

Informations Rapides

ISSN 0151-1475

24 avril 2009 - n° 116

©INSEE 2009

■ Enquête trimestrielle de conjoncture dans la construction immobilière - Avril 2009

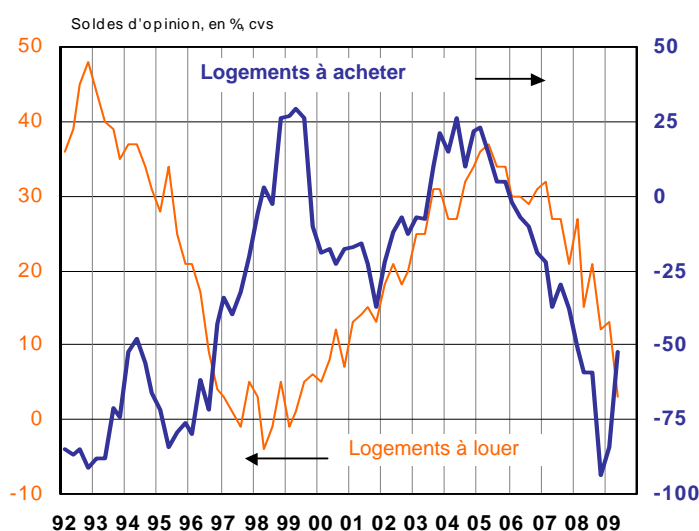
Thème «*Activité dans le bâtiment et les travaux publics*»

Selon les promoteurs immobiliers interrogés en avril 2009, la demande de logements neufs à acheter se contracte toujours mais plus modérément qu'en janvier dernier. La demande de logements destinés à la location est peu soutenue. Pour ces logements, les perspectives de mises en chantier se replient ; pour les logements destinés à la vente, les entrepreneurs anticipent une poursuite de la contraction des mises en chantier mais sur un rythme moins prononcé qu'en janvier.

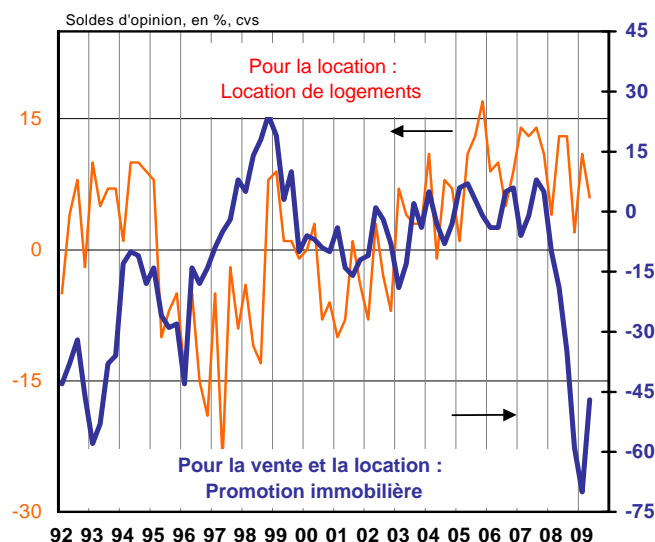
Les entrepreneurs sont toujours nombreux à désirer mettre à l'étude de nouveaux programmes : près de trois entrepreneurs sur cinq pour les logements destinés à la vente et environ trois entrepreneurs sur quatre pour ceux destinés à la location. Les stocks de logements neufs invendus sont jugés nettement moins importants qu'au trimestre précédent.

D'après les promoteurs, la baisse du prix moyen des logements neufs a été un peu moins marquée ce trimestre. Parallèlement, l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf a diminué moins fortement. De même, les moyens de financement consacrés aux achats de logements neufs continueraient de se replier dans les prochains mois mais à un rythme plus modéré que précédemment.

