

FRA 1110 ST

Vie V...  
A →

coll 2

# SITUATION & PERSPECTIVES DE L'ECONOMIE FRANÇAISE

AU DEBUT DE JUIN 1974

## ANNEXES

C 2

(Collection N° 2)

Cette brochure constitue le deuxième livret de la note de synthèse «Situation et perspectives de l'économie française au début de juin 1974» publiée par l'I.N.S.E.E. en supplément au N° 5 de «Tendances de la conjoncture». Pour des raisons de commodité de fabrication, la pagination des annexes est indépendante de celle du premier livret.

3069074000



## LA DERIVE DES DEMANDES D'EMPLOI EN FIN DE MOIS

Pour suivre à court terme l'évolution de la situation sur le marché du travail, on dispose de deux indicateurs, l'un annuel et résultant d'une enquête statistique, l'autre mensuel et sous-produit d'opérations administratives.

- L'enquête sur l'emploi, effectuée par sondage au 1/300<sup>e</sup> au mois de mars, fournit notamment une estimation de la population disponible à la recherche d'un emploi (P.D.R.E.). (1).

Cette enquête toutefois ne fournit qu'un point par an et l'estimation par sondage de la P.D.R.E. est relativement imprécise (2).

- La statistique administrative des demandes d'emploi en fin de mois recense à rythme mensuel le nombre de personnes inscrites dans un office public de placement. Il est bien clair que la propension qu'auront les personnes à la recherche d'un emploi à s'inscrire dans un office public de placement peut varier en fonction de divers facteurs.

Jusqu'à l'instauration, par les ordonnances du 13 juillet 1967, de l'Agence Nationale pour l'Emploi - en remplacement des services du travail et de la main-d'oeuvre - on ne voyait pas de raison pour laquelle cette propension pourrait varier de manière systématique.

On pouvait ainsi admettre en première approximation qu'il existait une relation stable entre demandes d'emploi en fin de mois et population disponible à la recherche d'un emploi. Cette hypothèse n'était qu'approximative : ainsi les inscrits dans un office public de placement n'appartiennent pas tous à la population disponible à la recherche d'un emploi, certains appartiennent à la population marginale disponible à la recherche d'un emploi (1), certains inscrits ne se considèrent plus comme réellement à la recherche d'un emploi et ne sont inscrits que pour bénéficier des avantages liés à cette inscription (3) ; ainsi encore les taux d'inscription dans un office public de placement dépendant fortement du sexe et de l'âge et la répartition par sexe et âge du chômage dépendant de la conjoncture, le ratio de la P.D.R.E. au nombre d'inscrits en dépend également. Par ailleurs, il se peut que la relation entre demandes d'emploi en fin de mois et population disponible à la recherche d'un emploi soit affectée d'un mouvement saisonnier.

Néanmoins, lors des recensements effectués au printemps, comme l'est au reste l'enquête emploi, on observait que le rapport entre population disponible à la recherche d'un emploi et demandes d'emploi en fin de mois s'établissait aux environs de 1,6

Recensement de (et dépouillement)	P. D. R. E. au recensement	D. E. F. M.	rapport PDRE DEFM
1954 (exhaustif)	329,9	(fin mars 218,5	(fin mars 1,51
		(fin avril 206,5	(fin avril 1,60
1962 (exhaustif)	195,7	(fin fév. 118,8	(fin fév. 1,65
		(fin mars 110,9	(fin mars 1,76
1968 (sondage au 1/4)	436,1	(fin fév. 273,8	(fin fév. 1,59
		(fin mars 264,0	(fin mars 1,65

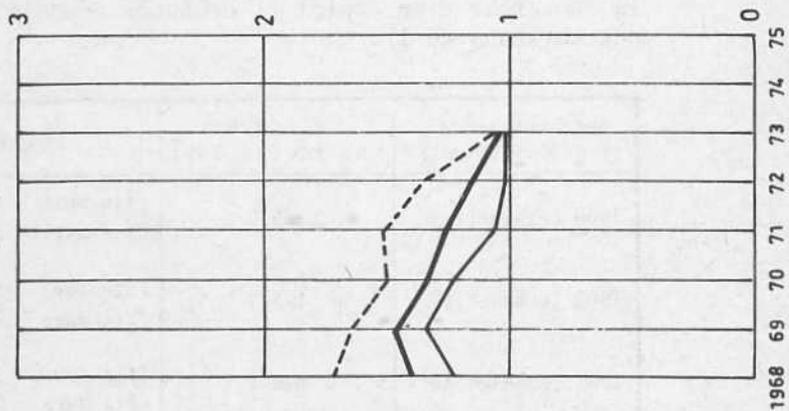
En revanche la création de l'Agence Nationale pour l'Emploi ne pouvait manquer d'accroître la propension des personnes à la recherche d'un emploi à s'inscrire dans un office public de placement : "La multiplication des bureaux de l'Agence, du nombre des prospecteurs placiers, et l'amélioration

GRAPHIQUE 1

EVOLUTION DU RAPPORT :  
POPULATION DISPONIBLE A LA RECHERCHE D'UN EMPLOI  
DEMANDES D'EMPLOI EN FIN DE MOIS

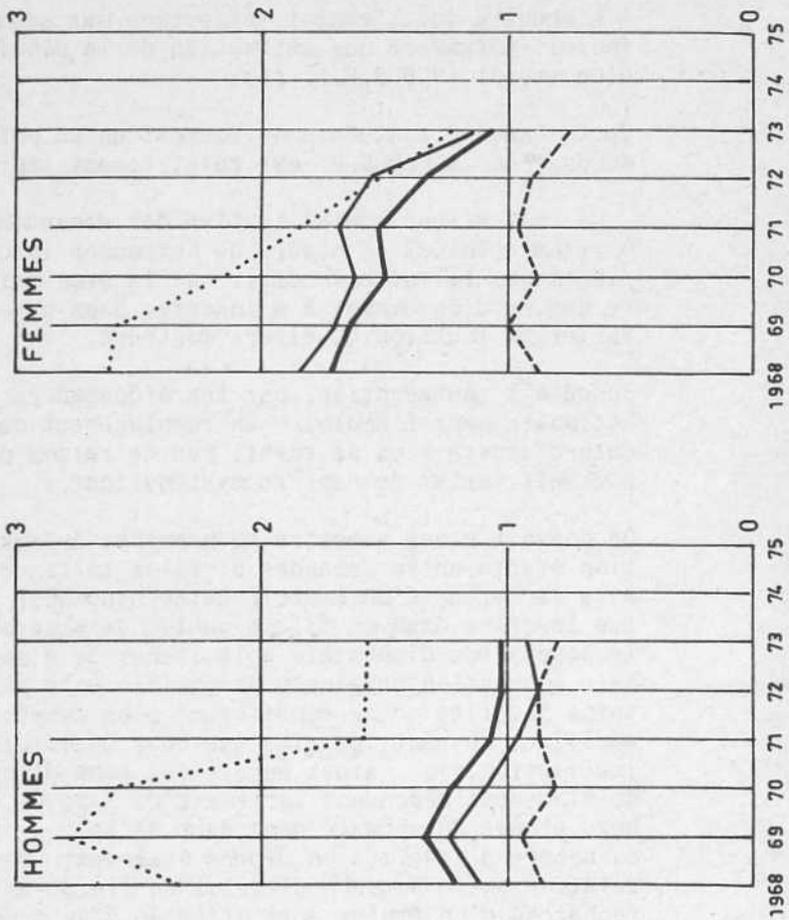
PAR SEXE

- ENSEMBLE
- HOMMES
- - - FEMMES



PAR SEXE ET AGE

- ENSEMBLE
- - - 50 ans et plus
- - - 25 ans à 49 ans
- ..... moins de 25 ans



des conditions d'accueil ont ainsi permis une plus grande pénétration des services publics de placement auprès des demandeurs d'emploi. Il y a tout lieu de penser que des personnes à la recherche d'un emploi, qui ne se seraient pas inscrites comme demandeurs avant la création de l'Agence, y ont été incitées en raison de l'amélioration des services rendus" (4).

Effectivement si on examine (cf. graphique I) l'évolution du rapport entre population disponible à la recherche d'un emploi telle qu'elle résulte des enquêtes sur l'emploi effectuées en mars au cours des dernières années et nombre de demandeurs d'emploi inscrits à fin mars dans les statistiques administratives on constate une sensible décroissance, d'autant plus notable que l'estimation de la P.D.R.E. est entâchée d'une assez forte erreur aléatoire. On note également que la décroissance est bien plus forte pour les femmes que pour les hommes et qu'elle est très forte tant pour les femmes que pour les hommes chez les personnes âgées de moins de 25 ans. Ce sont là des résultats logiques : la pénétration de l'Agence Nationale pour l'Emploi s'améliore auprès des catégories de personnes qui antérieurement étaient peu motivées pour s'inscrire.

