

## 18.4 Construction

En 2012, l'activité dans la construction, mesurée par l'évolution de la valeur ajoutée, baisse de 0,6 %, après + 1,5 % en 2011. Comme en 2011, l'**emploi en équivalent-temps plein** enregistre une quasi-stabilité (- 3 000 personnes soit - 0,1 %). L'investissement en construction, mesuré en volume, se replie sensiblement, notamment celui des entreprises non financières (- 2,1 %) et des administrations publiques (- 0,8 %).

En 2012, après deux années de croissance, les **autorisations de construire** baissent. Les **mises en chantier** diminuent également. Le nombre de logements terminés connaît, lui aussi, une évolution négative. Il s'élève, sur l'ensemble de l'année, à 352 000 unités. La **construction individuelle** achevée ralentit fortement (+ 0,9 % après + 11,8 % en 2011). Ce net ralentissement est le résultat de l'individuel pur, qui représente les trois quarts des logements individuels : le nombre de maisons individuelles terminées en 2012 reste identique à celui de 2011, proche de 140 000. Il reste donc en dessous du niveau des années 2000, mais il fait suite au point bas de 2010 consécutif à la crise. À l'inverse, la **construction collective** achevée continue de se replier pour s'établir à 160 000 unités (- 11,2 %). Cette baisse est la plus forte depuis le point haut de 2008. Compte tenu des délais de réalisation des travaux sur ce segment, proche de deux ans, cette chute continue de traduire l'effondrement des nouveaux programmes intervenus en 2009.

En 2012, 118 221 **logements** neufs (appartements et maisons individuelles) sont mis sur le marché par des promoteurs immobiliers, soit 5,8 % de moins qu'en 2011. Fin 2012, l'encours de logements proposés à la vente est supérieur de 31,5 % à celui de fin décembre 2011 : il atteint 95 771 logements. En un an, le délai moyen d'écoulement passe de 7 mois à 12 mois pour le collectif, et de 9 mois et demi à 15 mois pour l'individuel. Le **prix** moyen au mètre carré des logements augmente : pour les appartements, il atteint 3 861 euros. Le prix moyen des maisons progresse lui aussi et s'établit à 250 400 euros. Le nombre de ventes annuelles s'élève à 88 684 logements, soit 15,5 % de moins qu'en 2011. Les ventes concernent 80 161 appartements (- 15,4 %) et 8 523 maisons individuelles (- 17,0 %).

En 2011, les mises en chantier de bâtiments non résidentiels progressent : les mètres carrés mis en chantier augmentent de 10,3 % après avoir baissé de 11,2 % en 2010. Les bureaux (+ 18 % après - 9 %), les bâtiments industriels et les entrepôts (+ 14 % après - 20 %) et les services publics ou d'intérêt collectif (+ 9 % après - 5 %) enregistrent les rebonds les plus prononcés.

Entre 2011 et 2012, l'indice moyen de la production dans le secteur de la construction baisse de 5,8 % dans l'UE et de 5,4 % dans la zone euro. ■

### Définitions

**Autorisations de construire (ou logement autorisé)** : décision administrative prise par une autorité publique compétente à cet égard, et ayant pour objet d'autoriser la construction d'un logement ou d'un local non résidentiel.

**Construction** : l'activité de construction comprend l'édification, l'extension, la démolition, la restructuration, l'entretien et la rénovation de bâtiments à usage résidentiel ou à usage non-résidentiel. Le périmètre de la construction est élargi à la promotion immobilière (auparavant classée dans les services immobiliers) depuis le passage en nouvelle nomenclature NAF rév.2.

**Mise en chantier** : une construction est considérée comme mise en chantier (ou commencée) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

**Construction individuelle ou collective, emploi en équivalent-temps plein, emploi intérieur, logement, permis de construire, prix des logements, Sit@del2** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « L'économie française », *Insee Références*, juin 2013.
- « La production dans le secteur de la construction en baisse de 1,7 % dans la zone euro », *communiqué de presse* n° 26, Eurostat, février 2013.
- « Commercialisation des logements neufs », *Chiffres & statistiques* n° 395, SOeS, février 2013.
- « Le compte du logement, édition 2013 », SOeS, décembre 2012.

Retrouvez le TEF sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr), rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

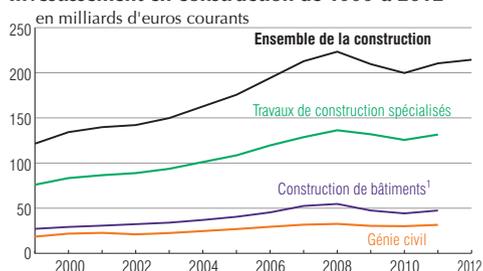
## Production de la construction

	2011 (r)	12/11		2012
	en Mds d'euros	en volume en %	en prix en %	en Mds d'euros
Production au prix de base	270,6	-0,6	1,9	275,8
TVA	21,3	-1,2	3,4	22,0
Autres impôts sur production	1,3	-1,5	-0,9	1,3
<b>Total</b>	<b>293,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>2,0</b>	<b>299,1</b>
Investissement	210,5	-0,8	1,9	214,5
dont : sociétés non financières	64,5	-2,1	0,6	64,9
adm. publiques	51,7	-0,8	1,9	52,7
ménages	84,9	0,1	3,0	87,4
Consommation finale	13,1	-0,4	3,6	13,5
Consommations intermédiaires	69,6	-1,0	1,1	70,5
Variations de stock	0,1	n.s.	n.s.	0,6

Note : en base 2005, la construction comprend la promotion immobilière (services immobiliers en base 2000).

