



Collections statistiques du

**Ministère de l'Équipement, du Logement,
de l'Aménagement du Territoire et des Transports**

1986

n° 126

PRIX : 36 F

**statistiques
et études générales**

I.S.S.N. 0184-6892

**Enquête sur la commercialisation
des logements neufs
(résultats du 2^e trimestre 1985)**

**Le marché du logement neuf
dans certaines agglomérations**

Direction des Affaires Economiques et Internationales

Le Bureau 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
45.75.62.58, poste 46-47**

REPUBLIQUE FRANCAISE
Ministère de l'Equipement, du Logement
de l'Aménagement du Territoire et des Transports

**STATISTIQUES
ET ETUDES
GENERALES**

N° 126

Bulletin rédigé par le Service des Actions
Statistiques de la Direction des Affaires
Economiques et Internationales
34, rue de la Fédération - 75015 Paris
Tél. : 45.75.62.58 - 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 : 36 F

L'abonnement (10 numéros) : France et étranger :
345 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'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS
DIRECTION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET INTERNATIONALES

E.C.L.N.

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

Résultats du 2^e trimestre 1985

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF DANS LES PRINCIPALES ZONES TOURISTIQUES

SERVICE DES ACTIONS STATISTIQUES

BUREAU DES ENQUÊTES
SUR LE MARCHÉ DU BATIMENT

STATISTIQUES ET ÉTUDES GÉNÉRALES

derniers titres parus

- 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.
- 122 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 1^{er} tr. 1985).
Le marché du logement neuf dans les principales zones touristiques.
- 123 Structure du bâtiment et du génie civil et agricole en 1983.
L'amélioration-entretien dans le bâtiment et le génie civil et agricole en 1983.
- 124 Données économiques et financières sur le logement (établies au 31 décembre 1984).
Construction et financement de logements à l'étranger.
- 125 Statistiques de la construction en 1983.
La construction neuve dans les DOM-TOM en 1983.

ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS Résultats du 2^e 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	56
------------------	----

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF DANS CERTAINES AGGLOMÉRATIONS

Le marché dans les agglomérations	58
A Paris, à Lyon, à Marseille	58
A Nantes, à Nice, à Rouen, à Toulon, à Strasbourg	59
A Grenoble, à Saint-Etienne, au Havre, à Montpellier	60
Nombre de logements neufs vendus	61
Stocks de logements neufs disponibles	62
Délai d'écoulement des stocks de logements neufs	63
Prix des logements neufs vendus	64

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, comme les mises en vente de logements neufs se situent encore ce trimestre à un niveau particulièrement bas, étant entendu que cette période, comme le montrent les résultats des années précédentes, est toujours en retrait par rapport au 1^{er} trimestre.

LES VENTES :

Par rapport au trimestre précédent, les ventes baissent de 7 % et sont de 5 % inférieures à celles enregistrées au 2^e trimestre 1984.

Toutefois, l'observation par type de construction fait apparaître des évolutions contrastées :

- la dégradation des ventes de maisons individuelles groupées,
- la stabilité des ventes de logements collectifs.

Largement dominées par le secteur aidé par l'Etat, les ventes de maisons se situent ce trimestre à un plancher encore jamais atteint, de 16 % en baisse par rapport à celui du 2^e trimestre 1984. C'est dans le secteur libre que la tendance est la plus sensible : moins de 1 000 maisons y ont été vendues.

Dans le secteur aidé, les résultats marquent un nouveau repli les ventes y étaient de 30 % supérieures il y a deux ans, de 11 % il y a un an.

Les ventes de logements collectifs connaissent par contre une progression surtout importante dans le secteur du prêt conventionné (+ 14 % par rapport au 2^e trimestre 1984) dont la part continue d'augmenter. La diminution des ventes dans le secteur aidé par rapport au trimestre précédent en constitue pas une évolution alarmante dans l'immédiat, le niveau étant de 12 % supérieur à celui du 2^e trimestre 1984.

LES MISES EN VENTE

L'offre nouvelle s'est fortement dégradée ce trimestre, de 14 % par rapport au 2^e trimestre 1984, son niveau restant toujours inférieur à celui des ventes.

La dégradation des mises en vente de maisons individuelles affecte le secteur aidé par l'Etat comme le secteur libre, ce dernier se situant à un niveau presque trois fois inférieur à celui observé il y a un an. Seul le secteur du prêt conventionné se maintient à son niveau moyen.

Concernant les logements collectifs, la baisse observée affecte tous les secteurs de financement, y compris le secteur du prêt conventionné qui avait connu au trimestre précédent une progression importante.

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

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 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
	2^e trimestre 1985				
	individuel	3 560	1 040	550	5 150
	collectif	2 870	2 000	3 820	8 690
	ensemble	6 430	3 040	4 370	13 840

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

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 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
	2^e trimestre 1985				
	individuel	4 730	1 300	760	6 790
	collectif	3 660	2 940	5 840	12 440
	ensemble	8 390	4 240	6 600	19 230

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

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	1^{er} trimestre 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
	2^e trimestre 1985				
	individuel	13 785	3 863	4 366	22 014
	collectif	15 427	11 432	23 027	49 886
	ensemble	29 212	15 295	27 393	71 900

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

en mois

type	secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
	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
	2^e trimestre 1985				
	individuel	9	9	18	10
	collectif	13	12	13	13
	ensemble	11	11	14	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
	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
	2^e trimestre 1985				
	individuel	26	26	12	23
	collectif	18	17	16	16
	ensemble	22	19	15	18

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

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
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
2 ^e trimestre 1985	6 376	8 155	10 399	8 313

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS VENDUS

en milliers de francs

secteur	Secteur aidé	Prêt conventionné	Secteur Libre	Ensemble
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
2 ^e trimestre 1985	519	643	408	530

résultats régionaux

ILE-DE-FRANCE

Après deux trimestres particulièrement favorables, les ventes de logements neufs diminuent de 7 % ce trimestre par rapport au trimestre précédent, pour se situer en retrait de 2 % par rapport au 2^e trimestre 1984.

Alors que les ventes dans le secteur du prêt conventionné progressent, celles enregistrées dans le secteur libre continuent de se dégrader pour ne plus représenter que 9 % des ventes en Ile-de-France, contre 17 % il y a un an.

Les ventes de logements collectifs progressent de 37 % en un trimestre.

Ce n'est que dans le secteur PAP que l'offre nouvelle se dégrade, les secteurs conventionné et libre accusant une nette progression.

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
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	481	1 000	1 829	589	414	942	2 943	1 114	6 734
	P.C.	535	511	1 168	755	533	786	1 725	540	9 917
	secteur libre	-	19	9	978	125	305	984	613	13 983
	ensemble	1 016	1 530	3 006	650	1 072	2 033	5 652	2 267	8 865

ILE-DE-FRANCE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	2 595	2 506	2 992	2 946	2 199	2 088
	ventes	3 577	3 653	3 550	3 909	3 822	3 563
	disponibles	13 245	12 133	11 713	11 201	9 920	8 658
PARIS	mis en vente	-	-	314	130	33	139
	ventes	206	183	202	418	239	246
	disponibles	989	823	934	754	574	477

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

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	658	691	668	689	702	650
	collectif	9 053	9 134	9 376	9 809	9 147	8 865
PARIS	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	16 771	14 683	15 999	14 529	16 932	14 097

CHAMPAGNE-ARDENNE

Très peu de logements sont mis sur le marché pour la première fois au cours du 2^e trimestre 1985 (seulement 70 logements) ; ces offres nouvelles ont lieu dans les départements de l'Aube et de la Marne pour l'individuel et uniquement dans le département de l'Aube pour le collectif (7 logements).