A cette comparaison entre population disponible à la recherche d'un emploi estimée par l'enquête emploi et demandes d'emploi en fin de mois telles qu'elles ressortent des statistiques administratives, on peut en joindre une autre qui renforce les conclusions : lors de l'enquête sur l'emploi, les personnes à la recherche d'un emploi salarié sont interrogées sur le mode de recherche ; l'enquête emploi fournit une estimation du nombre de personnes inscrites dans un office public de placement sensiblement inférieur aux statistiques administratives ; sans s'interroger ici sur les raisons de cet écart (5) on notera que dans les résultats de l'enquête emploi également le rapport de la population disponible à la recherche d'un emploi au nombre d'inscrits dans un office public de placement décroît.

L'accroissement de la propension qu'ont les personnes à la recherche d'un emploi à s'inscrire dans un office public de placement du fait de l'amélioration des services rendus par ceux-ci entraîne une "dérive" de la statistique administrative des demandes d'emploi. Pour pouvoir utiliser cette série comme on le faisait dans le passé, où on admettait qu'elle présentait une relation approximativement stable avec la population disponible à la recherche d'un emploi, il faut la "corriger de la dérive".

Si l'existence de la "dérive" est un fait tout à la fois explicable et statistiquement bien établi, la mesure à court terme de la dérive est incertaine. Deux méthodes sont utilisées concurremment. Elles font toutes deux appel aux données par sexe et âge, disponibles en fin de trimestre.

- L'une de ces méthodes (A) (6) est fondée sur des relations quantitatives observées - avant l'implantation de l'Agence Nationale pour l'Emploi - entre les demandes d'emploi des femmes et des jeunes et celles des hommes de 25 ans et plus. Elle repose sur deux hypothèses :

- absence de dérive pour les hommes de 25 ans et plus
- stabilité de ces relations quantitatives

- L'autre méthode (B), sur l'analyse de l'évolution des rapports entre population disponible à la recherche d'un emploi et demandes d'emploi, ces ratios étant calculés par sexe et âge (graphique I). On suppose que ces ratios évoluent linéairement dans le temps, sans tenir compte du rythme d'implantation de l'Agence Nationale pour l'Emploi, ni de la situation conjoncturelle. On notera que les résultats ne sont pas calés en mars sur chaque enquête emploi, ces enquêtes présentant un trop fort aléa statistique.

Pour imparfaites que soient ces méthodes elles n'en permettent pas moins (cf. graphique II) d'avoir une meilleure vision de l'évolution de la situation sur le marché de l'emploi que la statistique administrative brute des demandes d'emploi.

- 
- (1) Sur ce concept et d'autres voir l'article de R. SALAIS "La mesure du chômage dans l'enquête emploi" - Economie et Statistique - n° 54 - mars 1974.
- (2) Ainsi, au seuil de 95 % (5 chances sur 100 de se tromper) la P.D.R.E. en mars 1973, estimée à 394.000 personnes était comprise entre 367 et 431.000 personnes ; la variation par rapport à l'année précédente de la P.D.R.E., estimée à - 13 %, était comprise entre - 20 % et - 6 %.
- Par ailleurs l'enquête emploi conduit à une estimation de la P.D.R.E. inférieure à celle fournie par les recensements : la sous-estimation est de l'ordre de 70.000 personnes.
- (3) A ces causes économiques s'ajoutent des causes statistiques : d'une part non déclaration à l'enquête sur l'emploi de la qualité d'inscrit, la personne interrogé dans le ménage n'étant pas toujours l'intéressé (inscrits réels non recensés à l'enquête emploi) ; d'autre part retards dans la radiation des demandeurs qui entraînent le maintien dans le fichier de personnes ayant déjà trouvé un emploi (recensés indûment dans la statistique administrative, non recensés à l'enquête emploi).
- (4) "La signification récente des demandes d'emploi non satisfaites" - Economie et Statistique n° 19 - janvier 1971.
- (5) Des indications à ce sujet sont fournies dans l'article de B. DURIEUX "La situation de l'emploi en 1973" à paraître dans Economie et Statistique n° 57 - juin 1974.
- (6) Voir "La signification récente des demandes d'emploi non satisfaites" - Economie et Statistique n° 19 - janvier 1971.

LE COMPTE D'EXPLOITATION DE L'INDUSTRIE

Cette annexe a pour but, en établissant un compte d'exploitation de l'industrie française (1), de mettre en évidence l'importance relative des diverses charges (entendues au sens large : achats, frais de personnel, impôts indirects, etc..) qui équilibrent, au résultat d'exploitation près, les ressources essentiellement procurées aux entreprises par leurs ventes.

Le compte établi devrait ainsi permettre d'évaluer, en première approximation et sous certaines hypothèses, la répercussion d'augmentations de prix sélectives affectant tel ou tel poste ; toutefois, le compte en question correspond à l'année 1970 : l'évolution des coûts relatifs en a depuis modifié légèrement la structure (2) ; d'autre part les résultats présentés reposent sur des hypothèses approximatives (les remarques d'ordre technique sont reportées, par souci de clarté, en fin d'annexe) qui font que seuls les ordres de grandeur pourront être jugés significatifs.

Quelques indications pourront faciliter la compréhension de ces tableaux :

- a) Tableau I : Le principe en est exposé en fin d'annexe ; les grandeurs sont évaluées taxes comprises, conformément aux conventions des comptes sectoriels. La variation des stocks est évaluée appréciation sur stock comprise ; à propos du total des ressources et emplois, voir la remarque (c)
- b) Tableau II : Les pourcentages indiqués se réfèrent respectivement au total des achats et au total des emplois du compte d'exploitation. Par produits agricoles sont entendus les produits des industries agricoles et alimentaires, et ceux de l'agriculture. Ces ventilations sont tirées du tableau d'échanges interindustriels.
- c) Tableau III : Les frais de personnel regroupent les salaires bruts, les cotisations sociales employeurs et les prestations diverses ; de façon analogue, les impôts indirects comprennent, entre autres, les taxes sur le chiffre d'affaires et le versement forfaitaire sur les salaires (3).

Le faible poste "Divers" résulte, dans notre présentation, d'une agrégation simplificatrice entre les deux postes "Divers" distingués habituellement en emplois et en ressources (respectivement égaux à 3,1 et 2,0 milliards).

Enfin, les "dotations" qui figurent habituellement dans un compte d'exploitation sont ici intégrées au résultat d'exploitation ; les amortissements se montent approximativement à 23,6 milliards, soit 39 % du résultat.

L'entreprise équivalente à l'industrie française considérée comme un tout a donc vu en 1970 ses achats (au sens de biens consommés dans le processus de production) représenter environ 35 % de ses emplois totaux ; parmi ceux-là, 58 % sont des achats que l'on peut qualifier, avec grande prudence de non-industriels (4), alors que les 42 % restant représentent des importations de produits qui, fabriqués en France, auraient été considérés comme production du secteur "FIFI".

L'année 1970 fournit le compte suivant :

TABLEAU I

INDUSTRIE "FIFI" 1970

Compte d'exploitation					
RESSOURCES			EMPLOIS		
VENTES .....	317,8	( 94,1 % )	ACHATS .....	119,9	( 35,5 % )
Variation des stocks .....	20,1	( 5,9 % )	VALEUR AJOUTEE	218,0	( 64,5 % )
	337,9	(100 % )		337,9	(100 % )

TABLEAU II

DECOMPOSITION DES ACHATS

A C H A T S .....		119,9	(100 % )	( 35,5 % )
dont : Achats Hors Industrie		69,6	( 58,0 % )	( 20,6 % )
dont : Produits agricoles	4,8		( 4,0 % )	( 1,4 % )
Produits énergétiques	18,9		( 15,7 % )	( 5,6 % )
B.T.P. ....	6,9		( 5,8 % )	( 2,1 % )
Transports et Télé-communications .....	11,5		( 9,6 % )	( 3,4 % )
Services .....	27,5		( 22,9 % )	( 8,1 % )
Achats Industrie, Importés .....		50,3	( 42,0 % )	( 14,9 % )

TABLEAU III

DECOMPOSITION DE LA VALEUR AJOUTEE

VALEUR AJOUTEE .....		218,0	(100 % )	( 64,5 % )
dont : Frais de personnel ...	118,0		( 54,1 % )	( 34,9 % )
Intérêts .....	9,7		( 4,4 % )	( 2,9 % )
Impôts indirects .....	25,7		( 11,8 % )	( 7,6 % )
Primes Assurances Dommages	3,4		( 1,6 % )	( 1,0 % )
Divers .....	1,1		( 0,5 % )	( 0,3 % )
Résultat d'exploitation	60,1		( 27,6 % )	( 17,8 % )

Au niveau industriel global, les achats équivalent donc aux frais de personnel ; ceci n'est évidemment pas vérifié au niveau individuel, où, en moyenne, les achats représentaient en 1970 2,7 % les charges salariales.

