

MSI ÉTUDE

**CONSTRUCTION EN FRANCE :
PRINCIPAUX INDICATEURS**

Avril 2011

Données et analyse brève mise-à-disposition de sa clientèle par :

MSI Reports sarl

231 avenue Jean Jaurès
69007 Lyon
France
Tel : +33 (0)4 74 53 15 73
Fax : +33 (0)4 74 53 15 72

SARL au capital de 10 000 euros
RCS Lyon 515 098 150
No. TVA : FR72 515 098 150

Le contenu du présent ouvrage ne peut être photocopié, reproduit ou mis en mémoire dans une banque de données sans le consentement écrit de l'éditeur. Les informations fournies sont jugées exactes au moment de la publication mais ne peuvent être garanties.

© Avril 2011

TABLE DES MATIERES

1.	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	1
1.1	par Type de Logement	1
1.2	par Région	4
2.	AUTRES INDICATEURS	5
2.1	Transactions de Logements Anciens, 2008-2010	5
2.2	Ventes de Logements Neufs	7
2.2.1	Promotion Immobilière	7
2.2.2	Maisons Individuelles en Secteur Diffus	9
2.3	Prix des Logements	10
3.	CONSTRUCTION DE BATIMENTS NON-RESIDENTIELS	12

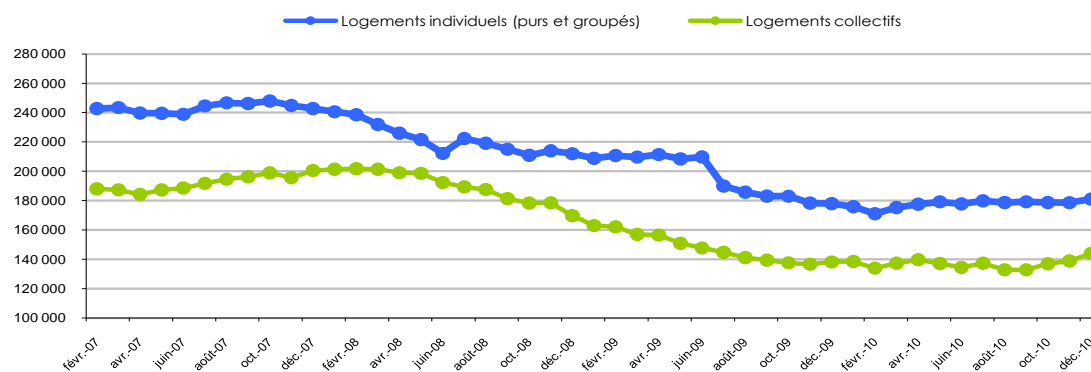
LISTE DES TABLEAUX

1)	Tableau : Nombre de Logements Commencés en France, par Type, 2007-2010	1
2)	Tableau : Nombre de Logements Autorisés en France, par Type, 2009-2010	1
3)	Tableau : Nombre de Logements Commencés en France, par Région, 2008-2010	4
4)	Tableau : Transactions de Logements Anciens en France, 2008-2010	5
5)	Tableau : Ventes de Logements Neufs dans le Secteur de la Promotion Immobilière en France, par Type de Logement, 2005-2010	7
6)	Tableau : Ventes de Logements Neufs dans le Secteur de la Promotion Immobilière en France, par Secteur, 2001-2009	7
7)	Tableau : Ventes de Maisons Individuelles en Secteur Diffus en France, 2005-2010	9
8)	Tableau : Prix Moyens des Logements en France, par Type, 2000-2010	10
9)	Tableau : Mises en Chantier de Bâtiments Non-Résidentiels en France, par Secteur, 2008-2010	12

1. Construction de Logements

1.1 par Type de Logement

1) Tableau : Nombre de Logements Commencés en France, par Type, 2007-2010



	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2010
Logements individuels purs	190 746	163 591	134 502	127 647
Logements individuels groupés	52 077	48 370	43 411	53 283
Logements collectifs	200 496	169 667	138 161	143 921
Logements en résidence	22 362	18 563	18 356	21 115
Total France	465 681	400 191	334 430	345 966

Unité : nombre de logements

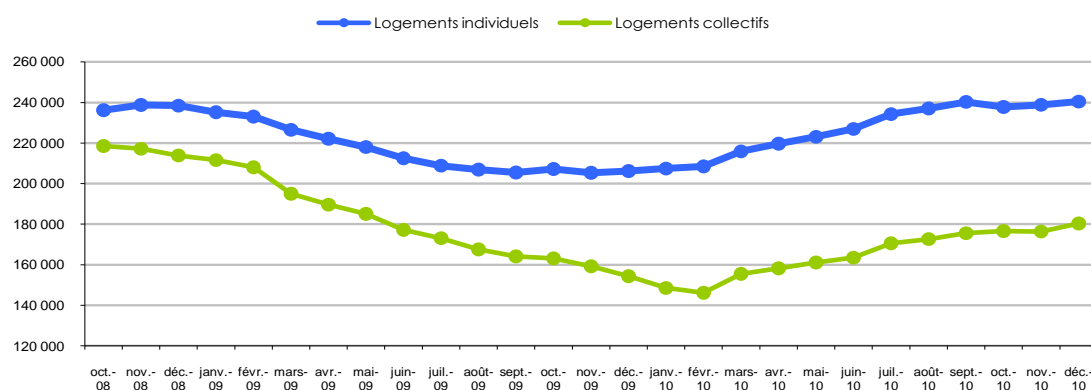
Notes : nombre de logements mis en chantier au cours des 12 derniers mois (pour un mois donné).

Voir le fichier Excel joint à ce document pour les données brutes.

France entière (France métropolitaine et DROM).

Source : SOeS/Sit@del2

2) Tableau : Nombre de Logements Autorisés en France, par Type, 2009-2010



Unité : nombre de logements

Notes : nombre de logements autorisés au cours des 12 derniers mois (pour un mois donné). Voir le fichier Excel joint à ce document pour les données brutes.

France entière (France métropolitaine + DOM)

Source : SOeS/Sit@del2

- Après plusieurs années souvent qualifiées d'euphoriques par les observateurs du marché immobilier, l'activité de construction neuve s'est fortement dégradée dans le secteur privé en 2008-2009.
- En ce qui concerne le secteur de l'**accession à la propriété**, le retournement de l'activité immobilière est un phénomène initié dès fin 2007. Il est la conséquence de plusieurs facteurs, et notamment :
 - d'une dégradation progressive de la solvabilité des ménages ces dernières années, en lien avec une hausse forte et continue des prix des logements depuis le début des années 2000. Ainsi, dans le neuf comme dans l'ancien, il s'est créé un décalage croissant entre ce que les offreurs attendent de la vente de leur bien et la capacité financière réelle des ménages
 - de la remontée des taux d'intérêt sur la période 2006-2008, du fait d'un durcissement de la politique monétaire de la BCE et d'une hausse des coûts de refinancement des banques. Après 3 années de baisse, les taux d'intérêt des crédits habitat ont augmenté de manière continue à compter de fin 2005, pour atteindre plus de 5,0% en moyenne fin 2008. Entre début 2006 et fin 2008, le taux d'intérêt nominal moyen d'un crédit habitat a augmenté de 1,5 point environ, ce qui correspond à une hausse d'environ 12% du montant total de l'emprunt. Ce renchérissement du coût du crédit a limité encore davantage la capacité des ménages à emprunter
 - d'un accès plus restreint au crédit à compter de 2007, en lien avec une appréciation accrue du risque par les banques et une crise de confiance interbancaire, sur fond de crise financière sous-jacente. Une part croissante des ménages candidats à l'accession ont par conséquent été contraints de reporter leur projet
- Ainsi, dès le second semestre 2007, dans un contexte marqué une hausse des préoccupations liés au pouvoir d'achat, les ménages candidats à l'accession ont été de plus de plus nombreux à adopter un comportement attentiste, faute de budget/garanties suffisants et/ou dans l'espoir d'une baisse des prix et d'un accès plus libéral au crédit.

