



Collections statistiques du

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

1986
n° 131

PRIX : 36 F

statistiques
et études générales

I.S.S.N. 0184-6892

Enquête sur la commercialisation
des logements neufs
(résultats du 1^{er} semestre 1986)

Le marché du logement neuf
au 1^{er} semestre 1986
(résultats du 1^{er} semestre 1986)

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
45.75.62.58, poste 46-47

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

STATISTIQUES ET ETUDES GENERALES

N° 131

Bulletin rédigé par la sous-Direction 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 : 42.61.50.10
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.
ENQUÊTE SUR LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS
Résultats au 1^{er} semestre 1986.

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF
au 1^{er} semestre 1986.

SOUS-DIRECTION DES ACTIONS STATISTIQUES

BUREAU DES ENQUÊTES
SUR LE MARCHÉ DU BATIMENT

STATISTIQUES ET ETUDES GENERALES

derniers titres parus

- 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.
- 126** Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 2ème tr. 1985).
Le marché du logement neuf dans les principales zones touristiques.
- 127** L'amélioration-entretien dans le bâtiment non résidentiel de 1978 à 1981.
La prime à l'amélioration de l'habitat en 1983 et 1984.
Les exportations de BTP de 1977 à 1983.
- 128** Les chantiers des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1983.
Données régionales sur la structure du bâtiment et du génie civil et agricole en 1983.
- 129** L'amélioration-entretien du logement (Edition 1984).
La hauteur des bâtiments neufs.
Rentabilité, efficacité et taux de valeur ajoutée des entreprises de BTP de 1978 à 1983.
- 130** Structure du bâtiment et du génie civil et agricole en 1984.
Les chantiers des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1984.

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

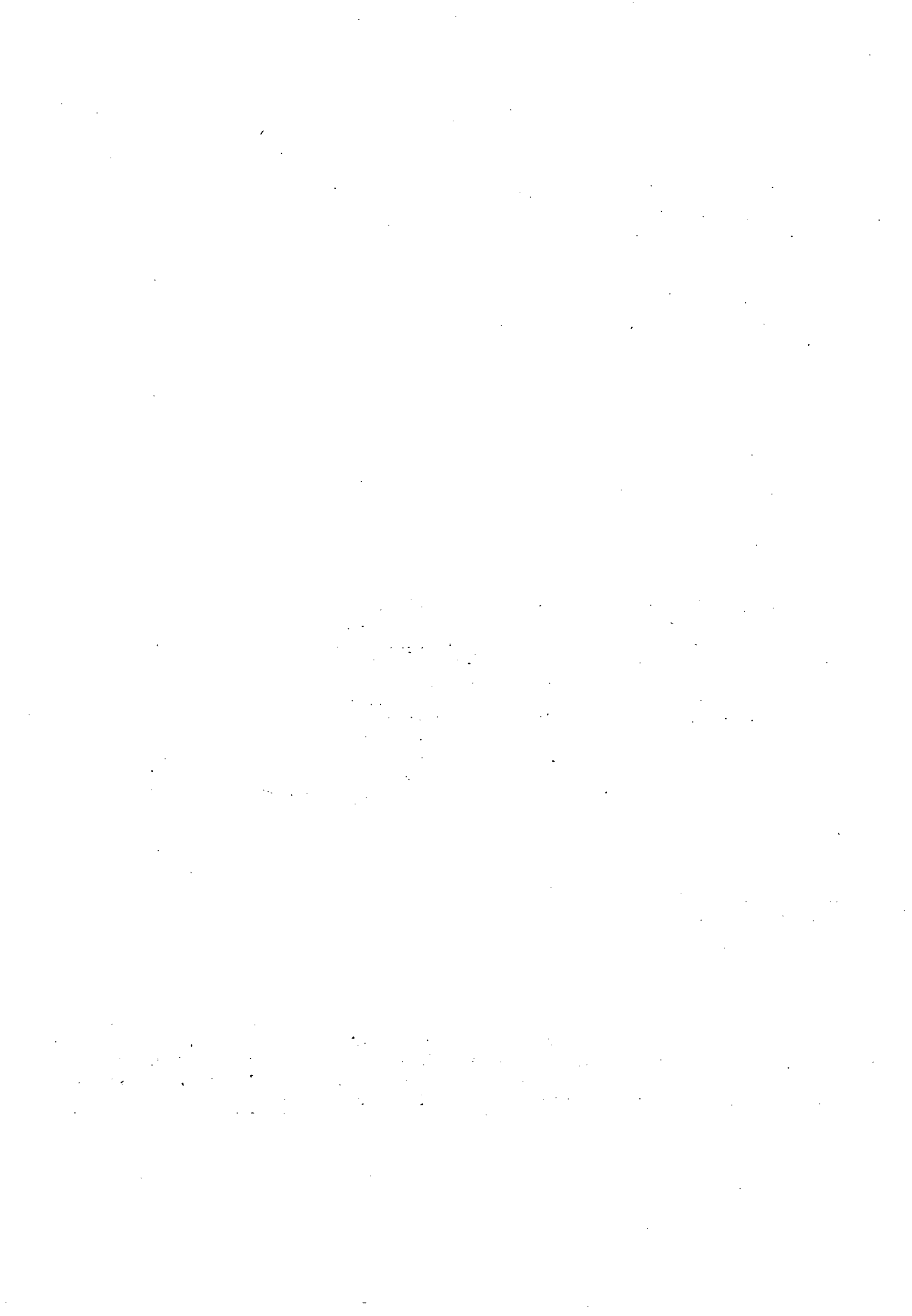
S O M M A I R E

ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION
DES LOGEMENTS NEUFS

<u>Résultats au 1er semestre</u>		5	
adresse des DRE		6	
note au lecteur		7	
définitions		8	
introduction générale		9	
ensemble de la France		10	
- évolution du marché		10	
- marché des maisons groupées		11	
- marché des appartements		11	
résultats régionaux			
- Ile de France	12	- Franche-Comté	32
- Champagne-Ardenne	14	- Pays de la Loire	34
- Picardie	16	- Bretagne	36
- Haute-Normandie	18	- Poitou-Charentes	38
- Centre	20	- Aquitaine	40
- Basse-Normandie	22	- Midi-Pyrénées	42
- Bourgogne	24	- Limousin	44
- Nord-Pas-de-Calais	26	- Rhône-Alpes	46
- Lorraine	28	- Auvergne	48
- Alsace	30	- Languedoc-Roussillon	50
		- Provence-Alpes-Côte d'Azur	52

LE MARCHE DU LOGEMENT NEUF 55
au 1er semestre 198

La conception de cette brochure, la réalisation des programmes informatiques de tableaux, de graphiques et de traitement de textes, et la rédaction des notes de commentaires ont été assurées par **MICHARD Daniel**. Pour tous renseignements complémentaires, téléphoner au 45.75.62.58. poste 40.76.



E.C.L.N.

**ENQUETE SUR LA COMMERCIALISATION
DES LOGEMENTS NEUFS**

Résultats au 1er semestre 1986

ADRESSE DES DRE

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

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

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

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

Contrairement à ce qui se produisait jusqu'au début de 1985, l'enquête est à nouveau réalisée dans toutes les régions (à la seule exception de la Corse), avec une périodicité trimestrielle (encore semestrielle en Aquitaine) et une couverture géographique intégrale (sauf en Aquitaine et en Midi-Pyrénées) permettant de revenir pour l'établissement des résultats France entière à une simple opération de sommation des résultats régionaux.

Des modifications sensibles ont été apportées à la présentation de cette publication à l'occasion de son transfert sur traitement informatique, permettant d'en améliorer la forme et le contenu:

- Passage d'un rythme de publication trimestriel, que l'importance et le délais de centralisation manuelle des informations établies régionalement ne permettait de respecter qu'avec un retard de plusieurs mois par rapport à l'actualité, au profit d'une sortie semestrielle aux délais de parution considérablement raccourcis;(1)

- Allègement à cet effet du contenu de la brochure, dont la vocation est essentiellement nationale et inter-régionale, par abandon de la partie de l'information la plus détaillée se situant à un niveau de détail géographique plus fin que la région, agglomérations ou zones touristiques, ces dernières informations étant disponibles à l'échelon local (cf. liste des adresses des DRE p.4.);

- Accentuation de l'aspect information économique de la brochure, forcément plus globale, en particulier pour l'interprétation des variations à court terme avec un recadrage de la période récente dans le mouvement ou l'évolution de plus longue période remontant au début des années 1980;

- Amélioration des modes de représentation avec un traitement graphique des données numériques des tableaux qui en rende la lecture synthétique plus facile, du point de vue structurel (répartition par types de construction et secteurs de financement), tendanciel (comparaison des niveaux d'activité sur longue période) et conjoncturel (variations à court terme et conditions d'équilibre du marché entre les ventes, les mises en vente et les stocks).

(1) Les résultats nationaux continueront évidemment à être publiés trimestriellement dans la série Informations Rapides.

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN) est effectuée auprès des promoteurs immobiliers, publics et privés, sur les opérations de construction entrant dans un permis de construire de cinq logements ou plus dont la destination est la vente à des particuliers.

CONSTRUCTION COLLECTIVE : l'enquête couvre l'intégralité de la construction collective destinée à l'accession (recours à l'emprunt comme financement principal d'une résidence principale) ou à l'achat (avec un apport personnel comme financement principal d'un appartement souvent destiné à la résidence secondaire ou au placement).

MAISONS INDIVIDUELLES : les opérations d'accession ou d'achat se situant dans un autre cadre que celui des "permis groupés" accordés à des promoteurs sont les plus nombreuses mais ne rentrent pas dans le champ de l'enquête (1).

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

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

LOGEMENTS EN STOCK : logements disponibles à la vente à la fin du trimestre d'enquête.

NOMBRE DE MOIS DE VENTE : nombre de mois qui seraient nécessaires pour l'écoulement des logements en stock, au rythme moyen des ventes observées au cours des deux derniers trimestres.

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS : prix moyen total des maisons individuelles réservées (toutes dépenses confondues et TTC).

PRIX MOYEN AU M2 DES LOGEMENTS COLLECTIFS : prix moyen au M2 des appartements réservés, garages exclus.

(1) En 1983 sur un total de 236 500 maisons individuelles autorisées, seulement 30 400 (13 %) entraient dans des permis groupés de 5 logements et plus, avec des taux très variables d'une région à l'autre.

Le passage en revue des régions françaises auquel il va être procédé dans la présente brochure permet de constater que le marché des ventes de logements obéit à un ensemble de constantes nationales très fortes: évolution des prix, des revenus et de l'épargne, situation générale de l'emploi, conditions de crédit, état des besoins en logement, comportements et goûts individuels, politique du logement...

Ces grands paramètres de la conjoncture économique française expliquent que le phénomène de crise que traverse le secteur de l'immobilier, depuis 1974/75 en construction collective et depuis 1979/80 en maison individuelle présente un caractère aussi général et ne peut être détaché d'un contexte général qui l'emporte parfois sur les éléments de différenciation régionale, pourtant loin d'être négligeables.

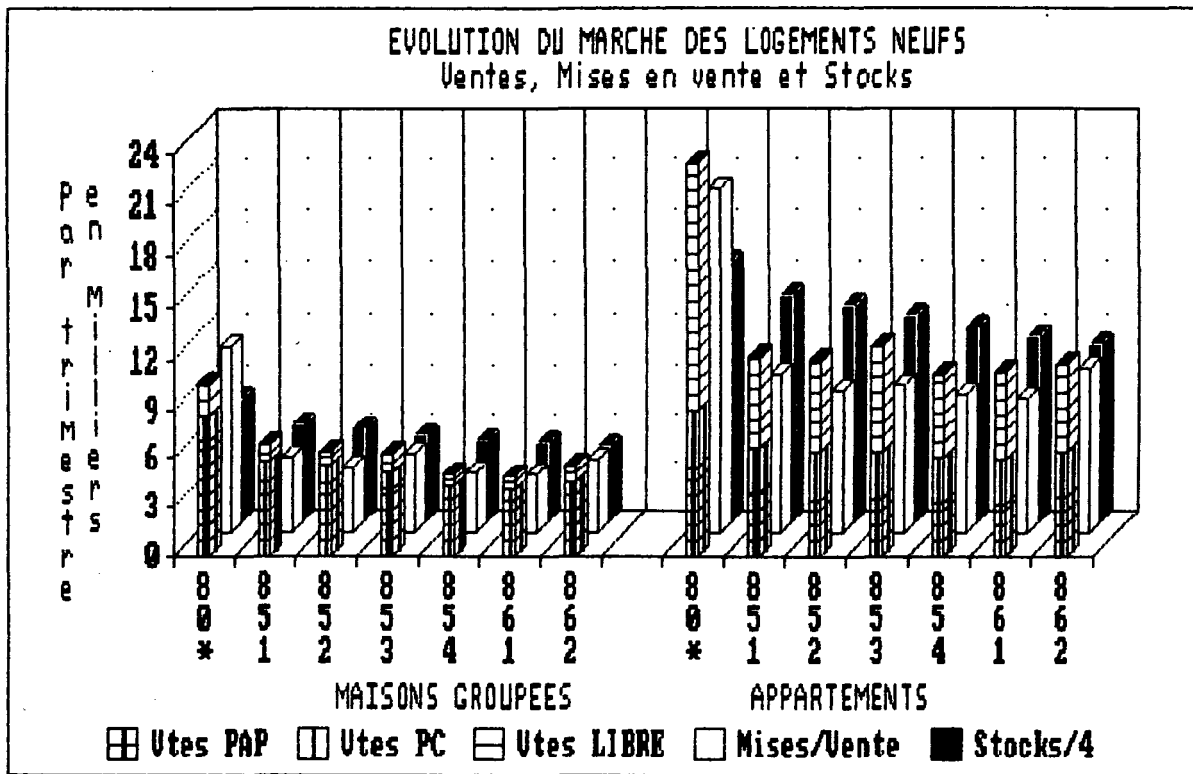
Au delà de cette apparente homogénéité de comportement de baisse des ventes jusqu'en 1985, il apparaît en effet que le marché du logement, lié à un cadre de vie des familles et des individus d'une mobilité très réduite, constitue par nature une juxtaposition d'espaces géographiques sans continuité et souvent sans unité économique. Cloisonné du côté de la demande, il l'est aussi du côté de l'offre des promoteurs, pour lesquels les limites régionales et même départementales sont souvent trop vastes et artificielles.

C'est la raison pour laquelle les besoins des utilisateurs de l'information statistique restent généralement parcellisés et se situent à un niveau de détail, par agglomérations et zones géographiques, qui ne peut être satisfait de manière efficace que dans le cadre des publications locales auxquelles donne lieu cette enquête.

Il semble, au contraire, que le cadre régional constitue le niveau de globalisation approprié (pas seulement du point de vue statistique) où s'affirme de manière significative des spécificités de peuplement, d'urbanisation, de développement économique et social, de rythme de croissance de l'emploi et de l'industrie, de climat et de relief, de traditions,... qui différencient de manière significative la structure et le développement du marché de telle région ou de tel groupe de régions voisines.

La présente publication semestrielle ne prétend pas sur tous ces points épuiser le besoin d'analyses et d'informations (notamment ceux de l'établissement d'une banque des données régionales de la construction), et on maintiendra de manière annuelle des traitements de type inter-régional comme ceux du marché des zones touristiques ou des grandes agglomérations.

Cette étude vise plutôt, à partir d'un schéma d'analyse qui tend à prendre du recul par rapport à l'actualité immédiate, de fournir un éclairage commun sur les principales caractéristiques structurelles, tendanciennes et conjoncturelles de chaque région, dont nous espérons que la mise en évidence pourra être utile pour la compréhension des problèmes du passé récent et du présent mais aussi pour la prévision et l'organisation du futur.



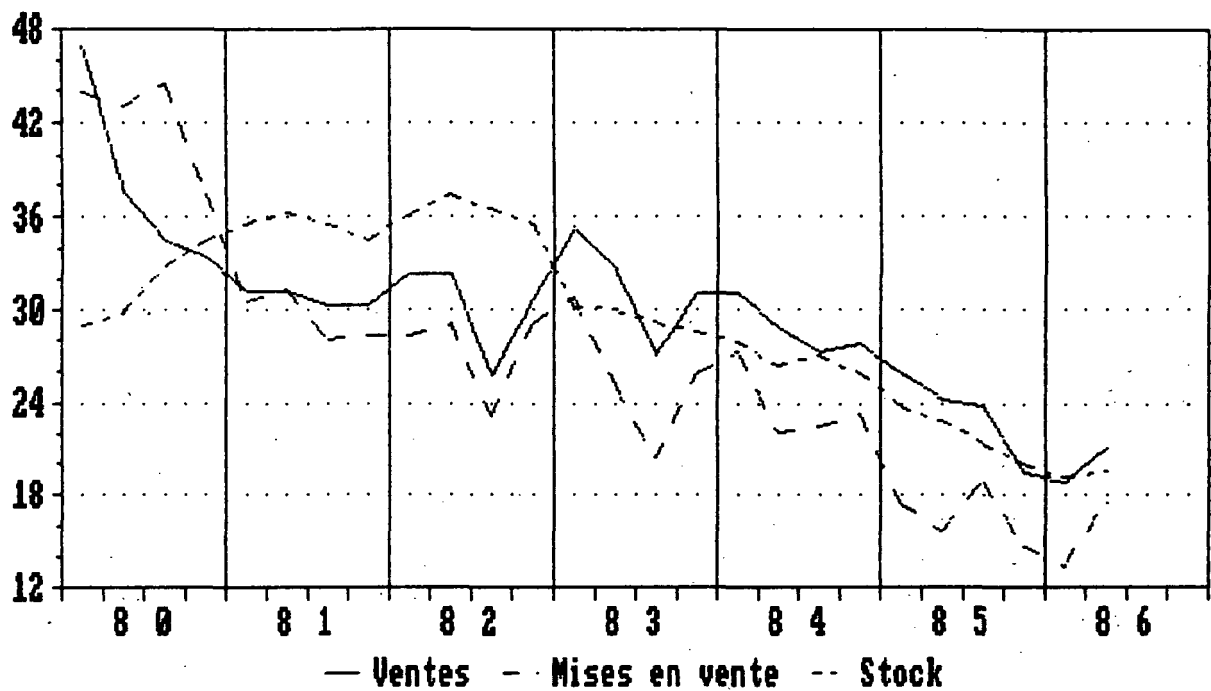
EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	33995	18091	18948	18274	18919	16224	16150	17280	-5%
Maisons groupées	10585	6076	6752	6311	6216	5025	4895	5571	-12%
Appartements	23410	12015	12196	11962	12703	11198	11255	11709	-2%
MISES EN VENTE dont:	31945	13338	14439	12813	13852	12249	11925	14635	14%
Maisons groupées	11371	4303	4638	4078	4804	3693	3585	4520	11%
Appartements	20574	9035	9801	8735	9048	8556	8341	10114	16%
STOCK DISPONIBLE dont:	92953	73039	78514	75079	71368	67195	64528	61778	-18%
Maisons groupées	30465	22061	23841	22900	21429	20073	19533	18522	-19%
Appartements	62487	50978	54673	52179	49939	47122	44994	43256	-17%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	11	10	11	12	11	-
Appartements	-	-	-	13	12	12	12	11	-