Le tableau suivant (IV) résume quelques-une des autres caractéristiques de l'entreprise "FIFI".

TABLEAU IV

INDUSTRIE "FIFI" 1970

(en milliards de F. courants)

Ventes des entreprises industrielles .....	516,1	(coefficient d'introversion ..... 1,62)
Ventes de l'entreprise "FIFI" .....	317,8	
Consommation intermédiaire industrielle importée :		50,3
dont:- matière premières .....	15,5	
- demi-produits .....	14,7	
- produits élaborés .....	20,1	
Pourcentage des importations industrielles françaises		
- allant en consommation intermédiaire de "FIFI" .....		52,7 %
- allant en autres consommations intermédiaires .....		12,2 %
dont :		
- de l'agriculture .....	1,6 %	
- de l'énergie .....	0,4 %	
- du B.T.P. ....	6,7 %	
- des transports tél. ....	0,7 %	
- des services .....	2,0 %	
- du commerce .....	0,8 %	
- allant directement en emploi final .....		35,1 %

Nous commenterons brièvement ces résultats :

a) En rapportant les ventes "externes" (les seules qui nous préoccupent ici) au total des ventes individuelles d'entreprises industrielles françaises, on obtient un coefficient d'introversion qui sera d'autant plus fort que les échanges internes au secteur industriel français seront relativement plus développés. Quand on ne considère qu'une entreprise, il s'égalé évidemment à l'unité.

On peut encore dire que les achats individuels d'entreprises industrielles françaises comprennent 198,3 milliards (Ventes des entreprises industrielles moins ventes de l'entreprise FIFI) d'achats à d'autres entreprises industrielles françaises et 119,9 milliards d'achats à l'extérieur de l'entreprise FIFI : ils se montent ainsi au total à 318,2 milliards.

b) Il s'avère en général enrichissant de décomposer les importations - ici de produits "industriels" (attention, ceux-ci ne se définissent que par relation avec des branches incluses dans l'ensemble FIFI, et ne se confondent ainsi nullement, par exemple, avec les produits manufacturés)- suivant leur degré d'élaboration.

Nous retiendrons pour les matières premières un champ plus large que celui des nomenclatures classiques (5) : le partage entre demi-produits et produits fabriqués nécessite parfois des rattachements délicats, une branche (par exemple dans la chimie) pouvant englober des fabrications de stades fort dissemblables, et notre calcul se devant de respecter, pour des raisons de simplicité, l'intégrité des branches au niveau de désagrégation "77". Sans entrer dans le détail, il faut signaler que les produits dits élaborés vont bien au-delà des biens dits d'équipement : une grande partie des produits de la chimie et des produits de consommation s'y représentent.

c) Le pourcentage des importations consommées qui peuvent être considérées - en abandonnant cette fois l'optique globale FIFI - comme des autoconsommations (phénomène qui se constate quand le produit importé et consommé par branche est précisément celui qui caractérise la production de la branche en question) se monte, en 1970, à 28,7 % ou à 53 % selon que l'on raisonne à partir de 77 branches (47 branches FIFI) ou de 29 (17 branches FIFI).

d) Toujours dans cette optique d'étude de l'importation, et pour préciser un peu le tableau II, il convient de signaler la très faible part des "achats hors industrie" en provenance directe de l'étranger (9,8 %, essentiellement sous la forme de services aux entreprises).

c) Les derniers résultats du tableau IV donnent une idée de la part des importations industrielles françaises qui se trouvent consommées dans le processus de production du secteur FIFI ; le calcul est, pour une fois, fait hors marges (6).

Ils montrent que les importations industrielles françaises vont à peu près pour moitié en consommations intermédiaires de l'industrie, l'autre moitié se répartissant sur les consommations intermédiaires des autres secteurs (12,2 %, dont plus de la moitié pour le BTP), et sur la demande finale (consommation des ménages et investissements des entreprises principalement, pour 35,1 %).

La proportion est évidemment différente selon le type des produits : elle va de 95 % pour les matières premières à 70 % pour les demi-produits et 35 % pour les produits finis. Rappelons encore qu'il ne s'agit ici que d'une ventilation des produits "FIFI".

Quelques remarques d'ordre technique sur l'élaboration des comptes présentés :

- on cherche à établir un compte d'exploitation de l'industrie française en traitant celle-ci comme une seule entreprise. Le cadre comptable retenu est celui des comptes de secteurs, et non celui de la comptabilité d'entreprise.

- les autres comptes (affectation, capital), tels qu'ils sont publiés dans les comptes sectoriels, n'auraient d'ailleurs pas à subir la procédure d'agrégation présentée ci-après.

- la convention comptable qui consiste à annuler les intra-consommations des branches dans la présentation des tableaux économiques industriels ne gênerait nullement l'établissement d'un tel compte si n'intervenait pas le problème des échanges extérieurs : on sait en effet que les importations intra-consommées, ainsi que les marges commerciales qui s'y rapportent, obéissent à la règle de déduction sur production : or celles-ci doivent à l'évidence apparaître dans les emplois du compte recherché.

- les résultats présentés reposent enfin sur les hypothèses approximatives suivantes :

a) une certaine compatibilité est admise au niveau industriel global entre la classification par secteurs (7) et la décomposition, plus classique, par branches.

b) un tableau de contenus en importations est supposé utilisable pour distinguer, pour les produits du type FIFI, ceux achetés par le secteur correspondant de ceux allant directement en emploi final.

- 
- (1) *L'industrie est ici entendue au sens "FIFI" : n'y sont compris ni les industries agricoles et alimentaires, ni les secteurs de l'énergie, du bâtiment et travaux publics, des transports et des télécommunications ; en revanche, on englobe ici aussi bien les entreprises publiques que privées.*
  - (2) *C'est ainsi que les frais de personnel représentaient en moyenne sur 1971-1972 55,3 % de la valeur ajoutée, contre 54,1 % en 1970.*
  - (3) *Nous ne particulariserons pas ici les droits et taxes sur importations : on peut les estimer, pour l'industrie FIFI, à 7,3 milliards, soit 6 % des achats environ.*
  - (4) *Parmi ceux-ci, figure une proportion de 9,8 % d'importations seulement : la raison en est qu'en comptabilité national un produit importé qui a subi en France tant soit peu de transformation n'est regardé par la suite que comme production intérieure ; par exemple, la consommation industrielle de produits pétroliers correspond à la production de la branche "produits pétroliers raffinés", ne prenant en compte par là aucune importation.*
  - (5) *Les branches retenues sont celles des différents minerais (fer, non-ferreux, divers), du caoutchouc brut, des textiles naturels, du cuir et du bois brut. On y a également intégré le produit brut que constitue la pâte à papier, ainsi que, pour des raisons de similitude de comportement en termes de commerce extérieur, les métaux non-ferreux (qui occupent en conséquence une place prépondérante - 42 % - au sein du montant "matières premières" de 15,5 milliards).*

*Le champ obtenu se rapproche ainsi de celui de l'indice du prix de gros des matières premières industrielles importées ; les oléagineux font exception, mais leur consommation, importée et directe, par l'ensemble FIFI s'avère très faible (0,2 milliards)*
  - (6) *Sans entrer dans le détail des hypothèses faites par ailleurs pour la détermination des marges commerciales, on signalera leur faible importance apparente en ce qui concerne les importations industrielles (et, à fortiori, pour les importations non-industrielles) : 3,2 %, contre un rapport national marges/ressources de 9,1 %.*
  - (7) *cf. "Les comptes des entreprises par secteurs", volume C4 des Collections de l'I.N.S.E.E.*



LA SITUATION DU LOGEMENT

En 1973, 500.000 logements ont été terminés, 555.000 mis en chantier. En 1963, les chiffres correspondants avaient été de 336.000 et 377.000.

Sur 10 ans l'évolution a été très différente selon les secteurs de financement. En fait, la plus grande partie de l'augmentation des mises en chantier au cours des dix dernières années est due à la très forte croissance du secteur non aidé : 246.000 logements (1) mis en chantier en 1973, contre 49.000 en 1963, la progression ayant été particulièrement importante en 1964 et 1965. Le secteur H.L.M. a suivi une croissance régulière, passant d'environ 110.000 à 187.000 mises en chantier. En revanche le secteur primé se caractérise par une relative stabilité sur la période. Toutefois, les chiffres concernant ce secteur doivent être utilisés avec précaution car une modification intervenue en 1973 dans le recensement des mises en chantier contribue à en réduire l'effectif (2).

Pour 1974, nous avons retenu une prévision de 550.000 mises en chantier, soit un nombre un peu inférieur à celui de 1973. Ceci résulterait d'une légère baisse dans le secteur non aidé, pour lequel les perspectives formulées par les promoteurs sont très réservées, compte tenu de la sensibilité du secteur à la conjoncture.