- L'année 2008 a également été marquée par une forte chute de l'activité dans le secteur de l'**investissement locatif**. Parallèlement aux différents facteurs précités, ce retournement de tendance traduit une saturation/inadéquation de l'offre dans de nombreuses villes de province. Le succès des régimes Robien et Borloo a conduit au lancement de plusieurs projets immobiliers inadaptés, dont l'objet étaient moins de répondre à une demande réelle et pérenne qu'à une logique d'investissement. De la même manière, de nombreux ménages ont investi dans un projet immobilier en De Robien sans être suffisamment informés des risques liés à ce type d'opération et de la performance du marché local visé. Ces comportements, en partie motivés par une politique commerciale discutable de la part de certains promoteurs, ont conduit à une élévation progressive du taux de vacance des biens neufs proposés à la location (typiquement, les villes de province de taille moyenne ont été les plus touchées). Ce phénomène, couplé à une multiplication des retours d'expérience négatifs (difficultés des bailleurs à louer, constructions sur zone inondable), a conforté les investisseurs dans leur posture attentiste, dans l'attente de perspectives de marché plus favorables.

Ainsi, alors qu'elles s'étaient maintenues au-dessus des 60 000 unités annuelles entre 2004 et 2007, les ventes de logements réalisées par les promoteurs immobiliers au titre de l'investissement locatif ont reculé de près de 45% en 2008 (34 900 ventes).

Dans le secteur de la promotion immobilière, le stock de logements neufs dépassait les 110 000 unités dès fin 2007. A partir du 2^{ème} trimestre, celui-ci était supérieur à un an de commercialisation (et jusqu'à 17 mois fin 2008). Un phénomène de sur-offre qui a conduit les promoteurs immobiliers à stopper/reporter certains programmes, et ce dès le début de l'année 2008.

- Le retournement du marché immobilier s'est progressivement aggravé courant 2009, dans le sillage d'une crise financière et économique mondiale. Cette crise plurielle (financière, bancaire, économique, puis sociale) a notamment eu pour effet de conforter les agents économiques dans leur posture attentiste. Ce choix des ménages et des investisseurs de reporter ou de reconsidérer leur projet était alors le résultat :

- d'une restriction massive de l'accès aux financements par les institutions financières. N'étant plus suffisamment alimenté par le crédit, l'ensemble du marché immobilier privé (construction de logements neufs, transactions de logements anciens, investissement locatif) a conforté son recul
- de la dégradation de la conjoncture économique et du marché de l'emploi (hausse du taux de chômage et des défaillances d'entreprises, baisse de la production industrielle, brève entrée de la France en récession etc.). Dans ce contexte socio-économique dégradé, les ménages (et notamment les candidats à l'accession) ont exprimés des incertitudes croissantes quant à l'évolution de leur situation personnelle. Ceci s'est traduit par une perte de confiance quant à leur capacité à acquérir/investir et, de manière plus générale, à s'engager sur le long terme
- de l'anticipation d'une diminution marquée des prix des logements et du coût du crédit. Ainsi, une part croissante des ménages (et notamment les primo-accédants) ont préféré reporter leur projet, misant sur une amélioration des conditions d'achat dans le futur. Or, si la période 2008-2009 a été marquée par une baisse des prix des logements anciens, ce n'est en revanche pas le cas en ce qui concerne les prix des logements neufs, qui ont globalement peu baissé suite à la crise

- On remarquera que, grâce à la mise en œuvre du dispositif Scellier, les ventes de logements neufs réalisées par les promoteurs immobiliers au titre de l'investissement locatif ont doublé en 2009 (elles avaient diminué de moitié en 2008), pour retrouver un niveau comparable à celui enregistré en 2005-2006. Toutefois, cette reprise de l'activité n'a que partiellement impacté la construction neuve. En effet, la hausse des acquisitions réalisées au titre de l'investissement locatif s'est en premier lieu traduite par un écoulement du stock de logements neufs constitué au cours des années précédentes (69 000 unités recensées fin 2009 contre 110 000 en moyenne sur l'ensemble de l'année 2008). De manière générale, en 2009-2010, les promoteurs immobiliers sont demeurés prudents, préférant attendre une amélioration de la conjoncture et du marché immobilier avant de lancer davantage de nouveaux programmes.

- Les tailles moyennes des différents types de logements demeurent sensiblement équivalentes d'une année sur l'autre. Secteur privé et secteur social confondus, la taille moyenne des logements collectifs neufs oscille entre 70 et 72 m², contre 100-101 m² pour les logements individuels groupés. En ce qui concerne les maisons individuelles en secteur diffus, leur taille moyenne est d'environ 138 m².

1.2 par Région

3) Tableau : Nombre de Logements Commencés en France, par Région, 2008-2010

	2008	2009	2010
Alsace	11 224	8 772	11 246
Aquitaine	30 288	24 149	23 032
Auvergne	8 977	6 185	6 039
Basse-Normandie	10 421	7 931	7 078
Bourgogne	5 822	7 603	5 815
Bretagne	29 618	23 238	22 755
Centre	13 837	13 495	12 061
Champagne-Ardenne	5 957	6 242	6 374
Corse	3 359	3 013	3 552
Franche-Comté	6 723	5 664	5 884
Haute-Normandie	7 410	8 157	8 395
Île-de-France	42 003	34 852	41 202
Languedoc-Roussillon	26 410	25 231	22 768
Limousin	4 433	3 108	3 108
Lorraine	12 034	9 530	8 507
Midi-Pyrénées	23 389	19 646	18 846
Nord-Pas-de-Calais	18 669	14 171	14 883
Pays de la Loire	23 654	22 886	28 528
Picardie	9 187	7 748	6 528
Poitou-Charentes	14 628	11 076	10 751
Provence-Alpes-Côte d'Azur	27 892	19 801	19 331
Rhône-Alpes	49 812	40 316	37 806
France métropolitaine	385 747	322 814	324 489
DROM	14 444	11 616	n/d
France entière	400 191	334 430	n/d

Unité : nombre de logements commencés (mis en chantier)

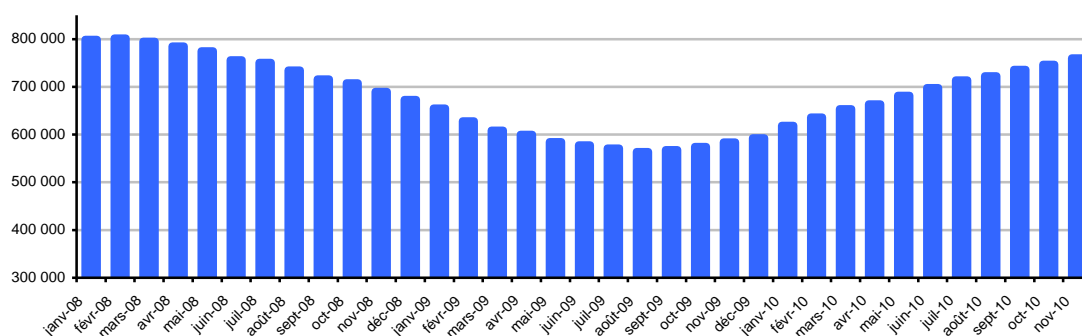
Notes : les statistiques ci-dessus se rapportent aux mises en chantiers de logements ordinaires (maisons individuelles et logements collectifs) et de logements en résidence

