



28-07-2017

## CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION DE JUILLET 2017 : LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS

**Au cours des 12 derniers mois, 474 100 autorisations de construire ont été délivrées et 397 700 logements ont été mis en chantier : une dynamique toujours positive du secteur puisque ces indicateurs progressent respectivement de +13,2% et +14,4% par rapport à la période précédente. Il faut remonter 5 ans en arrière pour retrouver un tel niveau d'activité.**

Toutefois, même s'ils restent bien orientés, les indicateurs du 2<sup>ème</sup> trimestre font apparaître un ralentissement de la croissance du marché : le nombre de PC délivrés a progressé de +10,4% au 2<sup>ème</sup> trimestre, après des hausses de +15,9% au 1<sup>er</sup> trimestre 2017, +12,3% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2016 et +17,3% au 3<sup>ème</sup> trimestre 2016. Et, le nombre de logements mis en chantier au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre est en recul de -4 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre. La reprise semble plafonner et, bien que symbolique, la barre des 400 000 logements mis en chantier sur 12 mois peine à être franchie.

### Pour Alexandra FRANCOIS-CUXAC :

*« cette évolution rappelle l'extrême sensibilité du marché du logement neuf aux signaux adressés par les pouvoirs publics : l'incertitude actuelle sur l'avenir des soutiens à l'accession à la propriété (PTZ) et au logement intermédiaire (Pinel), tout comme le projet de recentrage de l'ISF sur le seul secteur immobilier, n'incitent pas à la confiance et peuvent peser négativement sur les anticipations des maîtres d'ouvrage comme des acquéreurs ».*

Le rebond du secteur a été permis grâce au retour de confiance des acquéreurs que le Gouvernement a su restaurer : dès 2015, le marché a été tiré par le regain d'intérêt des investisseurs privés pour l'immobilier avec la mise en place du dispositif Pinel, imités ensuite en 2016 par les propriétaires occupants suite aux ajustements opérés sur le PTZ. Conséquence de cette dynamique retrouvée, l'emploi salarié dans le BTP est reparti à la hausse au premier trimestre 2017, pour la première fois depuis 2008.

*« Le soutien du développement de l'offre est donc essentiel car il y a dans ce secteur un gisement de croissance vertueuse, génératrice de valeur économique et environnementale. Le PTZ et l'aide à l'investissement locatif sont deux outils qu'il importe de maintenir pour éviter une chute brutale des ventes et d'inscrire dans la durée pour éviter des effets de « stop & go ». Nous appelons d'ailleurs de nos vœux des annonces rapides sur ce sujet pour pérenniser et renforcer l'activité ».*

En parallèle, pour relancer durablement la construction, il faut également lever les contraintes qui pèsent encore et toujours sur l'offre. Cela vaut pour l'instabilité du droit local : le législateur doit s'attacher à réduire l'écart que les professionnels voient se creuser entre le droit théoriquement applicable localement, comme les PLU, et ce qui leur est opposé en réalité, notamment dans des chartes. C'est aussi le cas des recours abusifs, avec plus de 30 000 logements privés dont la mise en chantier est bloquée. Ce nombre pourrait être réduit simplement en encadrant les délais jugements.

### CONTACTS PRESSE

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

## AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, 118 800 autorisations de construire ont été délivrées, soit une hausse de +10,4% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016. Sur une tendance haussière depuis août 2015, l'évolution de cet indicateur est toutefois moins marquée que les mois précédents (hausse moyenne de +16,2% chaque mois depuis le début de l'année).

Les logements collectifs restent moteurs pour le secteur : au 2<sup>ème</sup> trimestre, leurs autorisations de construire ont progressé de +16,6% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016. Pour les autres catégories de logement, le rythme est moins soutenu : les logements individuels purs progressent de +8,1% sur la même période, les résidences de +20,5% et les logements individuels groupés enregistrent un recul -4,3%.

Sur les 12 derniers mois (de juillet 2016 à juin 2017), le nombre de PC délivrés (474 100) progresse de +13,2% par rapport aux 12 mois précédents, tiré par la dynamique commerciale observée depuis fin 2014. A l'exception de la région Corse où cet indicateur est en retrait (-37,9%), toutes les régions enregistrent une progression de leurs autorisations de construire au cours des 12 derniers mois. Les évolutions les plus marquées sont observées en Bourgogne-Franche-Comté (+34,2%), dans les Hauts-de-France (+30,1%), en Centre-Val-de-Loire (+23,8%) et en Auvergne-Rhône-Alpes (+22,3%).

## MISES EN CHANTIER

Avec 101 300 logements commencés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, les mises en chantier progressent de +8,7% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016, soit un rythme moins soutenu que celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 (+18,5%).

Les mises en chantier des 3 derniers mois de l'ensemble des secteurs de la construction neuve sont en augmentation. Avec une nouvelle hausse de +15,1% au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016, les logements collectifs tirent toujours l'activité. La progression des logements individuels purs sur la même période est de +13,9%, et elle est de +5,4% pour les logements individuels groupés et de +9,4% pour les logements en résidences.

Avec 397 700 mises en chantier sur les 12 derniers mois, le rythme de démarrage des travaux est en augmentation de +14,4% par rapport aux 12 mois précédents, soit un volume comparable à celui de la fin d'année 2012. Dans toutes les régions, les évolutions sont sur un trend positif sur 12 mois glissants avec des évolutions supérieures à +20% en Corse (+34,9%), en région PACA (+25,4%), dans les Pays-de-la-Loire (+24,2%) et dans les Hauts-de-France (+21,7%).

## Aperçu des indicateurs depuis le début d'année 2016 :

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

			2016												2017					
			Janv	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin
Volume	Logements autorisés (mensuel)	Total autorisés	29 500	32 400	33 200	32 700	33 300	37 600	35 600	32 700	45 600	38 800	37 300	45 100	37 100	37 000	44 600	35 200	41 600	44 000
	Logements mis en chantier (mensuel)	Total mis en chantier	27 000	25 700	28 900	27 400	28 500	31 700	29 600	15 500	33 500	35 200	34 200	35 400	31 500	29 500	34 800	31 700	31 000	35 100
Volume (3 mois glissants)	Logements autorisés (3 mois glissants)	Total autorisés	100 100	102 300	93 500	97 700	99 600	103 800	105 600	110 200	119 300	118 600	123 600	123 100	121 800	117 800	113 400	116 100	123 600	118 800
	Logements mis en chantier (3 mois glissants)	Total mis en chantier	95 100	92 500	84 000	84 000	86 200	90 800	91 900	81 100	82 400	86 700	105 600	109 500	108 100	100 500	97 100	97 400	101 800	101 300
Volume (12 mois glissants)	Logements autorisés (12 mois glissants)	Total autorisés	386 200	398 200	393 700	396 500	402 900	405 700	401 200	417 800	432 300	442 500	444 100	453 200	463 900	463 400	465 100	465 400	477 600	474 100
	Logements mis en chantier (12 mois glissants)	Total mis en chantier	349 400	351 200	353 200	352 900	355 600	355 800	356 300	363 500	367 000	376 800	376 700	376 200	385 300	387 000	393 400	391 500	397 700	397 700

## 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.