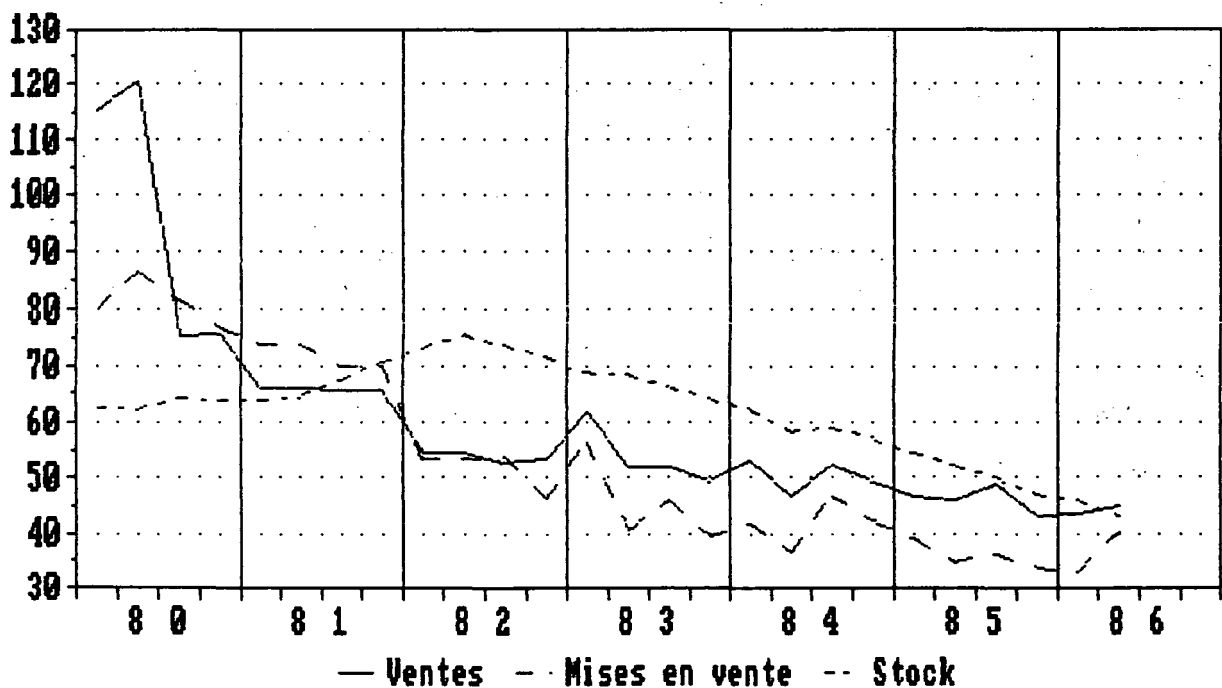
RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	2812	3733	13027	489	2481	3368	14421	-	515
Prêts conventionnés	614	981	3191	670	1939	2794	11074	-	700
Secteur libre non aidé	823	907	3855	411	4381	5789	21627	-	409
Ensemble	4248	5621	20073	509	8802	11951	47122	-	530
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	2593	3543	11785	6113	2990	3354	13453	-	6542
Prêts conventionnés	701	778	2828	7518	2335	2772	10494	-	7759
Secteur libre non aidé	758	912	3909	10041	3902	5341	19310	-	10333
Ensemble	4053	5233	18522	7969	9227	11468	43256	-	8034

MARCHE DES MAISONS GROUPEES
 Evolution des ventes, des mises en vente
 et des stocks (1000 logements par an)



MARCHE DES APPARTEMENTS
 Evolution des ventes, des mises en vente
 et des stocks (1000 logements par an)



ILE DE FRANCE

Avec 3300 logements au total vendus en moyenne par trimestre en 1985, la région de l'Ile de France représente encore dans le logement neuf (à égalité avec la Provence-Côte d'Azur) le plus gros marché immobilier, jadis dominé par la construction collective mais où les ventes d'appartements ne sont plus en 1985 supérieures que de peu à celles des maisons groupées en accession.

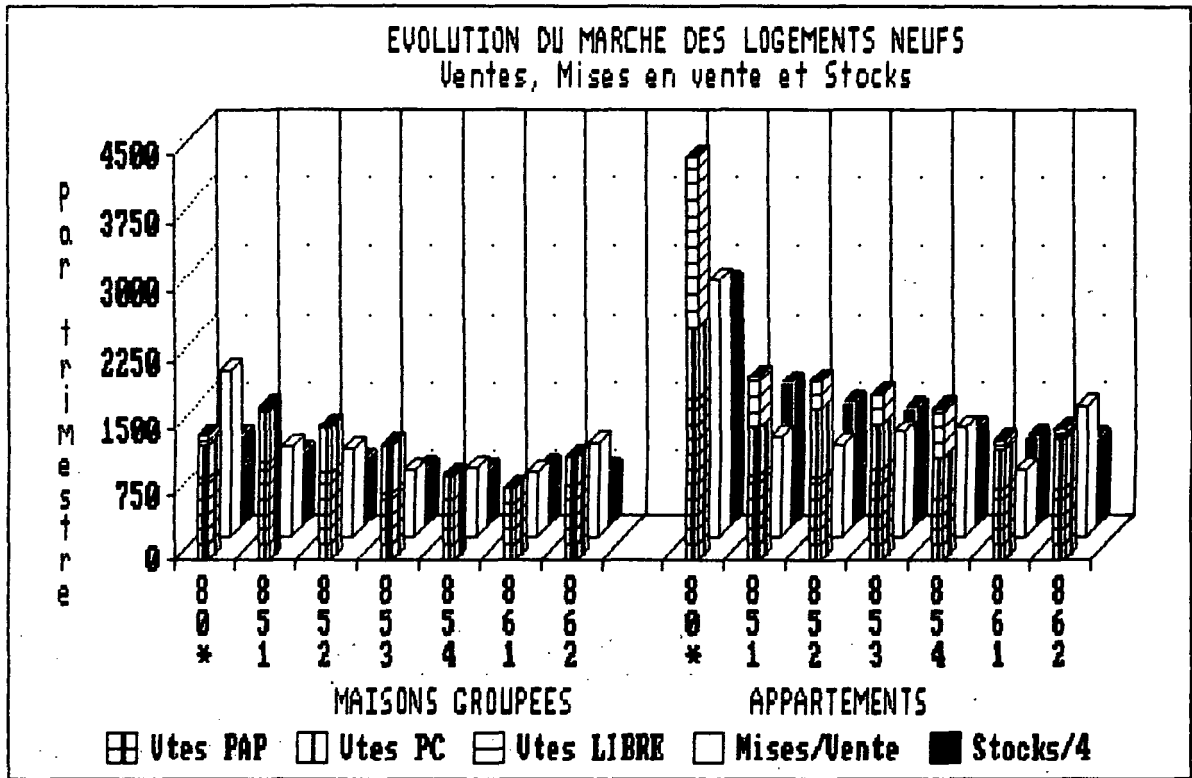
Ce renforcement récent de la construction individuelle (42 % des ventes en 1985 contre 24 % en 1980) tient à l'évolution de l'ensemble du marché régional de la construction neuve au profit de la maison individuelle (pourtant encore en proportion par rapport à l'ensemble de la construction beaucoup plus faible que dans toutes les autres régions). Cette évolution structurelle a été plus tardive en Ile de France mais aussi plus durable, sans doute à cause du maintien d'une situation économique de l'emploi et d'un niveau des revenus plus favorables à la solvabilité d'une demande recourant aux prêts aidés ou, mais moins souvent, aux prêts conventionnés.

Il faut noter que c'est en Ile de France que la place de la maison groupée est la plus élevée (48 % du total des maisons mises en chantier pour une moyenne nationale de 24 %), en raison notamment de l'importance et de l'étendue du tissu péri-urbain, de la rareté et de la cherté des parcelles isolées, de la préférence souvent donnée aux zones de développement concerté et aux villes nouvelles, de la solidité enfin de l'implantation régionale de l'appareil de promotion, public ou privé.

Le financement de la construction collective est plus diversifié mais recouvre un champ géographiquement de plus en plus étroit. Le marché libre de la zone centrale (Paris et proche banlieue ouest), qui dépasse 15000 F/M², n'a cessé depuis 10 ans de se réduire davantage à celui d'une clientèle très étroite aux hauts revenus et à la forte capacité financière. Celui du secteur aidé (PAP et PC), implanté plus loin, doit affronter sous ses diverses formes la concurrence accrue d'un habitat individuel ayant souvent la préférence des vœux des acquéreurs.

La maison groupée a réussi à préserver jusqu'en 1985 un niveau de ventes comparable à celui du début des années 1980, alors que les ventes d'appartements diminuaient dans le même temps à nouveau de plus de 50 %, du fait essentiellement du recul du secteur libre. Cette baisse des ventes s'est accompagnée dans les deux cas d'une réduction des mises en vente suffisante pour permettre au stock de rester à un niveau proche de son minimum.

Pratiquement réduit au seul secteur de l'accession, l'ensemble du marché régional du logement neuf a été sensible à l'évolution défavorable des conditions réelles des prêts PAP ou PC au cours de la période récente, à l'issue de laquelle la baisse des ventes atteint sur un an, même après une remontée au deuxième trimestre 1986, 23 % en maison individuelle et 27 % en collectif.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	5895	3320	3822	3563	3195	2701	2188	2664	-25%
Maisons groupées	1424	1395	1754	1530	1321	974	831	1182	-23%
Appartements	4472	1926	2068	2033	1874	1727	1357	1482	-27%
MISES EN VENTE dont:	4752	2087	2199	2088	1985	2075	1532	2565	23%
Maisons groupées	1900	914	1050	1016	778	813	757	1078	6%
Appartements	2852	1173	1149	1072	1207	1262	775	1487	39%
STOCK DISPONIBLE dont:	14974	8421	9920	8658	8005	7102	6833	6640	-23%
Maisons groupées	4121	2924	3402	3006	2680	2608	2763	2616	-13%
Appartements	10853	5497	6518	5652	5325	4494	4070	4024	-29%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	5	6	7	9	8	-
Appartements	-	-	-	8	8	7	8	9	-

RESULTATS RECENTS

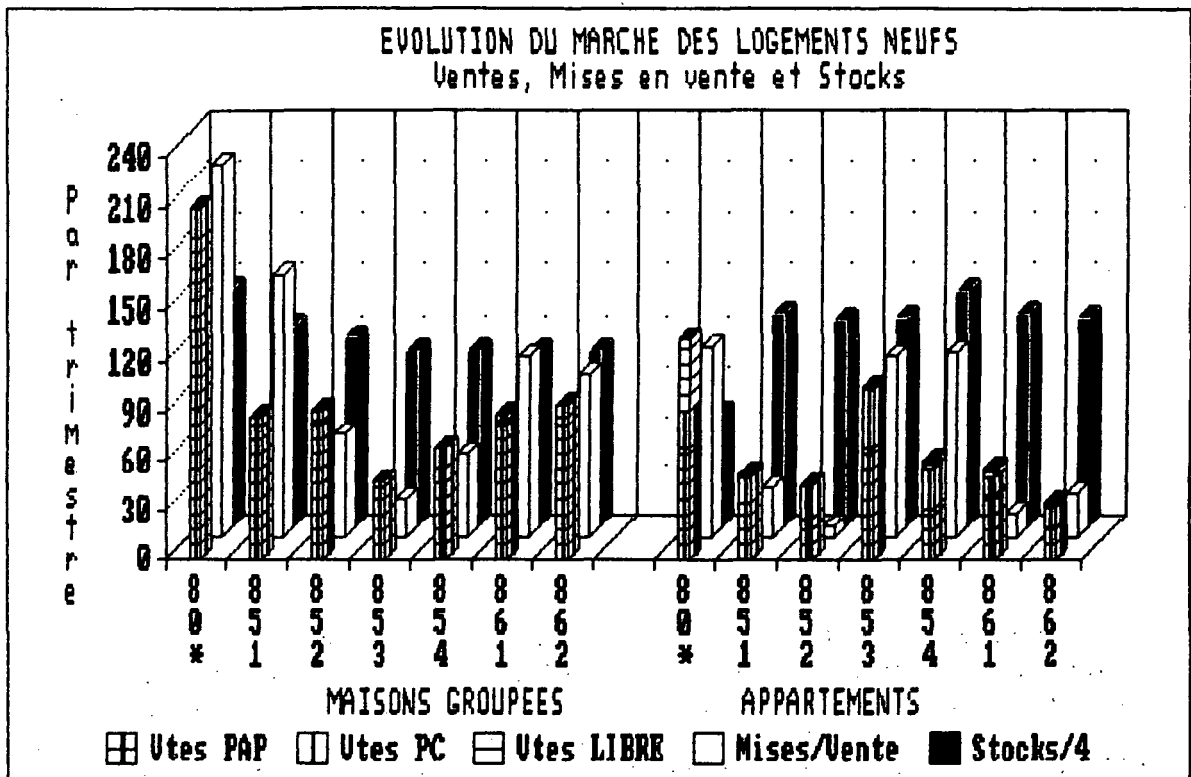
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	586	733	1633	593	503	871	2135	601	7023
Prêts conventionnés	208	408	973	805	282	501	1460	451	10191
Secteur libre non aidé	3	7	2	-	451	430	899	290	15351
Ensemble	796	1148	2608	676	1235	1801	4494	1342	9718
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	570	745	1675	612	606	807	2205	1319	7417
Prêts conventionnés	348	262	941	952	442	440	1548	652	10233
Secteur libre non aidé	0	0	0	-	83	113	271	109	15242
Ensemble	918	1007	2616	725	1131	1360	4024	2080	8901

CHAMPAGNE-ARDENNE

Dans cette région à faible densité et peu industrielle le marché des ventes de logements est représenté presque exclusivement par le secteur de l'accession financé avec des prêts PAP et réparti de manière maintenant à peu près égale entre les deux types de construction, maisons groupées et appartements, sur des marchés à l'implantation et aux dimensions des plus limitées.

Par rapport au début des années 1980 le rythme d'activité du marché déjà faible s'est encore réduit dans des proportions importantes, atteignant en moyenne annuelle les 2/3 en individuel et 50 % en collectif, sans que pendant la même période le volume du stock ait évolué parallèlement, surtout pour les appartements.

Une remontée des ventes a été constatée depuis l'automne 1985, limitée au secteur de l'individuel où elle s'est accompagnée d'une reprise des mises en vente. En collectif par contre l'irrégularité des ventes ne permet pas de maintenir un certain niveau de mises en vente nouvelles sans que le stock atteigne des dimensions immédiatement excessives.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	343	139	139	136	152	128	145	129	-5%
Maisons groupées	210	73	87	91	47	68	89	94	3%
Appartements	133	66	52	45	105	60	56	35	-22%
MISES EN VENTE dont:	335	138	187	70	133	163	124	126	80%
Maisons groupées	221	74	157	63	24	51	109	99	57%
Appartements	114	65	30	7	109	112	15	27	286%
STOCK DISPONIBLE dont:	848	961	992	951	921	980	932	927	-3%
Maisons groupées	570	445	481	454	422	422	423	425	-6%
Appartements	278	516	511	497	499	558	509	502	1%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	15	18	22	16	14	-
Appartements	-	-	-	31	20	20	26	33	-

RESULTATS RECENTS

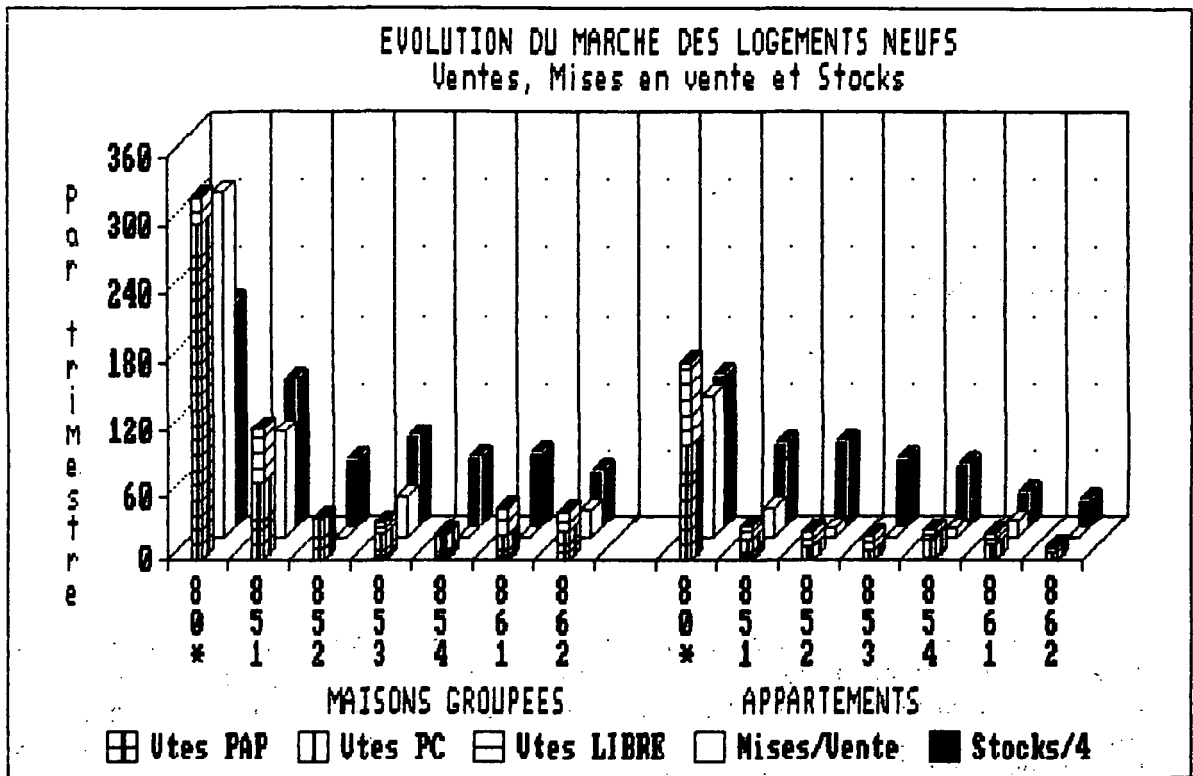
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	35	50	378	501	61	50	393	257	5766
Prêts conventionnés	3	8	28	585	50	30	121	34	6447
Secteur libre non aidé	0	0	16	-	0	3	44	4	-
Ensemble	38	58	422	510	111	82	558	295	6040
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	102	86	386	488	21	30	379	250	5779
Prêts conventionnés	3	6	23	517	0	11	107	30	6713
Secteur libre non aidé	0	0	16	-	0	6	16	4	4244
Ensemble	104	91	425	490	21	47	502	284	6182

PICARDIE

En Picardie le marché des ventes de logements neufs, déjà limité au départ par la structure de sa population rurale, a évolué au cours de ces dernières années d'une manière qui n'est pas tout à fait représentative de l'évolution de l'ensemble de la construction, mais traduit plutôt dans ses dimensions extrêmes les conditions inégales dans lesquelles l'offre a dû s'adapter à une demande en régression.