Dans la région Champagne-Ardenne, les ventes se maintiennent au niveau du trimestre précédent :

- dans le département des Ardennes, elles atteignent un niveau très faible à cause du secteur collectif,
- dans le département de l'Aube elles progressent grâce à une nette remontée des ventes dans le secteur de l'individuel et au maintien du collectif,
- dans le département de la Marne la baisse des ventes est due aussi bien au secteur de l'individuel qu'à celui du collectif,
- dans le département de la Haute-Marne elles augmentent légèrement mais restent à un faible niveau.

Compte tenu du maintien des ventes et de la faiblesse de l'offre nouvelle, le stock régional est en légère diminution aussi bien en individuel qu'en collectif ; l'évolution est identique dans les quatre départements.

Le prix du logement individuel en secteur PAP, logement le plus vendu au niveau régional (60 ventes sur un total de 136) est stable : 504 000 F contre 508 000 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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	63	85	422	512	-	26	355	269	6 304
	P.C.	-	6	16	528	7	19	102	46	7 117
	secteur libre	-	-	16	-	-	-	40	4	-
	ensemble	63	91	454	513	7	45	497	319	6 669

CHAMPAGNE-ARDENNE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	168	116	72	161	187	70
	ventes	177	149	119	158	139	136
	disponibles	929	937	897	933	992	951
TROYES	mis en vente	16	-	15	50	8	31
	ventes	49	22	20	41	33	53
	disponibles	257	236	232	251	228	221
REIMS	mis en vente	66	22	22	50	64	26
	ventes	47	36	32	51	49	36
	disponibles	250	236	229	248	258	252

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	490	483	503	504	506	513
	collectif	5 559	5 249	5 784	6 198	6 393	6 669
TROYES	individuel	502	516	511	523	536	519
	collectif	5 466	5 268	4 837	6 671	7 450	7 207
REIMS	individuel	510	524	550	507	525	578
	collectif	6 304	5 330	6 285	5 558	6 103	6 392

PICARDIE

Les ventes en région Picardie ont fortement diminué par rapport au trimestre précédent.

Il est à noter que le nombre de logements mis en vente est insignifiant (10 au lieu de 126 au trimestre précédent).

Toutefois, malgré ces observations, les logements disponibles et ceux en attente de mise en vente enregistrent également une baisse importante, qui est due essentiellement à l'abandon ou à la mise en location de programmes présentant des difficultés de commercialisation.

VOLUMES : en nombre de logements

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

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	-	22	127	n.d.	-	1	44	n.d.	n.d.
	P.C.	-	19	98	n.d.	-	12	140	n.d.	n.d.
	secteur libre	-	-	24	n.d.	10	13	126	n.d.	n.d.
	ensemble	-	41	249	n.d.	10	26	310	n.d.	n.d.

HAUTE-NORMANDIE

Les tendances sur les marchés immobiliers de Haute-Normandie sont différentes entre les deux départements : morosité dans l'Eure, léger redressement en Seine-Maritime.

Dans l'Eure, malgré une faible amélioration des ventes au deuxième trimestre, en PAP et en PC, le marché des pavillons reste très déprimé. C'est sans doute ce qui explique que des programmes importants aient été abandonnés avant mise en vente. En collectif, les ventes ont été plus que médiocres.

En Seine-Maritime, la tonalité du deuxième trimestre est identique à celle du premier en matière de pavillons : fléchissement des ventes, amenuisement du stock autre que PAP, annulations de réservations assez importantes, et surtout, abandons nombreux de projets avant mise en vente. C'est principalement dans l'agglomération de Rouen qu'ont été enregistrées des mauvaises performances, le marché résistant même dans le SDAU du Havre.

La conjoncture est nettement mieux orientée en appartements, notamment à Rouen.

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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	92	126	578	509	179	98	476	203	6 912
	P.C.	-	15	68	534	-	36	277	69	6 666
	secteur libre	-	-	-	-	-	24	104	75	8 069
	ensemble	92	141	646	511	179	158	857	347	7 075

HAUTE-NORMANDIE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	259	195	432	289	119	271
	ventes	422	274	299	315	261	299
	disponibles	1 799	1 715	1 828	1 744	1 562	1 503
ROUEN (agglo.)	mis en vente	81	137	194	161	86	179
	ventes	213	129	151	167	141	161
	disponibles	781	766	791	727	666	668
LE HAVRE (SDAU)	mis en vente	109	34	26	5	-	30
	ventes	76	57	51	39	33	56
	disponibles	321	308	304	264	237	217

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	474	504	514	494	530	511
	collectif	5 835	6 065	6 164	6 401	6 081	7 075
ROUEN (agglo.)	individuel	528	544	535	509	541	539
	collectif	5 818	6 272	6 225	5 890	6 247	7 082
LE HAVRE (SDAU)	individuel	475	483	500	509	513	512
	collectif	5 867	6 429	6 793	8 058	6 093	7 674

CENTRE

Le marché du logement neuf dans les principales agglomérations de la région, relativement atone en début d'année, n'a pas connu de véritable amélioration durant le 2^e trimestre 85 ; le rythme des logements vendus est resté peu soutenu, et le nombre de programmes nouveaux mis en vente a été faible aussi bien dans le domaine de l'habitat individuel que dans celui du collectif.

Avec un niveau de logements vendus nettement supérieur depuis plusieurs trimestres à celui des mises en vente, les stocks de logements disponibles individuels et collectifs ont continué de baisser de façon très significative. En deux ans la baisse atteint près de 40 %.

Les délais d'écoulement des stocks tendent encore à se réduire et n'excèdent pas généralement un an pour l'individuel (sauf à Dreux et Bois) et deux ans pour le collectif (sauf à Blois et Châteauroux).

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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	132	236	940	484	26	71	342	169	5 745
	P.C.	—	15	39	509	37	47	359	231	6 387
	secteur libre	1	3	45	661	3	10	198	192	7 104
	ensemble	133	254	1 024	488	66	128	899	592	6 097

CENTRE

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

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	504	266	364	336	343	199
	ventes	561	466	351	408	419	382
	disponibles	2 483	2 302	2 287	2 226	2 099	1 923
ORLÉANS (agglo.)	mis en vente	142	77	180	84	118	87
	ventes	186	141	110	162	149	133
	disponibles	649	592	667	600	534	499
TOURS (agglo.)	mis en vente	168	57	89	87	89	4
	ventes	140	126	86	97	103	70
	disponibles	513	469	477	476	339	392

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	471	480	484	497	495	488
	collectif	5 881	6 070	6 300	6 101	6 007	6 097
ORLÉANS (agglo.)	individuel	490	495	501	512	510	499
	collectif	5 604	5 830	6 224	5 812	5 943	5 919
TOURS (agglo.)	individuel	484	490	493	496	502	521
	collectif	6 406	6 191	6 404	6 204	6 458	6 116

BASSE-NORMANDIE

Le niveau des ventes enregistré au 2^e trimestre 1985 reste faible: L'activité de la promotion est particulièrement forte dans la zone de Caen et dans la zone touristique.

Les plus forts pourcentages du nombre de mise en vente, de ventes et de logements disponibles (respectivement 89 %, 81 % et 70 % du nombre total régional) est observé dans la zone touristique.