Source : SOeS, Sit@del2

2. Autres Indicateurs

2.1 Transactions de Logements Anciens, 2008-2010

4) Tableau : Transactions de Logements Anciens en France, 2008-2010



	Volume de transactions	Évolution sur 12 mois
Juillet 2008	751 000	-8%
Août 2008	735 000	-11%
Septembre 2008	716 000	-13%
Octobre 2008	708 000	-13%
Novembre 2008	690 000	-15%
Décembre 2008	673 000	-17%
Janvier 2009	655 000	-18%
Février 2009	628 000	-22%
Mars 2009	609 000	-23%
Avril 2009	600 000	-24%
Mai 2009	585 000	-25%
Juin 2009	578 000	-24%
Juillet 2009	571 000	-24%
Août 2009	564 000	-23%
Septembre 2009	568 000	-21%
Octobre 2009	575 000	-19%
Novembre 2009	584 000	-15%
Décembre 2009	593 000	-12%
Janvier 2010	619 000	-5%
Février 2010	636 000	1%
Mars 2010	654 000	7%
Avril 2010	664 000	11%
Mai 2010	682 000	17%
Juin 2010	698 000	21%
Juillet 2010	714 000	25%
Août 2010	723 000	28%
Septembre 2010	736 000	30%
Octobre 2010	747 000	30%
Novembre 2010	760 000	30%

Unités : nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois, % de variation par rapport à la même période un an auparavant

Note : la date prise en considération est celle de la signature de l'acte de vente notarié, qui est postérieur de 100 jours en moyenne à l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) et antérieur de 50 jours en moyenne à l'enregistrement par la conservation des hypothèques

Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

- En volume cumulé sur 12 mois, le nombre de transactions de logements anciens recule de manière continue entre février 2008 et août 2009. À titre de comparaison, il oscillait entre 780 000 et 840 000 transactions entre 2000 et 2007.

- Parallèlement aux différents facteurs qui ont conduit à une chute de l'activité immobilière dans son ensemble (dégradation de la solvabilité des ménages, durcissement des conditions d'octroi de crédit, attentisme des ménages et des investisseurs dans l'optique d'une baisse des prix et des taux, incertitudes quant à l'orientation de la conjoncture économique et du marché de l'emploi etc.), le recul des transactions dans l'ancien sur la période 2008-2009 s'explique également par les contraintes nouvelles rencontrées par les vendeurs.

D'une part, ces derniers ont craint de réaliser une mauvaise opération financière, dans un contexte socio-économique peu porteur et sur un marché immobilier marqué par une baisse générale de la demande. Une partie des biens proposés à la vente ont par conséquent été retirés du marché. D'autre part, les ménages souhaitant vendre leur résidence principale pour en acquérir une nouvelle ont été progressivement plus nombreux à reporter leur projet, craignant de ne pas trouver d'acheteur dans un délai suffisamment court et à un prix non garanti. Cette attitude a été confortée par le durcissement progressif des conditions d'accès au crédit et par la médiatisation des difficultés financières rencontrées par certains ménages ayant souscrit à un prêt relais.

- Depuis la rentrée 2009, les transactions de logements anciens repartent à la hausse. Outre des taux d'intérêt historiquement bas, cette reprise de l'activité traduit un déplacement de la demande en logement vers l'ancien au détriment du neuf. Une tendance consécutive à une amélioration de la compétitivité-prix des biens existants depuis le début de la crise : les prix des logements anciens ont reculé de manière significative sur la période 2008-2009 (revenant à des niveaux comparables à ceux enregistrés fin 2005) alors que, sur la même période, ceux des logements neufs ont (globalement) continué d'augmenter.

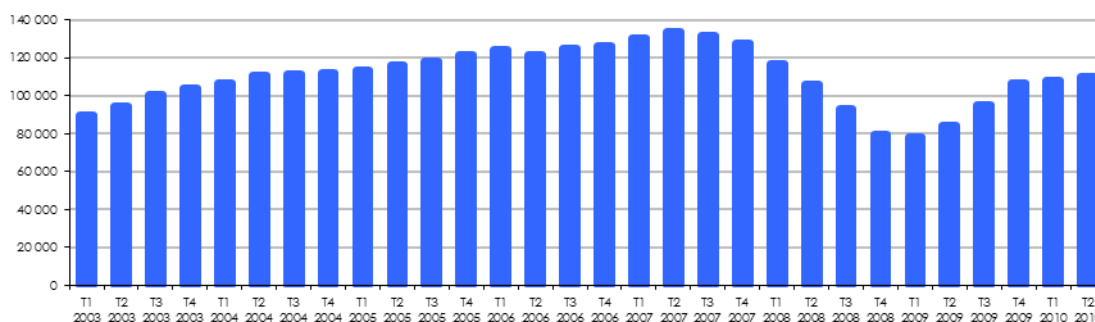
En revanche, en 2010, parallèlement à un surcroît de demande, les prix des logements anciens sont à nouveau orientés à la hausse ; et plus particulièrement dans les grandes agglomérations.

- En septembre 2010, 731 000 transactions avaient été recensées au cours des 12 derniers mois, soit une hausse de près de 30% par rapport à la même période 1 an auparavant. À titre de comparaison, la tendance à octobre 2010 était toujours baissière dans le neuf (334 338 mises en chantier de logements recensées sur les 12 derniers mois, en baisse de 1,5% par rapport à la même période un an auparavant).

2.2 Ventes de Logements Neufs

2.2.1 Promotion Immobilière

5) Tableau : Ventes de Logements Neufs dans le Secteur de la Promotion Immobilière en France, par Type de Logement, 2005-2010



	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2009	juin-10	Δ 08-09	PDM 10
Logements collectifs	109 646	110 300	68 517	93 392	95 825	36,3%	87%
Log. individuels groupés	16 604	16 946	10 883	13 258	14 415	21,8%	13%
Total	126 250	127 246	79 400	106 650	110 240	34,3%	100%

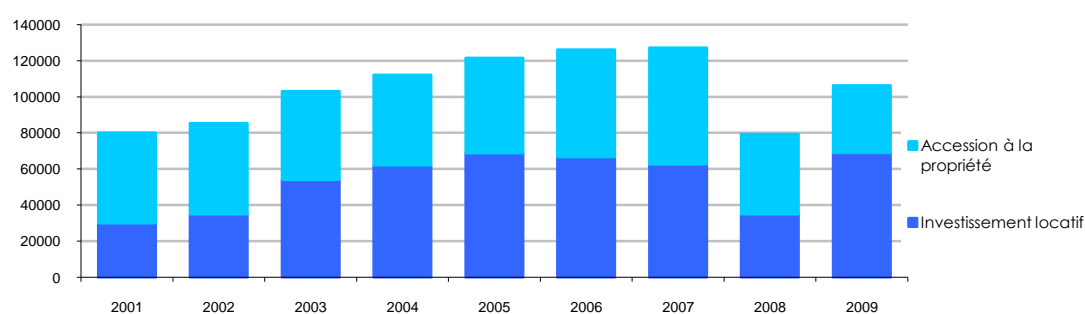
Unité : nombre de logements réservés au cours des 12 derniers mois

Note : les logements commercialisés par les promoteurs immobiliers correspondent à des logements individuels groupés et à des logements collectifs. Comprend également les ventes de logements dont la construction n'est pas achevée.

