



28-11-2017

## CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2017 : LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS

La publication des chiffres de la construction à fin octobre 2017 témoigne d'un secteur toujours dynamique. Ce mois-ci, le seuil symbolique des 500 000 autorisations de construire (503 700) au cours des douze derniers mois est franchi, un niveau que le secteur n'avait plus connu depuis 2013. Bien que les différents indicateurs demeurent bien orientés, le rythme de progression du secteur ralentit depuis le début de l'année. 130 300 autorisations de construire ont été délivrées au cours des 3 derniers mois et 92 700 logements ont été mis en chantier, soit des hausses respectives de +6,8% et +9,7%. Au 1er trimestre, ces mêmes indicateurs s'élevaient respectivement à +15,9% et +18,5%.

### Pour Alexandra FRANCOIS-CUXAC :

*« Le contexte électoral de l'année 2017, l'incertitude sur le secteur et la sensible remontée des taux d'intérêt depuis la fin de l'année 2016 expliquent ce ralentissement.*

*La stratégie logement présentée par le Gouvernement doit être rapidement votée et mise en œuvre pour donner un nouvel élan à notre secteur, créateur de valeur et d'emplois.*

*Notre fédération maintient sa vigilance sur plusieurs points de la stratégie logement et de la Loi logement à venir et recommande*

- *de desserrer les freins à l'acte de bâtir, notamment en encadrant les recours ;*
- *de ne pas laisser sans réponse les besoins des zones moins tendues, pour rebâtir l'activité et le logement une véritable cohésion des territoires ;*
- *de veiller à ce que la transformation du secteur HLM ne s'opère pas, par ricochet, au détriment des opérateurs privés. »*

### AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

**Au cours des trois derniers mois (août à octobre 2017), le nombre d'autorisations de construire (130 300) enregistrent une hausse de +6,8% par rapport à la même période de 2016.** Bien que toujours en progression, l'augmentation des autorisations de construire s'est atténuée depuis l'été du fait d'un sensible ralentissement de l'activité commerciale au 2<sup>ème</sup> trimestre.

**Les logements collectifs portent toujours l'activité du secteur** avec une nouvelle hausse des autorisations de construire de +8,9% sur les trois derniers mois par rapport à la même période de 2016. Pour les autres catégories de logement, le rythme est moins soutenu : les logements individuels purs progressent de +6,8% sur la même période, les logements individuels groupés de +1,1% et les résidences se réduisent de -1,0%.

### CONTACTS PRESSE

Lauren Dell'Agnola - FPI France - 01 47 05 44 36 - l.dellagnola@fpifrance.fr

Sur les 12 derniers mois (de novembre 2016 à octobre 2017), 503 700 autorisations de construire ont été délivrées. Cette hausse de +12,4% par rapport à la période précédente s'explique par la dynamique commerciale observée depuis fin 2014. L'incertitude qui a pesé sur le secteur dès la fin de l'été 2017, avec l'annonce de la stratégie logement, n'a pas eu les effets qu'on aurait pu craindre. A l'exception de la région Corse, où cet indicateur est en retrait (-16,0%), les régions françaises enregistrent une progression de leurs autorisations de construire au cours des douze derniers mois. Les évolutions les plus marquées s'observent en Ile-de-France (+19,2%), dans le Grand-Est (+17,8%), en Bourgogne-Franche-Comté (+17,3%) et en Auvergne-Rhône-Alpes (+16,7%).

## MISES EN CHANTIER

Avec 92 700 logements commencés entre août et octobre 2017, les mises en chantier progressent de +9,7% par rapport à la même période de 2016, soit un rythme moins soutenu que celui des mois précédents (+14,3% à fin août et +11,1% à fin septembre).

Les autorisations de construire des trois derniers mois sont tirées par les secteurs des logements collectifs (+14,1%) et des logements individuels purs (+15,7%), tandis que les logements individuels groupés progressent de +5,1% sur la même période et que les résidences sont stables (-0,5%).

Sur les douze derniers mois, 418 300 logements ont été mis en chantier, soit un rythme de démarrage des travaux en augmentation de +17,2% par rapport aux 12 mois précédents. Il faut remonter au début d'année 2012 pour retrouver des volumes comparables. A l'exception de la Corse (-24,5%), toutes les régions enregistrent une hausse des mises en chantier au cours des 12 derniers mois avec des évolutions supérieures à +20% en Occitanie (+27,1%), en Bourgogne-Franche-Comté (+25,7%) et en Ile-de-France (+25,0%).

Aperçu des indicateurs sur les 12 derniers mois :

		2016					2017									
		Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.
Logements autorisés	Variation des 3 derniers mois	6,6%	17,3%	16,1%	15,7%	12,3%	17,9%	15,5%	15,9%	13,7%	17,9%	10,4%	10,6%	15,9%	9,7%	6,8%
	Variation des 12 derniers mois	11,4%	14,3%	14,8%	13,8%	14,2%	16,0%	14,4%	14,5%	13,5%	12,9%	13,2%	13,3%	15,2%	12,1%	12,4%
Logements commencés	Variation des 3 derniers mois	5,7%	7,4%	9,2%	10,2%	7,7%	10,7%	8,6%	18,5%	15,1%	14,6%	8,7%	7,0%	14,3%	11,1%	9,7%
	Variation des 12 derniers mois	7,7%	8,1%	10,4%	11,0%	10,4%	13,2%	13,0%	15,5%	14,6%	14,0%	14,4%	14,5%	17,1%	17,6%	17,2%

			2016					2017									
			Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fev.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.
Volume	Logements autorisés (mensuel)	Total autorisés	32 700	45 600	38 800	37 300	45 100	37 100	37 000	44 600	35 200	41 600	44 000	44 900	38 900	48 300	45 000
	Logements mis en chantier (mensuel)	Total mis en chantier	15 500	33 500	35 200	34 200	35 400	31 500	29 500	34 800	31 700	31 000	35 100	31 700	17 400	35 300	37 000
Volume (3 mois glissants)	Logements autorisés (3 mois glissants)	Total autorisés	110 200	119 300	118 600	123 600	123 100	121 800	117 800	113 400	116 100	123 600	118 800	129 200	134 800	135 900	130 300
	Logements mis en chantier (3 mois glissants)	Total mis en chantier	81 100	82 400	86 700	105 600	109 500	108 100	100 500	97 100	97 400	101 800	101 300	101 800	90 700	89 100	92 700
Volume (12 mois glissants)	Logements autorisés (12 mois glissants)	Total autorisés	417 800	432 300	442 500	444 100	453 200	463 900	463 400	465 100	465 400	477 600	474 100	482 800	499 500	496 900	503 700
	Logements mis en chantier (12 mois glissants)	Total mis en chantier	363 500	367 000	376 800	376 700	376 200	385 300	387 000	393 400	391 500	397 700	397 700	402 500	411 300	414 000	418 300

## A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France. Le chiffre d'affaires de la promotion privée est estimé à 33 Mds d'€, elle emploie 25 100 salariés (données rapport de branche 2015).

La FPI rassemble plus de 560 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et baromètre référent du besoin immobilier (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI défend les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union des Promoteurs-Constructeurs (UEPC). Elle est présidée depuis le 1er juillet 2015 par Alexandra François-Cuxac.