VOLUMES : en nombre de logements

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

Trimestre		INDIVIDUEL				COLLECTIF				
		mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total	dont achevés	prix
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	14	31	105	485	-	7	101	n.d.	5 657
	P.C.	28	7	41	444	-	9	86	n.d.	7 478
	secteur libre	-	6	45	396	160	190	724	n.d.	8 004
	ensemble	42	44	191	466	160	206	911	n.d.	7 826

BASSE-NORMANDIE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	87	82	386	436	117	202
	ventes	244	293	271	393	315	250
	disponibles	1 315	1 111	1 284	1 347	1 164	1 102
CAEN (SDAU)	mis en vente	63	-	8	-	50	18
	ventes	107	44	42	33	38	40
	disponibles	224	178	142	129	70	99
CHERBOURG (agglo.)	mis en vente	-	13	-	37	5	-
	ventes	4	23	7	7	20	6
	disponibles	144	138	133	162	148	143
ZONE * TOURISTIQUE	mis en vente	24	69	378	399	62	179
	ventes	115	218	211	347	239	202
	disponibles	859	704	928	981	813	776

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	473	530	449	528	467	466
	collectif	7 327	7 377	8 224	7 614	8 819	7 826
CAEN (SDAU)	individuel	464	504	486	590	486	480
	collectif	5 350	5 439	-	5 700	5 411	5 490
CHERBOURG (agglo.)	individuel	420	470	473	462	444	500
	collectif	7 940	5 693	5 783	5 883	5 882	5 857
ZONE * TOURISTIQUE	individuel	534	546	418	530	483	369
	collectif	8 546	8 184	8 825	7 884	8 837	8 033

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

BOURGOGNE

Avec 240 logements vendus en Bourgogne, ce deuxième trimestre 1985 se situe sensiblement au même niveau de vente que la période correspondante de l'année passée ; il marque cependant un traditionnel recul par rapport au premier trimestre, qui atteint près d'un tiers de cette année.

Il est à noter que seule la Saône-et-Loire voit son volume de vente se maintenir par rapport au trimestre précédent, la Côte d'Or chute de 37 %, la Nièvre de 25 % et l'Yonne de 42 %.

Le stock des logements disponibles se reconstitue légèrement pour la première fois depuis plus de deux ans ; il augmente en effet de 3,6 %. Le niveau des mises en vente est très bas.

Le tiers des logements individuels et la moitié des logements collectifs vendus ont été financés à l'aide de prêts conventionnés.

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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	17	43	320	518	-	76	516	179	5 753
	P.C.	-	20	66	405	-	82	681	339	6 204
	secteur libre	-	8	5	475	-	11	158	87	6 850
	ensemble	17	71	391	481	-	169	1 355	605	6 021

BOURGOGNE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	317	95	209	93	96	17
	ventes	379	246	299	278	353	240
	disponibles	2 292	2 149	2 019	1 872	1 685	1 746
DIJON (aggl.)	mis en vente	159	49	161	32	44	7
	ventes	213	134	173	158	250	149
	disponibles	1 113	1 018	1 003	989	841	903

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	491	500	516	513	508	481
	collectif	5 478	5 721	6 134	6 028	6 118	6 021
DIJON (aggl.)	individuel	596	591	597	594	567	469
	collectif	5 803	6 049	6 211	6 294	6 325	6 203

NORD-PAS-de-CALAIS

Entre le 1^{er} trimestre 1985 et le 2^e trimestre 1985, on observe une augmentation du nombre de logements vendus : cette augmentation étant imputable aux logements collectifs.

Dans le secteur collectif, on remarque une chute des prix du 2^e trimestre 1985 par rapport au 1^{er} trimestre 1985.

Le marché est dominé par le secteur de l'individuel (87 % des ventes et 81 % des disponibles) : dont celui-ci, le financement aidé représente 94,1 % des ventes totales.

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	
2 ^e trimestre 1985										
	secteur aidé	227	797	1 929	478	-	59	240	97	5 898
	P.C.	-	42	84	488	-	21	103	29	7 833
	secteur libre	-	6	48	258	-	48	137	60	11 733
	ensemble	227	845	2 061	477	-	128	480	186	7 782

NORD-PAS-de-CALAIS

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	100	227
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	691	973
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	2 142	2 541

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	456	477
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	8 149	7 782

LORRAINE

Individuel

Depuis le début de l'année, le renouvellement des stocks ne s'effectue que très lentement : cela fait deux trimestres consécutifs au cours desquels il n'y a eu qu'un peu plus de 50 pavillons qui ont été mis en vente sur l'ensemble de la région ; le taux de renouvellement est resté inférieur à 10 % au cours de ces deux trimestres. Aucune amélioration n'a également été ressentie au niveau du stock en attente de commercialisation : celui-ci n'est plus composé que par un peu moins de 650 logements alors qu'il était encore de 1 000 unités, il y a seulement 12 mois.

La commercialisation s'est quelque peu ralentie : le volume des logements réservés est descendu en dessous de 150 unités ; pour les six premiers mois de l'année, les ventes ont porté sur environ 320 pavillons contre 410 logements pour la même période de l'année passée, et 490 pour la même période de 1983, soit un recul de plus de 20 % en 12 mois et de près de 35 % en 24 mois.

Plus de la moitié de l'offre étant offerte, en début de période, à plus de 500 000 F, on pouvait craindre une remontée du prix moyen de vente : elle a été d'environ 2,5 % en 3 mois ; un pavillon sur deux a été réservé à plus de 500 000 F et c'est cette fois près de 58 % de l'offre qui est disponible à plus de 500.000 F (et même 30 % à plus de 550 000 F).

Collectif

L'important renouvellement des stocks du précédent trimestre (11 %) ne s'est pas poursuivi au deuxième trimestre : c'est seulement une nouvelle offre d'environ 50 appartements qui est arrivée sur le marché lorrain, soit un renouvellement de seulement 3 %. Le stock en attente de mise en vente décroît régulièrement (2 900 logements il y a 12 mois et 1 200 actuellement) : les abandons de projets sont toujours très importants puisqu'ils ont porté sur près de 700 logements au cours du premier semestre.

Tout comme en individuel, on a assisté à un déclin des réservations : ce qui, pour le premier semestre 1985, aboutit à un volume global de 320 appartements vendus, soit un retard qui se chiffre déjà à plus de 15 % sur la même période de 1984.

C'est une baisse très faible qui a affecté le prix moyen de vente, ce dernier étant repassé sous la barre des 6 200 F le m² : 44 % des réservations se sont opérées entre 5 500 F et 6 500 F le m². Cependant 70 % de l'offre porte sur des appartements à plus de 6 000 F le m² (55 % il y a 12 mois) et plus de 25 % de celle-ci est proposée à plus de 7 000 F le m².

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m².

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles Total dont achevés	prix		
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	42	127	477	504	49	53	555	n.d.	6 078
	P.C.	7	20	134	518	-	54	384	n.d.	5 968
	secteur libre	5	2	19	-	-	27	252	n.d.	6 621
	ensemble	54	149	630	507	49	134	1 191	n.d.	6 126

LORRAINE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	264	184	418	202	207	103
	ventes	445	347	353	300	357	283
	disponibles	2 549	2 200	2 266	-	1 997	1 821
METZ (ville)	mis en vente	8	-	33	21	-	33
	ventes	70	56	49	41	50	42
	disponibles	448	393	387	286	240	263
NANCY (ville)	mis en vente	-	50	-	-	-	-
	ventes	41	53	43	29	37	29
	disponibles	406	408	374	364	328	297

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	496	502	496	509	495	507
	collectif	6 153	6 091	6 101	6 248	6 216	6 126
METZ (ville)	individuel	525	545	519	544	537	520
	collectif	6 110	6 420	5 967	6 168	6 086	5 801
NANCY (ville)	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	6 099	6 348	6 159	6 606	6 736	6 345

ALSACE

Au second trimestre 1985, les ventes d'appartements neufs se maintiennent, en Alsace, aux alentours de 490 logements. Cette stabilisation des transactions, faisant suite à quatre trimestres de baisse, est confrontée à un recul de 12 % des mises en vente de nouveaux logements. L'offre globale diminue donc de plus de 2 % ce trimestre.