Entre 1980 et 1985 l'activité du marché s'est en effet réduite dans des proportions considérables si l'on considère qu'en termes de ventes le recul dépasse 80 % aussi bien en construction individuelle groupée (qui atteint dans la région par rapport à l'ensemble de la construction individuelle un de ses taux les plus bas), qu'en collectif où les marchés de l'accession et de l'achat sur la côte ont été touchés dans les mêmes proportions.

Alors que les stocks restaient élevés la demande est au cours de la période récente restée faible et irrégulière, et semblerait s'accompagner depuis plusieurs trimestres d'un blocage presque complet au niveau des mises en vente nouvelles.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	503	83	153	67	59	54	74	59	-12%
Maisons groupées	323	56	121	41	36	25	49	46	12%
Appartements	180	28	32	26	23	29	25	13	-50%
MISES EN VENTE dont:	438	46	126	10	38	10	17	26	160%
Maisons groupées	308	34	98	0	38	0	0	26	-
Appartements	130	12	28	10	0	10	17	0	-100%
STOCK DISPONIBLE dont:	1354	621	849	559	586	488	400	312	-44%
Maisons groupées	803	346	541	249	336	259	274	210	-16%
Appartements	551	274	308	310	250	229	126	102	-67%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	9	26	25	22	13	-
Appartements	-	-	-	32	31	26	14	16	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
				1000 F					F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	1	8	113	473	0	2	21	-	-
Prêts conventionnés	0	17	47	530	5	13	126	-	-
Secteur libre non aidé	19	6	99	530	0	12	82	-	-
Ensemble	19	31	259	517	5	26	229	-	-
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	0	13	81	472	0	0	21	-	-
Prêts conventionnés	0	13	27	604	0	15	37	-	-
Secteur libre non aidé	13	23	102	472	9	10	44	-	-
Ensemble	13	48	210	508	9	25	102	-	-

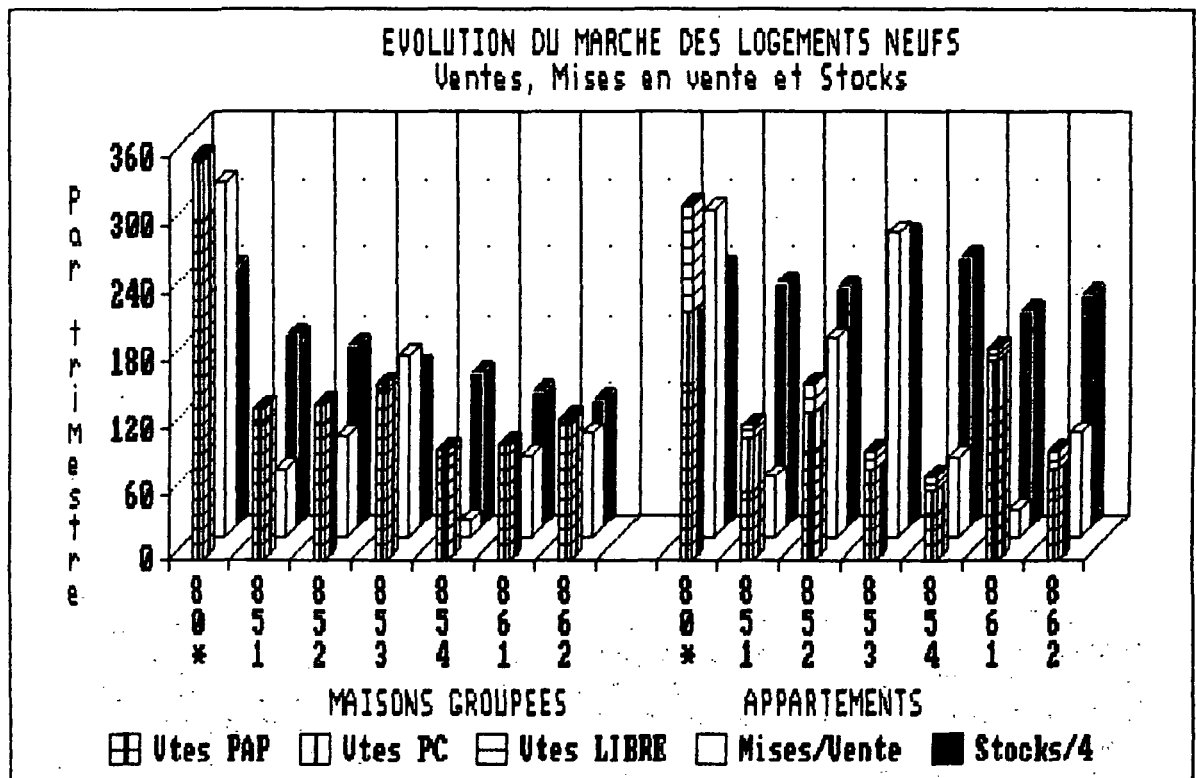
HAUTE NORMANDIE

Dans la région Haute Normandie, les ventes de logements se répartissent de manière à peu près égale entre un marché de l'individuel groupé presque exclusivement aidé avec des prêts PAP et un marché du collectif souvent financé en prêts conventionnés et plus rarement, dans les grandes villes, en non aidé.

A l'issue d'une période au cours de laquelle les ventes ont diminué, entre 1980 et 1985, de 62 % pour les maisons et 64 % pour les appartements le volume des stocks restait élevé, surtout en collectif.

Plus récemment les ventes en individuel ont retrouvé, au deuxième trimestre 1986, un niveau comparable à celui du début de l'année dernière, cependant que le maintien presque constant entre-temps des mises en vente en dessous des ventes permettait de revenir une situation de stocks proche de la normale.

Il n'apparaît pas que le marché soit parvenu à une situation aussi équilibrée en collectif, où l'on observe que le rythme irrégulier des ventes quoique faible est souvent dépassé par celui des mises en vente nouvelles, au contraire trop importantes pour que les stocks puissent se dégonfler dans des proportions réellement significatives.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	676	249	261	299	258	177	295	227	-24%
Maisons groupées	360	135	138	141	159	101	105	129	-9%
Appartements	316	114	123	158	99	76	190	98	-38%
MISES EN VENTE dont:	608	229	119	271	436	89	102	190	-30%
Maisons groupées	316	84	63	92	164	16	75	95	3%
Appartements	292	145	56	179	272	73	27	95	-47%
STOCK DISPONIBLE dont:	1845	1548	1562	1503	1614	1511	1259	1282	-15%
Maisons groupées	922	616	692	646	574	551	485	457	-29%
Appartements	922	932	870	857	1040	960	774	825	-4%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	14	11	13	14	12	-
Appartements	-	-	-	18	24	33	17	17	-

RESULTATS RECENTS

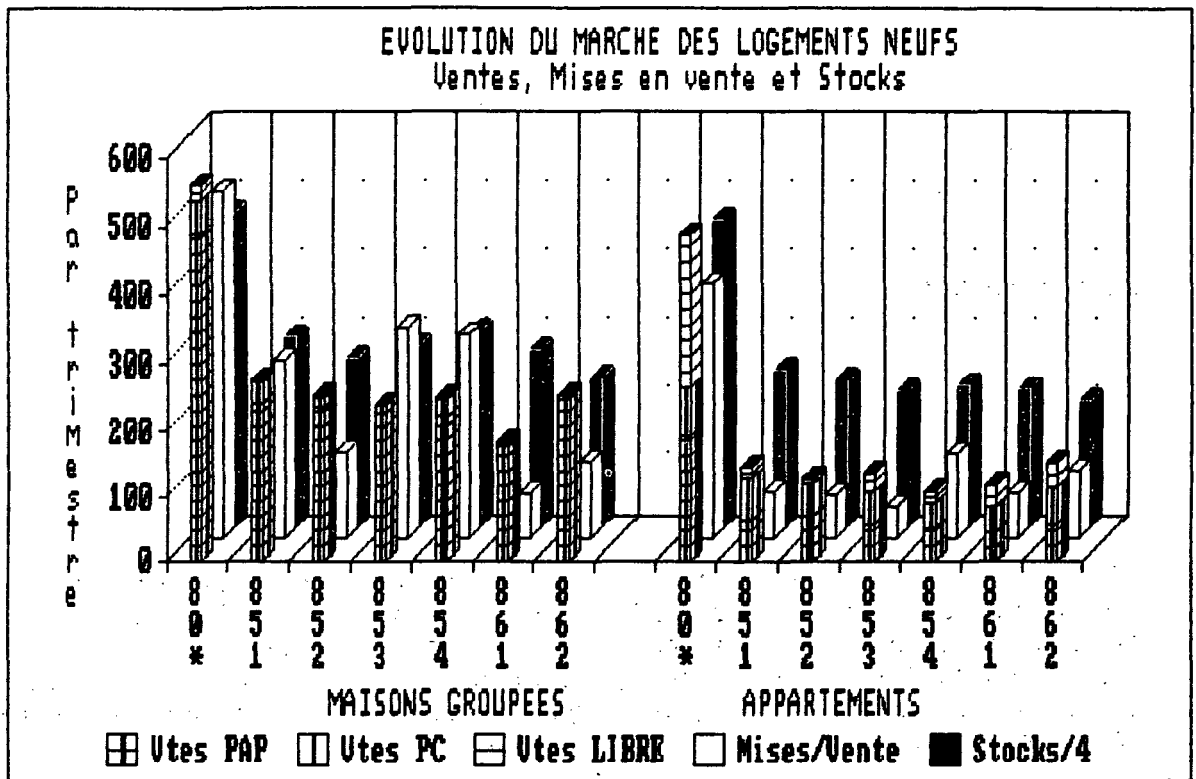
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	87	125	513	501	97	57	471	183	6105
Prêts conventionnés	3	6	38	544	0	17	236	87	6474
Secteur libre non aidé	0	0	0	-	76	14	253	61	7889
Ensemble	90	130	551	501	173	87	960	331	6492
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	85	116	431	515	44	101	397	157	6747
Prêts conventionnés	0	2	26	-	8	43	175	57	6311
Secteur libre non aidé	0	0	0	-	10	10	253	55	8033
Ensemble	85	117	457	515	61	154	825	269	6784

CENTRE

Dans le Centre la part de la construction individuelle groupée, en venant se greffer sur le tissu péri-urbain des grosses agglomérations, représente 25 % du total des maisons construites soit un peu plus que dans les autres régions à caractère rural. On retrouve aussi dans les mêmes zones une partie importante du marché du collectif, moins important maintenant que celui de l'individuel mais financé beaucoup plus largement en prêts conventionnés.

L'évolution des situations locales de l'emploi industriel et des conditions générales de solvabilité de la demande ont constitué depuis le début des années 1980 les éléments déterminants d'un recul des ventes, important en accession en maisons individuelles (55 %), mais encore en collectif (74 %), en raison également de la disparition presque complète des achats dans le secteur libre.

Les ventes semblent s'être stabilisées depuis le début de l'année 1985, la situation de bas niveau des stocks permettant en individuel aux mises en vente nouvelles de s'ajuster en moyenne à l'état des commercialisations, alors qu'en collectif le maintien en retrait des mises en vente au cours des derniers trimestres est encore trop faible pour permettre de revenir à une situation de stock réellement équilibrée.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE										
logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2		86.2/85.2
VENTES dont:	1047	383	419	382	375	355	297	403	5%	
Maisons groupées	560	255	275	254	240	249	181	254	0%	
Appartements	487	128	144	128	135	106	116	149	16%	
MISES EN VENTE dont:	896	338	343	199	371	439	140	221	11%	
Maisons groupées	515	258	270	133	320	308	69	118	-11%	
Appartements	381	80	73	66	51	131	71	103	56%	
STOCK DISPONIBLE dont:	3708	1998	2099	1923	1923	2046	1907	1686	-12%	
Maisons groupées	1870	1110	1147	1024	1089	1179	1068	911	-11%	
Appartements	1838	888	952	899	834	867	839	775	-14%	
NOMBRE DE MOIS DE VENTE										
Maisons groupées	-	-	-	12	13	14	15	13	-	
Appartements	-	-	-	20	19	22	23	18	-	

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	295	224	1104	503	33	52	322	165	5598
Prêts conventionnés	19	19	43	542	39	47	348	199	6487
Secteur libre non aidé	0	2	32	645	20	22	197	168	7998
Ensemble	314	245	1179	508	91	121	867	532	6344
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	83	212	836	496	31	51	296	163	5750
Prêts conventionnés	10	5	48	554	17	39	271	188	6613
Secteur libre non aidé	0	1	27	835	40	32	208	160	7742
Ensemble	93	218	911	499	87	122	775	511	6561

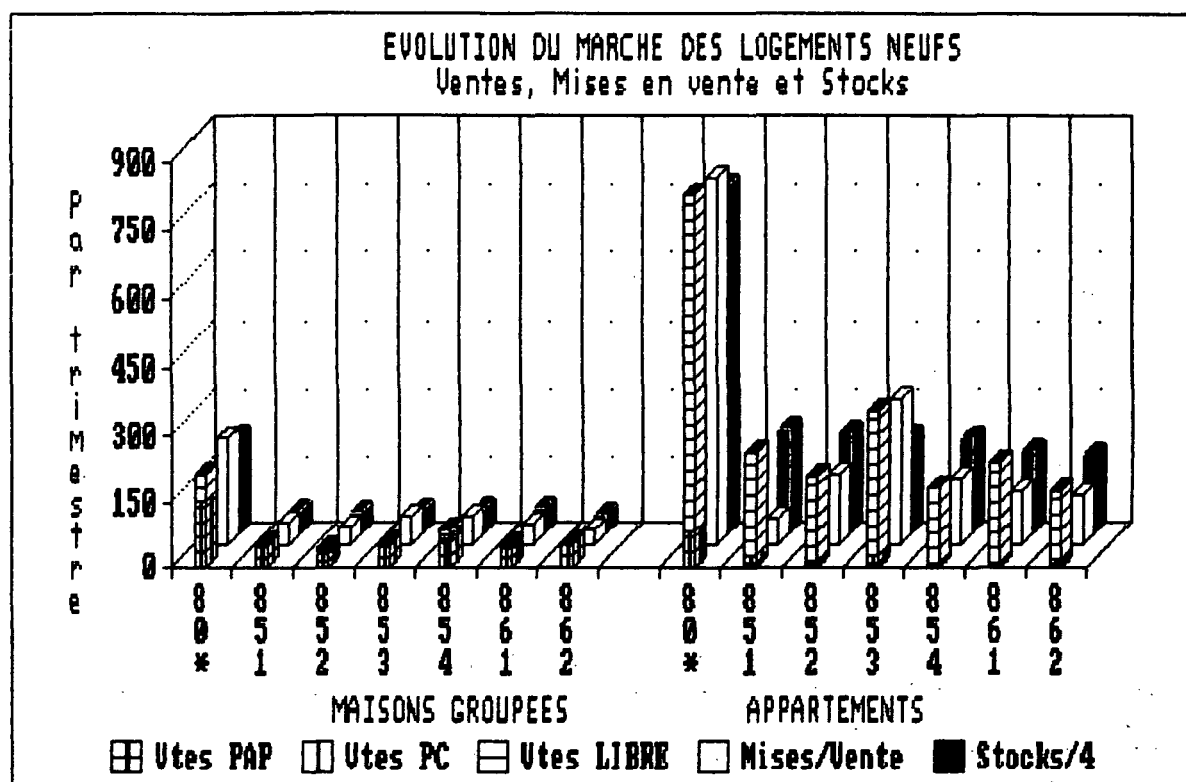
BASSE NORMANDIE

Le caractère touristique de la côte de la Manche et son faible éloignement de la clientèle parisienne confèrent au marché immobilier de la région Basse Normandie une ampleur relative exceptionnelle dans le secteur collectif libre, alors que la dominante rurale de sa population ne laisse au marché de l'accession qu'une faible place, en maison groupée et surtout en collectif.

La spécialisation et l'étroitesse géographique de ce marché régional expliquent néanmoins qu'il ait pu après la période de développement des années 1970 être sensible à des éléments de type financier ou fiscal moins propices à l'achat immobilier d'une certaine clientèle, entraînant une chute de 70 % pour les ventes d'appartements et 80 % pour les mises en vente.

Pendant la même période les ventes de maisons et d'appartements en accession (PAP et PC) placées dans une conjoncture financière défavorable connaissent elles-aussi un recul du même ordre (-73 % pour les ventes de maisons).

Malgré leur caractère saisonnier il semble que les ventes d'appartement destinés à la résidences secondaires, qui constituent à elles-seules l'essentiel du marché, se soient stabilisées depuis le début de 1985 tout en restant assez faibles, sans que toutefois le volume des stocks, ajusté suffisamment tôt, constitue un obstacle à la reconstitution régulière de l'offre à partir des mises en vente nouvelles.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE										
logements par trimestre		Niveaux moyens		Evolution récente					Variations!	
		1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES	dont:	1037	311	315	250	410	269	292	233	-7%
Maisons groupées		213	61	57	44	58	86	52	59	34%
Appartements		824	250	258	206	352	183	240	174	-16%
MISES EN VENTE	dont:	1057	233	117	202	394	220	169	151	-25%
Maisons groupées		242	58	55	42	68	67	48	36	-14%
Appartements		815	175	62	160	326	153	121	115	-28%
STOCK DISPONIBLE	dont:	3967	1113	1164	1102	1103	1082	972	896	-19%
Maisons groupées		890	212	217	191	215	224	225	188	-2%
Appartements		3077	901	947	911	888	858	747	708	-22%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE		-	-	-	11	13	9	10	10	-
Maisons groupées		-	-	-	12	10	10	11	10	-

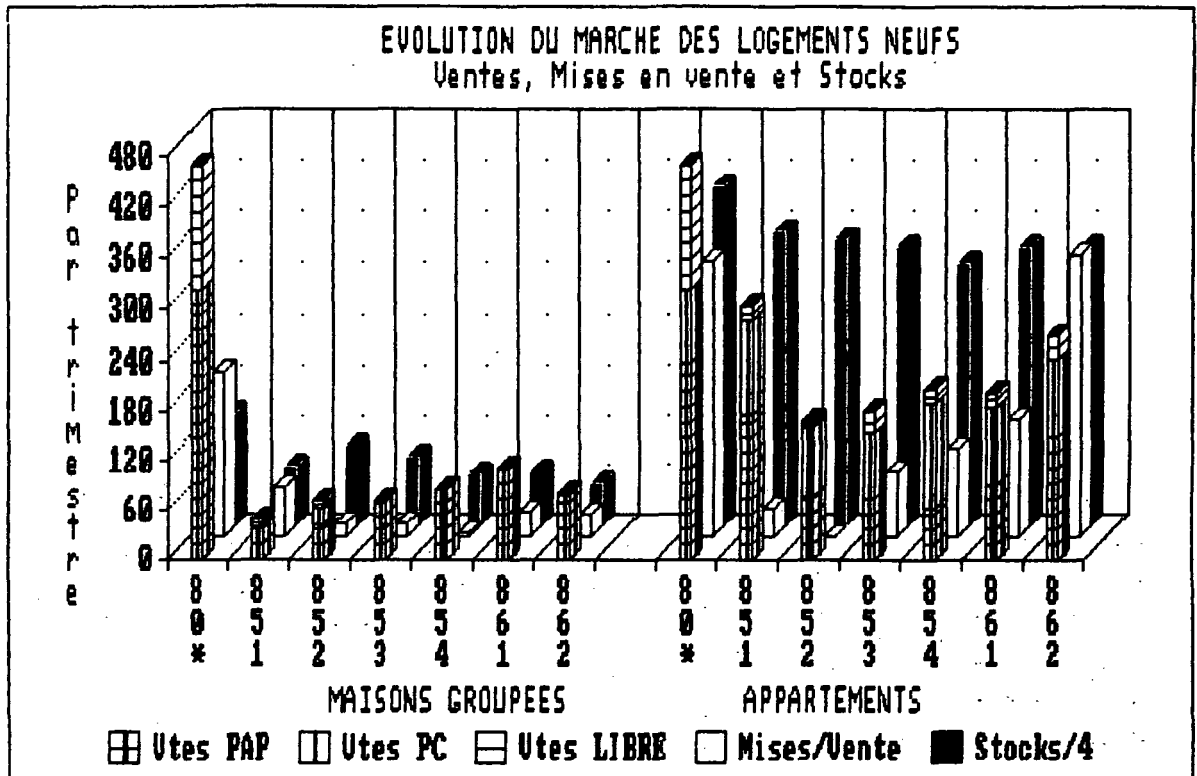
RESULTATS RECENTS									
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	51	55	136	460	17	10	119	-	5318
Prêts conventionnés	0	5	22	503	0	11	4	-	5750
Secteur libre non aidé	17	13	66	433	223	247	735	-	8628
Ensemble	67	72	224	462	240	268	858	-	8217
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	37	48	124	457	34	16	160	-	6290
Prêts conventionnés	5	0	13	-	0	2	9	-	2826
Secteur libre non aidé	0	8	51	646	84	228	539	-	9129
Ensemble	42	56	188	483	118	246	708	-	8714

BOURGOGNE

En Bourgogne, région à caractère rural, les ventes de logements neufs se répartissaient de manière beaucoup plus égale au début des années 1980 entre la construction individuelle groupée et la construction collective en fonction d'un tissu urbain relativement dispersé, la capitale régionale étant la seule agglomération de taille où se situe encore dans le secteur libre une activité irrégulière mais significative.