Graphique : nombre de logements réservés sur les 4 derniers trimestres

Source : SOeS

6) Tableau : Ventes de Logements Neufs dans le Secteur de la Promotion Immobilière en France, par Secteur, 2001-2009



	2005	2006	2007	2008	2009	Δ 08-09	PDM 09
Investissement locatif	68 747	66 674	62 528	34 900	68 988	97,7%	65%
Accession à la propriété	52 836	59 576	64 725	44 500	37 294	-16,2%	35%
Total	121 583	126 250	127 253	79 400	106 282	33,9%	100%

Unité : nombre de logements vendus

Notes :

Comprend également les ventes de logements dont la construction n'est pas achevée

Les logements commercialisés par les promoteurs immobiliers correspondent à des logements individuels groupés et à des logements collectifs

Source : FNPC

- En 2009, les ventes de logements neufs par les promoteurs immobiliers ont globalement progressé de 36% pour les appartements et de 21,5% pour les maisons. Des niveaux de ventes qui demeurent néanmoins inférieurs à ceux enregistrés entre 2004 et 2007.

- Ce retour à la croissance traduit un rebond de l'activité dans le secteur de l'investissement locatif. Sur l'ensemble de l'année 2009, 67 000 logements ont été vendus par les promoteurs au titre de l'investissement locatif, soit un niveau comparable à celui enregistré entre 2005 et 2007. Ce rebond peut s'expliquer par :
 - le succès du dispositif Scellier
 - la baisse des taux d'intérêts
 - un déplacement de l'épargne vers la pierre, dans un contexte d'effondrement des marchés financiers

- Si les ventes réalisées au titre de l'investissement locatif se redressent fortement, le secteur de l'accession à la propriété enregistre son plus mauvais résultat depuis 1995, et ce en dépit de la baisse des taux et des différents dispositifs en place (doublement du PTZ, Pass-foncier, crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt). En 2009, les ventes réalisées au titre de l'accession à la propriété s'établissent à près de 38 000 logements, soit un recul de 16% par rapport à 2008 et d'environ 40% par rapport à 2007.

- Les encours de logements neufs (stocks constitués des logements en cours de construction, en projet et achevés) n'ont cessé de progresser entre 2004 et le 3^{ème} trimestre 2008. Fin 2009, ils avaient rejoint des niveaux comparables à ceux enregistrés au 3^{ème} trimestre 2006, grâce à une reprise des ventes dans le secteur de l'investissement locatif. Fin 2009, l'offre commerciale des promoteurs immobiliers s'élevait ainsi à près de 70 000 logements, contre plus de 110 000 à la même période l'année précédente.

2.2.2 Maisons Individuelles en Secteur Diffus

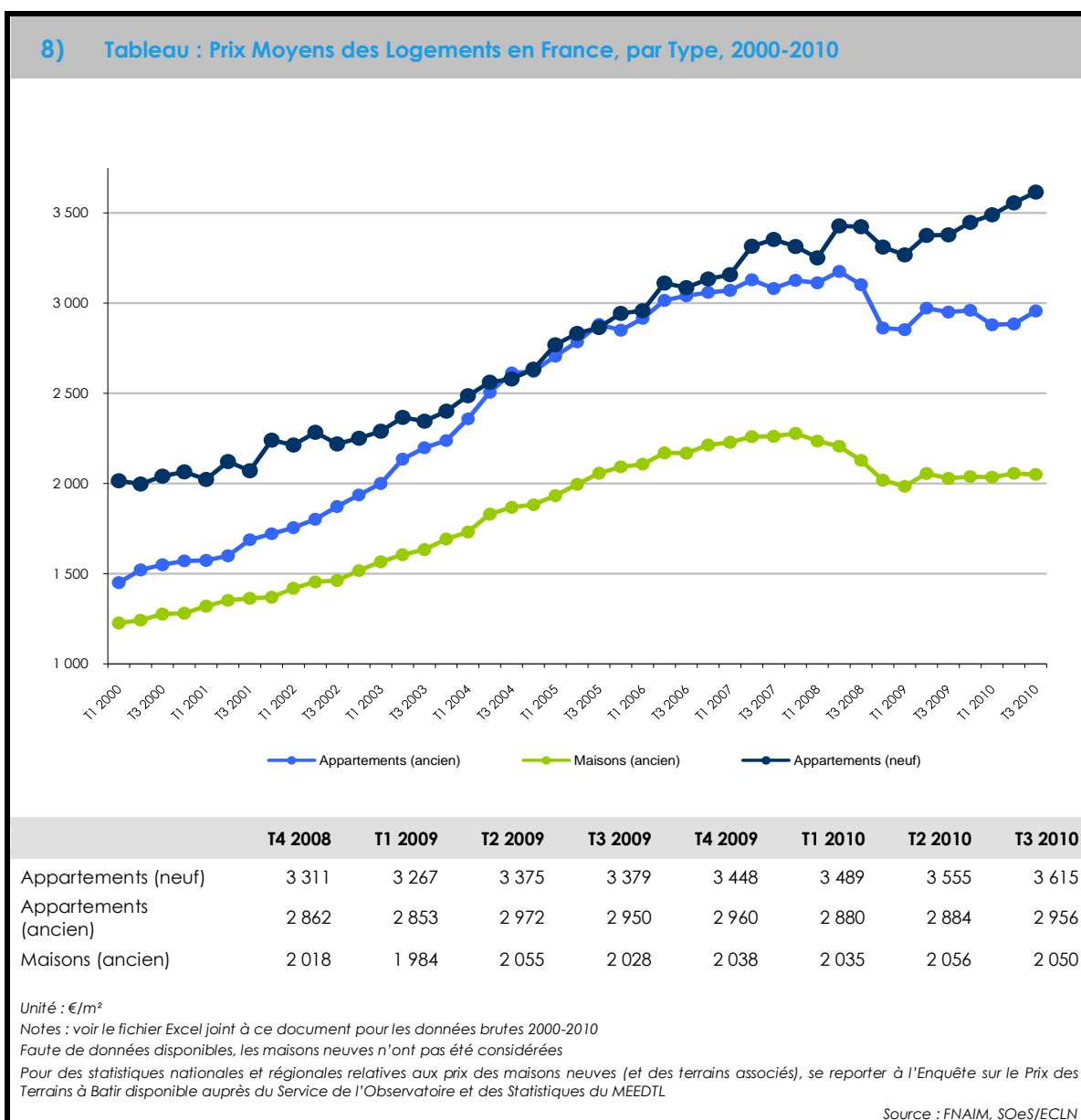
7) Tableau : Ventes de Maisons Individuelles en Secteur Diffus en France, 2005-2010							
	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2009	Fév. 2010	Juin 2010
Ventes	206 000	205 000	191 344	158 676	170 170	178 700	192 000

Unités : nombre de logements vendus, % de variation
Note : les données ci-dessus se rapportent à l'activité des constructeurs de maisons individuelles en secteur diffus (logements individuels purs, hors lotissements)

Source : Caron Marketing, Union des Maisons Françaises

- Selon l'indicateur Markemtron de Caron Marketing (construit sur la base des résultats d'un échantillon de près de 300 constructeurs), les constructeurs de maisons individuelles ont vendu plus de 170 000 logements en 2009, soit une hausse de 7% par rapport à 2008. Ce retour à la croissance, initié en septembre 2009, intervient après 3 années consécutives de baisse.
- Le rebond se confirme en 2010. Toujours selon l'indicateur Markemtron, de juillet 2009 à juin 2010, les ventes de maisons individuelles en secteur diffus s'établissent à 192 000 unités, soit une hausse de 27% par rapport à la même période un an auparavant. On observe néanmoins une décélération de la hausse au fil des mois.