En une année le prix moyen du m² des appartements vendus augmentent de 8,7 % mais avec des différences notables suivant les secteurs de financement considérés. Si la hausse se limite à 2 % dans le secteur aidé par l'Etat (P.A.P.), elle dépasse les 11 % dans les autres secteurs de financement (P.C. et secteur libre).

Le marché de la maison individuelle, dans les opérations de 5 logements et plus, se caractérise par une augmentation de 9 % des stocks de maisons disponibles à la vente, qui met fin à une baisse ininterrompue au cours de 6 trimestres. La forte augmentation des nouvelles mises en vente et la stabilisation des ventes à un niveau bas explique ce renversement de tendance.

Le prix moyen des maisons vendues ce trimestre augmente de 2,1 % par rapport au trimestre dernier. Ainsi, en 12 mois, la hausse enregistrée est de 7,4 %.

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	
2 ^e trimestre 1984	secteur aidé	121	83	266	557	201	169	838	182	5 537
	P.C.	-	12	77	591	109	200	690	208	6 582
	secteur libre	-	-	5	-	140	119	612	289	7 200
	ensemble	121	95	348	561	450	488	2 140	679	6 290

ALSACE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	705	610	446	638	574	571
	ventes	887	693	781	700	584	583
	disponibles	3 245	2 988	2 651	2 524	2 512	2 488
STRASBOURG (agglo.)	mis en vente	312	317	241	428	285	352
	ventes	346	325	495	444	284	317
	disponibles	1 368	1 353	1 089	1 081	1 093	1 146
COLMAR (agglo.)	mis en vente	75	-	89	-	118	-
	ventes	90	45	59	36	102	37
	disponibles	341	297	321	285	318	281
MULHOUSE (agglo.)	mis en vente	201	111	48	32	61	43
	ventes	166	126	74	75	71	57
	disponibles	599	576	538	494	487	435

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	516	522	531	570	549	561
	collectif	5 989	5 786	6 135	6 277	6 049	6 290
STRASBOURG (agglo.)	individuel	546	572	532	570	541	556
	collectif	6 110	6 067	6 340	6 523	6 403	6 726
COLMAR (agglo.)	individuel	404	587	575	556	581	564
	collectif	5 932	5 777	6 080	5 805	6 251	6 334
MULHOUSE (agglo.)	individuel	477	475	539	566	556	514
	collectif	5 202	5 077	5 677	5 763	5 053	5 441

FRANCHE-COMTÉ

Les immeubles collectifs :

A la suite de la mise en vente de nouveaux programmes à Besançon et dans le secteur touristique du Jura, le stock de logements disponibles en immeubles collectifs progresse sensiblement ce trimestre pour atteindre le résultat le plus élevé depuis le début de cette enquête. Parallèlement, le volume des ventes d'appartements augmente également permettant ainsi une réduction du délai d'écoulement des stocks, qui atteint 20 mois contre 26 au trimestre précédent. La progression des prix observée ce trimestre provient essentiellement de la vente de petits logements en secteur touristique dont la valeur au m² est élevée.

Les maisons individuelles

Contrairement aux appartements, la commercialisation de maisons individuelles en promotion immobilière reste très peu active. Les résultats sont dans leur ensemble comparables à ceux observés depuis un an. Les opérations sont souvent situées en dehors des agglomérations, et pâtissent de ce fait de la concurrence exercée par les maisons individuelles isolées, proposées par les constructeurs au coup par coup.

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	
2 ^e trimestre 1985										
	secteur aidé	51	30	244	493	40	58	579	384	5 476
	P.C.	-	1	16	426	78	62	438	289	5 948
	secteur libre	-	6	103	456	190	93	183	40	9 265
	ensemble	51	37	363	485	308	213	1 200	713	6 626

FRANCHE-COMTÉ

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	239	35	79	59	134	359
	ventes	293	172	240	164	187	250
	disponibles	1 458	1 432	1 385	1 389	1 384	1 563
BESANÇON (ZPIU)	mis en vente	102	25	-	48	102	148
	ventes	66	55	69	85	73	73
	disponibles	470	504	460	465	490	609

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	457	459	475	481	493	485
	collectif	6 267	5 829	6 245	5 767	5 921	6 626
BESANÇON (ZPIU)	individuel	475	477	555	523	540	439
	collectif	5 838	6 029	6 048	5 840	5 867	6 434

PAYS DE LA LOIRE

Individuels

Les mises en vente ont été très faibles ce trimestre : 50 % de celles enregistrées au 1^{er} trimestre 1985. Les ventes ont été faibles elles-aussi : - 22 % par rapport au trimestre précédent. De ce fait, on assiste à une augmentation légère du délai d'écoulement des stocks, ainsi qu'à une diminution sensible du nombre de maisons disponibles à la vente.

C'est la Loire Atlantique qui a le mieux résisté à cette baisse des ventes.

Collectifs

Les mises en vente et les ventes ont été encore très importantes ce trimestre, les ventes étant même supérieures à celles du trimestre précédent. Les délais d'écoulement des stocks et le nombre de logements disponibles à la vente décroissent.

Plus de la moitié des ventes ont été effectuées sur le littoral et sont destinées à la résidence secondaire. Ce sont de petits logements vendus en secteur libre. Le marché du petit logement collectif destiné à la résidence secondaire semble donc être le marché porteur dans la région Pays de la Loire.

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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	192	339	1 665	501	85	149	741	407	5 737
	P.C.	-	54	189	532	192	148	697	338	7 185
	secteur libre	97	110	527	307	274	393	1 017	387	8 605
	ensemble	289	503	2 381	462	551	690	2 455	1 132	7 280

PAYS DE LA LOIRE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	1 093	789	819	1 049	1 491	840
	ventes	997	952	1 128	987	1 300	1 193
	disponibles	5 433	5 293	5 019	4 115	5 298	4 836
LE MANS (C.U.)	mis en vente	127	43	42	57	28	23
	ventes	119	95	58	80	115	102
	disponibles	556	505	515	486	403	359
NANTES (SDAU)	mis en vente	398	162	250	376	384	206
	ventes	359	290	356	327	341	291
	disponibles	1 462	941	1 287	1 385	1 415	1 348
ANGERS (agglo.)	mis en vente	130	-	22	44	94	60
	ventes	162	123	95	133	105	114
	disponibles	835	754	700	585	549	497

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	475	463	415	472	454	462
	collectif	6 675	6 829	7 078	6 688	6 892	7 280
LE MANS (C.U.)	individuel	477	479	477	492	507	527
	collectif	6 309	6 676	6 128	5 805	6 045	5 494
NANTES (SDAU)	individuel	527	529	542	532	522	524
	collectif	6 252	5 805	6 596	6 030	6 388	6 656
ANGERS (agglo.)	individuel	476	497	496	461	474	510
	collectif	5 953	5 417	5 700	5 372	5 158	5 692

BRETAGNE

Au cours du 2^e trimestre, les ventes se sont légèrement améliorées par rapport au 1^{er} trimestre : + 11 % en individuel, + 7 % en collectif. Elles restent malgré tout bien inférieures à ce qu'elles étaient au 2^e trimestre de l'an dernier (respectivement : - 35 % et - 20 %). Sur un an (4 derniers trimestres comparés aux 4 trimestres précédents) la baisse est de 25 % en individuel et de 15 % en collectif.

