

Problème Pratique de Statistique - 43

Opinion politique et prix de l'immobilier

Les données sont publiées dans les deux articles du *Monde* reproduits ci-dessous. Le tableau figurant dans l'article du 18 mars comporte 20 lignes (Arrondissements) et 7 colonnes (catégories des candidats).

8 / LE MONDE / MERCREDI 18 MARS 1998

LES ÉLECTIONS RÉGIONALES ET CANTONALES

La gauche progresse à Paris, y compris dans les arrondissements gérés par la droite

La majorité municipale est mise à mal dans le sud et l'ouest de la capitale

Paris a donné aux régionales une nette avance au candidat de la droite RPR-UDF, Edouard Balladur. Le résultat par arrondissements confirme

l'enracinement de la gauche dans les six arrondissements qu'elle gère, mais aussi une progression de sa zone d'influence par rapport aux législatives, puisqu'elle est majoritaire dans le 14^e, à égalité dans le 12^e, et en forte progression dans le 5^e.

gislative, puisqu'elle est majoritaire dans le 14^e, à égalité dans le 12^e, et en forte progression dans le 5^e.

LE RPR PARISIEN retient des régionales que l'ancrage à droite de la capitale s'est vérifié, puisqu'elle a donné une nette majorité à Edouard Balladur (39,61 % contre 35,49 % à son adversaire socialiste). En revanche, le premier secrétaire de la fédération du PS, Jean-Marie Le Guen, souligne une « progression généralisée partout de la gauche », notamment par rapport aux législatives.

Dans les six arrondissements passés à gauche aux dernières municipales, Marie-Pierre de La Gontrie obtient une large majorité, avec un record dans le 3^e (46,28 %), suivi des 11^e (45,31 %), 19^e (44,36 %) et 20^e (43,85 %) arrondissements. Surtout, le PS estime que le scrutin régional prolonge le résultat des législatives, en donnant, dans des circonscriptions passées à gauche en 1997, de bons résultats : c'est le cas du 13^e, qui avait participé à l'élection de deux députés PS, où la gauche obtient 43,55 % des voix, contre 31,11 % à M. Balladur, mais aussi du centre de Paris, où Laurent Dominati avait été élu député de peu devant Dominique Bertinotti (PS).

Hormis le 1^{er} arrondissement, peu peuplé, qui donne près de 7 points d'avance à la droite sur la gauche, les 2^e et 4^e, gérés par des maires de droite, ont, aux régionales, donné la préférence à la

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS RÉGIONALES PAR ARRONDISSEMENT À PARIS

Arrondissement	RPR-UDF (%)	Gauche plurielle (%)	Front national (%)	Extrême gauche (%)	Écologistes (%)	Divers droite (%)	Divers (%)
1	41,32	34,74	11,69	3,18	3,95	3,95	1,18
2	32,47	43,66	10,37	4,33	3,29	3,95	1,93
3	31,06	46,28	8,20	4,76	4,26	3,39	2,06
4	36,29	41,04	9,12	3,86	3,59	3,98	2,14
5	39,82	38,71	8,19	3,77	4,15	3,42	1,95
6	45,80	33,13	8,82	2,30	3,90	4,38	1,67
7	58,57	20,05	11,14	1,46	2,90	4,49	1,39
8	59,18	17,82	13,18	1,65	2,65	4,30	1,22
9	39,60	35,70	11,14	4,03	3,49	3,95	2,09
10	29,88	42,14	12,61	5,83	4,24	2,81	2,51
11	28,53	45,31	10,82	6,12	4,06	2,91	2,26
12	37,37	37,27	11,81	4,26	3,96	3,67	1,65
13	31,11	43,55	11,00	5,18	4,14	2,97	2,04
14	36,52	39,34	10,41	4,23	4,25	3,43	1,83
15	48,84	29,18	10,31	2,78	3,72	3,72	1,45
16	64,47	14,64	12,08	1,19	2,25	4,23	1,13
17	49,71	25,30	12,85	2,90	3,72	3,98	1,53
18	29,87	40,22	14,85	6,02	4,11	2,79	2,14
19	27,79	44,36	14,12	5,23	3,41	2,75	2,34
20	27,02	43,85	13,88	6,34	3,93	2,64	2,34

gauche avec, respectivement, 43,66 % et 41,04 % des suffrages. La polémique née de la contestation de l'élection de M. Dominati, finalement validée par le Conseil constitutionnel, semble avoir laissé des traces dans l'électorat de cette circonscription, constituée des quatre premiers arrondissements parisiens.

