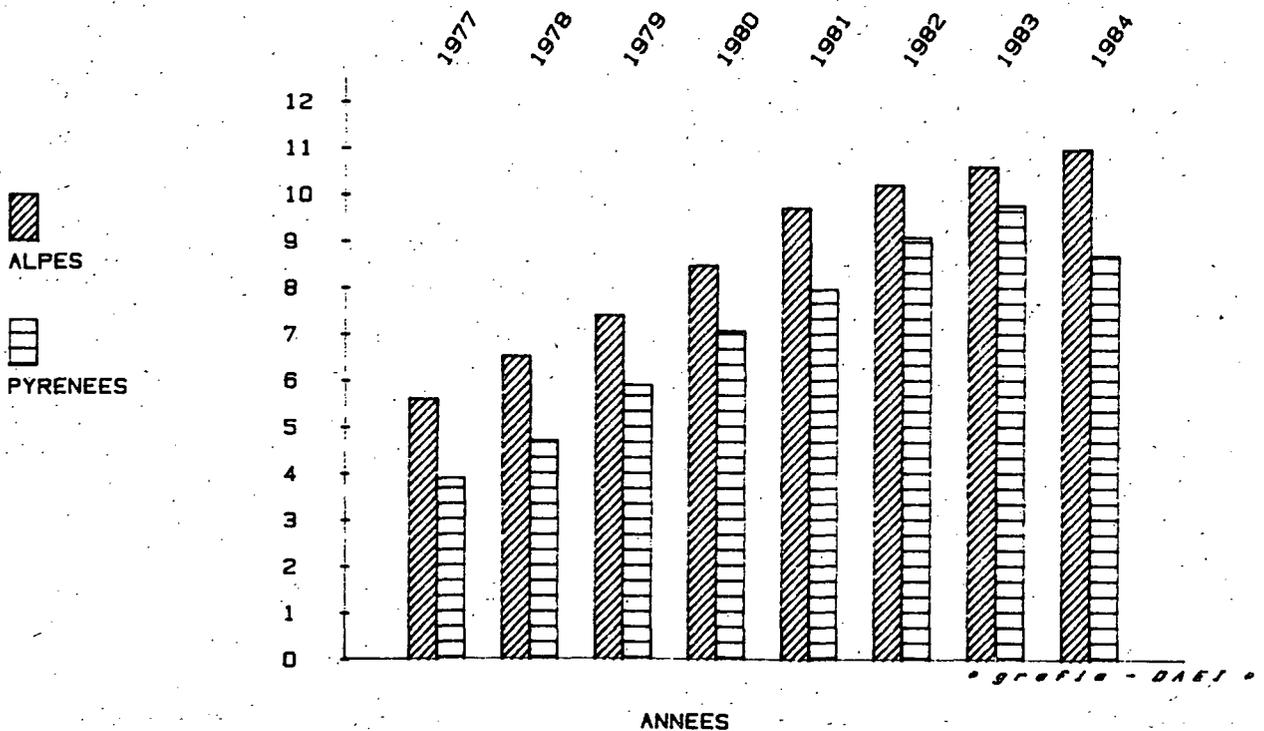
LOGEMENTS COLLECTIFS DISPONIBLES A LA VENTE MONTAGNE

stock en fin d'année
X 1000



LES PRIX DES LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS MONTAGNE

F/M2
X 1000



LA MONTAGNE – LES ALPES

PERIODE 1977-1980 - EN RESUME

De 1977 à 1980, le nombre de logements vendus double, pour atteindre le niveau observé sur la Côte d'Azur. En 1984, le marché se dégrade, les prix se stabilisent.

La légère progression des ventes de logements neufs intervenue dans les stations alpines en 1983 ne s'est pas poursuivie en 1984. Le niveau atteint en 1984 ne représente que la moitié de celui atteint en 1980.

Ce mouvement de recul global de l'activité est observé dans toutes les stations (sauf en Isère qui bénéficie en 1984 d'un stock de logements disponibles à la vente relativement important). Toutefois, certaines spécificités locales demeurent.

La Haute-Savoie, siège des stations traditionnelles de sports d'hiver, conforte sa position dominante dans les Alpes. La part des ventes qui y ont été réalisées par rapport à l'ensemble du marché alpin passe de 34 % en 1980 à 44 % en 1984.