Après la chute du dernier trimestre, les mises en vente se redressent sans toutefois retrouver le niveau du 2^e trimestre 1984 (- 39 % en individuel, - 10 % en collectif).

Les délais d'écoulement des stocks demeurent élevés (20 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 Total	dont achevés	prix	
2 ^e trimestre 1985										
	secteur aidé	192	243	1 517	489	71	124	906	172	5 746
	P.C.	93	56	193	452	76	39	335	84	7 895
	secteur libre	66	20	144	321	291	168	930	193	8 551
	ensemble	351	319	1 854	472	438	331	2 171	449	7 024

BRETAGNE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	763	1 063	929	718	429	789
	ventes	956	905	792	807	597	650
	disponibles	3 791	3 991	4 180	4 115	3 909	4 025
BREST (C.U.)	mis en vente	233	38	110	125	21	130
	ventes	170	86	91	100	88	95
	disponibles	654	615	641	683	629	661
RENNES (SDAU)	mis en vente	81	461	199	271	136	101
	ventes	232	239	216	248	201	139
	disponibles	727	962	933	956	906	864

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	450	473	437	472	479	472
	collectif	6 578	6 889	7 440	6 688	6 587	7 024
BREST (C.U.)	individuel	512	515	503	514	504	532
	collectif	5 402	5 469	6 610	5 783	6 370	6 572
RENNES (SDAU)	individuel	540	538	527	563	519	515
	collectif	6 799	6 437	6 770	6 680	6 320	6 292

POITOU-CHARENTES

Volumes

L'enquête du 2^e trimestre 1985 concerne 191 programmes de construction neuve de plus de cinq logements.

Le rythme de commercialisation (137 logements vendus sur l'ensemble de la Région) est en baisse par rapport au trimestre précédent (moins 22 %).

Le stock de logements disponibles (920 logements se décomposant en 387 logements individuels et 533 logements collectifs) est en baisse de trimestre à trimestre, notamment en matière de logements individuels (moins 12 %).

D'une manière générale le marché a été faible sur l'ensemble des zones mais particulièrement en zone littorale.

Les résultats détaillés montrent qu'au cours du trimestre :

- la baisse de commercialisation observée en Charente Maritime (moins de 5 %) notamment en site littoral, se répercute sur le marché régional (moins 22 %);
- la commercialisation des logements à financement PAP est soutenue au niveau des agglomérations et s'est accrue sur le littoral ;
- la commercialisation des logements collectifs qui a été ternie (- 50 %), n'a pas entraîné un accroissement du stock disponible.

Prix

Le prix moyen du mètre carré de logement collectif soit 8 241 F/m² en moyenne régionale caractérise le choix des acquéreurs vers des opérations de qualité.

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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	25	65	178	428	-	4	72	64	5 805
	P.C.	-	1	3	395	11	9	42	42	8 962
	secteur libre	13	26	206	340	20	32	419	350	8 520
	ensemble	38	92	387	403	31	45	533	456	8 241

POITOU-CHARENTES

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	262	378	184	69
	ventes	n.d.	n.d.	231	163	175	137
	disponibles	n.d.	n.d.	785	944	973	920
LA ROCHELLE	mis en vente	n.d.	n.d.	6	8	25	32
	ventes	n.d.	n.d.	18	22	19	22
	disponibles	n.d.	n.d.	76	80	86	108
NIORT	mis en vente	n.d.	n.d.	9	8	17	n.d.
	ventes	n.d.	n.d.	36	13	22	8
	disponibles	n.d.	n.d.	95	94	93	83
LITTORAL *	mis en vente	n.d.	n.d.	176	264	78	52
	ventes	n.d.	n.d.	127	81	63	17
	disponibles	n.d.	n.d.	429	527	525	499

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	311	366	446	403
	collectif	n.d.	n.d.	7 669	7 619	7 353	8 241
LA ROCHELLE	individuel	n.d.	n.d.	410	-	-	-
	collectif	n.d.	n.d.	7 202	6 926	7 213	8 942
NIORT	individuel	n.d.	n.d.	398	453	398	430
	collectif	n.d.	n.d.	6 181	5 636	7 301	7 000
LITTORAL *	individuel	n.d.	n.d.	305	299	n.d.	369
	collectif	n.d.	n.d.	9 750	9 136	9 165	10 515

(*) 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, il faut signaler des difficultés sur le marché de l'individuel hors SDAU (présence d'offre de T4 qui vieillit). Dans le SDAU, et bien que le marché soit peu abondant (10 logements vendus et 47 lots) les délais d'écoulement sont satisfaisants (13 mois en groupe d'habitation, et 19 pour les lotissements) car le marché est équilibré.

L'offre en collectif, centrée à Rodez, est récente. Le taux de renouvellement est fort et le pourcentage des logements achevés dans l'offre est réduit.

Le marché de l'individuel dans le SDAU de Tarbes, souvent insignifiant, s'est ranimé ce trimestre grâce au marché du lotissement.

L'absence de renouvellement, pour le collectif, n'a pas dissuadé les acheteurs, mais ils réservent toutefois les logements les moins chers.

En zone touristique pyrénéenne, l'offre en collectif est très abondante. Le marché est actif. Il faut remarquer la présence de nombreux logements achevés, même dans l'offre récente. La demande se porte manifestement vers les prix les plus bas.

Compte tenu du prix des logements offerts, un décalage s'est produit entre l'offre et la demande.

Le département du Tarn se caractérise par un marché de l'individuel relativement actif et stable. Le tassement de l'offre, en collectif, traduit en réalité un « assainissement » du marché dans la mesure où des programmes mal adaptés s'écoulaient lentement. Il ne reste que des queues de programme (notamment des petits logements en P.A.P.).

Dans l'agglomération toulousaine

a) Sur le marché du collectif l'augmentation sensible de l'offre arrive à point, notamment dans la commune où le renouvellement est très marqué (faible pourcentage de logements achevés). La diminution des ventes concerne tous les secteurs de financement et tous les types de logements mais le niveau des ventes reste élevé. Ici aussi les transactions concernent surtout les logements les moins chers.

Au contraire, en banlieue, le marché est resté parfaitement stable.

Le nombre important de logements autorisés ne doit pas faire illusion. Il s'agit, dans la plupart des cas, d'opérations qui ont été pré-commercialisées, et qui ne constitueront donc pas d'offre additionnelle prochaine.

Bien que de nombreux programmes se vendent sur plan on constate des écarts de prix très importants.

b) Sur le marché de l'individuel, la légère augmentation de l'offre constatée ce trimestre était indispensable étant donné l'appauvrissement continu depuis trois ans. (Rappelons cependant qu'il y a eu un transfert très net vers le lotissement). La reprise des ventes s'en est suivie. Mais l'offre est essentiellement composée de logements en P.A.P. alors que le délai de commercialisation en P.C. est plus rapide (10 mois contre 16).

L'absence de programme en cours d'instruction fait craindre un nouveau rétrécissement de ce marché dans un prochain avenir.

