



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

emploi et activité

Question écrite n° 55822

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'évolution récente du nombre de vente de logements neufs sur les 20 dernières années. En effet, les ventes de logements semblent avoir connu diverses fluctuations, notamment en raison de la crise économique et financière que connaissent notre pays et le monde entier, depuis le 2^e trimestre 2008. Il peut donc s'avérer utile et intéressant de mieux connaître ce phénomène sur une période moyenne, pour mieux saisir l'évolution de la crise et la concordance des effets de la crise comme des mesures de relance, notamment fiscales. Il lui demande donc de lui préciser ces chiffres de vente sur les 20 dernières années.

Texte de la réponse

La vente des logements neufs a connu une progression cyclique sur la période des vingt dernières années, avec des pics en 1989 et en 1999, une forte baisse de 1992 à 1995 et une augmentation de 2000 à 2007 suivie d'une chute importante en 2008.

Vente annuelle de logements neufs

ANNEE	T1	T2	T3	T4	ENSEMBLE
1985	18 948	18 298	18 672	15 944	71 862
1986	16 433	17 567	18 000	17 431	69 431
1987	18 255	18 460	20 404	19 696	76 815
1988	21 214	20 363	22 442	23 679	87 697
1989	23 597	23 067	24 838	25 840	97 342
1990	24 880	22 227	20 846	20 332	88 285
1991	17 785	19 192	18 405	17 482	72 864
1992	15 849	14 885	15 843	15 702	62 279
1993	13 646	15 795	16 252	20 136	65 829
1994	18 864	19 231	17 345	17 077	72 517

1995	15 025	14 482	15 973	17 552	63 032
1996	16 770	18 016	17 901	19 964	72 651
1997	18 591	18 148	21 019	22 775	80 533
1998	21 934	23 263	22 302	26 641	94 140
1999	30 966	32 619	22 120	15 821	101 526
2000	17 389	18 789	18 406	20 660	75 244
2001	20 553	19 762	18 985	20 896	80 196
2002	21 808	20 962	19 516	23 211	85 497
2003	25 896	25 586	25 847	26 219	103 548
2004	28 682	29 545	26 547	27 435	112 209
2005	30 096	31 803	28 739	30 945	121 583
2006	32 827	29 223	31 557	32 643	126 250
2007	37 013	32 536	29 140	28 564	127 253
2008	26 610	21 480	16 296	15 014	79 400
2009	25 313	27 839			
Programmes immobiliers de cinq logements ou plus vendus aux particuliers en France métropolitaine. Source : MEEDM/CGDD/enquête ECLN- SOES.					

La conjoncture du marché du logement neuf est en phase avec celle de l'ensemble de l'économie. Lorsque la croissance du PIB faiblit, voire lorsqu'elle devient négative, les ventes de logements neufs diminuent (par exemple au début des années 1990, 2000 et en 2008), et réciproquement.

Taux de croissance du PIB français en volume, base 2000

Taux de croissance du PIB français en volume, base 2000															
	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Évolution du PIB (en %)	1,7	0,9	2,4	1 2	1,5	1,7	2,5	2,5	4,6	4,2	2,6	1	1,4	- 09	2,2
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Évolution du PIB (en %)	2,1	1,1	2,2	3,5	3 3	3,9	1,9	1,0	1,1	2,5	1,9	2 2	2,3	0,4	
Source : INSEE.															

Les effets de la crise se font sentir de manière brutale en 2008. On passe de plus de 120 000 logements vendus chaque année en moyenne entre 2005 et 2007 à environ 80 000 en 2008, soit une baisse de plus de 33 % des ventes. Le plan de relance de l'économie lancé par le Gouvernement vise à redresser cette situation, notamment grâce au programme exceptionnel d'acquisition de logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par les maîtres d'ouvrages de logements sociaux. Les premiers effets positifs du plan de relance se font

sentir avec une augmentation du nombre de ventes de logements neufs de 33,9 % en 2009 par rapport à 2008 (source : enquête ECLN-SOES).

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55822

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2009, page 7362

Réponse publiée le : 18 mai 2010, page 5574