Tendance de la demande de logements neufs



Prévisions de mises en chantiers



Institut National de la Statistique et des Études Économiques - Direction Générale 18, bd A. Pinard 75675 Paris Cedex 14



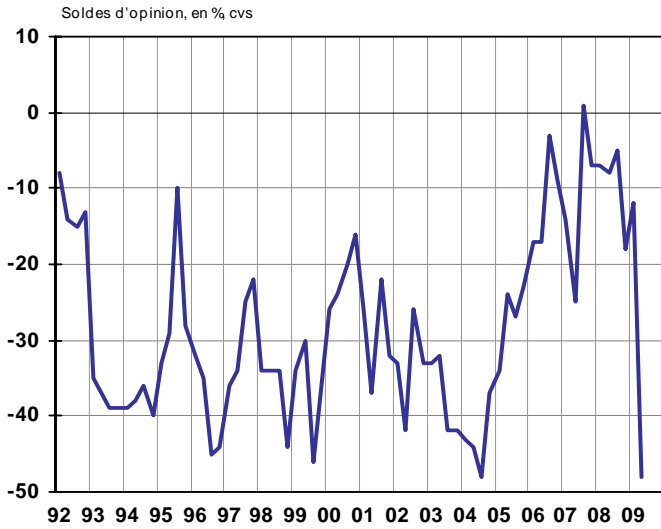
INSEE

Directeur de la publication : Jean-Philippe COTIS.

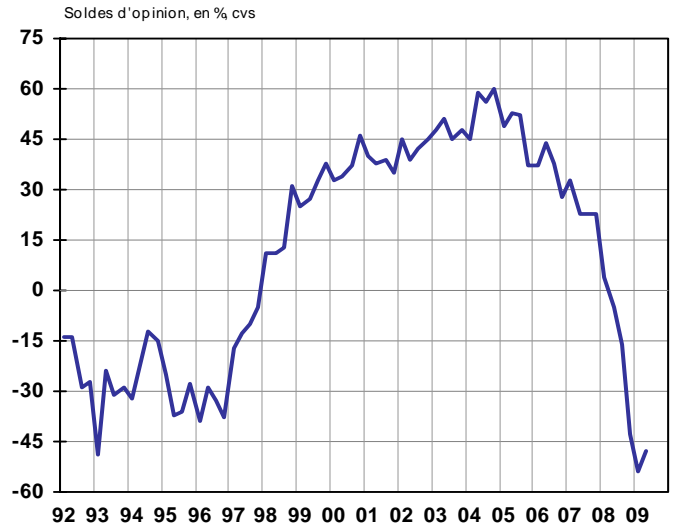
Adresse Internet : <http://www.insee.fr>