2.3 Prix des Logements



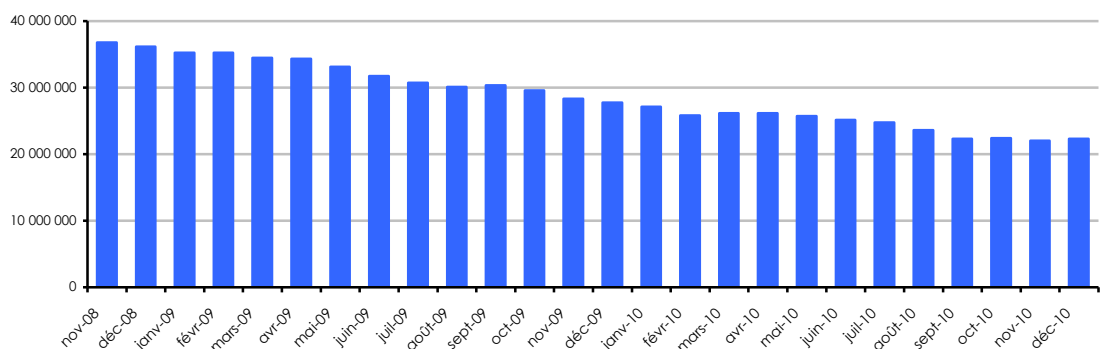
● Après une baisse somme toute modérée en 2008-2009 (au regard des hausses passées), les prix des **logements anciens** sont progressivement repartis à la hausse courant 2010 ; et plus particulièrement dans les grandes agglomérations. Cette tendance, parallèle à une reprise du volume de transactions, est consécutive à des taux d'intérêt historiquement bas et à un déplacement de la demande en logement du neuf vers l'ancien.

- En dépit de la crise immobilière et économique, les prix moyens des **appartements neufs** ont quant poursuivi leur hausse sur la période 2008-2010. Ce constat peut en partie s'expliquer par :
 - les dispositifs mis en place par les pouvoirs publics (doublement du PTZ, Pass-foncier, crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, dispositif Scellier), ce qui a permis de soutenir le marché et donc le niveau des prix pratiqués par les promoteurs immobiliers
 - la baisse des taux d'intérêt, qui a également soutenu la capacité d'emprunt des accédants et des investisseurs
 - le renforcement des exigences réglementaires, en matière de consommation énergétique des bâtiments notamment mais également de sécurité et d'accessibilité

- Selon l'Observatoire du financement des marchés résidentiels, le coût moyen d'une transaction immobilière dans le neuf s'élevait à 206 200 € (soit 4,4 années de revenus) sur 237 mois (soit 19,75 années) au 3^{ème} trimestre 2008. Le montant moyen emprunté est d'environ 155 000 €.

3. Construction de Bâtiments Non-Résidentiels

9) Tableau : Mises en Chantier de Bâtiments Non-Résidentiels en France, par Secteur, 2008-2010



	Jun 08	Déc. 08	Jun 09	Déc. 09	Jun 10	Déc. 10
Bâtiments industriels	8 770 282	8 414 605	7 174 018	5 049 593	3 849 160	3 088 412
Exploitations agricoles ou forestières	8 610 531	6 736 870	5 062 611	4 101 515	2 996 635	1 595 603
Commerce	5 042 468	4 657 801	4 134 228	3 846 265	3 778 439	3 789 752
Bureaux	4 971 815	4 797 917	4 110 500	3 437 503	3 162 397	2 860 196
Entrepôts	3 365 393	3 675 688	4 133 188	3 973 420	3 462 830	3 151 114
Hébergement hôtelier	678 508	595 643	533 108	482 365	604 625	610 564
Artisanat	0	42	62 077	349 616	778 725	980 363
Bât. de service public ou d'int. collectif :	8 179 558	7 266 108	6 542 529	6 520 976	6 490 036	6 250 872
- Enseignement et recherche	2 114 136	1 824 145	1 667 260	1 702 944	1 727 732	1 676 279
- Culture et loisirs	2 159 705	1 758 357	1 444 722	1 278 585	1 292 736	1 303 846
- Santé	2 382 985	2 349 910	2 173 068	2 199 339	2 012 815	1 736 244
- Action sociale	908 734	841 394	790 271	794 087	825 127	889 796
- Transport	75 167	106 936	135 633	135 215	112 012	119 773
- Ouvrages spéciaux	538 831	385 366	331 575	410 806	519 614	524 934
Total	39 618 555	36 144 674	31 752 259	27 761 253	25 122 847	22 326 876

Unité : m²

Notes : Surface mises en chantier au cours des 12 derniers mois (pour un mois donné). France entière (France métropolitaine et DROM). Hors annulations. Voir le fichier Excel joint à ce document pour l'ensemble des données mensuelles.

Source : SOeS, Sif@del2

- Après deux années relativement dynamiques, les mises en chantier de bâtiments non-résidentiels ont lourdement chuté sur la période 2008-2010. Fin 2010, le recul de l'activité de construction atteint environ -50% par rapport à fin 2007. Les secteurs les plus impactés sont le secteur agricole (-80%), le secteur industriel (-66%) et celui des bureaux (-44%). À l'inverse, les mises en chantiers de surfaces commerciales (-30%) et d'entrepôts (-13%) ont moins pâti de la baisse généralisée des investissements. Le secteur public affiche quant à lui un recul de 33% par rapport à fin 2007.

Construction en France : Principaux indicateurs

1) Tableau : Nombre de Logements Commencés en France au cours des 12 derniers mois, par Type de Logement, 2007-2010

	janv-07	févr-07	mars-07	avr-07	mai-07	juin-07	juil-07	août-07	sept-07	oct-07	nov-07	déc-07
Logements individuels :	n/d	242 742	243 408	239 770	239 489	238 872	244 544	246 654	246 152	247 964	244 916	242 823
- Logements individuels purs	n/d	190 716	191 009	188 705	188 550	188 329	192 344	194 331	193 666	195 067	192 535	190 746
- Logements individuels groupés	n/d	52 026	52 399	51 065	50 939	50 543	52 200	52 323	52 486	52 897	52 381	52 077
Logements collectifs	n/d	188 051	187 328	184 269	187 308	188 543	191 712	194 623	196 183	198 927	195 681	200 496
Logements en résidence	n/d	20 412	21 597	21 598	21 952	21 690	21 794	22 782	22 812	22 605	22 612	22 362
Total	n/d	451 205	452 333	445 637	448 749	449 105	458 050	464 059	465 147	469 496	463 209	465 681