I - LA DEMANDE DE LOGEMENTS.

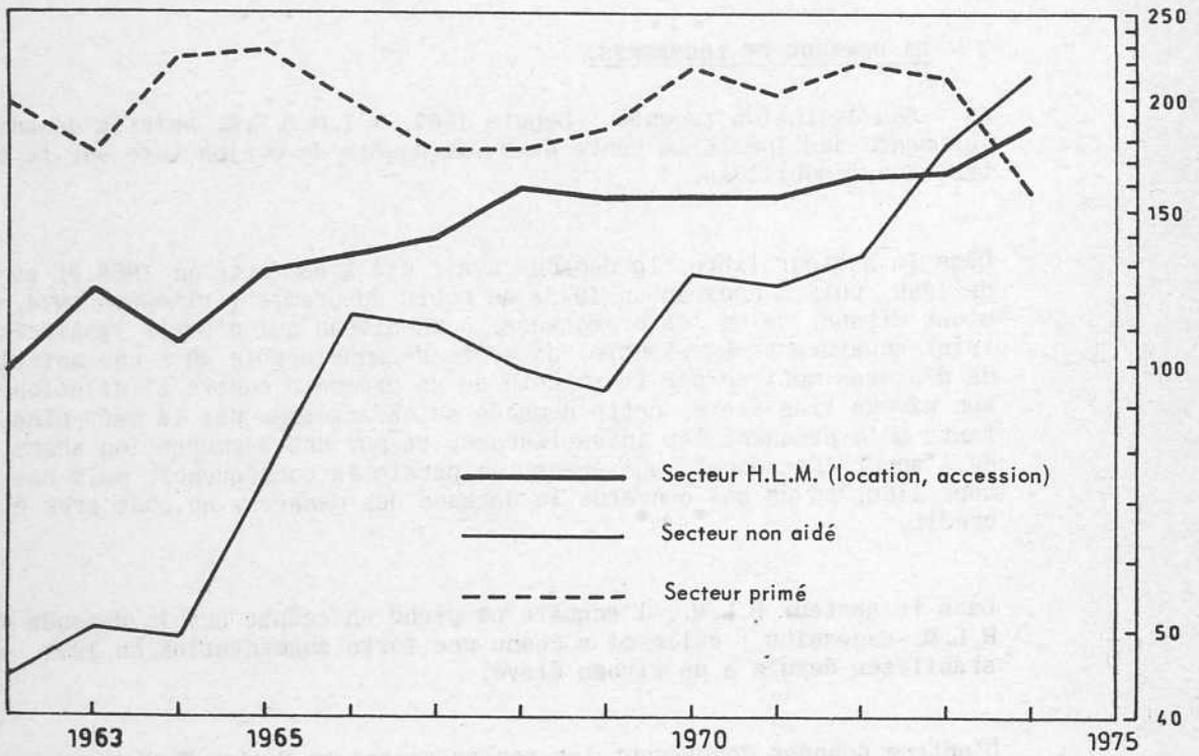
A) - Son évolution récente : Depuis 1967, l'I.N.S.E.E. suit la demande de logements destinés à la vente dans son enquête de conjoncture sur la construction immobilière.

Dans le secteur libre, la demande avait été très forte en 1968 et au début de 1969, puis à nouveau en 1972. Au cours du premier trimestre 1974, elle s'est située, selon les promoteurs, à un niveau qui n'avait jamais été atteint auparavant. L'essentiel de cette demande semble dû à une anticipation de dépenses motivée par la volonté de se prémunir contre l'inflation. Outre son niveau très élevé, cette demande se caractérise par la part plus importante qu'y prennent les investisseurs, et par une augmentation assez nette de l'apport personnel, qui en est en partie la conséquence, mais est également liée, en ce qui concerne la demande des ménages, au coût très élevé du crédit.

Dans le secteur H.L.M., l'enquête ne prend en compte que la demande de H.L.M.-accession ; celle-ci a connu une forte augmentation en 1971, et s'est stabilisée depuis à un niveau élevé.

D'autres données concernant les seules ventes en Région Parisienne sont fournies par le centre d'analyses et de prévisions immobilières (CAPEM) : il ressort que celles-ci ont été très fortes au début de 1974, ce qui confirme l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs à acheter ; cependant la part des investisseurs se réduit sensiblement au cours du deuxième trimestre 1974.

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER



## B) - Les prix et le crédit.

a) - Les prix : la hausse des prix des terrains s'est accélérée depuis le milieu de 1973. Elle est particulièrement vive en région parisienne. A la fin de 1973, l'indice du coût de la construction s'établissait à 280, contre 257 un an plus tôt, soit une augmentation de 9 % en un an, due en partie à la hausse des prix des matériaux de construction.

On ne peut lier directement coût de la construction et prix de vente des logements. D'autres facteurs, tels que l'intensité de la demande, le niveau des stocks, peuvent influencer sur la détermination des prix de vente. D'après les promoteurs, il semble que la hausse de ces derniers, qui à Paris, avait été de l'ordre de 20 % en 1973, se soit encore accélérée au cours du premier trimestre.

### b) - Le crédit

#### 1) Les disponibilités.

Le coût actuel du crédit oblige les ménages à une mise de fonds personnelle plus importante. On a vu que pour l'ensemble des acheteurs, l'apport personnel se situait à un niveau élevé.

L'opinion des promoteurs sur les moyens de financement qui seront consacrés à l'achat de logements neufs est très réservée depuis l'automne 1973. Ils s'attendent en général à une baisse, dans la perspective d'une moindre aisance financière des ménages et d'un accès de plus en plus difficile au crédit.

#### 2) Le coût du crédit.

Au cours du premier trimestre de 1974, les taux moyens des crédits immobiliers pratiqués par les banques et établissements financiers se sont établis pour les acquéreurs entre 13 et 17 %, calculés hors taxe et sur une base annuelle (ils étaient compris entre 12,5 et 16,5 % au dernier trimestre de 1973).

Ces taux peuvent en particulier avoir un effet dissuasif sur les ménages qui, disposant d'un Plan d'épargne logement, ont néanmoins besoin d'un prêt complémentaire, et étaler ainsi les effets sur la demande des premières arrivées à l'échéance.

## C) - Les perspectives de demande des ménages.

La proportion des ménages endettés se stabilise depuis trois ans autour de 20 %. D'après l'enquête de conjoncture sur les intentions d'achats des particuliers, la progression des dépenses de logements est vivement ressentie par les ménages depuis 6 mois.

En ce qui concerne l'avenir, les engagements fermes pour l'achat et la construction d'un logement au cours des 6 prochains mois sont stables. Mais les intentions d'achat de logements à terme de deux ans, qui étaient fortes en mai 1973, diminuent sensiblement depuis novembre, laissant prévoir un fléchissement de la demande à échéance de quelques mois.

## II - LES PREVISIONS DE MISES EN CHANTIER

### A) L'opinion des promoteurs.

En raison de la demande très forte enregistrée au premier trimestre, les stocks de logements invendus ont baissé, particulièrement en province. Le rythme des mises en vente ne peut suivre exactement celui de la demande. En région parisienne, les stocks sont restés stables, après avoir baissé à la fin de 1973 : ils représentent actuellement 56.000 logements, soit en-

viron 13 mois de vente.

Au début de 1974, les promoteurs, dans leur ensemble, prévoient une baisse sensible des mises en chantier. L'évolution favorable de la demande au cours du premier trimestre les a conduits à nuancer leur opinion, en reportant sur 1975 leurs inquiétudes. Cependant, leurs perspectives restent très réservées particulièrement dans le secteur libre car la persistance d'une forte inflation rend délicate toute prévision sur le comportement futur des éventuels acquéreurs.

B) Prévisions de mises en chantier.

a) Secteur non aidé.

Le secteur non aidé est particulièrement sensible aux aléas de la conjoncture et on a vu que les perspectives formulées par les promoteurs restaient peu confiantes. Les mises en chantier atteindraient difficilement celles de l'année 1973 (Évaluées provisoirement à 212.000, primes sans prêt résiduelles non comprises).

b) H.L.M.

Dans le secteur H.L.M. location, les dotations budgétaires sont en augmentation et on peut prévoir que 130.000 logements seront commencés (127.000 en 1973).

Depuis 1972 le secteur H.L.M. accession est en pleine expansion ; les dotations budgétaires sont passées de 50.000 en 1972 à 88.000 en 1973 et 90.000 en 1974. On peut estimer à 65.000 le nombre d'H.L.M. destinés à l'accession qui seront mis en chantier en 1974.

c) Le secteur primé est plus difficilement analysable en raison du biais statistique des années précédentes (cf. plus haut). Les baisses de mises en chantier observées en 1973 peuvent être dues aux difficultés à respecter les prix plafonds en vigueur jusqu'à la fin de l'année 1973 et à la désolubilisation de la clientèle due au renchérissement du crédit bancaire.