Source : Insee, comptes de la construction-base 2005.

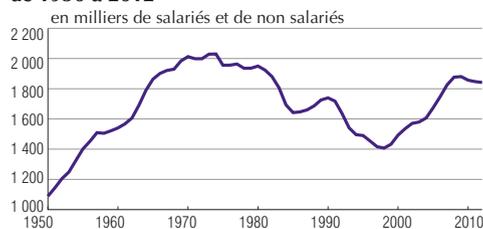
## Investissement en construction de 1999 à 2012



1. Y c. la promotion immobilière.

Source : Insee, comptes nationaux - base 2005.

## Emploi intérieur total dans la construction de 1950 à 2012



Source : Insee, comptes nationaux - base 2005.

## Mises en chantier de bâtiments non résidentiels

en millions de m<sup>2</sup>

	2000	2005	2011	11/10 en %
Hébergement hôtelier	0,4	0,5	0,7	-1,0
Bureaux	4,0	3,8	3,3	17,8
Commerce et artisanat	4,1	5,1	5,1	7,3
Industrie et entrepôts	13,4	11,1	6,8	13,6
Expl. agricoles ou forestières	11,8	9,3	1,4	1,2
Serv. public ou d'intérêt collectif <sup>1</sup>	6,8	7,7	6,6	9,3
<b>Total</b>	<b>40,5</b>	<b>37,5</b>	<b>23,9</b>	<b>10,3</b>

1. Transport, enseignement-recherche, action sociale, ouvrage spécial, santé, culture-loisirs.

Note : données en date réelle.

Source : SOeS.

## Logements mis en chantier

en milliers

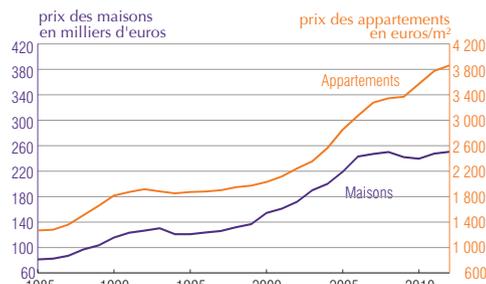
	2000	2005	2011	11/10 en %
Logements individuels	207,1	247,0	181,6	0,9
Logements collectifs <sup>1</sup>	122,4	205,1	173,7	0,0
<b>Total</b>	<b>329,5</b>	<b>452,1</b>	<b>355,3</b>	<b>0,4</b>

1. Y c. les logements en résidence (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.).

Note : données en date réelle.

Source : SOeS.

## Prix moyens des appartements et maisons neuves



Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee ; SOeS.

## Permis de construire de bâtiments résidentiels dans l'UE

indice base 100 en 2010

	2000 (r)	2005 (r)	2011 (r)	2012
Allemagne	188,0	130,2	121,6	125,5
Autriche	...	94,9	117,5	102,9
Belgique	84,1	117,7	90,1	93,9
Bulgarie	39,3	256,6	85,5	82,8
Chypre	42,5	131,1	61,7	41,0
Croatie	91,5	175,5	101,0	73,4
Danemark	110,3	234,9	99,9	75,2
Espagne	480,3	659,2	85,2	62,8
Estonie	41,6	355,4	109,4	117,6
Finlande	110,6	113,3	101,8	94,4
<b>France</b>	<b>87,9</b>	<b>120,8</b>	<b>118,0</b>	<b>109,3</b>
Grèce	179,2	427,2	54,8	30,0
Hongrie	237,9	287,6	67,9	57,3
Irlande	493,9	537,4	62,9	33,9
Italie	154,5	233,4	94,1	70,6
Lettonie	...	361,9	95,0	116,8
Lituanie	45,6	141,3	87,8	121,1
Luxembourg	90,9	127,1	119,1	117,8
Malte	89,2	204,3	89,0	69,1
Pays-Bas	128,7	136,6	91,5	61,3
Pologne	88,0	70,2	106,1	94,7
Portugal	481,1	295,0	70,3	47,0
Rép. tchèque	106,1	142,0	98,8	83,4
Roumanie	74,7	103,5	93,6	89,9
Royaume-Uni	144,4	173,4	94,1	94,0
Slovaquie	...	120,9	80,5	80,3
Slovénie	103,1	148,3	78,6	66,0
Suède	58,8	113,1	99,9	85,5
<b>UE</b>	<b>180,2</b>	<b>229,5</b>	<b>100,3</b>	<b>88,6</b>

Note : données brutes estimées.

Champ : bâtiments résidentiels, sauf bâtiments pour collectivités.

Source : Eurostat.