L'arrêt de l'expansion urbaine régionale, avec les difficultés d'une industrie de type transformation ou agro-alimentaire, joint aux difficultés générales de la conjoncture de l'accession a provoqué depuis le début des années 1980 une réduction d'activité, forte en collectif (55 %) mais encore plus importante en individuel (85 %), ces deux secteurs étant tous deux maintenant réduits au seul financement aidé des prêts aidés, PAP ou conventionnés selon les cas.

Pendant plusieurs trimestres la chute des ventes observée en 1985 avait dû être compensée par un blocage presque complet au niveau des mises en vente, permettant de dégonfler un peu la taille du stock. Celui-ci restait malgré tout important au moment où la remontée des ventes enregistrée à partir du printemps 1986 s'accompagnait du côté de l'offre nouvelle d'une relance, importante peut-être en volume si l'on considère qu'elle restait limitée géographiquement à la seule ville de Dijon.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE										
logements par trimestre		Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
		1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES	dont:	936	283	353	240	250	290	310	351	46%
Maisons groupées		468	69	49	71	71	85	110	82	15%
Appartements		468	214	304	169	179	205	200	269	59%
MISES EN VENTE	dont:	528	81	96	17	98	113	173	363	2035%
Maisons groupées		200	25	60	17	18	6	30	28	65%
Appartements		328	56	36	0	80	107	143	335	-
STOCK DISPONIBLE	dont:	2147	1647	1685	1746	1658	1498	1578	1527	-13%
Maisons groupées		542	318	292	391	335	253	257	209	-47%
Appartements		1605	1329	1393	1355	1323	1245	1321	1318	-3%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE										
Maisons groupées		-	-	-	20	14	10	8	7	-
Appartements		-	-	-	17	23	19	20	17	-

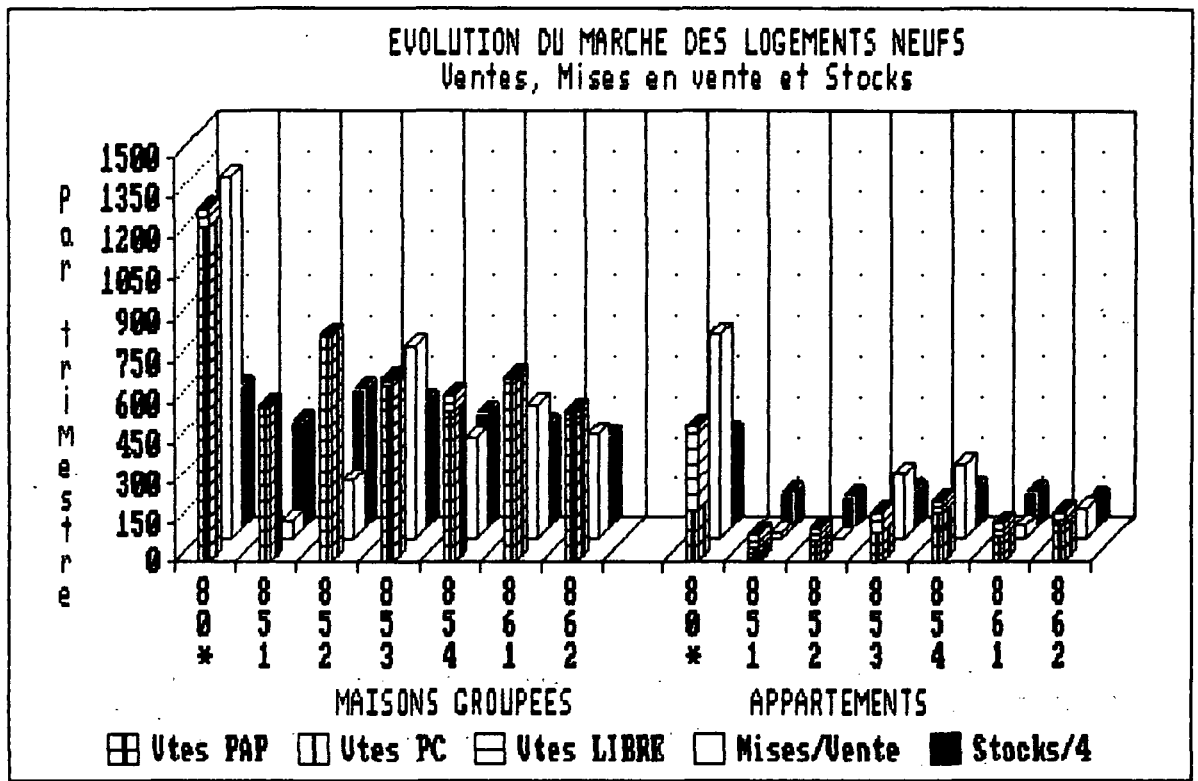
RESULTATS RECENTS									
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	12	62	213	478	28	68	511	199	5803
Prêts conventionnés	0	16	39	279	47	102	585	313	6705
Secteur libre non aidé	0	1	1	251	19	23	149	68	7774
Ensemble	12	78	253	436	93	192	1245	580	6543
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	24	81	181	531	163	119	667	179	6493
Prêts conventionnés	0	13	22	481	63	95	511	297	6610
Secteur libre non aidé	5	2	6	-	14	15	140	58	7429
Ensemble	29	96	209	521	239	229	1318	534	8452

NORD-PAS DE CALAIS

Le Nord-Pas de Calais, région peuplée et urbanisée à forte densité et à spécialisation marquée dans les secteurs de l'industrie lourde mais ancienne, constitue en volume un des marchés régionaux du logement neuf les plus importants. Les caractères en sont très marqués sur le plan social, avec une énorme présence du secteur de financement PAP, une nette préférence donnée en accession à la formule de l'habitat en maison individuelle, et une tradition de l'habitat groupé qui lui fait représenter à l'intérieur de celle-ci 49 % des mises en chantier, soit plus que nulle part ailleurs.

La structure des revenus et des emplois rendait ce marché particulièrement sensible à l'évolution, à partir du début des années 1980 des conditions générales de solvabilité des ménages. Des facteurs dépressifs régionaux majeurs sont venus s'y ajouter avec les crises de modernisation ou de débouchés qui ont touché successivement les divers bassins de l'emploi industriel et de concentration urbaine depuis le début des années 1970.

Par rapport à 1980 le recul des ventes a donc été assez sensible en individuel (47 %) et surtout en collectif (68 %) à cause de la disparition presque complète du secteur libre non aidé. Ce phénomène a contribué à accentuer la polarisation du marché autour du secteur de la maison groupée financée avec des PAP, qui semble le seul depuis le début de 1985 à avoir retrouvé un niveau d'activité stable et équilibré.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	1818	852	691	973	881	863	846	759	-22%
Maisons groupées	1307	688	590	845	690	628	699	572	-32%
Appartements	512	164	101	128	191	235	147	187	46%
MISES EN VENTE dont:	2101	490	100	227	964	670	557	514	126%
Maisons groupées	1339	351	76	227	717	385	503	394	74%
Appartements	762	139	24	0	247	285	54	120	-
STOCK DISPONIBLE dont:	3554	2375	2142	2541	2480	2336	2067	1823	-28%
Maisons groupées	2119	1832	1609	2061	1913	1743	1551	1394	-32%
Appartements	1435	543	533	480	567	593	516	429	-11%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	9	7	8	7	7	-
Appartements	-	-	-	13	11	8	8	8	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente.	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	459	581	1584	472	162	101	288	74	7723
Prêts conventionnés	37	36	93	576	46	50	97	15	7923
Secteur libre non aidé	56	43	66	264	59	63	208	52	9196
Ensemble	551	659	1743	463	266	213	593	141	8036
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	426	602	1250	478	57	91	234	61	6151
Prêts conventionnés	21	18	105	647	18	24	66	8	7897
Secteur libre non aidé	3	16	39	312	13	53	129	43	9071
Ensemble	449	636	1394	478	87	168	429	112	7071

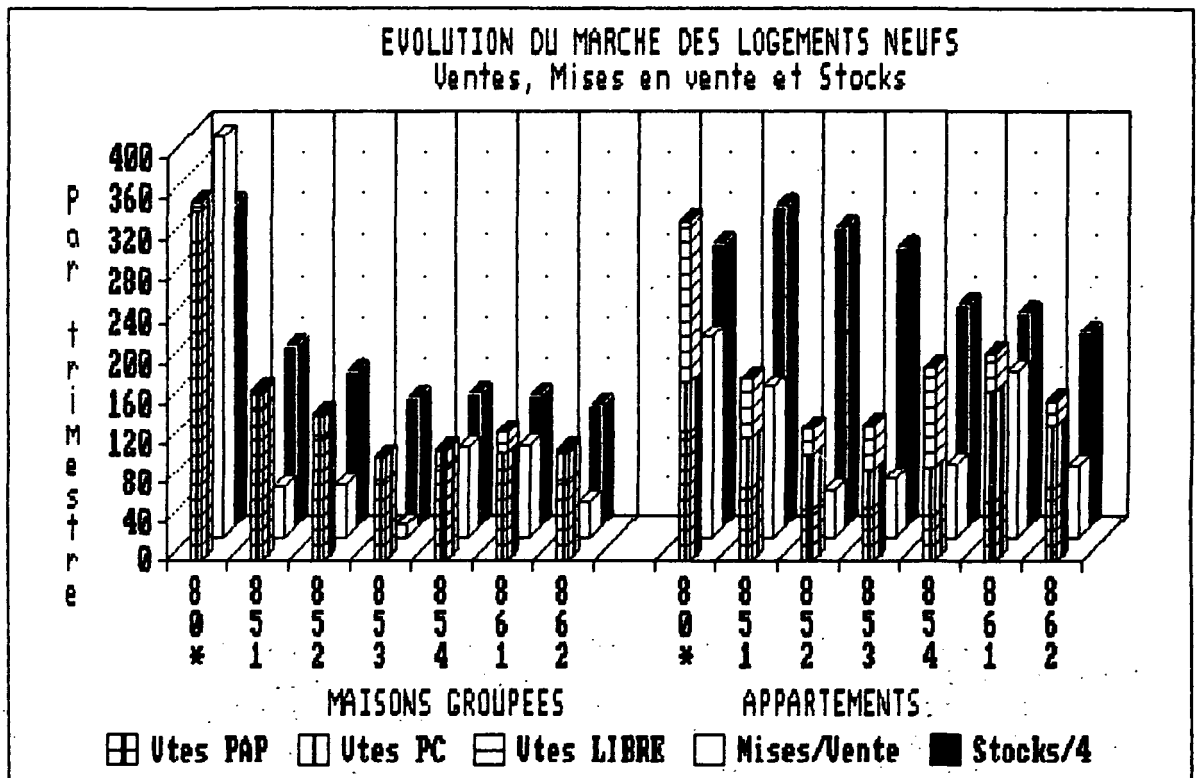
LORRAINE

La Lorraine est une région d'industrialisation et d'urbanisation anciennes dont la situation économique est dominée par la crise qui frappe depuis plus de dix ans les bassins miniers et sidérurgiques.

Ce contexte est peu propice au développement d'un type d'habitat groupé au contraire lié à l'expansion industrielle et urbaine. En collectif l'existence de deux véritables grandes villes contribue, au contraire, à alimenter un flux de ventes plus ou moins régulier d'accession et d'achats en prêts conventionnés ou dans le secteur libre.

Depuis le début des années 1980 les conditions locales n'ont fait que s'ajouter aux grandes tendances générales plutôt défavorables à la demande en accession, entraînant une réduction des ventes qui atteint 62 % en maisons groupées et est à peine plus limitée (52 %) en collectif.

Comme dans beaucoup d'autres régions les ventes de maisons se sont ressenties au cours de la période récente de l'évolution défavorable des conditions réelles du crédit à l'immobilier, alors qu'en collectif une reprise de la clientèle en libre puis en PC à la fin de 1985 permettait de dégonfler les stocks sans avoir à peser trop longtemps du côté de l'offre sur les mises en vente nouvelles.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ									
logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	694	299	357	283	244	310	339	275	-3%
Maisons groupées	356	135	173	149	105	114	130	114	-23%
Appartements	338	163	184	134	139	196	209	161	20%
MISES EN VENTE dont:	601	138	207	103	74	168	263	112	9%
Maisons groupées	397	54	53	54	14	93	94	38	-30%
Appartements	203	84	154	49	60	75	169	74	51%
STOCK DISPONIBLE dont:	2403	1720	1997	1821	1639	1424	1390	1267	-30%
Maisons groupées	1278	605	725	630	526	538	533	489	-22%
Appartements	1125	1116	1272	1191	1113	886	857	778	-35%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	12	12	15	13	12	-
Appartements	-	-	-	22	24	16	13	13	-

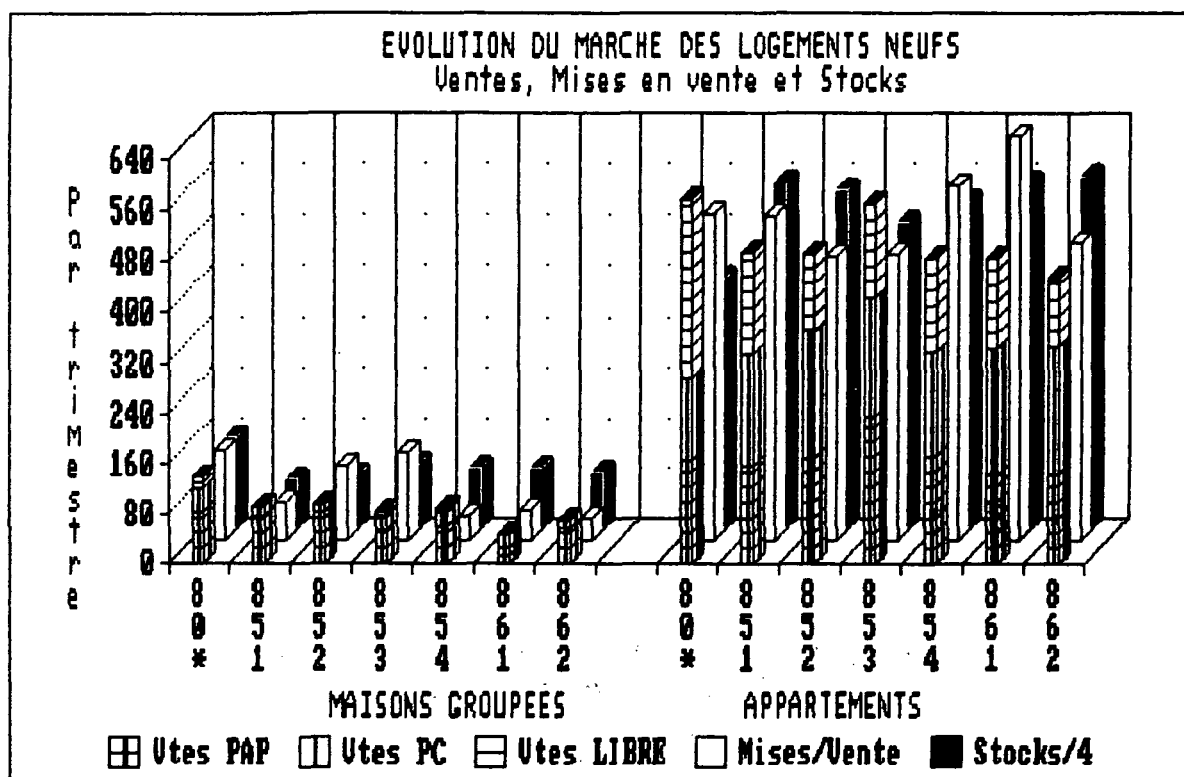
RESULTATS RECENTS									
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	54	88	439	497	16	51	363	70	6099
Prêts conventionnés	0	20	83	523	14	43	340	142	6412
Secteur libre non aidé	0	2	16	-	38	74	183	35	6995
Ensemble	54	110	538	501	67	168	886	247	6447
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	36	86	398	497	26	67	315	67	6287
Prêts conventionnés	18	23	71	538	84	109	342	133	6465
Secteur libre non aidé	13	13	20	512	12	39	121	25	6105
Ensemble	66	122	489	507	122	215	778	225	6291

ALSACE

En Alsace la part de la maison groupée reste très faible (14 % à peine du total des maisons mises en chantier) malgré sa forte densité de population et confère au secteur de l'individuel un rôle tout à fait mineur par rapport au marché du collectif. Par contre la tradition urbaine de la région et son rôle européen la placent dans le groupe de celles où le marché immobilier du collectif est le plus important et diversifié de manière équilibrée entre les trois secteurs de financement PAP, PC et libre non aidé.

Depuis le début des années 1980 les variations de l'activité des ventes sont restées très limitées et ont eu plutôt tendance à renforcer ces caractéristiques structurelles. Les ventes de maisons groupées n'ont pas pu échapper au recul général de la maison individuelle et ont diminué de 35 %. La baisse des ventes d'appartements est restée en moyenne plus limitée (12 %), tout en s'accompagnant surtout d'une modification de la structure de l'offre au profit des PC permettant de préserver globalement la solvabilité de l'ensemble de la demande.