On peut estimer à 135.000 le nombre de mises en chantier pour l'année 1974.

---

(1) Primes sans prêt comprises (34.000).

(2) Jusqu'en 1973 étaient comptés dans cette catégorie les logements pour lesquels une prime était demandée. On ne compte plus désormais que ceux pour lesquels la prime est effectivement accordée.

## LES PRIX MONDIAUX

Le jugement qu'on portera sur l'évolution des prix dits "mondiaux" ou des "matières premières" dépendra bien entendu des instruments de mesure auxquels on aura recours. Mais quel que soit l'indice retenu, on s'accordera aisément sur le caractère sans précédent de la hausse intervenue au cours des deux dernières années et que mettent en évidence les séries longues - (voir graphiques "Reuter" et "Moody's").

Entre le creux de septembre ou octobre 1971 et février 1974 le Moody's passe de 361,3 à 755,3 ; le Reuter de 506,2 à 1.442,0. Ces évolutions doivent être rapprochées des hausses de la Guerre de Corée d'une part, du dernier boom d'après guerre "normal" d'autre part. On obtient alors les variations en % suivantes :

MOODY'S		REUTER	
min.	max.	min.	max.
Septembre 1971 à février 1974	..... + 109 %	Octobre 1971 à février 1974	..... + 185 %
Octobre 1949 à février 1951	..... + 58 %	Juillet 1949 à avril 1951	..... + 59 %
Août 1968 à février 1970	..... + 20 %	Août 1968 à avril 1970	..... + 18 %

La hausse est extraordinaire par son ampleur : elle l'est également par le fait qu'elle s'étend simultanément à presque tous les produits ou groupes de produits.

Le graphique décrit ces diverses évolutions que synthétise le tableau page . L'un et l'autre permettent de comparer pour tous les indices généraux la phase ascendante du cycle précédent (1969/1968) à celle des années 1972 et 1973. En 1969, pourtant année de forte croissance industrielle du moins en Europe et au Japon, la hausse annuelle moyenne des prix est comprise entre 7 et 9 % ; elle se situe entre 40 et 75 % en 1973. Comment rendre compte de tels écarts ?

Les explications qu'on peut avancer sont nombreuses :

Pour les produits agricoles, qu'ils soient destinés à l'alimentation humaine et animale ou à l'industrie, on incriminera, selon le cas, la sécheresse ou les inondations, elles-mêmes responsables de mauvaises récoltes, d'une demande aussi considérable qu'imprévue (ex. achats massifs de blé par l'U.R.S.S.) et par voie de conséquence, de la réduction des stocks mondiaux au-dessous du niveau de sécurité : d'où la crainte de manquer du nécessaire et des achats de précaution - allant donc au-delà des besoins réels - qui en ouvrant de nouvelles perspectives de hausse suscitent la rétention de la part des vendeurs potentiels, créant des pénuries apparentes ou réelles lesquelles, à nouveau relancent la demande, spéculative ou réelle, et la hausse.

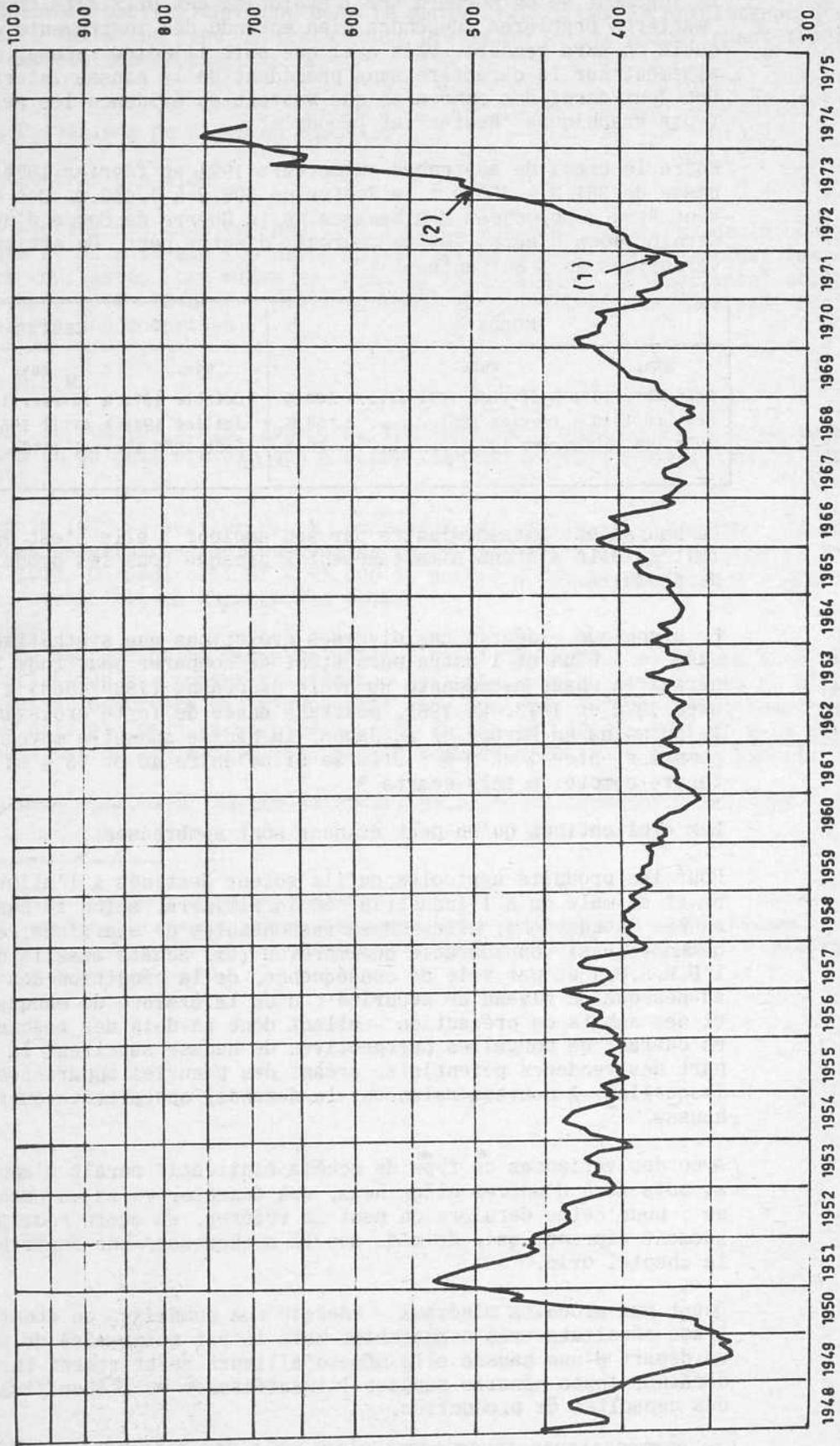
Avec des variantes ce type de schéma explicatif paraît s'appliquer au blé, au soja et à d'autres oléagineux, aux denrées, voire au coton et à la laine ; pour cette dernière on peut se référer, en outre, aux prix trop longuement déprimés qui, de même que la sécheresse, ont contribué à réduire le cheptel ovin.

Quant aux produits minéraux - énergie non comprise - on aboutit finalement à des résultats très comparables mais il est moins aisé de saisir le point de départ d'une hausse elle-même d'ailleurs relativement tardive. Dans ce domaine, toute pénurie suppose l'insuffisance ou l'insuffisante utilisation des capacités de production.

Les commentateurs invoqueront alors soit des raisons financières ou de rentabilité comme dans le cas du zinc - fermeture d'usines aux USA à la suite