Graphiques relatifs aux principaux résultats

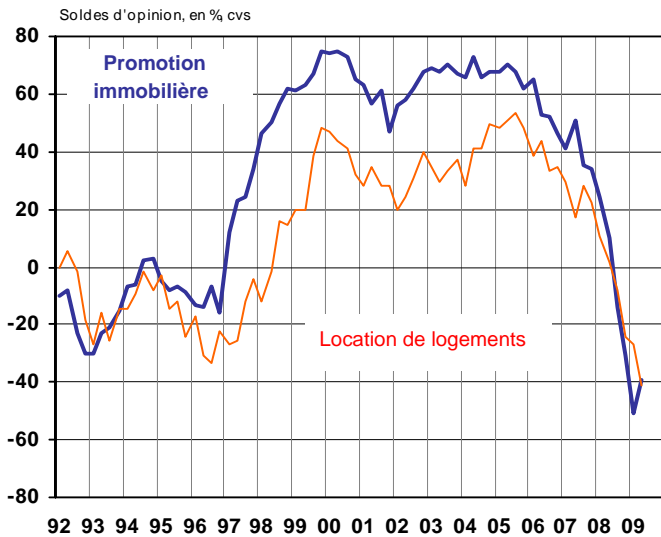
Évolution des stocks



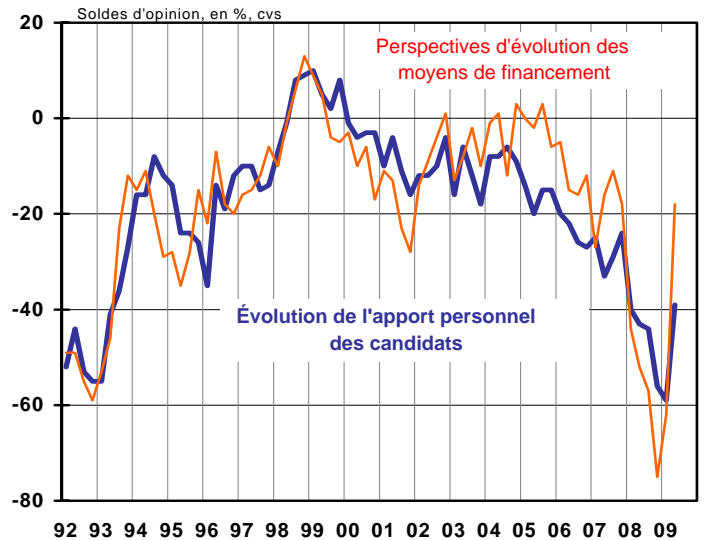
Tendance du prix moyen des logements neufs



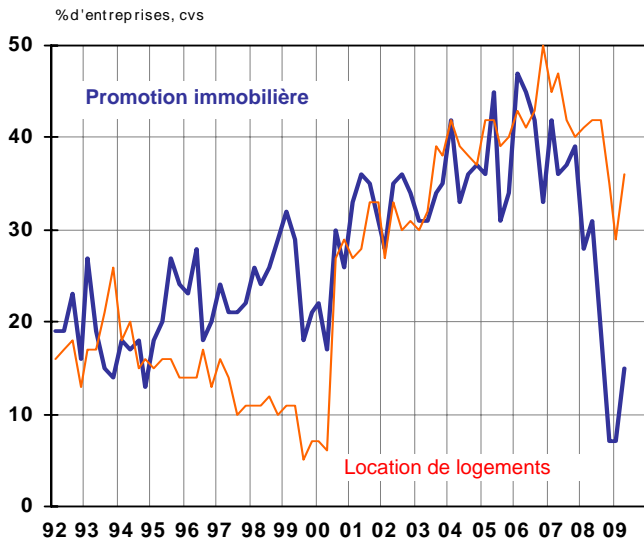
Évolution du prix des terrains



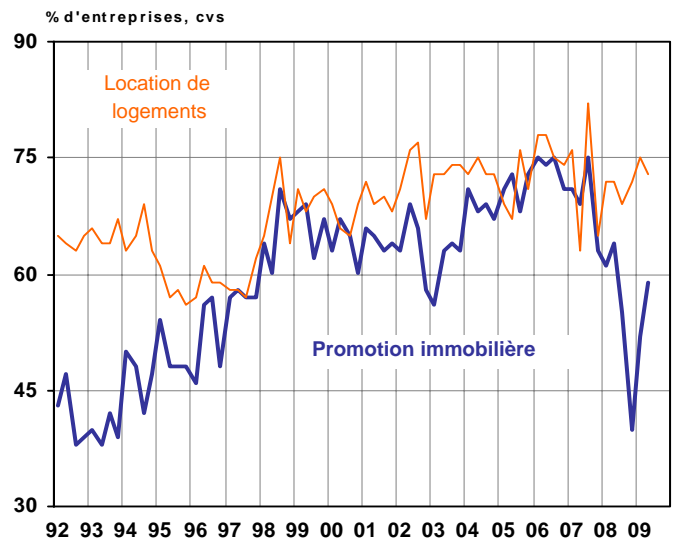
Financement des candidats



Perspectives de mises en chantier compte tenu des permis actuels (avancées de trois mois)



Proportion d'entreprises désirant mettre à l'étude de nouveaux programmes (avancée de trois mois)