Ces conditions ont peu évolué au cours de la période récente, les ventes de maisons continuant à être les plus affectées par les effets d'une conjoncture financière défavorable pendant que les ventes d'appartements restaient stables à un niveau suffisamment élevé pour pouvoir être équilibrées avec les mises en vente nouvelles.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	713	598	584	583	652	573	531	525	-10%
Maisons groupées	138	90	93	95	83	89	48	71	-25%
Appartements	575	508	491	488	569	484	483	454	-7%
MISES EN VENTE dont:	663	585	574	571	593	600	690	511	-11%
Maisons groupées	145	91	61	121	141	42	50	39	-68%
Appartements	518	493	513	450	452	558	640	472	5%
STOCK DISPONIBLE dont:	2179	2456	2512	2488	2372	2452	2586	2602	5%
Maisons groupées	591	371	320	348	424	391	399	373	7%
Appartements	1588	2085	2192	2140	1948	2061	2187	2229	4%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	11	14	14	17	19	-
Appartements	-	-	-	13	11	12	14	14	-

RESULTATS RECENTS

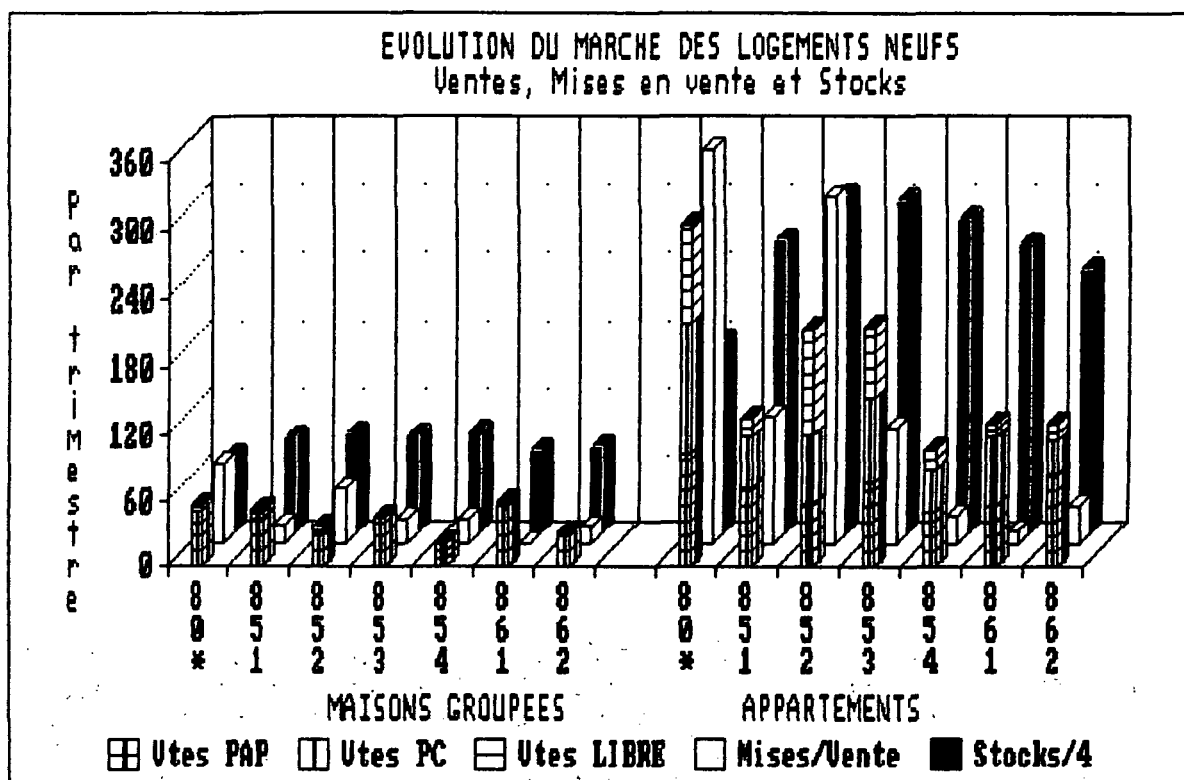
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot / 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : Prix au achevé	Prix au m2 / F/m2
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	27	56	227	550	242	204	930	193	5841
Prêts conventionnés	27	24	96	589	155	176	651	158	6337
Secteur libre non aidé	38	7	68	346	109	147	480	238	6871
Ensemble	91	86	391	545	505	527	2061	589	6263
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	39	42	232	569	133	144	875	183	5675
Prêts conventionnés	6	18	73	626	282	200	829	149	6406
Secteur libre non aidé	0	0	68	-	142	140	525	219	7225
Ensemble	45	60	373	584	556	484	2229	551	6349

FRANCHE-COMTE

Dans cette région rurale et montagnaise à l'urbanisation dispersée la place de la maison groupée reste limitée par rapport aux autres formules de construction individuelle à moins de 15 % du total des maisons construites. En comparaison le marché de la construction collective est beaucoup plus important, financé en accession en PAP et en PC de manière à peu près égale, et étoffé de manière saisonnière par les ventes du secteur libre dans les stations de sports d'hiver.

Par rapport au niveau du début des années 1980 l'activité du marché en maison individuelle a fléchi dans des proportions qui sont notables si l'on considère le faible niveau de départ. Le resserrement du marché est du même ordre en collectif (45 %) mais a concerné plus particulièrement les secteurs de l'accession, sans que les stocks aient semblé entre-temps s'être réellement adapté à cette évolution.

La poussée des ventes observée au printemps et à l'été 1985 était passagère et limitée au seul secteur touristique mais s'était accompagnée d'une reprise massive des mises en vente, dans un mouvement qui a contribué, en augmentant exagérément les stocks au moment où la reprise ne se confirmait pas, à provoquer par la suite un véritable écrasement de l'offre du côté des mises en vente nouvelles.



		EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ								
		Niveaux moyens		Evolution récente				Variations		
logements par trimestre		1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	86.2/85.2
VENTES	dont:	361	207	187	250	262	128	190	161	-36%
Maisons groupées		56	39	52	37	46	22	60	32	-14%
Appartements		304	168	135	213	216	106	130	129	-39%
MISES EN VENTE	dont:	423	168	134	359	129	50	13	52	-86%
Maisons groupées		73	29	18	51	24	24	0	17	-67%
Appartements		349	139	116	308	105	26	13	35	-89%
STOCK DISPONIBLE	dont:	965	1490	1384	1563	1531	1480	1323	1244	-20%
Maisons groupées		278	356	346	363	351	365	296	310	-15%
Appartements		687	1133	1038	1200	1180	1115	1027	934	-22%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE										
Maisons groupées		-	-	-	24	25	32	22	20	-
Appartements		-	-	-	21	17	21	26	22	-

RESULTATS RECENTS											
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements						
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²		
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				1000 F	fin semestre					
Secteur aidé (PAP)	24	27	297	469	38	63	672	421	5667		
Prêts conventionnés	0	7	53	477	12	57	350	279	7350		
Secteur libre non aidé	0	1	15	241	16	41	93	57	8137		
Ensemble	24	34	365	465	66	161	1115	757	6669		
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.					fin semestre					
Secteur aidé (PAP)	9	44	276	504	13	70	557	372	5627		
Prêts conventionnés	0	3	19	481	0	63	281	280	5853		
Secteur libre non aidé	0	0	15	-	11	12	96	51	5774		
Ensemble	9	46	310	503	24	145	934	703	5772		

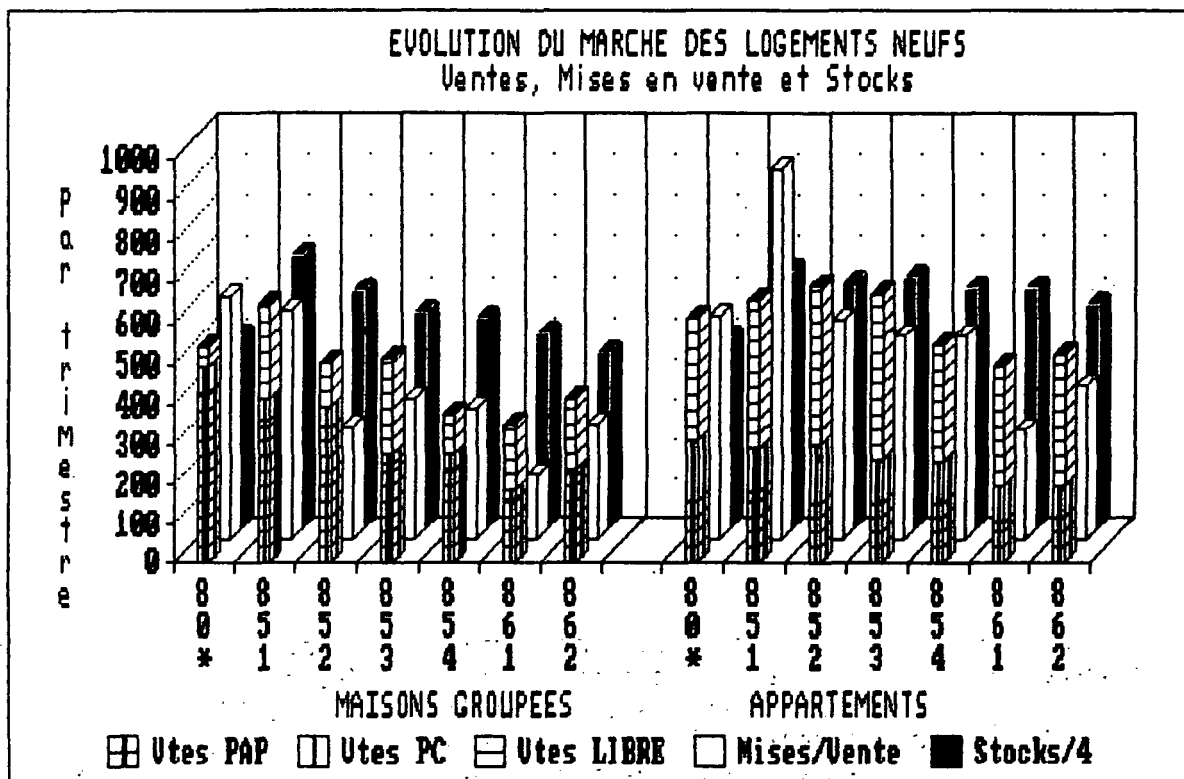
PAYS DE LA LOIRE

Si l'importance en valeurs absolue et relative du secteur non aidé destiné à la résidence de vacances à l'intérieur de la construction collective, et dans une mesure moindre à l'intérieur de la maison groupée, constitue un point commun à toutes les régions de la façade atlantique, l'évolution de son marché de type touristique semble pourtant placer la région des Pays de la Loire dans une situation plus favorable.

Le volume total de la construction individuelle réalisé en groupé, un des plus importants, ne s'explique cependant pas seulement par l'apport du secteur touristique mais par une prédominance plus générale du type d'habitat individuel sous ses diverses formes, qui lui permet de se situer à égalité avec la construction collective proprement destinée à l'accession.

Comparé au début des années 1980 la diminution des ventes est restée d'ampleur très limitée pour les deux types de construction, la baisse n'étant vraiment sensible que dans le cas de la maison individuelle en accession aidée, compensée globalement par un glissement de la demande vers celle du secteur libre qui explique peut-être le maintien d'un niveau de stock disponible plus important qu'auparant.

Au cours de la période récente ce regroupement d'activité sur un marché touristique côtier relativement favorisé s'est accentué, alors que la demande en accession connaissait des difficultés dans les zones plus urbaines.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations!	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES dont:	1156	1149	1300	1193	1181	921	843	932	-22%
Maisons groupées	542	509	644	503	512	376	352	411	-18%
Appartements	614	640	656	690	669	545	491	521	-24%
MISES EN VENTE dont:	1169	1011	1491	840	868	845	441	683	-19%
Maisons groupées	607	387	575	289	354	331	163	293	1%
Appartements	562	624	916	551	514	514	278	390	-29%
STOCK DISPONIBLE dont:	3840	4829	5298	4836	4667	4513	4339	4015	-17%
Maisons groupées	1926	2345	2726	2381	2158	2116	1946	1769	-26%
Appartements	1914	2483	2572	2455	2509	2397	2393	2246	-9%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	12	13	14	16	14	-
Appartements	-	-	-	11	11	12	14	13	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m2
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	131	244	1333	491	28	150	569	331	5873
Prêts conventionnés	15	30	193	513	14	110	479	259	6584
Secteur libre non aidé	198	171	590	323	473	348	1349	378	9481
Ensemble	343	444	2116	431	514	607	2397	968	7601
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	82	192	1096	491	78	110	545	288	5989
Prêts conventionnés	0	18	147	485	39	90	393	226	7235
Secteur libre non aidé	147	172	526	382	218	297	1308	358	9258
Ensemble	228	382	1769	442	334	497	2246	872	7873

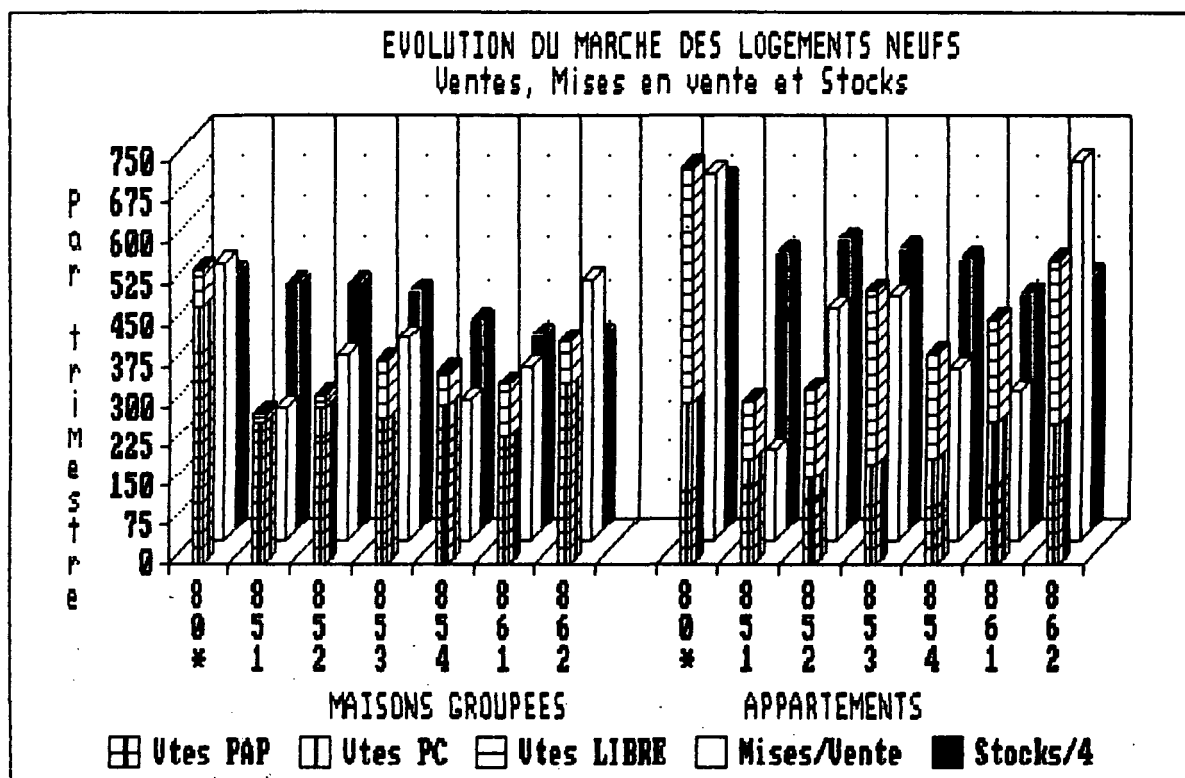
BRETAGNE

La Bretagne présente des caractéristiques économiques qui la rapprochent et en même temps la distinguent des régions voisines:

- structures urbaines dispersées mais d'industrialisation récente favorables au développement de la maison groupée en accession;*
- importance mais aussi caractère régional marqué en collectif de son marché libre de la résidence secondaire.*

C'est sans doute ce qui explique que l'ensemble du marché ait évolué d'une manière relativement homogène depuis le début des années 1980, avec un recul des ventes (39 % pour les maisons groupées et de 48 % pour les appartements) n'épargnant aucun des secteurs de la construction.

Alors que le volume des stocks restait élevé au début de l'année 1985, la stabilité du secteur accession et la reprise de la résidence secondaire au cours de la période récente ont permis de revenir à une situation de l'offre et de la demande plus équilibrée favorable à l'accroissement du rythme des nouvelles mises en vente.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES dont:	1292	727	597	650	899	761	804	988	52%
Maisons groupées	553	340	288	319	386	367	343	421	32%
Appartements	739	387	309	331	513	394	461	567	71%
MISES EN VENTE dont:	1203	665	429	789	844	596	614	1198	52%
Maisons groupées	520	315	256	351	384	270	331	493	40%
Appartements	683	349	173	438	460	326	283	705	61%
STOCK DISPONIBLE dont:	4535	3855	3909	4025	3889	3596	3231	3379	-16%
Maisons groupées	1924	1770	1849	1854	1799	1576	1460	1467	-21%
Appartements	2611	2085	2060	2171	2090	2020	1771	1912	-12%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	18	15	13	12	12	-
Appartements	-	-	-	20	15	13	12	11	-

RESULTATS RECENTS

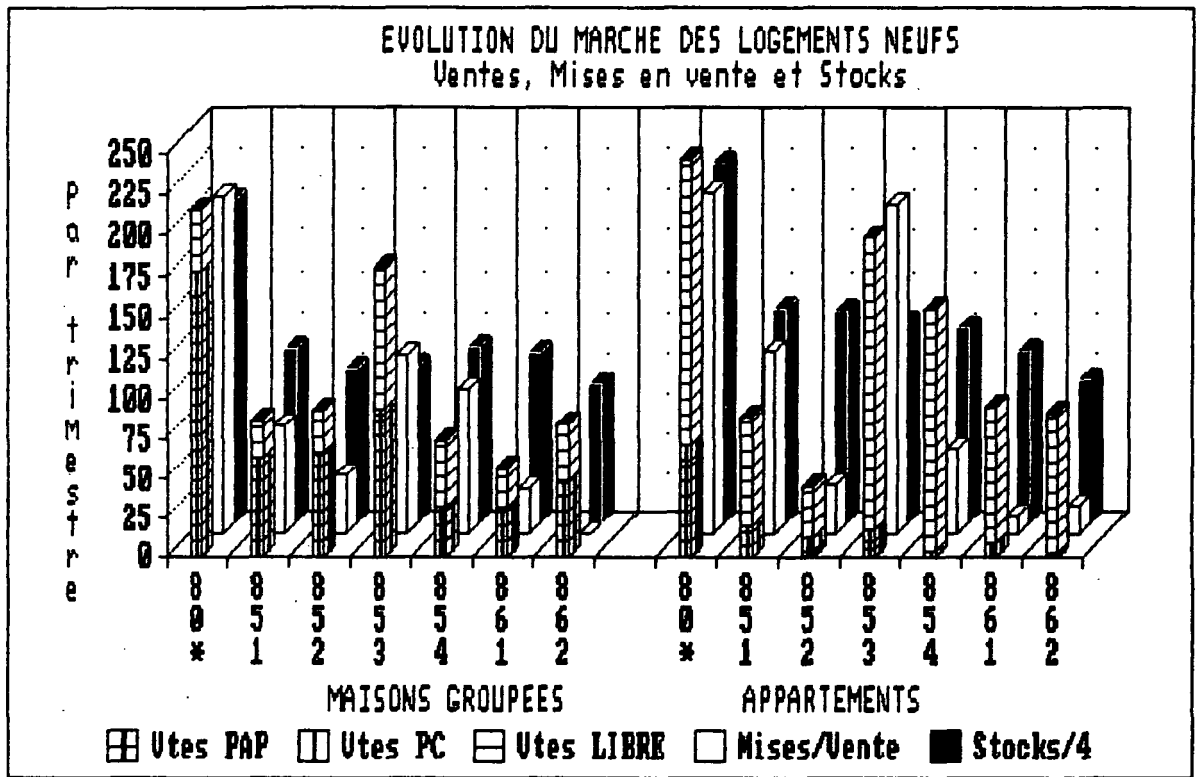
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot / 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² / F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	183	255	1209	495	77	112	872	237	5932
Prêts conventionnés	39	35	196	522	85	81	330	128	7109
Secteur libre non aidé	106	87	171	419	230	261	818	220	8592
Ensemble	327	377	1576	478	393	454	2020	585	7352
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	277	269	1118	504	112	156	720	199	5833
Prêts conventionnés	18	23	120	503	87	122	320	75	6933
Secteur libre non aidé	118	90	229	298	295	191	872	162	8345
Ensemble	412	382	1467	453	494	469	1912	436	6953

POITOU-CHARENTES

Alors que le caractère rural et peu industrialisé de la région Poitou-Charentes limite considérablement le rôle du marché de l'accession en individuel groupé (15 % seulement du total des mises en chantier de maisons) et encore plus en collectif, sa vocation de région touristique tournée sur la clientèle extérieure confère au secteur libre une dimension importante dans le deux types de construction.