	janv-08	févr-08	mars-08	avr-08	mai-08	juin-08	juil-08	août-08	sept-08	oct-08	nov-08	déc-08
Logements individuels :	240 568	238 564	231 848	226 032	221 583	212 179	222 413	219 134	215 029	210 849	213 993	211 961
- Logements individuels purs	188 082	185 904	180 212	174 420	169 786	162 509	173 011	169 922	166 295	162 336	164 530	163 591
- Logements individuels groupés	52 486	52 660	51 636	51 612	51 797	49 670	49 402	49 212	48 734	48 513	49 463	48 370
Logements collectifs	201 412	201 800	201 386	198 997	198 599	192 343	189 311	187 541	181 393	178 355	178 470	169 667
Logements en résidence	22 670	22 267	21 378	20 430	20 123	20 428	19 587	19 051	18 431	18 235	18 049	18 563
Total	464 650	462 631	454 612	445 459	440 305	424 950	431 311	425 726	414 853	407 439	410 512	400 191

	janv-09	févr-09	mars-09	avr-09	mai-09	juin-09	juil-09	août-09	sept-09	oct-09	nov-09	déc-09
Logements individuels :	208 802	210 699	209 664	211 402	208 440	209 816	189 947	185 765	183 100	182 967	178 260	177 913
- Logements individuels purs	161 653	163 238	163 101	165 003	163 552	164 752	146 396	143 180	141 425	141 191	136 566	134 502
- Logements individuels groupés	47 149	47 461	46 563	46 399	44 888	45 064	43 551	42 585	41 675	41 776	41 694	43 411
Logements collectifs	162 943	162 065	156 913	156 469	150 805	147 694	144 717	141 119	139 433	137 555	136 600	138 161
Logements en résidence	17 577	18 597	17 846	18 140	17 493	16 589	17 168	17 372	16 558	19 076	18 851	18 356
Total	389 322	391 361	384 423	386 011	376 738	374 099	351 832	344 256	339 091	339 598	333 711	334 430

	janv-10	févr-10	mars-10	avr-10	mai-10	juin-10	juil-10	août-10	sept-10	oct-10	nov-10	déc-10
Logements individuels :	175 872	171 091	175 200	177 518	179 147	177 733	179 775	178 619	179 159	178 631	178 592	180 930
- Logements individuels purs	131 705	126 924	128 583	129 168	129 735	128 073	129 500	127 910	127 812	126 252	125 581	127 647
- Logements individuels groupés	44 167	44 167	46 617	48 350	49 412	49 660	50 275	50 709	51 347	52 379	53 011	53 283
Logements collectifs	138 374	133 934	137 265	139 662	137 116	134 389	137 234	132 788	132 815	136 943	138 817	143 921
Logements en résidence	19 496	18 503	19 293	19 887	21 434	21 530	21 091	20 260	20 333	18 764	20 217	21 115
Total	333 742	323 528	331 758	337 067	337 697	333 652	338 100	331 667	332 307	334 338	337 626	345 966

Unité : nombre de logements

Notes : nombre de logements mis en chantier au cours des 12 derniers mois (pour un mois donné). Hors annulations

France entière (France métropolitaine et DOM).

Source : SOeS, Sif@del2

Construction en France : Principaux indicateurs

2) Tableau : Nombre de Logements Autorisés en France au cours des 12 derniers mois, par Type de Logement, 2009-2010

	janv-09	févr-09	mars-09	avr-09	mai-09	juin-09	juil-09	août-09	sept-09	oct-09	nov-09	déc-09
Logements individuels :	235 159	233 016	226 528	222 081	218 029	212 508	208 829	206 879	205 491	207 190	205 297	206 172
- Logements individuels purs	166 461	163 874	159 151	155 205	150 911	146 207	142 411	140 114	138 262	138 796	137 806	137 684
- Logements individuels groupés	68 698	69 142	67 377	66 876	67 118	66 301	66 418	66 765	67 229	68 394	67 491	68 488
Logements collectifs	211 584	208 061	195 024	189 611	185 063	177 209	173 082	167 556	164 143	163 155	159 273	154 331
Logements en résidence	32 080	33 997	33 606	34 211	35 765	34 046	35 045	33 835	33 136	32 519	32 356	33 494
Total	478 823	475 074	455 158	445 903	438 857	423 763	416 956	408 270	402 770	402 864	396 926	393 997

	janv-10	févr-10	mars-10	avr-10	mai-10	juin-10	juil-10	août-10	sept-10	oct-10	nov-10	déc-10
Logements individuels :	207 412	208 504	215 885	219 708	223 075	226 949	234 275	237 099	240 274	237 787	238 849	240 458
- Logements individuels purs	138 493	140 068	144 881	148 040	150 371	154 484	159 411	162 608	165 221	163 790	164 696	167 408
- Logements individuels groupés	68 919	68 436	71 004	71 668	72 704	72 465	74 864	74 491	75 053	73 997	74 153	73 050
Logements collectifs	148 543	146 217	155 528	158 185	161 100	163 482	170 603	172 657	175 557	176 657	176 372	180 372
Logements en résidence	33 476	31 970	33 239	33 566	33 656	33 542	34 020	34 248	33 741	34 020	32 847	32 710
Total	389 431	386 691	404 652	411 459	417 831	423 973	438 898	444 004	449 572	448 464	448 068	453 540

Unité : nombre de logements

Note : nombre de logements autorisés au cours des 12 derniers mois (pour un mois donné).

Source : SCoS, Sif@del2

Construction en France : Principaux indicateurs

3) Tableau : Nombre de Logements Commencés en France Métropolitaine, par Région et par Type de Logement, 2008-2010

	2008					2009					2010 (a)				
	logements individuels purs	logements individuels groupés	logements collectifs	logements en résidence	Total	logements individuels purs	logements individuels groupés	logements collectifs	logements en résidence	Total	logements individuels purs	logements individuels groupés	logements collectifs	logements en résidence	Total
Alsace	3 510	953	6 477	284	11 224	3 002	829	4 698	243	8 772	2 903	1 233	6 870	240	11 246
Aquitaine	13 216	4 466	11 404	1 202	30 288	10 302	3 544	9 202	1 101	24 149	10 238	4 229	7 671	894	23 032
Auvergne	4 730	601	3 134	512	8 977	4 126	617	1 269	173	6 185	3 822	644	1 299	274	6 039
Basse-Normandie	6 009	1 277	2 802	333	10 421	4 663	1 211	1 889	168	7 931	3 919	1 148	1 806	205	7 078
Bourgogne	3 681	723	1 275	143	5 822	4 579	1 057	1 794	173	7 603	3 160	997	1 609	49	5 815
Bretagne	15 727	3 062	9 688	1 141	29 618	11 801	2 582	7 894	961	23 238	11 483	2 642	7 699	931	22 755
Centre	7 479	2 216	3 553	589	13 837	6 886	1 989	4 276	344	13 495	6 000	2 402	3 107	552	12 061
Champagne-Ardenne	3 305	680	1 905	67	5 957	2 567	824	2 700	151	6 242	2 431	1 212	2 609	122	6 374
Corse	1 252	328	1 605	174	3 359	1 108	240	1 506	159	3 013	1 049	438	1 901	164	3 552
Franche-Comté	3 648	772	2 188	115	6 723	2 785	1 150	1 582	147	5 664	2 745	1 371	1 441	327	5 884
Haute-Normandie	4 172	725	2 281	232	7 410	4 281	986	2 644	246	8 157	4 143	1 381	2 419	452	8 395
Île-de-France	5 282	3 588	29 933	3 200	42 003	4 378	3 363	23 900	3 211	34 852	3 968	7 132	25 643	4 459	41 202
Languedoc-Roussillon	10 694	3 603	10 885	1 228	26 410	8 845	3 561	11 027	1 798	25 231	7 905	3 156	10 888	819	22 768
Limousin	2 939	387	957	150	4 433	2 294	331	317	166	3 108	2 126	436	317	229	3 108
Lorraine	5 194	1 381	5 006	453	12 034	4 140	1 105	3 132	1 153	9 530	3 769	1 096	3 129	513	8 507
Midi-Pyrénées	11 258	2 405	8 230	1 496	23 389	8 885	2 235	7 892	634	19 646	8 757	2 864	6 326	899	18 846
Nord-Pas-de-Calais	5 991	4 540	7 321	817	18 669	4 856	3 546	4 711	1 058	14 171	4 541	4 258	4 479	1 605	14 883
Pays de la Loire	13 794	2 171	7 086	603	23 654	12 908	2 415	6 960	603	22 886	12 731	3 591	10 293	1 913	28 528
Picardie	4 352	2 012	2 346	477	9 187	3 534	1 326	2 521	367	7 748	3 391	1 237	1 783	117	6 528
Poitou-Charentes	9 002	2 551	2 542	533	14 628	6 889	1 724	1 711	752	11 076	6 561	1 719	2 135	336	10 751
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7 345	3 440	16 030	1 077	27 892	5 682	2 678	10 760	681	19 801	4 859	2 601	9 606	2 265	19 331
Rhône-Alpes	16 264	4 797	25 526	3 225	49 812	12 280	4 439	20 616	2 981	40 316	11 437	4 624	19 250	2 495	37 806
France métropolitaine	158 844	46 678	162 174	18 051	385 747	130 791	41 752	133 001	17 270	322 814	121 938	50 411	132 280	19 860	324 489