La Savoie connaît en 1984 une forte dégradation des ventes (- 27 % par rapport à 1983), corrélative à une augmentation importante des prix moyens observés qui sont de 9 % supérieurs à ceux de la Haute-Savoie. Dans le même temps, le stock de logements disponibles à la vente progresse légèrement, pour se situer à la fin de l'année 1984 à un niveau supérieur à celui de la Haute-Savoie.

Les deux départements alpins de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur subissent les mêmes effets de la conjoncture, surtout importants dans les Hautes-Alpes où le nombre de ventes enregistrées en 1984 ne représente plus que 30 % de celles de 1980.

MONTAGNE : LES ALPES

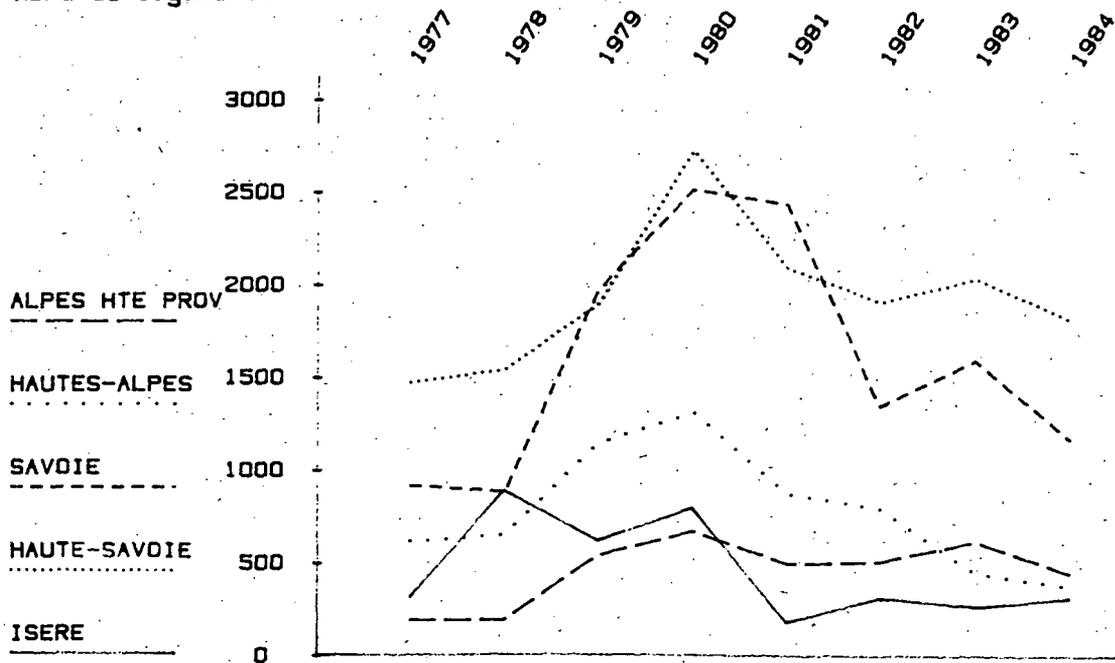
		Isère (1)	Haute-Savoie (1)	Savoie (1)	Hautes-Alpes (2)	Alpes de Hte Provence (2)	Ensemble Alpes
Ventes de logements Collectifs neuf <i>Unité : logement</i>	1977	316	1 472	915	613	190	3 506
	1978	892	1 544	879	651	190	4 156
	1979	621	1 901	1 975	1 151	544	6 182
	1980	800	2 727	2 516	1 317	674	8 034
	1981	184	2 091	2 435	875	499	6 225
	1982	315	1 908	1 348	796	514	4 881
	1983	269	2 038	1 596	451	622	4 976
1984	321	1 814	1 169	376	449	4 129	
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année <i>Unité : logement</i>	1977	545	1 448	807	787	183	3 770
	1978	517	1 447	791	857	154	3 766
	1979	238	1 313	1 124	788	338	3 801
	1980	339	1 635	1 688	553	558	4 773
	1981	352	2 085	1 895	1 032	750	6 114
	1982	358	2 053	1 959	1 078	486	5 934
	1983	288	1 818	1 790	738	584	5 218
1984	487	1 722	1 854	564	421	5 048	
Prix moyens des logements collectifs vendus <i>Unité : F/m²</i> <i>(évolution annuelle en %)</i>	1977	5 294	5 414	6 830	5 433	4 750	5 620
	1978	5 818 (+ 10)	6 820 (+ 16)	8 350 (+ 22)	6 154 (+ 13)	5 333 (+ 12)	6 539 (+ 16)
	1979	7 092 (+ 22)	7 006 (+ 12)	8 487 (+ 1)	6 276 (+ 2)	6 275 (+ 18)	7 417 (+ 13)
	1980	8 338 (+ 18)	8 657 (+ 24)	8 956 (+ 6)	7 890 (+ 26)	7 493 (+ 19)	8 486 (+ 14)
	1981	8 830 (+ 6)	9 714 (+ 12)	10 033 (+ 12)	9 190 (+ 16)	8 963 (+ 20)	9 731 (+ 15)
	1982	9 927 (+ 12)	9 959 (+ 3)	10 852 (+ 8)	9 926 (+ 8)	10 261 (+ 14)	10 227 (+ 5)
	1983	11 995 (+ 21)	10 608 (+ 7)	10 950 (+ 1)	9 995 (+ 1)	9 705 (- 5)	10 624 (+ 4)
1984	11 691 (- 3)	10 908 (+ 3)	11 879 (+ 8)	10 020 (+ 3)	9 350 (- 4)	10 993 (+ 3)	