Les deux marchés de l'accession et de la résidence secondaire n'ont donc pas été soumis depuis le début des années 1980 aux mêmes évolutions, l'essentiel d'un recul moyen de 50 % du volume des ventes se trouvant en réalité localisé dans le secteur aidé, sans que globalement la réduction des stocks ait été tout à fait suffisante pour permettre d'adapter les stocks à l'état des commercialisations.

Les disparités de comportement sont restées sensibles au cours de la période récente entre un marché de l'accession réduit à la seule maison groupée qui a fortement fléchi à partir du troisième trimestre 1985 et un secteur touristique irrégulier mais actif, s'accompagnant dans tous les cas d'une limitation des mises en vente nouvelles destinée à ramener le stock à un niveau satisfaisant.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ										
logements par trimestre		Niveaux moyens		Evolution récente						Variations
		1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES	dont:	461	230	175	137	378	228	152	175	28%
Maisons groupées		216	108	86	92	180	73	57	84	-9%
Appartements		246	122	89	45	198	155	95	91	102%
MISES EN VENTE	dont:	421	179	184	69	317	145	42	18	-74%
Maisons groupées		210	78	69	38	113	91	29	0	-100%
Appartements		212	101	115	31	204	54	13	18	-42%
STOCK DISPONIBLE	dont:	1689	929	974	920	893	930	857	712	-23%
Maisons groupées		800	415	438	387	392	441	425	352	-9%
Appartements		889	515	536	533	501	489	432	360	-32%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE										
Maisons groupées		-	-	-	13	9	10	20	15	-
Appartements		-	-	-	24	12	8	10	12	-

RESULTATS RECENTS										
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements					
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m2	
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre					
Secteur aidé (PAP)	29	61	186	465	0	5	12	12	2779	
Prêts conventionnés	4	2	2	473	12	6	51	40	6374	
Secteur libre non aidé	70	64	253	341	118	166	426	281	8118	
Ensemble	102	127	441	426	129	177	489	333	7378	
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre					
Secteur aidé (PAP)	0	39	115	438	9	0	27	9	-	
Prêts conventionnés	0	1	9	400	0	9	41	39	8323	
Secteur libre non aidé	15	31	228	297	7	86	292	277	8862	
Ensemble	15	70	352	376	16	95	360	325	8823	

AQUITAINE**AVERTISSEMENT :**

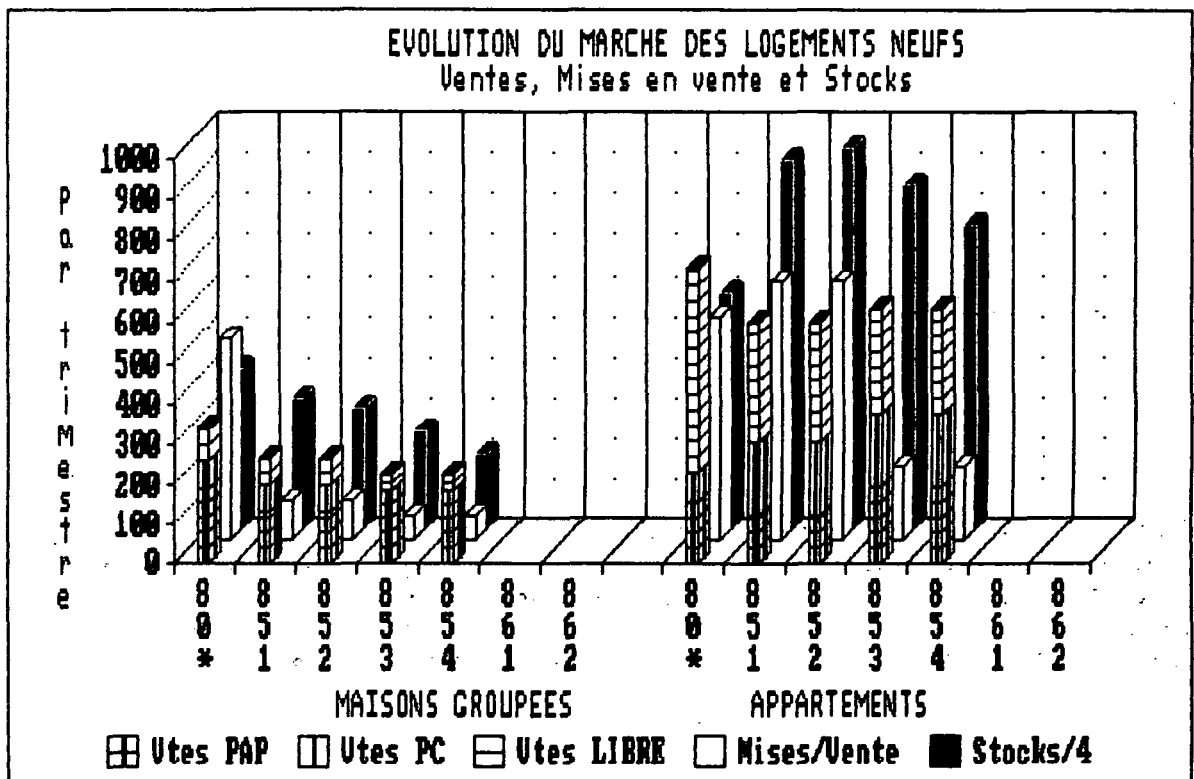
Depuis 1981 l'enquête ECLN n'est plus dans la région Aquitaine complète sur le plan géographique et n'est réalisée que semestriellement. Pour permettre une sommation nationale et faciliter la comparabilité des résultats avec ceux des autres régions, les résultats les plus récents disponibles (2^{ème} semestre 1985) concernant les zones enquêtées et couvrant l'essentiel du marché ont servi à estimer l'ensemble de la région. Les résultats trimestriels moyens présentés dans le graphique et les tableaux ci-contre ne sont donc pas rigoureusement exacts et doivent être interprétés d'un point de vue plus structurel et tendanciel que conjoncturel.

En Aquitaine la part de la maison groupée reste mineure (19 % seulement du total de la construction de la maison individuelle) en raison de la place limitée qu'elle occupe sur le marché de l'accession, quelques opérations de résidences de vacances sur le littoral venant s'ajouter dans le secteur libre.

Par contre le marché du collectif représente un volume deux ou trois fois plus important, avec un secteur de l'accession financé à part égale en PAP et en PC relativement étoffé dans les villes et surtout un marché de la résidence secondaire sur la côte aquitaine et dans les Pyrénées.

La baisse du niveau moyen des ventes observée entre 1980 et 1985 est restée relativement limitée (28 % pour les maisons et 16 % pour les appartements), essentiellement localisée, en fait, dans le secteur non aidé dont il semble que le financement ait été partiellement transféré, en milieu urbain, vers les prêts conventionnés.

Si le marché est resté stable au cours de l'année 1985, les stocks étaient trop importants au départ (supérieurs en volume de 50 % à ceux de 1980) pour que le maintien d'un rythme élevé, du moins en collectif, des mises en vente au cours du premier semestre ne les porte pas à un niveau excessif et ne soit pas suivi d'un réajustement de l'offre nouvelle au cours du semestre suivant.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		85.1		85.2		Evolution récente		Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	1073	858	861	861	856	856	-	-	-
Maisons groupées	340	245	264	264	226	226	-	-	-
Appartements	733	613	597	597	629	629	-	-	-
MISES EN VENTE dont:	1058	499	745	745	253	253	-	-	-
Maisons groupées	502	83	103	103	64	64	-	-	-
Appartements	556	416	642	642	189	189	-	-	-
STOCK DISPONIBLE dont:	3942	4504	4946	4952	4357	3762	-	-	-
Maisons groupées	1610	1063	1308	1208	981	754	-	-	-
Appartements	2331	3442	3638	3744	3376	3008	-	-	-
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	14	12	10	-	-	-
Appartements	-	-	-	19	17	14	-	-	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4			fin sem.				fin semestre		
Secteur aidé (PAP)	40	151	465	-	91	191	1567	-	-
Prêts conventionnés	13	30	158	-	48	183	742	-	-
Secteur libre non aidé	11	45	131	-	50	255	699	-	-
Ensemble	64	226	754	-	189	629	3008	-	-

MIDI-PYRENEES**AVERTISSEMENT**

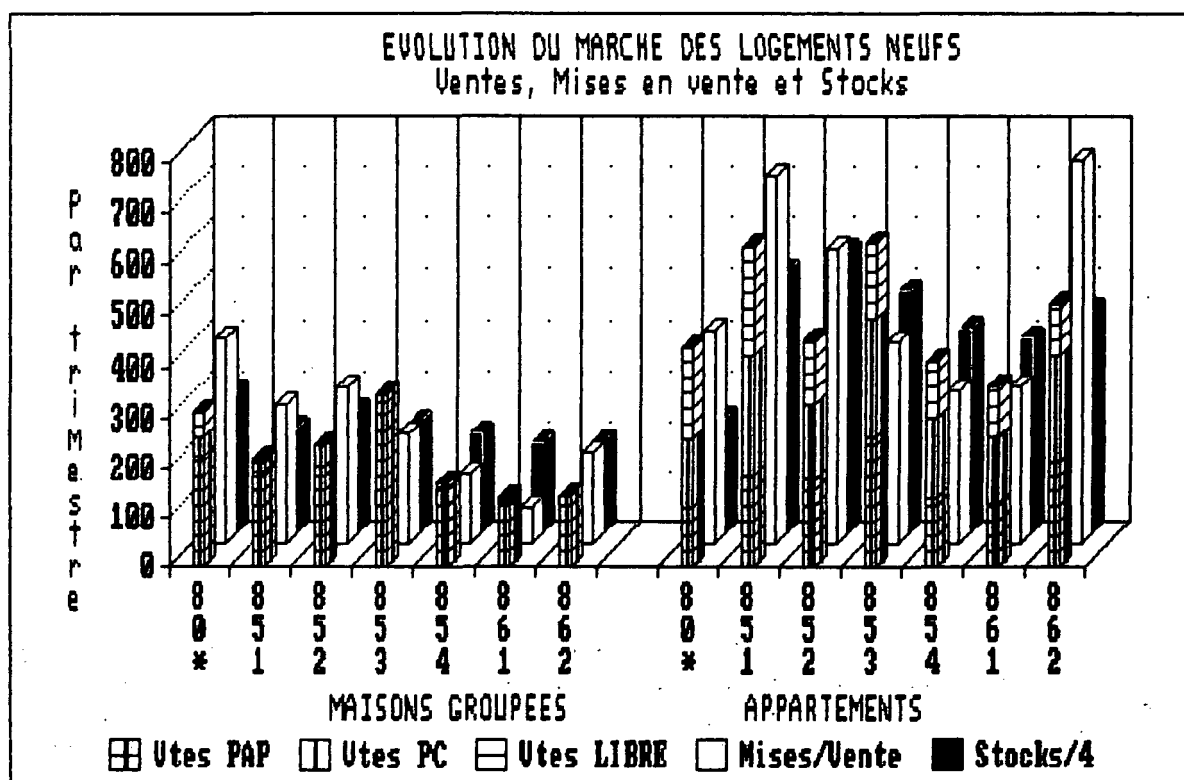
Depuis sa reprise en 1985 l'enquête ECLN n'est plus complète sur le plan géographique, les zones non couvertes ne représentant toutefois qu'une faible partie du marché régional. Pour permettre une sommation nationale et faciliter la comparaison avec les autres régions les données disponibles ont servi à estimer l'ensemble de la région. Les résultats présentés ci-contre ne sont donc pas rigoureusement exacts et doivent être interprétés d'un point de vue plus structurel et tendanciel que conjoncturel.

En région Midi-Pyrénées la part de la maison groupée reste faible par rapport à l'ensemble du marché de la maison individuelle (19 % des mises en chantier), limitée à quelques opérations concertées financées en PAP dans la grande zone centrale d'attraction urbaine et industrielle.

Par contre la structure du marché du collectif, deux fois plus important en volume, apparaît plus diversifiée à plusieurs points de vue, avec une demande d'accession financée à égalité en PAP et en PC, et une demande d'achat ou d'investissement (secteur libre), qui déborde au-delà des zones urbaines dans les zones de résidence secondaire en montagne.

Cette tendance à la séparation du marché par type de construction s'est accentuée depuis 1980. La maison groupée n'a pas réussi à résister à l'évolution de la solvabilité de la demande et a vu ses ventes diminuer de 30 % pendant que les ventes d'appartements s'accroissaient de 22 % jusqu'en 1985 du fait de la croissance de la demande dans les secteurs aidés.

Plus récemment les conséquences des problèmes liés au système de financement semblent de la même manière être restées limitées au secteur de l'individuel, alors qu'en collectif les fluctuations et les déplacements d'une demande globalement stable n'empêchaient pas de maintenir un niveau de l'offre (stocks et mise en vente) qui soit équilibré par rapport à l'état du marché.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations! 86.2/85.2
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	747	777	852	696	981	579	499	662	-5%
Maisons groupées	310	245	221	245	344	171	140	143	-42%
Appartements	437	532	631	451	637	408	359	519	15%
MISES EN VENTE dont:	833	745	1005	899	625	450	389	940	5%
Maisons groupées	409	241	278	316	225	144	74	185	-41%
Appartements	424	504	727	583	400	306	315	755	29%
STOCK DISPONIBLE dont:	2056	2833	2904	3201	2801	2426	2271	2502	-22%
Maisons groupées	1133	880	841	990	887	800	728	735	-26%
Appartements	923	1954	2063	2211	1914	1626	1542	1767	-20%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	13	9	9	14	16	-
Appartements	-	-	-	12	11	9	12	12	-

RESULTATS RECENTS

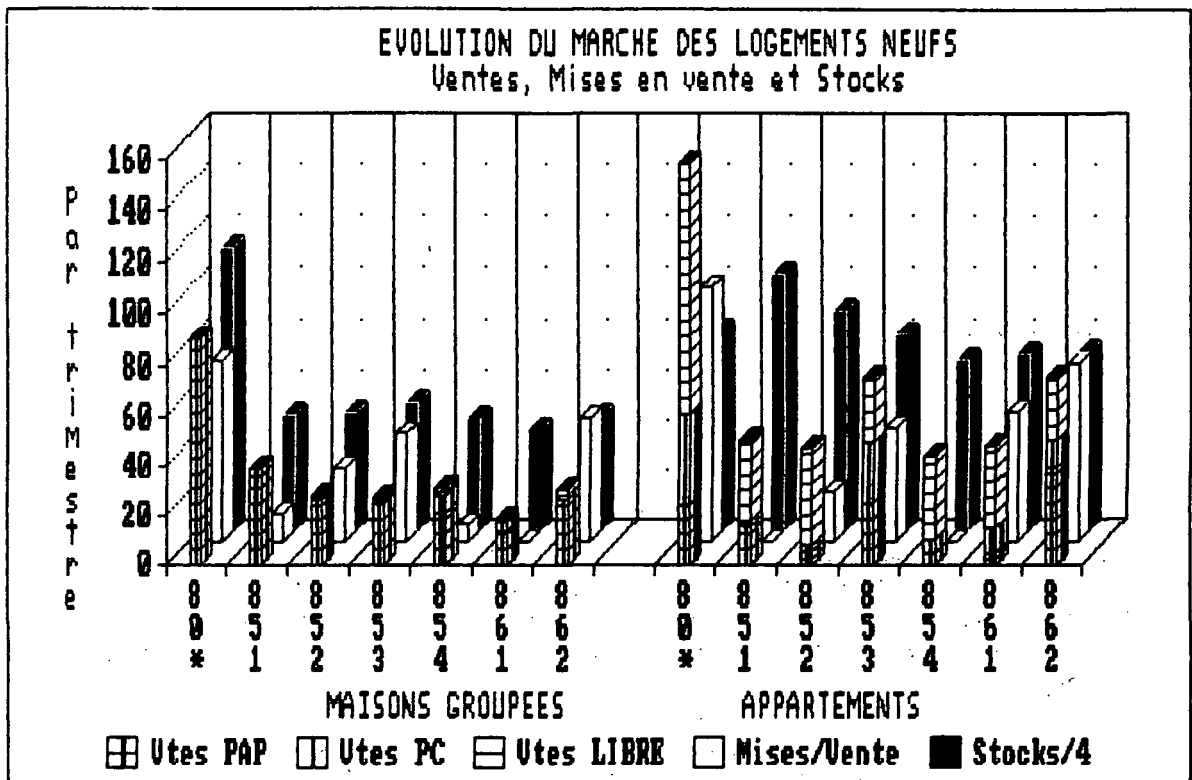
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements					
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²	
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				-1000 F	fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	184	244	668	474	155	200	697	303	6188	
Prêts conventionnés	0	13	68	490	146	194	484	138	7795	
Secteur libre non aidé	0	1	64	-	52	128	445	228	8340	
Ensemble	184	257	800	473	353	522	1626	669	7138	
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.					fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	114	124	635	487	210	170	752	263	6313	
Prêts conventionnés	16	14	50	523	213	131	546	125	7661	
Secteur libre non aidé	0	4	50	550	112	99	469	215	8870	
Ensemble	130	142	735	491	535	400	1767	603	7231	

LIMOUSIN

C'est dans le Limousin, région à la population et à la densité faibles et sans agglomération urbaine réellement importante jouant le rôle de bassin industriel, que la part de la maison groupée est la plus faible puisque, financée presque exclusivement en PAP, elle ne représente pas plus de 8 % du total des maisons construites. Quant au marché des ventes d'appartements, plus important en volume que celui des maisons, il se limite dans le neuf à quelques programmes urbains destinés à l'accession et en proportion relativement forte à l'achat dans le secteur libre.