Principaux résultats

Soldes d'opinion cvs, en %

	avr06	juil06	oct06	jan07	avr07	juil07	oct07	jan08	avr08	juil08	oct08	jan09	avr09
Demande de logements neufs à acheter													
Promotion immobilière	-7	-10	-19	-22	-37	-30	-38	-51	-59	-59	-94	-84	-52
dont : - secteur libre	-10	-8	-20	-15	-44	-28	-35	-54	-71	-63	-96	-78	-55
- prêts conventionnés	-6	-22	-17	-21	-29	-40	-25	-39	-71	-57	-92	-73	-63
- prêt d'accession sociale et prêt à taux zéro	8	-8	0	-8	-6	-27	-33	0	-39	-58	-79	-75	-24
Demande de logements neufs à louer													
Location de logements	30	29	31	32	27	27	21	27	15	21	12	13	3
dont : - secteur libre	6	25	5	22	9	9	29	0	42	0	-21	-25	-9
- prêts conventionnés	22	17	27	38	18	39	15	24	35	14	4	0	-8
- prêts locatifs aidés (PLA)	34	33	34	35	34	28	28	30	27	24	13	13	11
Stocks de logements invendus													
Promotion immobilière	-17	-3	-9	-14	-25	1	-7	-7	-8	-5	-18	-12	-48
dont : - secteur libre	-10	-5	-9	-12	-26	9	-7	-6	-11	2	-22	-10	-50
- prêts conventionnés	-12	-1	-10	-20	-39	0	20	15	-2	12	-39	9	-43
- prêt d'accession sociale et prêt à taux zéro	-15	-39	-22	-6	-62	4	8	3	8	12	-27	4	-37
Apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf													
Promotion immobilière	-22	-26	-27	-25	-33	-29	-24	-40	-43	-44	-56	-59	-39
dont : - secteur libre	-24	-28	-24	-23	-39	-27	-25	-36	-45	-41	-59	-59	-43
- prêts conventionnés	-20	-24	-29	-21	-45	-40	-25	-38	-41	-57	-45	-56	-35
- prêt d'accession sociale et prêt à taux zéro	-19	-19	-55	-29	-33	-30	-30	-39	-50	-52	-52	-48	-37
Perspectives d'évolution des moyens de financement consacrés à l'acquisition d'un logement neuf													
Promotion immobilière	-15	-16	-12	-27	-16	-11	-18	-44	-52	-57	-75	-62	-18
dont : - secteur libre	-21	-18	-15	-24	-19	-12	-17	-42	-50	-60	-77	-53	-19
- prêts conventionnés	-29	-23	-5	-22	-26	-16	-39	-49	-54	-59	-77	-53	-24
- prêt d'accession sociale et prêt à taux zéro	-21	-29	-10	-16	-12	-6	-22	-50	-55	-52	-59	-51	2
Prix des terrains													
Promotion immobilière	53	52	46	41	51	35	34	24	10	-14	-31	-51	-39
dont : - secteur libre	54	50	44	53	50	36	36	28	9	-13	-28	-45	-37
- prêts conventionnés	56	57	35	44	58	35	13	24	19	-10	-27	-54	-27
- prêt d'accession sociale et prêt à taux zéro	31	56	44	53	59	50	20	11	19	-11	-21	-55	-24
Location de logements	53	45	46	42	33	41	37	28	21	14	2	0	-11
dont : - secteur libre	74	57	45	42	27	44	23	29	0	6	-13	0	0
- prêts conventionnés	48	41	38	33	14	27	26	19	19	0	-4	4	-9
- prêts locatifs aidés (PLA)	53	48	46	47	36	40	38	33	20	16	-1	1	-9
Prix moyen des logements mis en vente													
Promotion immobilière	44	38	28	33	23	23	23	4	-5	-16	-43	-54	-48
dont : - secteur libre	44	40	30	35	24	25	20	5	4	-16	-48	-56	-45
- prêts conventionnés	59	46	36	41	48	42	27	24	9	-14	-29	-41	-47
- prêt d'accession sociale et prêt à taux zéro	38	33	38	36	45	30	28	23	4	0	-17	-31	-40