INDICE "MOODY'S"  
PRIX DE GROS A NEW-YORK base 100 au 31-12-1931

(1) Dévaluation du dollar le 18 décembre 1971  
(2) d° le 12 février 1973



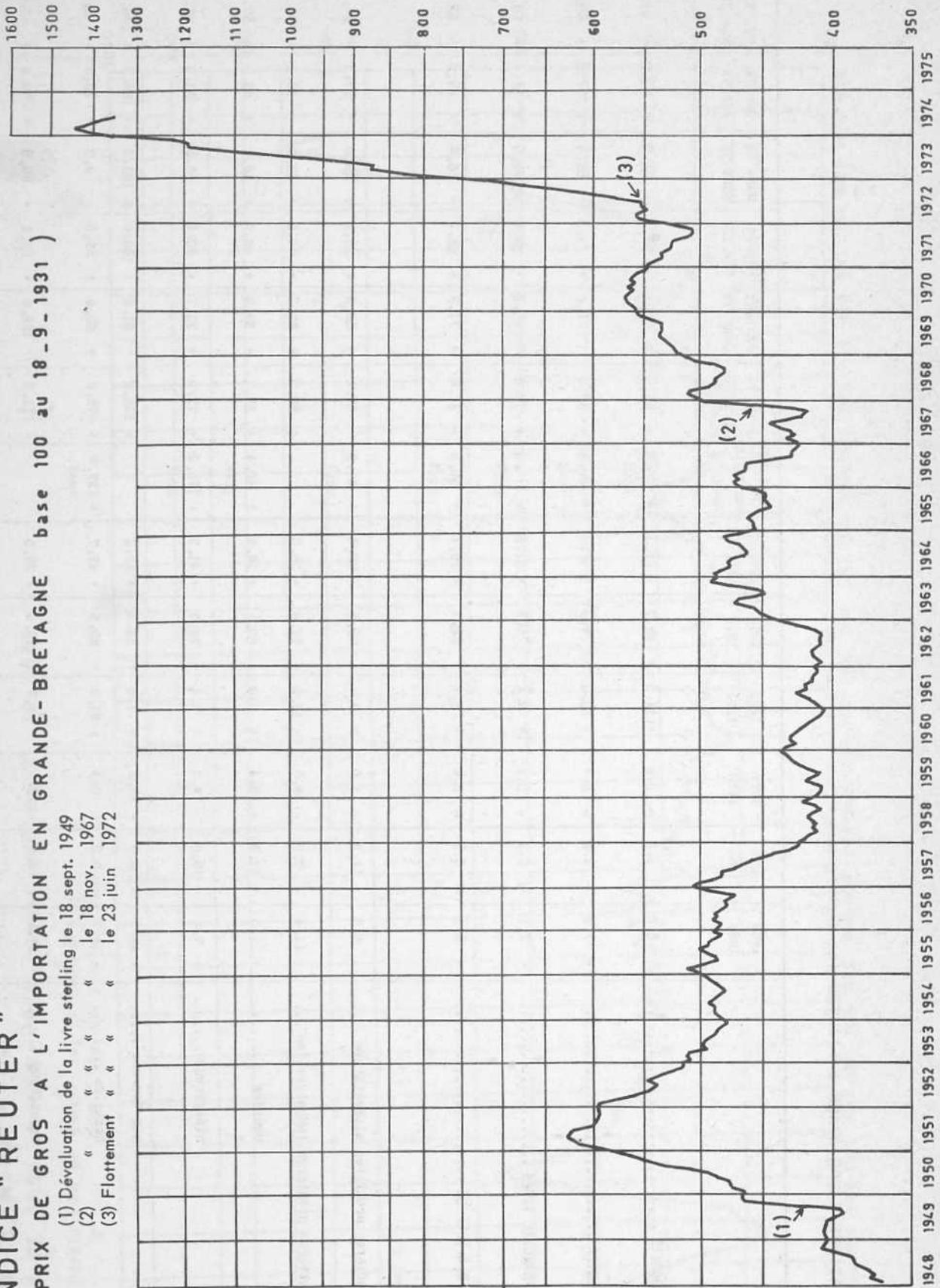
VARIATIONS D'UNE ANNEE A L'AUTRE (en pour cent)

	1969 1968	1970 1969	1971 1970	1972 1971	1973 1972	Déc. 72 Déc. 71	Maxi. 73 sur mois corr. 72	Déc. 73 Déc. 72	Janv. 74 Janv. 73	Fév. 74 Fév. 73	Mars 74 Mars 73	Avr. 74 Avr. 73	Mai 74 Mai 73	Janv. à Mai 74 Moy. 73
1. MOODY'S .....	+ 8,8	+ 3,8	- 8,8	+ 11,9	+ 39,7	+ 26,1	+ 59,3 août	+ 45,4	+ 47,3	+ 51,1	+ 46,4	+ 42,2	+ 33,3	+ 24,6
2. REUTER .....	+ 7,9	+ 4,8	- 6,1	+ 13,0	+ 74,6	+ 37,4	+ 100,4 août	+ 88,0	+ 78,2	+ 74,3	+ 62,4	+ 57,8	+ 49,3	+ 35,0
3. FINANCIAL TIMES .....	+ 7,1	- 0,1	- 6,2	+ 9,2	+ 75,2	+ 31,8	+ 111,6 août	+ 99,8	+ 95,8	+ 89,8	+ 73,5	+ 68,1	+ 53,7	+ 39,5
4. I. N. S. E. E. 68 .....	+ 9,1	- 0,5	- 8,4	+ 8,0	+ 65,1	+ 29,1	+ 90,9 août	+ 81,4	+ 73,7	+ 66,7	+ 56,4	+ 64,4	+ 53,4	+ 35,6
dont :														
Matières premières alimentaires .....	+ 5,0	+ 11,3	+ 1,0	+ 3,3	+ 56,5	+ 32,4	+ 81,9 août	+ 57,5	+ 60,8	+ 55,5	+ 52,6	+ 57,2	+ 44,7	+ 33,1
Matières premières industrielles ...	+ 11,4	- 7,0	- 14,5	+ 11,6	+ 71,4	+ 26,6	+ 40,4 juin	+ 99,9	+ 83,2	+ 74,9	+ 58,9	+ 69,2	+ 59,5	+ 37,2
denrées .....	+ 1,3	+ 12,4	- 3,4	+ 3,0	+ 30,5	+ 19,7	+ 118,0 août	+ 32,7	+ 39,3	+ 46,9	+ 46,7	+ 63,3	+ 57,7	+ 35,5
oléagineux .....	+ 7,8	+ 10,6	+ 4,4	+ 3,4	+ 74,3	+ 41,3	+ 118,0 août	+ 72,0	+ 72,1	+ 60,0	+ 55,6	+ 53,8	+ 37,6	+ 31,8
non ferreux .....	+ 18,1	- 6,5	- 19,8	+ 1,4	+ 58,3	+ 13,2	+ 108,9	+ 108,9	+ 91,8	+ 106,6	+ 103,3	+ 109,9	+ 109,1	+ 61,6
textiles .....	- 5,7	- 5,8	+ 0,1	+ 34,3	+ 85,5	+ 47,7	+ 139,9 sept.	+ 78,6	+ 62,9	+ 35,5	+ 9,2	+ 19,5	+ 2,2	+ 6,5
caoutchouc .....	+ 34,2	- 18,4	- 18,9	- 1,1	+ 115,5	+ 39,5	+ 172,2	+ 172,2	+ 159,8	+ 99,1	+ 60,5	+ 49,4	+ 44,6	+ 31,1

Les flèches renvoient aux pourcentages maxima, qui sont soulignés.

**INDICE "REUTER"**  
**( PRIX DE GROS A L'IMPORTATION EN GRANDE-BRETAGNE base 100 au 18\_9\_1931 )**

- (1) Dévaluation de la livre sterling le 18 sept. 1949
- (2) " " " le 18 nov. 1967
- (3) Flottement " " le 23 juin 1972



de la législation anti-pollution - ; soit des causes diverses : arrêts dus à des incidents techniques ; difficultés de transports ; grève, etc. en négligeant de rappeler que ce type de difficultés se produit tous les ans, sans entraîner pour autant des effets comparables.

Au delà de ces raisons partielles - dont il ne s'agit pas de nier l'existence ni le bien fondé - il faut, en effet, rechercher des causes d'ordre plus général pour expliquer l'ampleur sans précédent de cette "explosion" des prix qu'enregistrent les indices.

La première de celles-ci concerne non seulement la vigueur mais aussi le caractère d'une expansion conjoncturelle qui, en 1973, s'était étendue simultanément à tous les grands pays industriels du globe (ce qui n'avait pas été aussi nettement le cas en 1969) et à laquelle paraît devoir s'ajouter plus durablement la demande, également en augmentation sous l'effet conjoint de la croissance de la population et des revenus, des pays en voie de développement.

Mais le caractère plus ou moins "global" de l'expansion n'entraîne pas pour autant et nécessairement une hausse inégale, certes, mais générale des prix. En temps "normal" presque toujours on trouve simultanément des produits ou groupes de produits qui baissent en même temps que d'autres montent (voir les colonnes extrêmes du tableau ci-dessus). C'est ainsi de 1968 à 1969 les variations de prix de l'indice I.N.S.E.E. 68 (caoutchouc non compris) s'étagent entre - 5,7 et + 18 % ; entre décembre 1972 et décembre 1973 l'écart minimum est de + 32,7 %, l'écart maximum de + 108,9 %.

Deux phénomènes interdépendants jouent ici un rôle capital : d'une part l'inflation mondiale et le climat qu'elle engendre ; d'autre part les variations et les incertitudes persistantes sur le marché des changes.