Déjà de dimensions réduites en 1980 le marché s'est révélé depuis partout très fragile et sensible aux divers facteurs dépressifs de la conjoncture générale ou locale, entraînant un recul des ventes des 2/3 pour les deux types de construction, sans que jusqu'au début de 1985 les stocks aient, du moins en collectif, suivi la même évolution.

Au cours de la période récente la demande d'accession a continué à fléchir en individuel. Par contre le marché s'est révélé beaucoup mieux orienté en collectif, permettant de revenir à une situation de stock plus équilibrée à partir de laquelle pouvait se manifester une reprise des mises en vente nouvelles.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE									
logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations 86.2/85.2	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES dont:	249	85	89	75	102	75	67	105	40%
Maisons groupées	91	31	39	28	27	31	19	30	7%
Appartements	158	54	50	47	75	44	48	75	60%
MISES EN VENTE dont:	174	40	12	50	90	7	52	121	142%
Maisons groupées	73	23	12	30	44	7	0	50	67%
Appartements	101	17	0	20	46	0	52	71	255%
STOCK DISPONIBLE dont:	765	527	593	538	519	456	445	467	-13%
Maisons groupées	447	191	186	190	206	182	162	183	-4%
Appartements	319	336	407	348	313	274	283	284	-18%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	17	22	19	19	22	-
Appartements	-	-	-	22	15	14	18	14	-

RESULTATS RECENTS									
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	19	24	144	447	0	18	58	45	2991
Prêts conventionnés	7	4	33	620	16	12	9	9	3640
Secteur libre non aidé	0	2	5	-	8	30	207	137	6446
Ensemble	26	29	182	446	23	60	274	191	6412
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	25	19	146	477	28	22	20	81	5731
Prêts conventionnés	0	4	10	390	0	10	74	40	6400
Secteur libre non aidé	0	3	27	449	34	33	190	162	7633
Ensemble	25	25	183	464	62	65	284	283	6824

RHONE-ALPES

Si la région Rhône-Alpes constitue l'un des marchés immobiliers régionaux les plus importants, celui-ci est dominée à 80 % du total des ventes par le collectif, qui se partage entre deux marchés disjoints, le marché urbain en accession financé en PAP et PC, et le marché touristique de montagne tourné vers la clientèle extérieure.

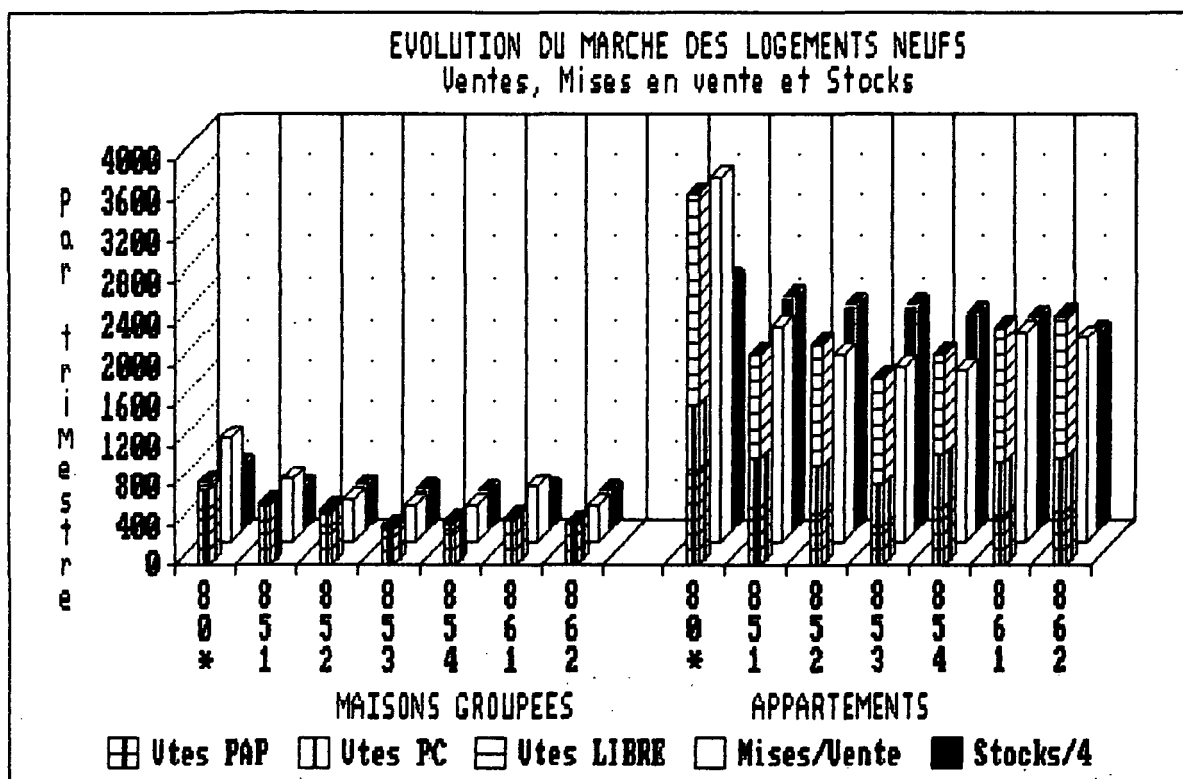
Dans une région fortement urbanisée, peuplée et industrialisée, où le volume global de la construction individuelle est important la part de la maison groupée, exclusivement financée en PAP, reste faible et ne dépasse pas 23 % de l'ensemble des maisons construites.

En collectif le marché des zones de montagne confère au contraire au secteur libre un rôle prééminent, à des prix de 10000 F/M2 (pour des petites surfaces) bien supérieurs à ceux du marché urbain, aligné au contraire à quelques exceptions près sur les conditions du secteur aidé.

Par rapport au début des années 1980 chacune des deux parties du marché, accession et achat, avait subi au niveau de ses ventes un décrochement qui atteignait en individuel 40 % et en collectif 43 %, s'accompagnant d'un mouvement parallèle d'adaptation du volume des stocks.

En accession à la propriété les ventes ont continué à s'effriter au cours de la période récente en individuel, alors que la demande semble être restée stable en collectif.

Par contre la reprise du marché du petit collectif de montagne, plus indépendant des influences de la conjoncture financière, se confirmait pendant l'hiver 1985/86 au niveau des ventes et des mises en vente nouvelles.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations!	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES dont:	4468	2584	2730	2768	2285	2554	2850	2923	6%
Maisons groupées	825	507	627	557	399	445	485	437	-22%
Appartements	3643	2077	2103	2211	1886	2109	2365	2486	12%
MISES EN VENTE dont:	4652	2337	2803	2297	2145	2102	2659	2421	5%
Maisons groupées	1050	453	641	421	374	374	561	373	-11%
Appartements	3602	1884	2162	1876	1771	1728	2098	2048	9%
STOCK DISPONIBLE dont:	12541	10675	11097	10712	10640	10252	10151	9554	-11%
Maisons groupées	2621	1706	1816	1758	1674	1575	1668	1592	-9%
Appartements	9920	8970	9281	8954	8966	8677	8483	7962	-11%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	9	11	11	11	10	-
Appartements	-	-	-	12	13	13	11	10	-

RESULTATS RECENTS

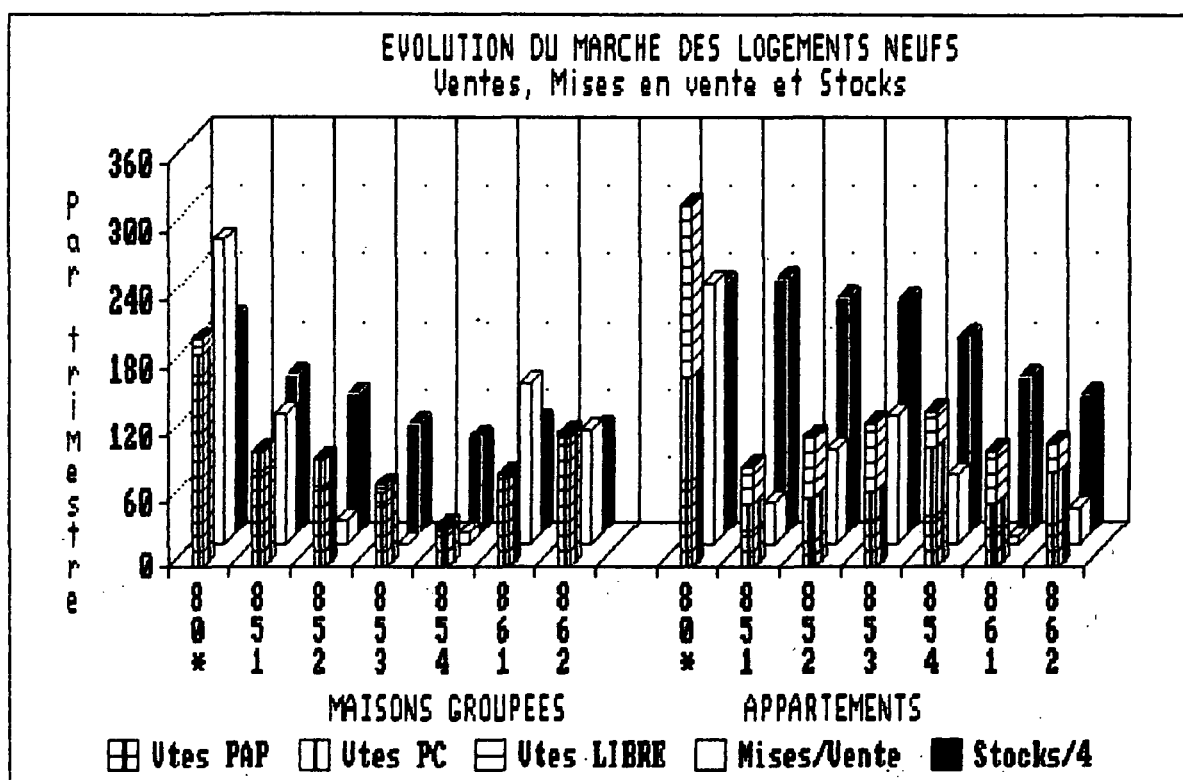
Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	306	307	1144	520	395	487	2209	-	6057
Prêts conventionnés	55	88	278	848	526	470	2338	-	7417
Secteur libre non aidé	13	27	153	574	829	1041	4130	-	11076
Ensemble	374	422	1575	587	1750	1998	8677	-	8181
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	290	307	1090	524	559	524	2113	-	6296
Prêts conventionnés	144	129	352	695	396	540	2032	-	7584
Secteur libre non aidé	34	26	150	571	1119	1319	3817	-	11652
Ensemble	467	461	1592	574	2073	2383	7962	-	8627

AUVERGNE

En Auvergne, région rurale et montagneuse à l'industrie ancienne mais dispersée, la place de la maison groupée reste limitée et ne dépasse pas, en étant intégralement financée en PAP, 18 % de l'ensemble des maisons mises en chantier. En collectif l'activité du marché immobilier apparaît faible également en accession (financée en PAP et en PC), la capitale régionale étant la seule agglomération où existe un marché de l'achat en libre à côté de celui des stations de montagne et des villes d'eau.

Par rapport au niveau de 1980 l'ensemble du marché régional s'est fortement ralenti en accession et dans le secteur libre, la baisse des ventes atteignant 62 % pour les maisons individuelles et 64 % pour le collectif, les difficultés conjoncturelles d'ordre général venant s'ajouter aux circonstances particulières de crise de l'emploi dans plusieurs des bassins industriels.

L'évolution de la maison individuelle au cours de la période récente a néanmoins été plus favorable avec une remontée des ventes au premier semestre 1986 qui permet aux mises en vente nouvelles, fortement comprimées pendant trois trimestres, de redémarrer, alors qu'en collectif le maintien de stocks encore trop importants par rapport aux ventes continue à peser sur le rythme de renouvellement de l'offre.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations! 86.2/85.2 !
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	527	201	198	218	206	180	190	234	7%
Maisons groupées	206	79	106	98	74	39	85	122	24%
Appartements	321	121	92	120	132	141	105	112	-7%
MISES EN VENTE dont:	506	115	159	110	117	75	154	139	26%
Maisons groupées	272	39	120	23	0	11	146	105	357%
Appartements	234	77	39	87	117	64	8	34	-61%
STOCK DISPONIBLE dont:	1668	1283	1483	1349	1236	1064	973	883	-35%
Maisons groupées	771	459	572	507	401	355	410	387	-24%
Appartements	897	824	911	842	835	709	563	496	-41%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maisons groupées	-	-	-	15	14	19	20	11	-
Appartements	-	-	-	24	20	16	14	14	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m2
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	6	47	286	478	44	45	171	42	5813
Prêts conventionnés	0	6	49	507	18	43	226	182	6799
Secteur libre non aidé	0	4	20	508	29	49	312	155	7916
Ensemble	6	57	355	484	90	137	709	379	6728
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	126	99	336	459	17	38	136	34	5814
Prêts conventionnés	0	4	35	499	4	22	114	119	7309
Secteur libre non aidé	0	1	16	-	0	48	246	126	8697
Ensemble	126	104	387	461	21	108	496	279	7078

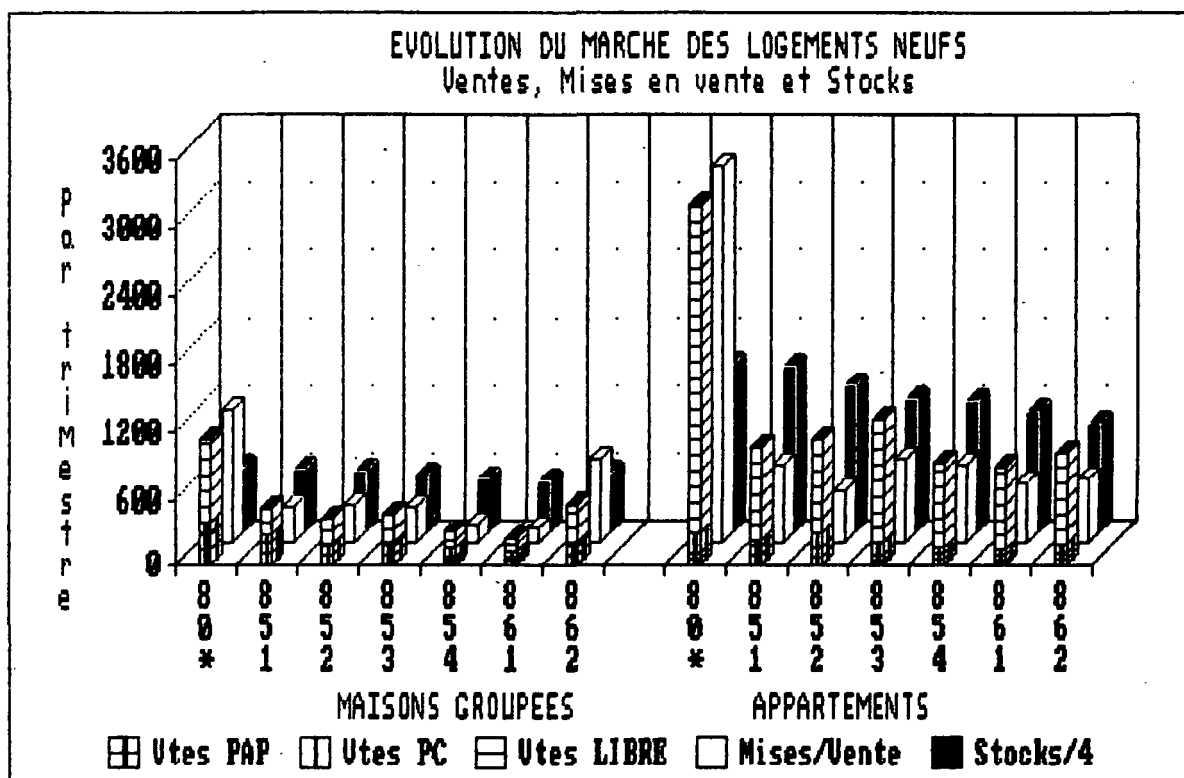
LANGUEDOC-ROUSSILLON

Avec une moyenne de plus de 1500 logements neufs au total vendus par trimestre le Languedoc-Roussillon reste actuellement un des marchés immobiliers locaux les plus importants, essentiellement tourné vers le secteur touristique et une clientèle souvent extérieure à la région.

En individuel l'implantation de la construction groupée apparaît en effet très limitée en accession, qui représente même un volume moindre que la petite résidence de vacances située sur le littoral. La même concentration du marché autour de la résidence de vacances familiale sur la côte méditerranéenne et le secteur libre est encore plus accentuée en collectif.

En comparaison avec 1980, qui marque la fin de la période la plus active d'aménagement de la côte, le recul du niveau des ventes concernant la partie touristique la plus importante du marché a été sensible jusqu'en 1985, atteignant 61 % pour les maisons et 66 % pour les appartements, sans que le stock ait été entre-temps réduit en collectif dans la même proportion.