	avr06	juil06	oct06	jan07	avr07	juil07	oct07	jan08	avr08	juil08	oct08	jan09	avr09
Perspectives de mises en chantier pour la vente et la location													
Promotion immobilière	-4	5	6	-6	-1	8	5	-10	-19	-35	-59	-70	-47
dont : - secteur libre	4	2	9	3	-1	6	10	-3	-28	-36	-62	-68	-54
- prêts conventionnés	-11	10	10	-6	2	-7	-9	7	-5	-51	-59	-69	-64
- prêt d'accèsion sociale et prêt à taux zéro	-10	-11	18	2	-16	39	-16	-4	-42	-31	-63	-67	-68
Location de logements	16	20	19	30	14	19	15	13	17	9	-1	-2	17
dont : - secteur libre	0	-5	7	-5	18	-13	-21	-9	11	-50	-56	-33	-22
- prêts conventionnés	5	-5	8	24	11	12	-4	0	9	-4	-19	-21	9
- prêts locatifs aidés (PLA)	18	24	21	28	17	26	22	13	18	14	-5	-6	24
Perspectives de mises en chantier pour la location													
Location de logements	10	5	9	14	13	14	11	4	13	13	2	11	6
dont : - secteur libre	-19	-6	-13	-17	18	-6	-23	-17	0	-27	-50	-42	-29
- prêts conventionnés	0	-20	-4	10	10	-15	-9	-9	15	12	-14	-7	0
- prêts locatifs aidés (PLA)	13	9	10	19	18	12	16	4	18	13	2	8	8
Proportion d'entreprises prévoyant de mettre en chantier plus de logements que prévu par les permis (en %)													
Promotion immobilière	45	42	33	42	36	37	39	28	31	19	7	7	15
dont : - secteur libre	44	42	34	41	35	37	39	26	28	17	4	6	13
- prêts conventionnés	37	39	25	36	32	34	23	21	28	19	6	6	4
- prêt d'accèsion sociale et prêt à taux zéro	33	21	24	37	39	29	24	27	28	14	5	3	9
Location de logements	41	43	50	45	47	42	40	41	42	42	35	29	36
dont : - secteur libre	30	29	38	18	20	28	18	18	15	8	14	13	10
- prêts conventionnés	18	25	39	34	25	38	27	31	34	36	25	32	27
- prêts locatifs aidés (PLA)	46	47	52	51	49	46	46	45	42	45	36	32	42
Proportion d'entreprises désirant mettre à l'étude de nouveaux programmes (en %)													
Promotion immobilière	74	75	71	71	69	75	63	61	64	55	40	52	59
dont : - secteur libre	74	74	71	70	72	77	73	61	57	49	45	47	56
- prêts conventionnés	50	64	65	56	53	59	41	46	50	52	33	47	39
- prêt d'accèsion sociale et prêt à taux zéro	44	62	47	68	48	56	40	36	53	40	32	54	40
Location de logements	78	75	74	76	63	82	65	72	72	69	72	75	73
dont : - secteur libre	46	32	43	35	24	35	22	38	29	25	27	11	23
- prêts conventionnés	52	50	61	62	41	65	50	61	56	56	61	58	56
- prêts locatifs aidés (PLA)	83	80	79	81	72	86	69	76	73	73	80	81	80

Pour comprendre ces résultats

Un échantillon représentatif d'entreprises est interrogé en janvier, avril, juillet et octobre par l'enquête trimestrielle de conjoncture dans la construction immobilière. Les réponses des promoteurs ne sont pas pondérées comme c'est le cas dans d'autres enquêtes. La plupart des questions sont relatives au trimestre précédant l'enquête, sauf celles sur les perspectives d'évolution des moyens de financement des acheteurs et de mises en chantier, qui portent sur le trimestre commencé à la date de l'enquête. L'interprétation des réponses à l'enquête est davantage fondée sur le profil des séries que sur les seuls derniers résultats. La plupart de ces séries sont des soldes d'opinion. Ainsi, par exemple, le solde d'opinion sur la demande de logements à acheter correspond à la différence entre les proportions de réponses des promoteurs estimant que la demande est forte et de ceux qui jugent que la demande est faible. Les séries comportant un caractère saisonnier sont corrigées des variations saisonnières, les autres sont publiées en données brutes. Les données de la dernière enquête disponible sont provisoires. Elles sont révisées lors de la publication de l'enquête suivante en tenant compte notamment des réponses reçues tardivement.

Les résultats de l'enquête trimestrielle de conjoncture dans la construction immobilière sont publiés en nomenclature "NAF Rév.1" (révision 1). Ils seront déclinés dans la nouvelle nomenclature "NAF Rév.2" (révision 2) à compter de 2010.