(*) La SDAU étant le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

MIDI-PYRÉNÉES

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

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	ventes	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	disponibles	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TOULOUSE	mis en vente	363	91	146	361	230	304
	ventes	264	223	242	238	295	247
	disponibles	1 185	1 036	949	1 066	930	1 007
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	mis en vente	39	114	20	106	349	117
	ventes	62	69	46	114	151	81
	disponibles	356	407	297	316	524	565

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	collectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
TOULOUSE	individuel	532	522	503	481	519	505
	collectif	6 706	6 942	7 227	7 159	7 579	7 257
ZONE TOURISTIQUE PYRÉNÉENNE	individuel	385	-	-	300	255	-
	collectif	8 929	9 147	8 763	9 286	8 953	8 654

LIMOUSIN

Le marché du logement neuf est resté aussi peu dynamique ce trimestre qu'au trimestre dernier tant en ce qui concerne les ventes que la commercialisation d'opérations nouvelles.

Par rapport aux deuxièmes trimestres 1983 et 1984, les ventes de collectifs sont restées stables ce trimestre. Pour le secteur individuel, en revanche, le nombre de logements vendus a diminué de 45 %.

Le stock de logements disponibles à la vente qui s'amenuise de façon à peu près constante depuis 3 ans et demi représente ce trimestre presque exactement la moitié de ce qu'il était au premier trimestre 82.

Par suite du tassement des ventes, les délais d'écoulement des stocks se sont encore accrus ce trimestre pour les logements individuels et atteignent 17 mois alors qu'ils ont légèrement diminué pour le collectif (25 mois contre 27 au premier trimestre 85).

Malgré un net accroissement des mises en vente, par rapport au trimestre précédent, le nombre de logements commercialisés ce trimestre reste plus faible que les années antérieures.

Les logements individuels se sont vendus sensiblement aux mêmes prix qu'au trimestre dernier. En revanche, le prix des collectifs a légèrement diminué (moins 4 %). Les prix restent, en Limousin, nettement inférieurs aux moyennes nationales (6 223 F au m² pour les collectifs ce trimestre alors qu'ils dépassaient 8 000 F au m² en 1984 au niveau France entière).

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	
2 ^e trimestre 1985										
	secteur aidé	30	24	173	474	6	6	111	79	5 178
	P.C.	-	3	16	426	-	2	52	52	8 141
	secteur libre	-	2	1	-	14	39	185	125	6 356
	ensemble	30	29	190	457	20	47	348	256	6 223

LIMOUSIN

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	63	34	54	185	12	50
	ventes	115	100	89	150	89	76
	disponibles	720	658	631	675	593	538
LIMOGES (commune)	mis en vente	43	20	11	85	12	6
	ventes	43	28	61	80	43	39
	disponibles	358	351	303	315	289	244

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	457	463	484	445	454	457
	collectif	5 668	5 626	6 386	6 291	6 464	6 223
LIMOGES (commune)	individuel	478	428	505	450	441	473
	collectif	6 018	5 685	6 545	6 476	6 739	6 361

RHONE-ALPES

Zones urbaines :

Avec 1 650 logements vendus au cours du 2^e trimestre, dont plus des 2/3 en collectif, le marché du logement neuf dans les zones urbaines marque un petit fléchissement en retrouvant le volume des ventes du 2^e trimestre 1984. Les PAP financent 75 % des logements individuels et 45 % des logements collectifs.

La conjoncture favorable à Lyon se confirme à Grenoble, le marché reste stable alors qu'à Annecy, Chambéry et Saint-Etienne la conjoncture continue de se dégrader.

Zones de montagne :

Comme au trimestre précédent, on constate une diminution du nombre de logements disponibles à la vente, du fait d'une offre nouvelle inférieure au volume des ventes.

Les nouveaux logements mis en vente en Savoie sont peu nombreux malgré un bon rythme de commercialisation.

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	
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	298	398	1 080	532	674	526	2 272	-	5 917
	P.C.	83	131	489	596	297	477	2 166	-	7 238
	secteur libre	40	28	189	391	905	1 208	4 516	-	11 323
	ensemble	421	557	1 758	540	1 876	2 211	8 954	-	8 226

RHONE-ALPES

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	2 745	2 549	1 914	2 404	2 803	2 297
	ventes	2 747	2 629	2 170	2 446	2 730	2 768
	disponibles	11 402	11 336	11 135	11 014	11 112	10 712
LYON (région de)	mis en vente	733	663	562	785	933	823
	ventes	689	714	565	809	841	903
	disponibles	3 095	2 978	3 000	2 935	3 068	2 992
GRENOBLE	mis en vente	234	298	168	132	483	233
	ventes	270	161	174	184	353	166
	disponibles	577	734	729	667	779	853
SAINT-ETIENNE (SDAU)	mis en vente	205	98	60	95	83	-
	ventes	164	125	100	142	134	62
	disponibles	941	911	848	799	765	669
MONTAGNE*	mis en vente	1 039	804	809	707	616	937
	ventes	951	956	712	696	797	1 087
	disponibles	4 071	3 946	4 066	4 063	3 411	3 892

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	533	543	582	547	538	540
	collectif	7 665	7 779	8 056	7 604	8 049	8 226
LYON (région de)	individuel	558	556	602	540	545	546
	collectif	6 664	6 636	6 878	6 893	7 284	7 073
GRENOBLE	individuel	590	612	656	629	581	653
	collectif	6 672	7 211	6 630	6 653	6 973	6 812
SAINT-ETIENNE (SDAU)	individuel	483	498	502	523	505	506
	collectif	5 306	5 634	5 343	5 380	5 707	5 882
MONTAGNE*	individuel	-	-	547	607	334	381
	collectif	10 871	11 233	12 063	11 198	11 381	11 906

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

AUVERGNE

Les mises en vente ont subi une forte régression sensible aussi bien dans le secteur aidé que dans le secteur non aidé, essentiellement du fait de la situation dans le Puy-de-Dôme. 110 logements seulement ont été mis sur le marché au cours du trimestre. Un volume aussi faible n'avait été constaté qu'une fois, au 1^{er} trimestre 1984.

Les ventes ne se sont que légèrement redressées par rapport aux deux trimestres précédents et sont restées peu importantes : 218 logements. Si les ventes du secteur aidé (96) ont été les plus faibles jamais enregistrées, les ventes de logements aidés par contre ont progressé et atteint un niveau assez élevé (122) si on le compare à ceux des deux dernières années.

Sous l'effet du solde négatif entre mises en vente et ventes et de la mise en location de 47 logements, les stocks se sont sérieusement rétractés et une nouvelle fois, avec 1.349 logements, sont les plus faibles jamais connus, cela étant vrai aussi bien dans le secteur aidé que non aidé.

VOLUMES : en nombre de logements

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

collectif / en francs par m².

Trimestre	INDIVIDUEL				COLLECTIF					
	mis en vente	vendus	disponibles	prix	mis en vente	vendus	disponibles		prix	
							Total	dont achevés		
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	23	73	418	434	58	23	245	102	5 541
	P.C.	-	25	61	523	5	39	254	146	6 892
	secteur libre	-	-	28	-	24	58	343	177	8 642
	ensemble	23	98	507	457	87	120	842	425	7 269

AUVERGNE

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	87	187	255	154	159	110
	ventes	293	254	129	200	198	218
	disponibles	1 690	1 646	1 716	1 510	1 483	1 349
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	mis en vente	38	151	190	133	78	18
	ventes	146	158	57	122	90	108
	disponibles	615	621	782	785	783	687

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	460	457	455	473	458	457
	collectif	7 291	7 108	7 346	6 615	6 595	7 269
CLERMONT-FERRAND (SDAU)	individuel	490	461	450	492	501	471
	collectif	7 588	7 543	7 728	6 981	6 339	8 035

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Durant le 2^e trimestre 1985, les ventes observées dans le secteur collectif sont en augmentation, notamment dans le secteur conventionné qui représente 12 % des ventes contre 6 % des ventes au cours du 1^{er} semestre 1985. Par contre, les ventes observées dans le secteur individuel sont en baisse.