La plupart des "prix mondiaux", en effet, sont fixés simultanément en dollars et en livres sterlings, de sorte que tend à s'établir entre ces deux marchés une équivalence de valeur. Or, si et dans la mesure par exemple où le second se déprécie par rapport au premier, l'effet sera celui d'une dévaluation : les prix à l'importation en Grande-Bretagne (dont l'indice Reuter retrace l'évolution par ex.) vont monter, les prix mondiaux seront à nouveau de niveau comparable dans l'une et l'autre monnaie, sans que soient modifiés pour autant les rapports entre l'offre et la demande. Mais grâce à un entraînement psychologique cette augmentation compensatrice risque d'être interprétée comme une hausse réelle par un marché qui opère dans un climat inflationniste et dont elle paraîtra confirmer les anticipations toujours haussières qu'exploitera et renforcera la spéculation qui prospère sur les différences. Finalement, et conjointement avec les mécanismes d'ordre plus nettement conjoncturel évoqués au début, le professionnel qui recherche une marchandise promptement qui se dérobe ; l'industriel qui, malgré des taux d'intérêt et des prix élevés, pratique des achats de précaution pour être sûr de pouvoir "tourner" ou de ne pas être ranconné davantage ; le spéculateur qui achète et vend du "papier" en vue de "prises de bénéfice" ; ou l'investisseur qui désertant pour les valeurs réputées réelles des matières premières des bourses des valeurs jugées soudainement peu sûres malgré les bénéfices souvent extraordinairement élevés des sociétés émettrices - tous concourent à renforcer sinon à susciter un climat de pénurie et à nourrir la hausse, sans qu'on puisse dire si et à quel point la première est réelle, et sans que pour juger la seconde, on puisse discerner l'état réel du marché ni les proportions respectives des facteurs qui interviennent pour le façonner.

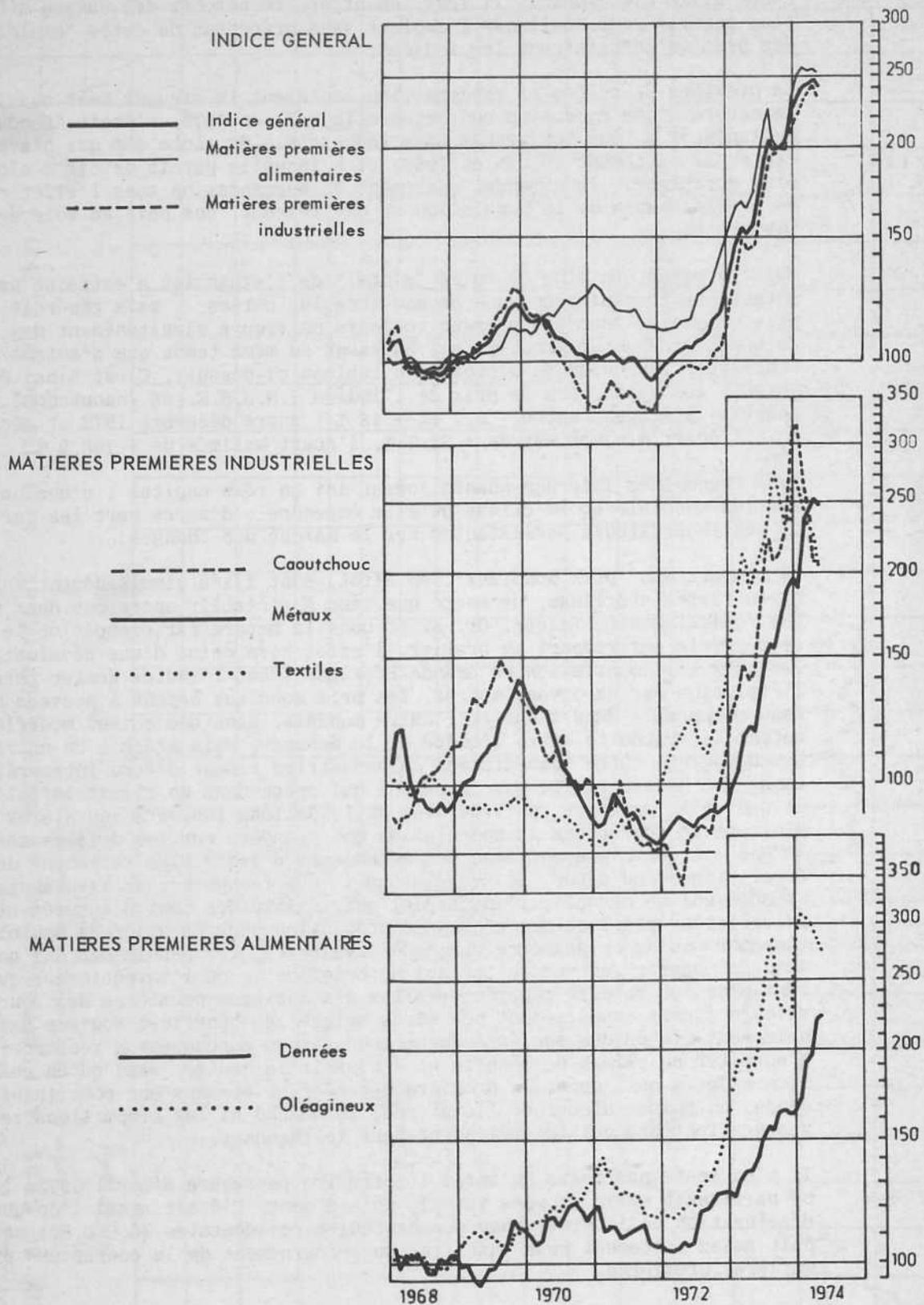
Il n'en reste pas moins qu'après l'inflexion passagère d'avril 1973, la hausse paraissait enfin stoppée vers le mois d'août. C'était aussi l'époque où la décélération de la croissance des économies occidentales (O.C.D.E.) se dessinait assez nettement pour justifier un retournement de la courbe des prix des matières premières.

L'accalmie était de courte durée. Le mouvement ascendant reprend en novembre et pendant la première moitié de décembre, puis à nouveau en janvier et jusqu'à la fin février.

INDICE I.N.S.E.E. DES PRIX INTERNATIONAUX DE MATIERES PREMIERES  
 IMPORTEES PAR LA FRANCE

Graphique 5

1968 = 100



C'est que les facteurs psychologiques et généraux l'ont à nouveau emporté sur les facteurs conjoncturels au lieu de les renforcer comme ils auraient aussi bien pu le faire. Dans une première phase, en effet, et à la suite de la nouvelle augmentation massive des prix du pétrole, on avait vu se répandre une vue exagérément pessimiste sur l'avenir des économies industrielles qui aurait pu peser sur les prix des matières premières.

Depuis lors s'est manifesté un optimisme relatif ou un pessimisme tempéré sans que se dégage un consensus sur le profil de l'évolution de l'économie mondiale en 1974 :

Dans ces conditions toute prévision en matière de prix des matières premières - qui repose précisément sur une telle analyse conjoncturelle - paraît encore moins assurée qu'habituellement.

En temps "normal", on l'a dit, le retournement de tendance serait sans doute déjà intervenu. Les récoltes généralement bonnes voire excellentes des années 1973/1974 et les perspectives a priori favorables de la campagne à venir devraient provoquer une nette détente sur les marchés des produits alimentaires (céréales, oléagineux). Pour les matières premières d'origine agricole s'y ajoutent les raisons qui tiennent à l'avenir prévisible des industries utilisatrices : textiles et automobile (fibres et caoutchouc).

De fait, la cotation maximum du maïs se situe en août 1973 ; celles du soja et des tourteaux de soja en juin ; le cacao avait vu ses meilleurs jours en juillet avant de connaître de nouveaux sommets en avril et mai 1974, la laine n'a plus jamais retrouvé ses records du mois de mars 1973 ; le coton (à Liverpool) en janvier 1974 avait dépassé à peine son niveau d'octobre 1973 avant d'amorcer en février un nouveau recul qui paraît devoir rester durable ; le caoutchouc est en baisse depuis février.

Les forces conjoncturelles s'affirment donc indéniablement malgré une situation souvent tendue par suite de l'absence de stocks qui dans le passé pesaient sur les cours, malgré aussi les effets de la spéculation.

L'influence de celle-ci est particulièrement évidente, cependant, dans le domaine des métaux non-ferreux : ceux-ci malgré d'occasionnels reculs continuent à monter sous l'effet de poussée toujours renouvelé alors que, en temps normal, ce sont ces matières premières dites d'investissement qui réagissent les premières à une baisse de régime effective ou escomptée de l'activité industrielle.

Or, si d'autres facteurs peuvent contribuer à cette hausse, la spéculation, elle, peut être considérée comme l'expression de l'incertitude générale. Dans un climat inflationniste, les prix tendent à anticiper de nouvelles hausses, les résistances à la baisse se renforcent. La spéculation abandonne un produit qui paraît avoir temporairement atteint un plafond, pour se saisir d'un autre fût-ce pour la simple raison qu'il paraît relativement bon marché depuis un certain temps.