Le résultat dans le 5^e arrondissement, fief de la droite, et plus précisément du maire de Paris, Jean Tiberi, traduit un avertissement de l'électorat de droite à ses représentants à l'Hôtel de Ville : M. Balladur ne devance que d'un point la liste socialiste, qui, avec 38,71 %, réalise 3 points de mieux que sa moyenne sur la capitale. Lyne Cohen-Solal, adversaire de M. Tiberi aux législatives, en 3^e place sur la liste de la gauche plurielle, ne cache pas sa satisfaction devant ce résultat inattendu.

Droite et gauche sont aussi à quasi égalité dans le 12^e arrondissement, tandis que le 14^e, qui avait élu Nicole Catala (RPR) à l'Assemblée, donne 3 points d'avance à la gauche. En réaction à ce glissement vers la gauche de l'électorat parisien, les arrondissements de l'Ouest ont massivement fait bloc derrière M. Balladur.

P. S.

Les données de l'article du 4 mai se résument à un vecteur de 20 valeurs.

PLACEMENTS

LE MONDE / DIMANCHE 3 - LUNDI 4 MAI 1998

La sortie de crise se confirme pour l'immobilier parisien

La chute des prix a été enrayée à la fin de l'année dernière à la fois dans la capitale et dans les départements de la petite couronne. L'embellie attendue paraît assurée, même si elle est moins importante que prévu

L'IMMOBILIER parisien sort doucement de la crise. Dans leur bilan annuel de conjoncture, les notaires de la Chambre de Paris font preuve d'optimisme, même s'ils restent prudents. La reprise qu'ils avaient annoncée l'an dernier n'a pas eu la force attendue, mais l'embellie paraît certaine. La bonne santé du marché, constatée en 1997, particulièrement au quatrième trimestre, a bel et bien permis d'enrayer la chute des prix dans la capitale comme dans les trois départements de la petite couronne.

Les tendances pour le premier trimestre de 1998 sont également bonnes avec, selon ce bilan, une augmentation de près de 23 % du nombre des promesses de vente signées par rapport à 1997. Les ventes effectives auraient augmenté, pour la même période, de plus de 16 %. Pour le volume des ventes, la comparaison entre 1996 et 1997 est difficile. La suppression, en décembre 1996, de la réduction des droits de mutation dans l'ancien a, en effet, artificiellement dopé les ventes du dernier trimestre de l'année 1996, les acquéreurs ayant anticipé leur achat d'un logement

pour bénéficier de la mesure. Globalement, sur l'année, le volume des transactions est en recul de 9,6 % par rapport à 1996 (5,9 % à Paris, 20,5 % dans le Val-de-Marne). Mais pendant cette période (9 989 francs au mètre carré), les ventes ont augmenté de 62,6 % à Paris en 1997, 66,2 % dans les Hauts-de-Seine, 46,7 % en Seine-Saint-Denis et 44 % dans le Val-de-Marne. Sur l'année, le marché le plus dynamique est celui des appartements neufs, avec 31 % d'augmentation des ventes à Paris, 21,5 % dans les Hauts-de-Seine.

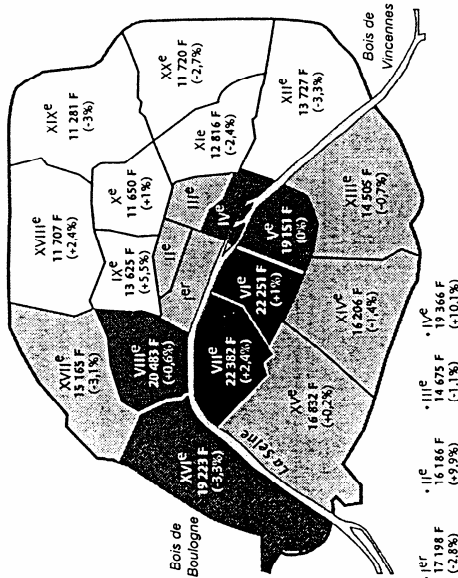
AUGMENTATIONS

Constatée depuis un an, la décelé-ration de la chute des prix semble, selon la Chambre des notaires, arrivée à son terme. Sur l'année 1997, les prix au mètre carré ont, en moyenne, augmenté dans dix des vingt arrondissements de la capitale. Fin 1997, le prix moyen au mètre carré était de 15 294 francs, contre 15 187 francs au troisième trimestre. L'évolution est similaire dans les départements de la petite couronne, où l'augmentation des prix sur le dernier semestre de 1997 est de 0,3 % dans les Hauts-de-Seine