(1) région Rhône Alpes

(2) région Provence Alpes Côte-d'Azur

STATIONS ALPINES LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

nbre de logements



ANNEES

LA MONTAGNE - LES PYRENEES

PERIODE 1977-1980 - EN RESUME

Le développement des stations de sports d'hiver dans les Pyrénées entraîne une importante expansion du marché du logement neuf entre 1977 et 1980.

Depuis 1981, le marché des stations pyrénéennes de sports d'hiver s'est fortement dégradé, malgré la légère reprise enregistrée en 1983. Cette dégradation conjoncturelle s'accompagne d'une réduction de la part de ce marché sur l'ensemble du marché de montagne observé (Alpes et Pyrénées). On y enregistre en effet 15 % des ventes en 1981, 12 % en 1984.

Par secteurs géographiques la situation est contrastée. Les stations situées dans les Pyrénées Orientales ont connu de 1980 à 1983 un niveau annuel de ventes assez stable, de 600 logements. En 1984, elles n'en représentent plus que la moitié.

Dans les stations de la région Midi-Pyrénées, la progression des ventes n'a pas été aussi importante en 1981, notamment à cause du faible niveau des mises en vente. En 1984, un meilleur renouvellement de l'offre a permis de limiter la diminution des ventes qui représentent ainsi près de 50 % du marché pyrénéen, contre 40 % en 1981.

MONTAGNE : LES PYRENEES

		Midi Pyrénées (1)	Pyrénées Orientales (2)	Ensemble Pyrénées
Ventes de logements Collectifs neuf <i>Unité : logement</i>	1977	96	47	143
	1978	167	101	268
	1979	190	189	379
	1980	205	646	851
	1981	437	628	1 065
	1982	282	576	858
	1983	354	608	962
	1984	275	306	581
Logements collectifs neufs disponibles à la vente à la fin de l'année <i>Unité : logement</i>	1977	69	74	143
	1978	41	90	131
	1979	82	218	300
	1980	56	383	439
	1981	196	695	891
	1982	232	633	865
	1983	372	582	954
	1984	306	388	694
Prix moyens des logements collectifs vendus. <i>Unité : F/m²</i> <i>(évolution annuelle en %)</i>	1977	3 777	4 204	3 917
	1978	n.d.	4 727 (+ 12)	4 727 (+ 21)
	1979	5 609	6 246 (+ 32)	5 926 (+ 25)
	1980	6 465 (+ 15)	7 279 (+ 17)	7 082 (+ 19)
	1981	7 192 (+ 11)	8 527 (+ 17)	7 979 (+ 13)
	1982	8 171 (+ 14)	9 565 (+ 12)	9 106 (+ 14)
	1983	8 714 (+ 7)	10 426 (+ 9)	9 796 (+ 8)
	1984	9 084 (+ 4)	8 377 (- 19)	8 711 (- 11)