Il est intéressant de noter que les ventes totales observées sur le littoral restent stables et que celles-ci représentent 55 % du marché de la région Languedoc-Roussillon.

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		
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	156	182	520	496	23	162	444	n.d.	6 525
	P.C.	-	22	239	386	130	140	394	n.d.	7 674
	secteur libre	189	239	1 435	303	324	820	4 355	n.d.	8 831
	ensemble	345	443	2 194	386	477	1 122	5 193	n.d.	8 100

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Volumés		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	1 649	718	1 284	1 487	1 022	822
	ventes	2 092	1 666	2 118	1 826	1 589	1 565
	disponibles	9 667	9 108	8 471	8 339	8 059	7 387
MONTPELLIER	mis en vente	217	233	77	369	88	276
	ventes	311	332	267	320	186	386
	disponibles	1 063	1 115	977	1 050	1 040	829
ZONE LITTORAL	mis en vente	537	106	504	520	568	33
	ventes	793	671	930	637	877	512
	disponibles	4 768	4 238	3 885	3 714	4 755	3 305
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	mis en vente	174	38	54	42	33	51
	ventes	183	112	80	92	121	60
	disponibles	835	788	730	674	589	578

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	363	363	347	339	354	386
	collectif	8 259	7 815	8 593	8 143	8 086	8 100
MONTPELLIER	individuel	492	489	476	489	541	514
	collectif	6 741	6 984	7 540	7 162	6 643	6 889
ZONE LITTORAL	individuel	272	205	285	n.d.	281	286
	collectif	9 150	9 035	9 409	n.d.	9 080	9 804
PYRÉNÉES ORIENT. MONTAGNE*	individuel	279	250	252	278	257	336
	collectif	8 968	8 396	8 921	9 292	9 457	8 147

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

PROVENCE - ALPES - COTE-D'AZUR

Au cours du 2^e trimestre, 20 % des logements offerts ont trouvé acquéreurs, ce qui représente un taux de vente à peu près identique à celui du trimestre précédent.

Compte tenu de ces résultats, le premier semestre 1985 apparaît en légère diminution par rapport à l'année précédente. Cette détérioration de la conjoncture provoque une diminution progressive de l'offre.

En effet, les nouveaux logements mis en vente reconstituent seulement 70 % du stock des logements vendus. Cette évolution de l'offre s'accompagne d'une chute sensible du nombre de logements disponibles achevés qui représentent encore 37 % des logements disponibles à la vente.

La stabilité des ventes de logements observée depuis trois trimestres s'accompagne d'une nette diminution de l'offre nouvelle et de l'offre globale.

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
2 ^e trimestre 1985	secteur aidé	181	160	584	511	533	515	1 672	239	7 089
	P.C.	112	132	460	611	241	425	1 833	590	8 658
	secteur libre	54	172	1 024	575	955	1 681	6 731	2 954	11 303
	ensemble	347	464	2 068	563	1 729	2 621	10 236	3 783	9 619

PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

Volumes		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	mis en vente	2 678	2 556	3 755	2 540	2 387	2 076
	ventes	3 714	3 322	4 483	3 514	3 276	3 085
	disponibles	15 393	14 378	14 254	13 448	12 945	12 304
MARSEILLE	mis en vente	224	39	205	380	275	144
	ventes	263	156	184	257	254	142
	disponibles	618	534	608	774	821	825
NICE	mis en vente	169	86	357	201	113	380
	ventes	359	352	468	290	236	414
	disponibles	1 713	1 481	1 591	1 180	1 047	1 222
TOULON	mis en vente	80	148	-	8	264	36
	ventes	97	131	89	44	86	68
	disponibles	250	271	214	197	366	334
MONTAGNE*	mis en vente	150	72	281	246	116	141
	ventes	223	154	233	294	221	201
	disponibles	1 207	985	1 042	1 052	1 004	973
LITTORAL VAROIS	mis en vente	293	841	913	205	327	406
	ventes	401	564	1 131	402	386	629
	disponibles	2 126	2 382	2 254	2 095	1 883	1 781

Prix		1984				1985	
		1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre	3 ^e trimestre	4 ^e trimestre	1 ^{er} trimestre	2 ^e trimestre
RÉGION	individuel	563	528	530	555	582	563
	collectif	8 807	9 100	9 496	9 045	9 022	9 619
MARSEILLE	individuel	747	817	696	768	814	648
	collectif	6 922	6 342	6 445	7 606	7 257	7 547
NICE	individuel	823	719	-	427	-	507
	collectif	9 217	9 504	10 579	9 570	9 665	8 902
TOULON	individuel	715	612	791	652	780	307
	collectif	7 929	6 653	7 050	7 165	7 344	6 968
MONTAGNE*	individuel	-	-	-	-	-	-
	collectif	9 768	10 530	9 141	9 340	10 308	10 085
LITTORAL VAROIS	individuel	522	437	365	554	-	466
	collectif	9 993	10 099	10 119	9 507	11 240	10 366

(*) 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'ENQUETE

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 CERTAINES AGGLOMERATIONS**

LE MARCHE DANS LES PRINCIPALES AGGLOMERATIONS

On remarque une confirmation de la stabilité, amorcée en 1983, et même une légère reprise en 1984 du volume des ventes, notamment dans les villes les plus importantes comme Paris, Marseille et Lyon.

Le niveau des stocks continue de baisser dans toutes les agglomérations, notamment à Paris, Marseille et Lyon.

Le prix des logements neufs vendus reste relativement stable par rapport à 1983. Celui-ci varie, en effet, de - 8 % à 9 %.

A PARIS

La stabilité des ventes, amorcée en 1981, se poursuit en 1984. En effet, on observe 1 296 ventes en 1981 et 1 009 en 1984. Cette stabilité est observée surtout dans le secteur libre, secteur le plus important à Paris.

Par contre, les stocks de logements disponibles diminuent sensiblement en 1984, ce qui provoque une baisse du délai d'écoulement des stocks en 1984.

Les prix continuent leur montée, de 1981 à 1984, de 7 % par an en moyenne.

DANS L'AGGLOMERATION DE LYON

On observe en 1984 une légère reprise des ventes par rapport à 1983, tant dans Lyon-centre-ville que dans l'agglomération de Lyon.

Le niveau des stocks se maintient dans ces deux zones.

Les prix augmentent de 4 %, de 1983 à 1984.

A MARSEILLE

Le volume du stock disponible se stabilise depuis 1980. Parallèlement on observe une baisse du nombre de logements vendus depuis 1981, avec une légère remontée en 1984 : celle-ci se manifeste surtout dans les secteurs aidés et prêt conventionné.

Dans le même temps, les prix sont en légère augmentation.

DANS L'AGGLOMERATION DE NANTES

Le marché nantais se stabilise depuis 1981 : cette stabilisation est surtout marquée dans le secteur prêt conventionné, dont la part en 1984 dans le marché nantais est de 38 %.

Ce faible niveau des ventes en collectif est compensé depuis 1981 par le niveau élevé des ventes en individuel groupé, celui-ci représentant en 1984 62 % du marché.