Mais l'hypothèse inverse ne peut être entièrement écartée : un changement de climat pourrait amener les spéculateurs à jouer la baisse plutôt que la hausse (des non ferreux notamment). Dans ce cas on pourrait assister non seulement au retournement de tendance qu'enregistrent déjà certains indices (en forte baisse) mais encore à un recul prononcé des prix mondiaux au voisinage de leur point de départ comme cela s'est produit déjà tant de fois dans l'histoire tourmentée des matières premières.

Même dans ce cas, la situation statistique d'un certain nombre de produits, la faiblesse des stocks et les tentatives pour les reconstituer, la nécessité de tenir compte de la dépréciation des monnaies et la résistance des producteurs plus conscients et organisés que dans le passé tendraient sans doute à contenir la baisse dans certaines limites.

De toute façon, et dès maintenant, la situation est suffisamment différenciée selon les produits pour que la structure des indices recommence à jouer un rôle. Plus que jamais, en affirmant que "les" matières premières montent

### PRIX A L'EXPORTATION DES PRODUITS DE BASE :

Prix relatifs, par rapport  
aux prix à l'exportation  
des produits manufacturés

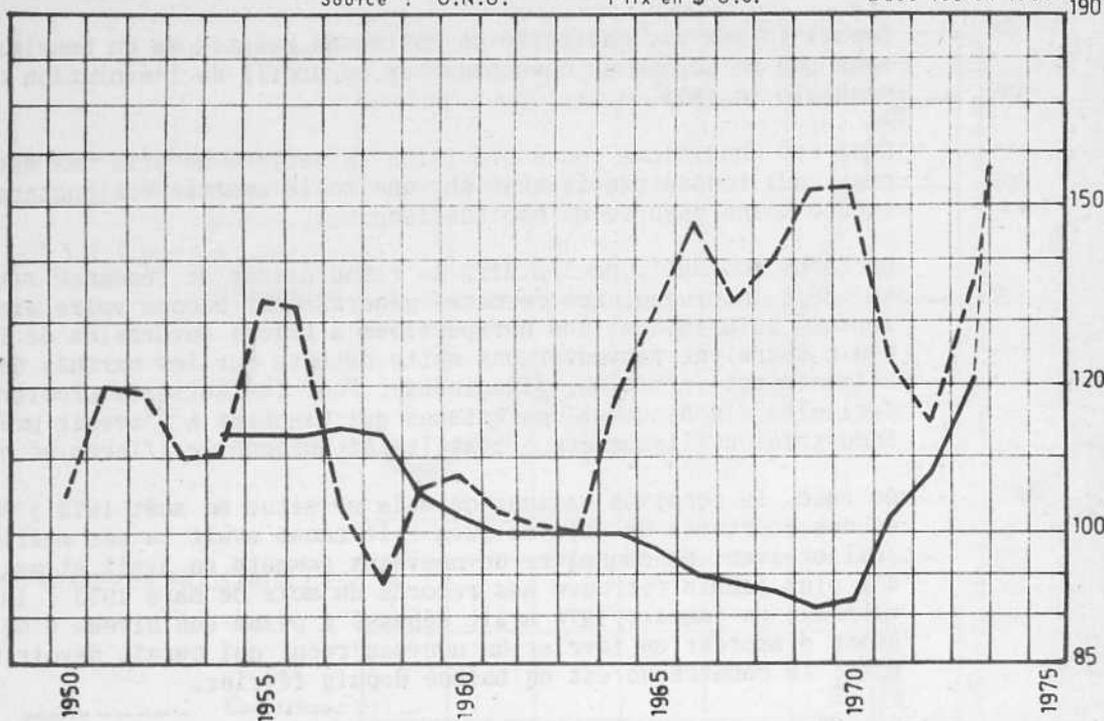
— Combustibles  
- - - Métaux communs  
non ferreux

Graphique 6

Source : O.N.U.

Prix en \$ U.S.

Base 100 en 1963



### PRIX A L'EXPORTATION DES PRODUITS DE BASE :

Prix relatifs, par rapport  
aux prix à l'exportation  
des produits manufacturés

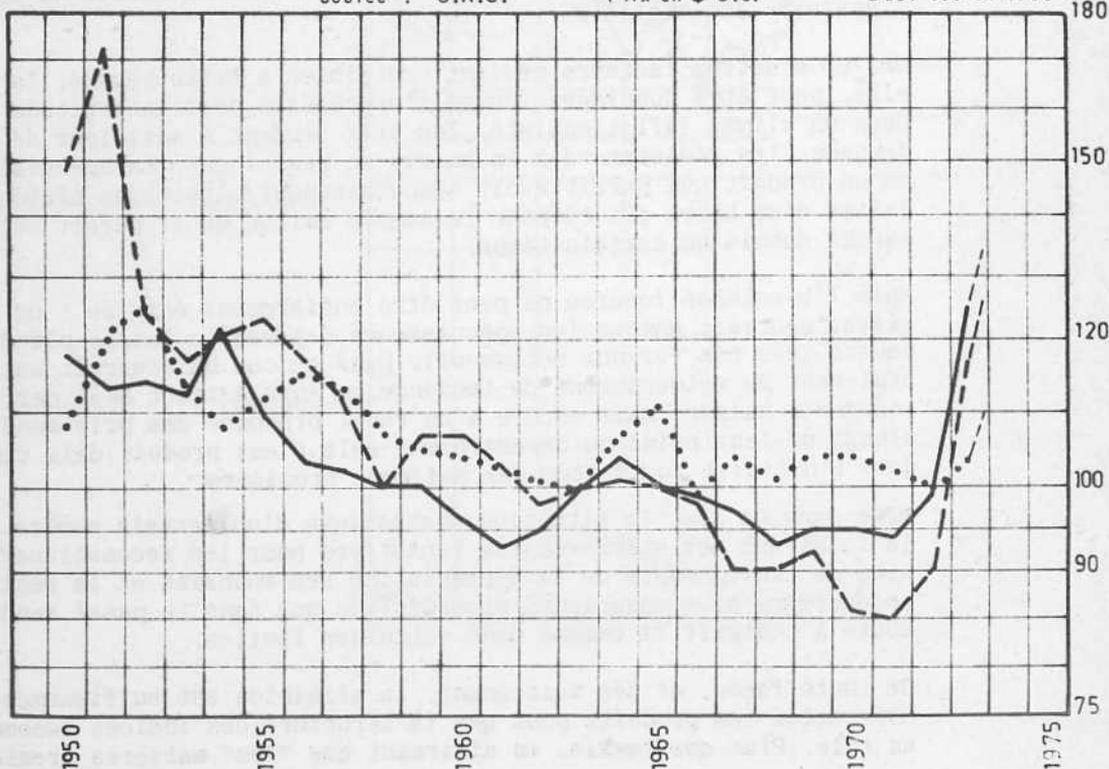
— Produits alimentaires  
- - - Produits agricoles  
non alimentaires  
..... Minerais métalliques

Graphique 7

Source : O.N.U.

Prix en \$ U.S.

Base 100 en 1963



ou descendent, il faudra spécifier l'instrument de mesure auquel on se réfère.

C'est ainsi qu'en avril 1974 et par rapport à mars, les indices "mondiaux" les plus connus - le Moody's (- 3,3 %), le Reuter (- 3,2 %), le Financial-Times (- 1,5 %) - ont tous baissé ; les indices HWWA (+ 5,4 %) et I.N.S.E.E. 1968 (+ 1,6 %) ont augmenté.

Qui plus est, la situation à la mi-mai suggère que la détente sur les non-ferreux est amorcée, sans qu'on puisse encore conclure au caractère durable de ce mouvement.

Mais, sous l'effet de la vitesse acquise, le niveau moyen des cinq premiers mois de l'année en cours est tel que, sauf pour les textiles peut-être, un retour au niveau moyen de l'année 1973 paraît exclu. Pour y parvenir, et sur la base de l'indice I.N.S.E.E. (1968 = 100), il faudrait en effet que, pendant la période juin-décembre 1974, tant l'indice général que les indices partiels baissent de 40 % environ (de 60 % pour les non-ferreux) par rapport à la période janvier-mai ...

D'après les idées que l'on peut se former à l'heure actuelle sur l'évolution des divers produits contenus dans l'indice I.N.S.E.E., il paraît plus vraisemblable que, toujours à l'exclusion des textiles, le niveau de l'année 1974 dans son ensemble comme celui des 7 derniers mois de l'année sera à la fois assez faiblement inférieur à la moyenne janvier-mai 1974 et nettement supérieur (de l'ordre de 20-30 %) à la moyenne 1973.

Mais il faut rappeler que les incertitudes, dans le domaine monétaire notamment, sont telles que dans les mois à venir les marchés des matières premières risquent de rester soumis encore au jeu d'influences imprévisibles qui tendront à masquer voire à contrecarrer celui des forces conjoncturelles.