Après un creux de quelques trimestres, les ventes retrouvaient globalement au deuxième trimestre 1986 leur niveau du début 1985 grâce à la reprise du secteur libre. En collectif cette relance des ventes, supérieures aux mises en vente, permettait de réduire progressivement le niveau des stocks, alors qu'en individuel un renouvellement plus rapide de l'offre ramenait à une situation à cet égard nettement moins équilibrée.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHÉ

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations!	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES dont:	4316	1538	1589	1565	1775	1224	1137	1558	0%
Maisons groupées	1121	438	530	443	469	311	248	552	25%
Appartements	3195	1100	1059	1122	1306	913	889	1006	-10%
MISES EN VENTE dont:	4519	946	1022	822	1075	864	687	1313	60%
Maisons groupées	1186	296	332	345	334	174	150	739	114%
Appartements	3333	650	690	477	741	690	537	574	20%
STOCK DISPONIBLE dont:	8198	7188	8059	7387	6777	6527	6100	6008	-19%
Maisons groupées	2278	2086	2199	2194	2045	1904	1841	2109	-4%
Appartements	5920	5102	5860	5193	4732	4623	4259	3899	-25%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	14	13	15	20	16	-
Appartements	-	-	-	14	12	13	14	12	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	74	128	436	456	50	101	377	39	6425
Prêts conventionnés	55	60	235	492	32	87	373	26	8238
Secteur libre non aidé	125	203	1233	326	634	921	3873	269	9405
Ensemble	254	390	1904	396	716	1110	4623	334	8746
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	128	130	503	454	81	98	320	69	6163
Prêts conventionnés	20	48	213	447	61	56	361	44	7770
Secteur libre non aidé	297	222	1393	295	414	746	3218	254	8778
Ensemble	445	400	2109	369	556	900	3899	367	8215

PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

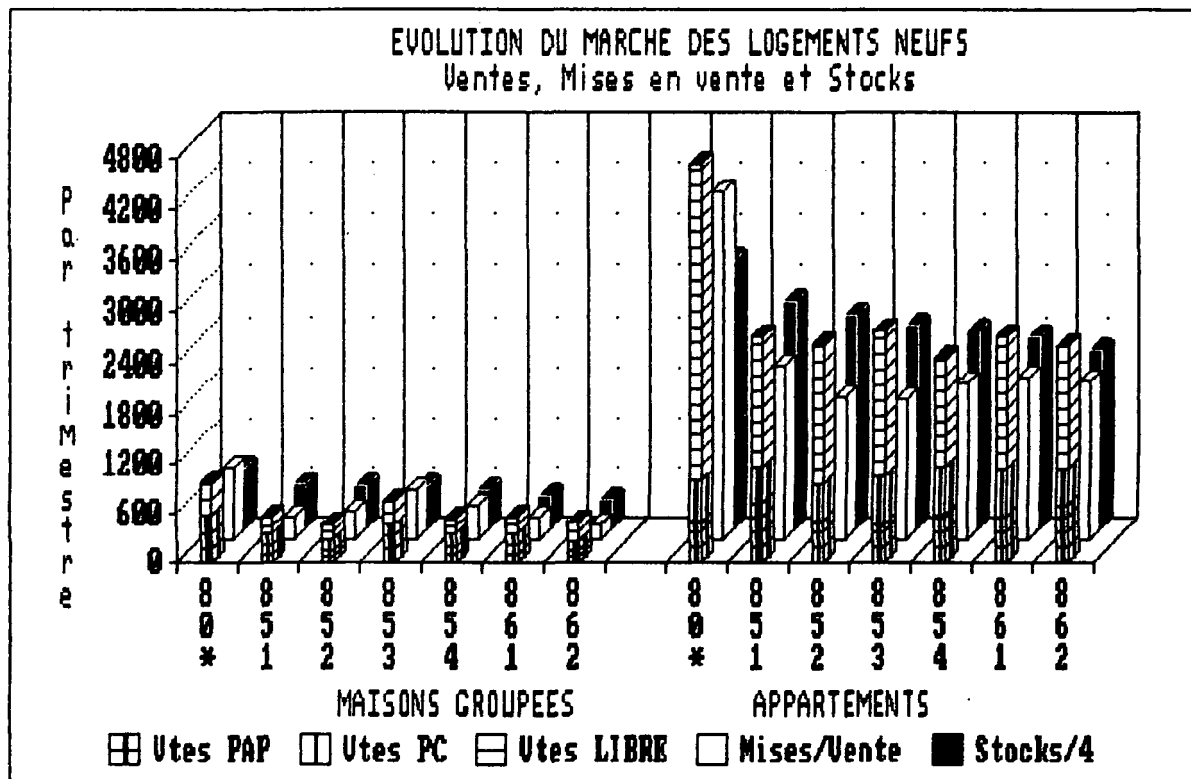
A égalité avec l'Île de France la région Provence-Alpes-Côte d'Azur constitue, avec plus de 3000 logements par trimestre vendus en moyenne, le plus gros marché de ventes de logements neufs, caractérisé par l'énorme prédominance (80 % des ventes) du collectif sur la maison groupée.

Par rapport à un ensemble de la construction de maisons individuelles déjà plus faible que dans les autres régions, le rôle du marché de la maison groupée reste très limité en accession, peu supérieur à ce qui se réalise en libre dans le secteur privé touristique côtier.

C'est l'importance du secteur libre en collectif qui donne à ce marché régional sa réelle dimension structurelle. Le marché local de la résidence urbaine s'interpénètre en effet dans les villes de la côte plus souvent qu'ailleurs avec celui de la clientèle extérieure, française et étrangère, en tirant les prix moyens au dessus de 11000 F/M², auquel il faut ajouter une demande davantage régionale dans les stations de montagne.

Depuis 1980 chacun des deux marchés de l'accession et de l'achat s'était heurté à des difficultés spécifiques qui s'étaient cumulées pour entraîner une réduction des ventes atteignant 53 % pour les maisons et 44 % pour les appartements.

Malgré la réduction préalable effectuée au niveau des stocks, il n'apparaît pas que la stabilisation de l'ensemble des ventes observée depuis le début de 1985 ait agi plus récemment sur le niveau des mises en vente, peut-être plus tout à fait suffisant maintenant pour permettre à l'offre de se renouveler au rythme des commercialisations.



EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations	
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2
VENTES dont:	5683	3220	3276	3085	3519	2998	3270	3088	0%
Maisons groupées	968	578	558	464	743	545	560	485	5%
Appartements	4715	2642	2718	2621	2776	2453	2710	2603	-1%
MISES EN VENTE dont:	5007	2270	2387	2076	2303	2315	2243	2102	1%
Maisons groupées	885	417	291	347	606	422	278	197	-43%
Appartements	4122	1854	2096	1729	1697	1893	1965	1905	10%
STOCK DISPONIBLE dont:	15775	12069	12945	12304	11757	11270	10789	9961	-19%
Maisons groupées	2971	2015	2134	2068	2021	1837	1605	1377	-33%
Appartements	12804	10054	10811	10236	9736	9433	9184	8584	-16%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	12	10	9	9	8	-
Appartements	-	-	-	12	11	11	11	10	-

RESULTATS RECENTS

Nombre logements/trim.	Maisons groupées				Appartements				
	Mises en vente	Ventes	Stock	Prix du lot 1000 F	Mises en vente	Ventes	Stock	dont : achevé	Prix au m ² F/m ²
Moyenne 85.3 - 85.4	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	212	267	519	494	447	533	1664	275	7043
Prêts conventionnés	132	151	464	626	396	564	1724	534	8749
Secteur libre non aidé	171	227	854	605	952	1518	6045	2535	11454
Ensemble	514	644	1837	565	1795	2615	9433	3344	9538
Moyenne 86.1 - 86.2	fin sem.				fin semestre				
Secteur aidé (PAP)	74	183	251	528	490	620	1521	268	7229
Prêts conventionnés	79	131	349	618	408	577	1584	449	8619
Secteur libre non aidé	84	210	777	652	1037	1582	5479	2190	11891
Ensemble	238	523	1377	601	1935	2779	8584	2907	9695



**LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF
au 1er semestre 1986**

LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF AU 1er SEMESTRE 1986

Relativement stable pendant quelques trimestres, le marché des logements neufs (logements construits par des promoteurs publics et privés destinés à l'accession ou à l'achat) avait connu de nouvelles difficultés, à partir de l'automne 1985, lorsque l'écart avait commencé à s'accroître entre le rythme de baisse très rapide de l'inflation et celui beaucoup plus lent des taux d'intérêt.

Après plusieurs trimestres de commercialisation particulièrement peu favorables, le profil des ventes s'est redressé au cours du deuxième trimestre 1986, les secteurs aidés destinés à l'accession ayant bénéficié des mesures d'abaissement des taux intervenues au printemps, cependant qu'en secteur libre la reprise de la demande apparaissait plus particulièrement marquée dans les grandes régions à caractère touristique.

I - LE MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES (cf. graphique annexe)

Le mouvement de repli des ventes de maisons groupées observé à la fin de 1985 et au début de 1986 ne s'est pas prolongé au 2ème trimestre, dont les résultats, bien qu'encore inférieurs à ceux du même trimestre de 1985, progressent de manière significative (+14 %) par rapport au 1er trimestre 1986.

EVOLUTION DU MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES

! logements par trimestre		! Niveaux moyens !		! Evolution récente						! Variations !	
		! 1980 *	! 1985 !	! 85.1	! 85.2	! 85.3	! 85.4	! 86.1	! 86.2	! 86.2/85.2 !	
! VENTES	Secteur aidé	! 7087	! 4097 !	! 4521	! 4399	! 4025	! 3442	! 3354	! 3732	! -15% !	
	Prêts convent	! 1569	! 1107 !	! 1267	! 1200	! 1088	! 874	! 733	! 823	! -31% !	
	Secteur libre	! 1930	! 872 !	! 964	! 713	! 1104	! 709	! 808	! 1016	! 43% !	
	Total	! 10585	! 6076 !	! 6752	! 6311	! 6216	! 5025	! 4895	! 5571	! -12% !	
! MISES EN VENTE	Secteur aidé	! 6797	! 2847 !	! 3086	! 2679	! 3116	! 2507	! 2405	! 2781	! 4% !	
	Prêts convent	! 2385	! 742 !	! 834	! 907	! 677	! 550	! 677	! 725	! -20% !	
	Secteur libre	! 2189	! 714 !	! 719	! 492	! 1011	! 635	! 503	! 1014	! 106% !	
		! 11371	! 4303 !	! 4638	! 4078	! 4804	! 3693	! 3585	! 4520	! 11% !	
! EN STOCK	Secteur aidé	! 16632	! 14382 !	! 15534	! 14977	! 13989	! 13027	! 12680	! 11785	! -21% !	
	Prêts convent	! 7132	! 3597 !	! 3941	! 3812	! 3442	! 3191	! 2994	! 2828	! -26% !	
	Secteur libre	! 6701	! 4083 !	! 4366	! 4111	! 3999	! 3855	! 3860	! 3909	! -5% !	
	Total	! 30465	! 22061 !	! 23841	! 22900	! 21429	! 20073	! 19533	! 18522	! -19% !	
! DUREE DU STOCK **	Secteur aidé	(en mois de		! -	! 10	! 10	! 10	! 11	! 10	! -	
	Prêts convent	ventes		! -	! 9	! 9	! 10	! 11	! 11	! -	
	Secteur libre	moyennes)		! -	! 15	! 13	! 13	! 15	! 13	! -	
	Total			! -	! 11	! 10	! 11	! 12	! 11	! -	

La remontée des ventes est assez générale dans les secteurs de l'accession aidée (PAP et prêts conventionnés), liée à l'amélioration des conditions de solvabilité de la demande, alors qu'en secteur libre elle se localise dans les zones les plus importantes du marché de la résidence secondaire (cf. II).

Ce récent changement de tendance s'est également fait sentir au niveau des mises en vente nouvelles; celles-ci progressent d'un trimestre sur l'autre mais restent toutefois inférieures aux ventes, entraînant en dehors du secteur à caractère touristique une diminution sensible du volume de stocks disponible.

II -LE MARCHÉ DES APPARTEMENTS NEUFS (cf. graphique annexe)

Le marché des ventes d'appartements recouvre en réalité deux marchés d'égale grandeur bien distincts: d'un côté un secteur de l'accession aidée en PAP ou PC, limitée encore plus que la maison groupée aux plus grandes agglomérations, de l'autre un secteur libre de plus en plus étroit dans les zones urbaines et réduit de fait à celui des acheteurs d'une résidence secondaire ou de vacances dans les régions de villégiature (cf. infra).

Les ventes semblent s'être stabilisées depuis déjà plusieurs trimestres dans chacun des deux compartiments, la diversification des financements en PAP et PC en accession permettant peut-être mieux à la demande de s'adapter aux conditions du crédit, alors qu'en résidence secondaire, où les déplacements de la clientèle d'une région à l'autre sont fréquents, le volume global de la demande reste relativement constant.

EVOLUTION DU MARCHÉ DES APPARTEMENTS NEUFS

		Moyenne		Evolution récente					Variations	
logements par trimestre		1980 *	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	86.2/85.2
VENTES	Secteur aidé	5450	3474	3793	3367	3508	3228	3142	3567	6%
	Prêts convent	3474	2823	2766	2938	2826	2762	2772	2777	-5%
	Secteur libre	14485	5718	5637	5658	6369	5208	5341	5365	-5%
	Total	23410	12015	12196	11962	12703	11198	11255	11709	-2%
MISES EN VENTE	Secteur aidé	3496	2846	3483	2938	2649	2313	2435	3546	21%
	Prêts convent	4249	2042	2279	2009	1746	2133	2151	2518	25%
	Secteur libre	12829	4147	4039	3788	4653	4110	3755	4050	7%
	Total	20574	9035	9801	8735	9048	8556	8341	10114	16%
EN STOCK	Secteur aidé	14021	15523	16096	15764	15811	14421	14008	13453	-15%
	Prêts convent	11180	11976	12934	12380	11517	11074	10756	10494	-15%
	Secteur libre	37287	23479	25643	24035	22611	21627	20230	19310	-20%
	Total	62487	50978	54673	52179	49939	47122	44994	43256	-17%
DUREE DU STOCK **	Secteur aidé	(en mois de ventes moyennes)		-	13	14	13	13	12	-
	Prêts convent			-	13	12	12	12	11	-
	Secteur libre			-	13	11	11	12	11	-
	Total			-	13	12	12	12	11	-

* Moyenne des 3 premiers trimestres 1980

** Stock (trim N) / moyenne (Ventes (N) + Ventes (N-1)) * 3 mois

L'évolution des mises en vente au 2ème trimestre 1986 dans tous les secteurs de financement est importante (+16% par rapport au même trimestre 1985), et rapproche l'offre nouvelle d'une demande qui lui avait été constamment supérieure au cours d'une période de plusieurs années à l'issue de laquelle le niveau des stocks se retrouve presque partout tombé à son niveau minimum limite.

III - LES PRINCIPAUX MARCHES REGIONAUX

ILE DE FRANCE

L'essentiel des ventes en individuel groupé et en collectif étant maintenant assuré en Ile de France aussi avec des prêts PAP et conventionnés, le marché a réagi favorablement aux mesures intervenues à partir du printemps 1986 dans les secteurs de l'accession, avec pour les deux types de construction une reprise significative des mises en vente qui s'équilibrent pratiquement avec les ventes.

Cette tendance est restée cependant limitée aux secteurs aidés et donc aux zones plutôt périphériques, la demande du secteur libre moins concernée par la baisse des taux étant toujours aussi peu active par rapport à une offre elle-même très étroite, en volume, et limitée de fait à un petit nombre de programmes nouveaux concentrés dans quelques arrondissements parisiens.

EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations!		
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2	86.2/85.2
VENTES	dont:	5895	3320	3822	3563	3195	2701	2188	2664	-25%
Maisons groupées		1424	1395	1754	1530	1321	974	831	1182	-23%
Appartements		4472	1926	2068	2033	1874	1727	1357	1482	-27%
MISES EN VENTE	dont:	4752	2087	2199	2088	1985	2075	1532	2565	23%
Maisons groupées		1900	914	1050	1016	778	813	757	1078	6%
Appartements		2852	1173	1149	1072	1207	1262	775	1487	39%
STOCK DISPONIBLE	dont:	14974	8421	9920	8658	8005	7102	6833	6640	-23%
Maisons groupées		4121	2924	3402	3006	2680	2608	2763	2616	-13%
Appartements		10853	5497	6518	5652	5325	4494	4070	4024	-29%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE										
Maisons groupées		-	-	-	5	6	7	9	8	-
Appartements		-	-	-	8	8	7	8	9	-

RHONE-ALPES

Comme au cours des trimestres précédents le comportement des ventes apparaît assez différencié: en accession dans les zones urbaines et péri-urbaines, la demande est restée faible au deuxième trimestre en maisons et en appartements et a continué à freiner l'offre nouvelles dans les secteurs aidés, alors que dans les zones de montagne la reprise de la demande de résidences de vacances observée depuis 1985 s'est confirmée et a été accompagnée d'une augmentation du volume des nouvelles mises en vente.

EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente					Variations!		
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1		86.2	86.2/85.2
VENTES	dont:	4468	2584	2730	2768	2285	2554	2850	2923	6%
Maisons groupées		825	507	627	557	399	445	485	437	-22%
Appartements		3643	2077	2103	2211	1886	2109	2365	2486	12%
MISES EN VENTE	dont:	4652	2337	2803	2297	2145	2102	2659	2421	5%
Maisons groupées		1050	453	641	421	374	374	561	373	-11%
Appartements		3602	1884	2162	1876	1771	1728	2098	2048	9%
STOCK DISPONIBLE	dont:	12541	10675	11097	10712	10640	10252	10151	9554	-11%
Maisons groupées		2621	1706	1816	1758	1674	1575	1668	1592	-9%
Appartements		9920	8970	9281	8954	8966	8677	8483	7962	-11%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE										
Maisons groupées		-	-	-	9	11	11	11	10	-
Appartements		-	-	-	12	13	13	11	10	-

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Les ventes ont retrouvé au deuxième trimestre 1986 leur rythme du début de 1985 en maison groupée et en collectif sur les deux marchés de l'accession et de la résidence secondaire (ce dernier étant de loin le plus important dans la région), permettant ainsi tout en dégonflant un peu les stocks de maintenir un niveau élevé de mises en vente nouvelles, surtout en individuel.

EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	4316	1538	1589	1565	1775	1224	1137	1558	0%
Maisons groupées	1121	438	530	443	469	311	248	552	25%
Appartements	3195	1100	1059	1122	1306	913	889	1006	-10%
MISES EN VENTE dont:	4519	946	1022	822	1075	864	687	1313	60%
Maisons groupées	1186	296	332	345	334	174	150	739	114%
Appartements	3333	650	690	477	741	690	537	574	20%
STOCK DISPONIBLE dont:	8198	7188	8059	7387	6777	6527	6100	6008	-19%
Maisons groupées	2278	2086	2199	2194	2045	1904	1841	2109	-4%
Appartements	5920	5102	5860	5193	4732	4623	4259	3899	-25%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	14	13	15	20	16	-
Appartements	-	-	-	14	12	13	14	12	-

PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Malgré la stabilisation générale des ventes observée depuis le début de l'année 1985 et un niveau de stock relativement peu élevé le marché apparaît moins bien assuré du côté de l'offre nouvelle, les mises en vente restant assez faibles par rapport aux ventes et continuant même à diminuer dans des proportions importantes en maison groupée jusqu'au deuxième trimestre 1986.

EVOLUTION GLOBALE DU MARCHE

logements par trimestre	Niveaux moyens		Evolution récente						Variations!
	1980	1985	85.1	85.2	85.3	85.4	86.1	86.2	
VENTES dont:	5683	3220	3276	3085	3519	2998	3270	3088	0%
Maisons groupées	968	578	558	464	743	545	560	485	5%
Appartements	4715	2642	2718	2621	2776	2453	2710	2603	-1%
MISES EN VENTE dont:	5007	2270	2387	2076	2303	2315	2243	2102	1%
Maisons groupées	885	417	291	347	606	422	278	197	-43%
Appartements	4122	1854	2096	1729	1697	1893	1965	1905	10%
STOCK DISPONIBLE dont:	15775	12069	12945	12304	11757	11270	10789	9961	-19%
Maisons groupées	2971	2015	2134	2068	2021	1837	1605	1377	-33%
Appartements	12804	10054	10811	10236	9736	9433	9184	8584	-16%
NOMBRE DE MOIS DE VENTE									
Maisons groupées	-	-	-	12	10	9	9	8	-
Appartements	-	-	-	12	11	11	11	10	-

