

Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière

Présentation de l'enquête

Le département de la conjoncture de l'INSEE effectue une enquête trimestrielle auprès des constructeurs immobiliers. Le champ de la promotion immobilière retenu concerne les entreprises de promotion immobilière de logements destinés à la vente et de promotion immobilière de logements à objectif locatif. L'échantillon utilisé pour cette enquête est constitué d'environ 1000 entreprises.

L'échantillon comporte deux strates dont chacune correspond à un secteur de la nomenclature d'activités française (NAF rév.2 2008) : promotion immobilière de logements destinés à la vente (41.10A) et promotion immobilière de logements en vue d'une exploitation propre (sociétés HLM notamment) (68.20A). Pour chaque strate, les réponses individuelles sont agrégées sans pondération, contrairement aux autres enquêtes de conjoncture.

Les questions posées

La plupart des questions sont qualitatives et trimodales. Elles portent sur l'ensemble des logements, ainsi que sur différents secteurs de financement (secteur libre, prêt conventionné, prêt à taux zero, prêt locatif aidé).

La demande de logements neufs qui vous est adressée vous paraît-elle, ce mois-ci...

... forte (+) ... normale ... faible (-)

Comparé au trimestre écoulé, le nombre de logements exclusivement destinés à la location que vous comptez mettre en chantier au cours du trimestre prochain sera-t-il...

... supérieur (+) ... égal ... inférieur (-)

Au cours des trois derniers mois, les prix des terrains ont-ils eu tendance à...

... monter (+) ... rester stables ... baisser (-)

Comparé au trimestre écoulé, le nombre de permis que vous comptez demander au cours du trimestre prochain sera-t-il...

... supérieur (+) ... égal ... inférieur (-)

Avez-vous l'intention de confier, au cours des trois prochains mois, l'étude de nouveaux programmes à des architectes ou bureaux d'études ?

Oui Non

Au cours des trois derniers mois, l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf vous a-t-il paru...

... augmenter (+) ... rester stable ... diminuer (-)

Au cours des trois derniers mois, à qualité comparable, le prix de vente au m² des logements neufs a-t-il eu tendance à...

... monter (+) ... rester stables ... baisser (-)

Comparé au trimestre précédent, le prix moyen global des logements mis en vente est-il...

... plus élevé (+) ... aussi élevé ... moins élevé (-)

Par rapport au trimestre précédent, le nombre de logements que vous offrez actuellement à la vente, et qui ne seraient pas encore vendus est-il...

... supérieur (+) ... égal ... inférieur (-)

Pensez-vous que, comparés au trimestre précédent, les moyens de financements consacrés à l'achat de logements neufs au cours du trimestre prochain seront...

... supérieurs (+) ... égaux ... inférieurs (-)

Présentation des résultats

1. **Les données individuelles sont agrégées par simple moyenne** (sans pondération) des différentes réponses.
2. Les **résultats** sont présentés sous forme de soldes d'opinion, différences entre le pourcentage de réponses « en hausse » (+) et le pourcentage de réponses « en baisse » (-). Cette représentation permet d'améliorer la lisibilité sans perte d'information notable. Quelques questions sont bimodales (oui/non). Les résultats présentés sont, selon les cas, le pourcentage de « oui » ou le pourcentage de « non ».
3. **L'interprétation** des séries doit se faire avec prudence : on privilégiera toujours l'évolution d'une série à son niveau. Toutefois, si l'on veut essayer de qualifier son niveau, la référence doit toujours être la moyenne de longue période de la série pour tenir compte du comportement de réponse usuel des chefs d'entreprise.
4. **Les tests de saisonnalité** ont été menés sur l'ensemble des séries. En conséquence, les séries publiées ne présentent aucune saisonnalité résiduelle. Une série qui initialement ne comporte aucun caractère saisonnier est présentée comme une série CVS à coefficients nuls.

Documentation détaillée

- L'enquête trimestrielle dans la promotion immobilière : description et méthodologie
<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enq-conj-promotion-immo.htm>