4) Tableau : Transactions de Logements Anciens en France, 2008-2010

	Nombre de transactions	Evolution sur 12 mois
Janvier 2008	799 000	-2%
Février 2008	802 000	-2%
Mars 2008	795 000	-2%
Avril 2008	785 000	-3%
Mai 2008	775 000	-6%
Juin 2008	756 000	-8%
Juillet 2008	751 000	-8%
Août 2008	735 000	-11%
Septembre 2008	716 000	-13%
Octobre 2008	708 000	-13%
Novembre 2008	690 000	-15%
Décembre 2008	673 000	-17%
Janvier 2009	655 000	-18%
Février 2009	628 000	-22%
Mars 2009	609 000	-23%
Avril 2009	600 000	-24%
Mai 2009	585 000	-25%
Juin 2009	578 000	-24%
Juillet 2009	571 000	-24%
Août 2009	564 000	-23%
Septembre 2009	568 000	-21%
Octobre 2009	575 000	-19%
Novembre 2009	584 000	-15%
Décembre 2009	593 000	-12%
Janvier 2010	619 000	-5%
Février 2010	636 000	1%
Mars 2010	654 000	7%
Avril 2010	664 000	11%
Mai 2010	682 000	17%
Juin 2010	698 000	21%
Juillet 2010	714 000	25%
Août 2010	723 000	28%
Septembre 2010	736 000	30%
Octobre 2010	747 000	30%
Novembre 2010	760 000	30%

Unités : nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois, % de variation par rapport à la même période un an auparavant

Note : la date prise en considération est celle de la signature de l'acte de vente notarié, qui est postérieur de 100 jours en moyenne à l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) et antérieur de 50 jours en moyenne à l'enregistrement par la conservation des hypothèques

Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

Construction en France : Principaux indicateurs

5) Tableau : **Ventes de Logements Neufs** dans le secteur de la Promotion Immobilière en France, par Type de Logement, 2005-2010

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	juin-10			
Logements collectifs	95 523	102 850	109 663	110 304	68 431	93 365	95 825	Δ 07-08	Δ 08-09	Δ 09-10
Logements Individuels groupés	16 686	18 733	16 587	16 942	10 856	13 228	14 415	-38,0%	36,4%	2,6%
Total	112 209	121 583	126 250	127 246	79 287	106 593	110 240	-37,7%	34,4%	3,4%

Unité : nombre de logements vendus

Notes : les logements commercialisés par les promoteurs immobiliers correspondent à des logements individuels groupés et à des logements collectifs. Comprend également les ventes de logements dont la construction n'est pas achevée.

Les données à juin 2010 correspondent à la somme des ventes comptabilisées pour le second semestre 2009 et pour le 1er semestre 2010

Source : SOeS, ECLN

PDM 10
87%
13%
100%

6) Tableau : **Ventes de Logements Neufs** dans le secteur de la Promotion Immobilière en France, par Secteur, 2004-2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009		
Investissement locatif	62 005	68 747	66 674	62 528	34 900	68 988	Δ 07-08	Δ 08-09
Accession à la propriété	50 204	52 836	59 576	64 725	44 500	37 294	-44,2%	97,7%
Ensemble	112 209	121 583	126 250	127 253	79 400	106 282	-37,6%	33,9%

Unité : nombre de logements vendus

Notes : les logements commercialisés par les promoteurs immobiliers correspondent à des logements individuels groupés et à des logements collectifs. Comprend également les ventes de logements dont la construction n'est pas achevée.

Source : FNPC

PDM 09
65%
35%
100%

Construction en France : Principaux indicateurs

8) Tableau : Prix Moyens des Logements en France, par Type, 2000-2010

	2000				2001				2002			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Appartements (neuf)	2 015	1 997	2 041	2 064	2 023	2 122	2 070	2 240	2 213	2 284	2 219	2 250
Appartements (ancien)	1 450	1 521	1 549	1 571	1 573	1 599	1 688	1 721	1 755	1 802	1 872	1 936
Maisons (ancien)	1 226	1 242	1 276	1 280	1 319	1 352	1 363	1 369	1 419	1 454	1 462	1 517

	2003				2004				2005			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Appartements (neuf)	2 289	2 366	2 345	2 401	2 486	2 561	2 580	2 634	2 768	2 831	2 864	2 943
Appartements (ancien)	2 000	2 135	2 198	2 238	2 358	2 506	2 612	2 621	2 705	2 785	2 882	2 850
Maisons (ancien)	1 566	1 605	1 633	1 692	1 731	1 830	1 868	1 882	1 932	1 995	2 057	2 092

	2006				2007				2008			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Appartements (neuf)	2 958	3 111	3 085	3 134	3 157	3 316	3 353	3 314	3 251	3 428	3 424	3 311
Appartements (ancien)	2 915	3 015	3 040	3 059	3 070	3 129	3 081	3 126	3 113	3 176	3 102	2 862
Maisons (ancien)	2 107	2 169	2 168	2 213	2 228	2 260	2 261	2 278	2 235	2 206	2 128	2 018

	2009				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Appartements (neuf)	3 267	3 375	3 379	3 448	3 489	3 555	3 615	n/d
Appartements (ancien)	2 853	2 972	2 950	2 960	2 880	2 884	2 956	n/d
Maisons (ancien)	1 984	2 055	2 028	2 038	2 035	2 056	2 050	n/d

Unité : €/m²

Note : faute de données disponibles, les maisons individuelles neuves n'ont pas été considérées

Pour des statistiques nationales et régionales relatives aux prix des maisons neuves (et des terrains associés), se reporter à l'Enquête sur le Prix des Terrains à Batir disponible auprès du Service de l'Observatoire et des Statistiques du MEEDTL