A NICE

L'année 1984 ne voit pas la confirmation de la reprise amorcée en 1983. Ce phénomène est le reflet de la dégradation du marché en 1984 dans le secteur P.A.P. et dans le secteur libre. En 1984, le secteur libre détient 56 % du marché niçois, ce qui explique le niveau des prix élevé : celui-ci se situe au 2^e rang après Paris parmi les agglomérations retenues dans cette étude.

DANS L'AGGLOMERATION DE ROUEN

En 1984, le marché rouennais continue à se dégrader après sa stabilisation de 1983 : en effet, le volume des ventes chute de 11 % entre 1983 et 1984.

Cette dégradation du marché du logement neuf collectif est compensée sur la même période par la présence d'un marché de l'individuel groupé, dont le volume est équivalent à celui du collectif.

A TOULON

La relance du marché de l'immobilier, amorcée en 1983, se confirme en 1984 : entre l'année 1983 et l'année 1984, le nombre de logements vendus a été doublé.

Cette relance des ventes n'est pas précédée par une relance des stocks : ceux-ci restent à un niveau assez bas.

Les prix observés en 1984 sont assez élevés malgré la prédominance du secteur P.A.P. cette même année.

DANS L'AGGLOMERATION DE STRASBOURG

Le développement du marché strasbourgeois en 1984 est surtout marqué dans Strasbourg-ville où il atteint +45 % entre 1983 et 1984.

Le niveau des stocks en 1984 est à la baisse après deux années de hausse. De même, le délai d'écoulement des stocks passe de 14 mois en 1983 à 8 mois en 1984.

DANS L'AGGLOMERATION DE GRENOBLE

En 1984, les stocks se reconstituent un peu dans l'agglomération grenobloise : malgré cela, le nombre de logements vendus en 1984 est en légère régression par rapport à 1983.

Contrairement à ce qui se passe dans certaines autres agglomérations, cette baisse n'est pas compensée par un développement du marché de l'individuel groupé.

DANS L'AGGLOMERATION DE SAINT-ETIENNE (S.D.A.U.)

La chute observée depuis 1981 dans l'agglomération de Saint-Etienne se poursuit en 1984. Le nombre de logements neufs vendus est en baisse de 46 % sur la période 1981-1984.

Parallèlement, la même chute peut être remarquée depuis 1981 sur le marché de l'individuel groupé, celui-ci représentant 38 % des ventes du marché stéphanois en 1984.

Durant la période 1981-1984, les prix augmentent de 6,3 % en moyenne par an.

DANS L'AGGLOMERATION DU HAVRE (S.D.A.U.)

La stabilité du marché de l'agglomération du Havre, remarquée depuis 1977, ne se poursuit pas en 1984 : en effet, le nombre de logements neufs vendus chute de 37 % entre 1983 et 1984.

Cette situation n'est pas compensée par une augmentation de la vente des logements neufs dans le secteur de la maison individuelle groupée.

DANS L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER

Après la baisse enregistrée en 1983, on remarque une reprise du marché du logement neuf en 1984, notamment dans le secteur libre, secteur prédominant dans cette ville.

Les prix se stabilisent par rapport aux prix de l'année 1983.

**NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS VENDUS
DANS LES PRINCIPALES AGGLOMÉRATIONS
(Collectif)**

unité : logement

	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
PARIS	7 225	7 770	7 863	3 362	1 296	1 175	778	1 009
LYON	3 168	3 836	4 300	3 285	2 339	1 971	1 602	1 876
MARSEILLE	2 763	2 591	2 411	1 604	801	702	722	780
NANTES	861	806	806	689	538	435	473	524
NICE	2 194	2 652	3 345	2 290	1 422	1 202	1 463	1 392
ROUEN	628	549	683	625	404	356	368	328
TOULON	621	622	337	131	179	60	142	322
STRASBOURG	1 445	1 292	1 502	1 147	1 128	951	1 069	1 412
GRENOBLE	943	864	633	469	377	405	562	547
SAINT-ETIENNE	1 125	1 169	815	971	615	445	439	330
LE HAVRE	236	332	264	388	284	174	198	125
MONTPELLIER	1 144	1 454	1 438	1 477	1 412	1 367	958	1 102

**STOCKS DE LOGEMENTS NEUFS DISPONIBLES
DANS LES PRINCIPALES AGGLOMÉRATIONS
(Collectif)**

unité : nombre de logements

	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
PARIS	13 032	10 069	3 335	1 887	1 310	1 481	1 417	750
LYON	6 055	5 331	3 142	2 549	2 402	2 300	2 231	2 193
MARSEILLE	2 995	1 991	1 034	755	771	562	662	679
NANTES	989	723	390	576	783	714	617	451
NICE	4 296	3 716	2 291	1 861	2 406	2 279	1 806	1 149
ROUEN	1 050	920	626	532	477	591	596	403
TOULON	672	431	295	273	191	81	252	155
STRASBOURG	1 584	1 286	860	895	967	1 159	1 255	996
GRENOBLE	1 054	637	359	415	448	506	366	505
SAINT-ETIENNE	1 624	1 399	1 042	745	709	576	605	585
LE HAVRE	310	387	276	380	243	285	212	218
MONTPELLIER	1 559	1 227	684	1 028	1 239	1 215	1 024	967

**DELAI D'ÉCOULEMENT DES STOCKS DE LOGEMENTS NEUFS
DANS LES PRINCIPALES AGGLOMÉRATIONS
(Collectif)**

unité : nombre de mois

	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
PARIS	22	16	5	7	12	16	19	9
LYON	23	17	8	10	12	n.d.	17	14
MARSEILLE	13	10	5	6	12	10	11	10
NANTES	13	11	6	10	18	19	15	10
NICE	23	17	8	10	20	23	14	10
ROUEN	20	20	11	10	14	20	19	15
TOULON	13	8	11	25	13	17	22	6
STRASBOURG	13	12	7	9	10	15	14	8
GRENOBLE	13	8	7	11	14	14	7	11
SAINT-ETIENNE	17	14	16	10	14	16	17	21
LE HAVRE	16	14	12	12	11	19	13	21
MONTPELLIER	17	10	6	8	11	11	13	10

**PRIX DES LOGEMENTS NEUFS VENDUS
DANS LES PRINCIPALES AGGLOMÉRATIONS
(Collectif)**

unité : Franc/mètre carré

	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
PARIS	6 446	7 041	8 128	10 037	11 847	13 525	14 245	15 186
LYON	2 883	3 135	3 563	4 211	5 140	-	6 513	6 766
MARSEILLE	3 505	3 712	4 126	5 005	5 874	7 034	6 753	6 920
NANTES	2 808	2 980	3 462	4 514	5 245	5 887	6 140	6 200
NICE	4 339	5 076	5 911	7 818	9 264	8 724	8 969	9 795
ROUEN	2 932	3 230	3 825	4 208	5 000	5 449	5 814	6 010
TOULON	3 247	3 630	4 416	5 452	5 676	6 317	7 155	7 132
STRASBOURG	3 014	3 284	3 805	4 404	5 587	6 075	6 501	6 321
GRENOBLE	2 836	3 359	3 952	4 287	4 600	5 849	6 001	6 594
SAINT-ETIENNE	2 384	2 795	3 278	3 641	4 490	4 745	5 156	5 407
LE HAVRE	3 116	3 700	4 074	4 578	5 264	5 808	7 178	6 611
MONTPELLIER	3 518	3 826	4 640	5 902	7 274	7 313	7 068	7 089

(*) ERRATUM. - Les chiffres relatifs à Strasbourg publiés antérieurement concernaient Strasbourg-ville uniquement alors qu'ils auraient du prendre en compte Strasbourg-ville et Strasbourg-ceinture.