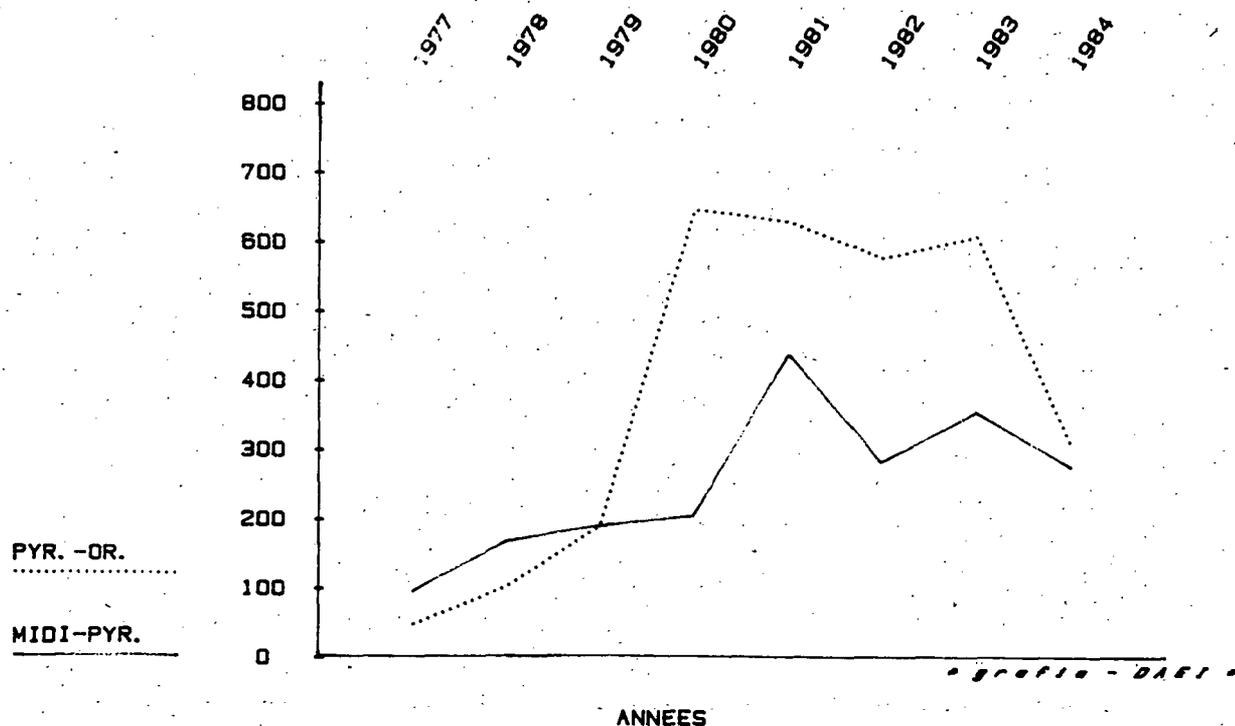
(1) Région Midi-Pyrénées

(2) Région Languedoc-Roussillon

STATIONS PYRENEENNES

LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

nbre de logements



DESCRIPTION DES ZONES TOURISTIQUES

LE LITTORAL

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Zone de CASSIS (Bouche du Rhône - 13) :

CASSIS, CEYRESTE, LA CIOTAT, GEMENOS, ROQUEFORT-la-BEDOULE, CARNOUX.

Zone de HYERES (Var - 83) :

BANDOL, CARQUEIRANNE, LA CRAU, HYERES, LE REVEST, SANARY, SIX-FOURS, SOLLIES-PONT, SOLLIES-TOUCAS, SOLLIES-VILLE.

Zone de FREJUS - SAINT TROPEZ (Var - 83) :

BORMES, CAVALAIRE, COGOLIN, CROIX VALMER, FREJUS, GASSIN, GRIMAUD, LE LAVANDOU, LA LONDE, RAMATUELLE, ROQUEBRUNE, ST CYR-sur-MER, Ste MAXIME, St RAPHAEL, St TROPEZ, RAYOL, CANADEL.

Zone de CANNES (Alpes Maritimes - 06) :

CANNES, ANTIBES, LE CANNET, MANDELIEU, THEOULE, VALLAURIS.