(12 433 francs au mètre carré), 1,86 % en Seine-Saint-Denis (7 522 francs). Dans le Val-de-Marne, les prix sont restés stables pendant cette période (9 989 francs au mètre carré). Dans la capitale, les arrondissements les plus sensibles à l'augmentation sont le 4^e et le 7^e, dont les prix ont augmenté de 10 % entre fin 1996 et fin 1997 et s'établissent respectivement à 19 366 francs et 16 186 francs au mètre carré. Le 9^e a augmenté aussi de 5,5 % (13 625 francs au mètre carré), le 7^e, qui reste l'arrondissement le plus cher de la capitale, de 2,4 % (22 382 francs). En revanche, les 16^e (19 223 francs au mètre carré), 12^e (13 727 francs), 17^e (15 165 francs), 19^e (11 281 francs) et 11^e (12 816 francs) ne sont pas concernés par l'augmentation. L'arrondissement le moins cher reste le 19^e. Dans le 18^e, les deux quartiers de la Goutte-d'Or et de La Chapelle passent sous la barre symbolique des 10 000 francs avec, respectivement, 8 811 francs et 9 325 francs au mètre carré.

En petite couronne, les prix des logements augmentent aussi dans

Les prix à Paris à la fin de 1997
 PRIX PONDÉRÉS SUR LE PARC DES APPARTEMENTS ANCIENS VENDUS LIBRES À USAGE D'HABITATION PAR ARRONDISSEMENT en francs au m²



DE 11 281 À 14 300 F DE 17 701 À 21 000 F DE 17 701 À 22 382 F (xx F) ÉVOLUTION SUR UN AN
 DE 14 301 À 17 700 F DE 21 001 À 22 382 F (xx F) ÉVOLUTION SUR UN AN
 Source : Bases d'Informations Économiques Notariales

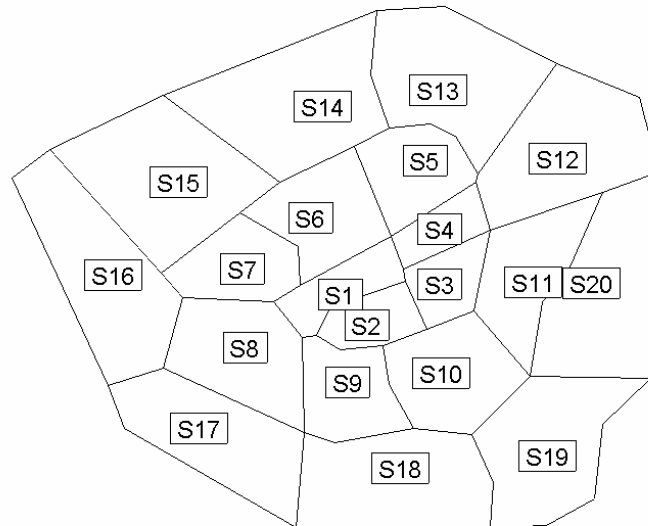
certaines communes, mais beaucoup plus faiblement qu'à Paris. A Issy-les-Moulineaux et Asnières, dans les Hauts-de-Seine, les prix atteignent respectivement 12 970 francs et 9 570 francs au mètre carré. En Seine-Saint-Denis, à Pantin et Saint-Denis, les prix se maintiennent à 8 634 francs et 7 061 francs au mètre carré. Les baisses de prix sont, en revanche, plus marquées qu'à Paris (entre 3,6 % et 8,5 %). Elles affectent les communes d'Ivry-sur-Seine (8 363 francs au mètre carré) et de Vincennes (13 387 francs), dans le Val-de-Marne, ou encore Levallois-Perret, dans les Hauts-de-Seine.

La baisse des prix a été plus importante sur les appartements de grande taille que sur les petites surfaces, souligne encore la Chambre, alors qu'entre 1986 et 1990 le phénomène inverse s'était produit. Elle permet, surtout, aux acquéreurs d'accroître leurs ambitions. A Paris intra-muros, la surface moyenne des appartements anciens vendus libres était de 49 mètres carrés. Elle frôle aujourd'hui les 56 mètres carrés.

Christine Garin

Retrouver ces données dans la liste **pps043** par le fichier pps043.rda.

La troisième composante area permet de reproduire un schéma spatial simplifié mais explicite :



Quand on veut exprimer le lien qui existe entre le colimaçon des arrondissements, l'opinion des habitants et le prix des appartements, on a bien des manières de s'y prendre. Lesquelles ont vos préférences ?