Source : FNAIM, SOeS/ECLN

Construction en France : Principaux indicateurs

9) Tableau : Surface de Bâtiments Non-Résidentiels Commencés en France au cours des 12 derniers mois, par Secteur, 2008-2010

	juin-07	déc-07	juin-08	nov-08	déc-08							
Bâtiments industriels	8 473 764	9 130 463	8 770 282	8 628 404	8 414 605							
Exploitations agricoles ou forestières	9 671 354	9 594 784	8 610 531	6 982 427	6 736 870							
Commerce	5 134 352	5 187 913	5 042 468	4 615 276	4 657 801							
Bureaux	4 832 237	5 108 253	4 971 815	4 886 037	4 797 917							
Entrepôts	3 154 484	3 484 380	3 365 393	3 608 537	3 675 688							
Hébergement hôtelier	682 920	739 426	678 508	616 494	595 643							
Artisanat	0	0	0	42	42							
Bâtiment de service public ou d'intérêt	9 170 753	9 174 312	8 179 558	7 430 739	7 266 108							
- Enseignement et recherche	2 217 665	2 214 258	2 114 136	1 835 724	1 824 145							
- Culture et loisirs	2 440 366	2 410 012	2 159 705	1 821 514	1 758 357							
- Santé	2 903 460	2 827 069	2 382 985	2 478 995	2 349 910							
- Action sociale	854 550	967 070	908 734	803 965	841 394							
- Transport	132 498	74 981	75 167	104 612	106 936							
- Ouvrages spéciaux	622 214	680 922	538 831	385 929	385 366							
Total	41 119 864	42 419 531	39 618 555	36 767 956	36 144 674							

	janv-09	févr-09	mars-09	avr-09	mai-09	juin-09	juil-09	août-09	sept-09	oct-09	nov-09	déc-09
Bâtiments industriels	8 218 145	8 193 994	7 990 018	7 949 607	7 690 160	7 174 018	6 637 484	6 395 610	6 345 964	5 923 772	5 301 113	5 049 593
Exploitations agricoles ou forestières	6 292 901	5 961 354	5 649 355	5 516 592	5 271 953	5 062 611	4 895 685	4 623 255	4 591 169	4 431 525	4 188 658	4 101 515
Commerce	4 490 148	4 578 347	4 462 883	4 476 137	4 282 743	4 134 228	4 008 683	4 150 840	4 223 888	4 052 802	3 971 162	3 846 265
Bureaux	4 754 734	4 784 536	4 676 006	4 627 761	4 349 873	4 110 500	4 041 428	3 901 254	3 817 081	3 747 673	3 557 567	3 437 503
Entrepôts	3 706 830	3 813 357	3 962 834	3 913 577	4 058 855	4 133 188	3 950 279	4 002 270	4 065 196	3 996 750	4 054 972	3 973 420
Hébergement hôtelier	597 078	600 107	592 613	585 925	550 893	533 108	520 258	489 704	511 601	494 978	472 225	482 365
Artisanat	42	42	2 763	13 523	29 016	62 077	113 554	145 654	181 077	224 484	309 095	349 616
Bâtiment de service public ou d'intérêt	7 201 469	7 319 809	7 156 798	7 231 709	6 883 208	6 542 529	6 566 575	6 407 196	6 595 060	6 696 870	6 443 672	6 520 976
- Enseignement et recherche	1 830 548	1 843 198	1 833 830	1 781 949	1 706 573	1 667 260	1 646 480	1 679 705	1 710 110	1 717 593	1 677 447	1 702 944
- Culture et loisirs	1 670 907	1 634 521	1 599 534	1 598 667	1 527 680	1 444 722	1 426 263	1 391 905	1 372 642	1 342 021	1 295 896	1 278 585
- Santé	2 346 414	2 464 856	2 400 206	2 493 246	2 329 704	2 173 068	2 285 308	2 164 144	2 261 901	2 299 319	2 155 842	2 199 339
- Action sociale	835 784	826 283	812 006	841 583	828 221	790 271	763 322	740 360	787 005	833 931	820 238	794 087
- Transport	112 524	123 378	128 655	124 400	141 596	135 633	135 135	110 440	124 417	128 396	132 042	135 215
- Ouvrages spéciaux	405 292	427 573	382 567	391 864	349 434	331 575	310 067	320 642	338 985	375 610	362 207	410 806
Total	35 261 347	35 251 546	34 493 270	34 314 831	33 116 701	31 752 259	30 733 946	30 115 783	30 331 036	29 568 854	28 298 464	27 761 253

Construction en France : Principaux indicateurs

9) Tableau (suite) :

Surface de Bâtiments Non-Résidentiels Commencés en France au cours des 12 derniers mois, par Secteur, 2008-2010

	janv-10	févr-10	mars-10	avr-10	mai-10	juin-10	juil-10	août-10	sept-10	oct-10	nov-10	déc-10
Bâtiments industriels	4 648 893	4 231 614	4 214 658	4 180 368	4 095 649	3 849 160	3 677 454	3 461 406	3 211 484	3 177 644	3 130 324	3 088 412
Exploitations agricoles ou forestières	3 952 894	3 771 546	3 590 212	3 393 990	3 187 782	2 996 635	2 691 719	2 458 717	2 062 874	1 976 182	1 745 452	1 595 603
Commerce	3 830 883	3 707 886	3 776 041	3 858 492	3 801 396	3 778 439	3 764 562	3 547 387	3 447 424	3 503 962	3 598 348	3 789 752
Bureaux	3 348 513	3 152 553	3 176 630	3 230 777	3 222 504	3 162 397	3 135 765	3 030 006	2 951 586	2 948 087	2 857 152	2 860 196
Entrepôts	3 910 701	3 756 270	3 720 188	3 644 792	3 543 020	3 462 830	3 476 847	3 310 628	3 124 867	3 139 822	3 024 764	3 151 114
Hébergement hôtelier	462 450	464 032	487 304	542 364	599 827	604 625	594 570	605 389	570 241	596 598	596 047	610 564
Artisanat	443 764	491 607	622 297	700 130	749 177	778 725	809 457	855 678	895 414	954 921	940 579	980 363
Bâtiment de service public ou d'intérêt	6 540 969	6 263 837	6 568 622	6 597 777	6 532 689	6 490 036	6 611 694	6 356 738	6 058 974	6 120 510	6 144 559	6 250 872
- Enseignement et recherche	1 749 538	1 678 282	1 689 733	1 725 847	1 744 708	1 727 732	1 780 307	1 688 298	1 648 271	1 659 184	1 651 066	1 676 279
- Culture et loisirs	1 291 540	1 257 935	1 291 357	1 319 634	1 298 715	1 292 736	1 308 833	1 242 493	1 188 866	1 216 609	1 243 930	1 303 846
- Santé	2 130 985	1 987 207	2 148 552	2 081 999	2 021 087	2 012 815	1 919 216	1 851 874	1 668 687	1 699 833	1 685 193	1 736 244
- Action sociale	799 264	797 535	834 860	831 430	838 204	825 127	892 395	857 146	867 386	866 252	883 290	889 796
- Transport	132 317	121 130	121 930	128 586	109 887	112 012	118 808	117 166	103 881	111 757	114 836	119 773
- Ouvrages spéciaux	437 325	421 748	482 190	510 281	520 088	519 614	592 135	599 761	581 883	566 875	566 244	524 934
Total	27 139 067	25 839 345	26 155 952	26 148 690	25 732 044	25 122 847	24 762 068	23 625 949	22 322 864	22 417 726	22 037 225	22 326 876

Unité : m²

Notes : surface mises en chantier au cours des 12 derniers mois (pour un mois donné). Hors annulations

France entière (France métropolitaine et DROM)

Source : SOeS/sit@del2