Zone de GRASSE (Alpes Maritimes - 06) :

AURIBEAU, BAR-sur-LOUP, BIOT, CABRIS, CHATEAUNEUF, GRASSE, MOUANS-SARTOUX, MOUGINS, OPIO, PEGOMAS, PEYMEINADE, ROQUEFORT-les-PINS, ROQUETTE-sur-SIAGNE, LE ROURET, SPERACEDES, TIGNE, VALBONNE.

Zone de CAGNES-sur-MER (Alpes Maritimes - 06) :

CAGNES-sur-MER, LA COLLE-sur-LOUP, ST LAURENT DU VAR, ST PAUL, VILLENEUVE-LOUBET.

Zone de VILLEFRANCHE (Alpes Maritimes - 06) :

BEAULIEU, CANTARON, COLOMARS, CONTES, DRAP, FALICON, ST ANDRE, ST JEAN-CAP FERRAT, TOURRETTE-LEVENS, LA TRINITE, VILLEFRANCHE.

Zone de MENTON (Alpes Maritimes - 06) :

BEAUSOLEIL, CAP D'AIL, CASTELLAR, EZE, GORBIO, MENTON, ROQUEBRUNE, STE AGNES, LA TURBIE.

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON**Littoral des Pyrénées Orientales (66) :**

ARGELES-sur-MER, BANYULS-sur-MER, LE BARCARES, CERBERE, COLLIOURE, PORT-VENDRES, SAINT-CYPRIEN, SAINT-HYPPOLYTE, SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, SAINTE-MARIE, TORREILLES, VILLELONGUE DE LA SALANQUE, CANET EN ROUSSILLON - SAINT NAZAIRE.

Littoral de l'Aude (11) :

NARBONNE-PLAGE, PORT LA NOUVELLE, FITOU, FLEURY, GRUISSAN, LEUCATE.

Littoral de l'Herault (34) :

MAUGUIO, LA GRANDE MOTTE, SETE, BALARUC LES BAINS, FRONTIGNAN, AGDE, BOUZIGUES, LOUPIAN, MARSEILLAN, MEZE, MIREVAL, PALAVAS LES FLOTS, PORTIRAGNES, VALRAS PLAGE, VENDRES, VIAS, VIC LA GARDIOLE.

Littoral du Gard (30) :

LE GRAU DU ROI.

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION PAYS DE LOIRE

Zone de LA BAULE (Loire Atlantique 44) :

ASSERAC, BATZ sur MER, LE CROISIC, LA BAULE, GUERANDE, MESQUER, PIRIAC sur MER, PORNICHET, LE POULIGUEN, SAINT-MOLF, LA TURBALLE.

Zone de PORNIC (Loire Atlantique 44)

LA BERNERIE EN RETZ, BOURGNEUF EN RETZ, LES MOUTIERS, LA PLAINE sur MER, PORNIC, PREFAILLES, SAINT-BREVIN-LES PINS, SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF.

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION BASSE NORMANDIE :

COTE DE NACRE

BERNIERES SUR MER, COLLEVILLE MONTGOMERY, COURSEULLES SUR MER, DOUVRES LA DELIVRANDE, TAILLEVILLE, HERMANVILLE SUR MER, LANGRUNE SUR MER, LION SUR MER, LUC SUR MER, MERVILLE FRANCEVILLE, OUISTREHAM, SAINT AUBIN SUR MER, SALLENELLES.

CABOURG

AUBERVILLE, CABOURG, DIVES SUR MER, GONNEVILLE, HOULGATE, VARAVILLE, VILLIERS SUR MER.

COTE FLEURIE

ABLON, BERNEVILLE, BLONVILLE SUR MER, CRICQUEBOEUF, DEAUVILLE, HONFLEUR VASOUY, PENNEDEPIE, LA RIVIERE SAINT SAUVEUR, SAINT ARNOULT, TOUQUES, TOURGEVILLE, TROUVILLE SUR MER, VILLERVILLE.

COTE OUEST DE LA MANCHE

AGON COUTAINVILLE, ANNEVILLE SUR MER, ANNOVILLE, BARNEVILLE CARTERET, BLAINVILLE SUR MER, JULLOUVILLE, BREHAL, BRETEVILLE SUR AY, BREVILLE SUR MER, BRICQUEVILLE SUR MER, GOUVILLE, CREANCES, DENNEVILLE, DONVILLE LES BAINS, GEFFOSSES, GLATIGNY, GOUVILLE SUR MER, GRANVILLE, HAUTEVILLE, HEUGUEVILLE SUR SIENNE, LINGREVILLE, LONGUEVILLE, MONTMARTIN SUR MER, PIROU, PORTBAIL, REGNEVILLE SUR MER, SAINT GEORGES DE LA RIVIERE, SAINT GERMAIN SUR AY, SAINT JEAN DE LA RIVIERE, SAINT LO D'OURVILLE, SAINT MALO DE LA LANDE, SAINT REMY DES LANDES, SURVILLE, TOURVILLE SUR SIENNE, YQUELON.

ZONE DE SAINT JEAN DE MONTS (Vendée 85)

L'AIGUILLON LA CHAIZE, BARBATRE, LA BARRE DE MONTS, BEAUVOIR SUR MER, BOUIN, BRETIGNOLLES SUR MER, L'EPINE, LE FENOULLER, GIVRAND, LA GUERINIERE, NOIRMOU-TIER EN L'ILE, NOTRE DAME DE MONTS, SAINT GILLES CROIX DE VIE, SAINT HILAIRE DE RIEZ, SAINT JEAN DE MONTS, BREM SUR MER.

ZONE DES SABLES D'OLONNE (Vendée 85)

CHATEAU D'OLONNE, L'ILE D'OLONNE, OLONNE SUR MER, LES SABLES D'OLONNE.

LA MONTAGNE

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION RHONE-ALPES

ISERE (38)

AUTRANS, LANS EN VERCORS, VILLARD DE LANS, CORRENCON, SAINT MARTIN D'URIAGE, VAULNAVEYS LE HAUT, THEYS, LES ADRETS, LA FERRIERE, HUEZ, MONT DE LANS, VENOSC.

HAUTE SAVOIE (74)

ARAVIS, ARVE, DRANCE, GIFFRE, MONT BLANC.

SAVOIE (73)

LES TROIS VALLEES, MAURIENNE, HAUTE TARENTEISE, MOYENNE TARENTEISE.

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR :

- HAUTES ALPES (05)

- ALPES DE HAUTE PROVENCE (04)

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION MIDI-PYRENEES

- MONTAGNE MIDI-PYRENEES

- ZONE TOURISTIQUE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

- MONTAGNE DES PYRENEES ORIENTALES (66)

LES ANGLÉS, ANGOUSTRINE, VILLENEUVE DES ESCALDES, BOLQUERE, BOURG MADAME, LA CABANASSE, CAUDIES, DORRES, EGAT, ENVEITG, ERR, ESTAVAR, EYNE, FONTPEDROUSE, FONTRABIOUSE, FONT ROMEU, ODEILLO, VIRA, FORMIGUERES, LATOUR DE CAROL, LA LLAGONNE, MATEMALE, MONT LOUIS, NAHUJA, OSSEJA, PALAU DE CERDAGNE, PLANES, PORTA, PORTE PUYSMORENS, PUYVALADOR, REAL, SAILLAGOUSE, LLO, SAINTE LEOCADIE, SAINT PIERRE DELS FORCATS, TARGASSONNE, UR.

Les résultats trimestriels de la commercialisation des logements neufs dans chacune de ces zones touristiques sont disponibles dans les cellules statistiques des Directions Régionales de l'Équipement suivantes :

BASSE NORMANDIE	rue des Terrasses B. P. 264 14006 CAEN Cedex	31 86 02 84
LANGUEDOC-ROUSSILLON	520, allée Henri II de Montmorency 34064 MONTPELLIER Cedex	67 65 09 08
MIDI-PYRENEES	Cité Administrative 8, boulevard d'Arcole 31074 TOULOUSE Cedex	61 62 25 62
PAYS DE LOIRE	Maison de l'Administration Nouvelle 93, rue de la Bastille 44000 NANTES	40 20 59 40
PROVENCE-ALPES COTE D'AZUR	37, boulevard Périer 13295 MARSEILLE Cedex 2	91 53 31 00
RHONE-ALPES	55, rue Mazenod 69426 LYON Cedex	78 60 25 43