

L'activité encore orientée à la baisse

L'activité continue de ralentir dans la construction. Les mises en chantier de logements diminuent. Le nombre de logements vendus a encore reculé, à son plus bas niveau depuis 2000. L'activité des travaux publics a peu évolué.

Construction neuve : tendance à la baisse

Les autorisations de logements en région Centre s'élèvent à 12 278 à fin décembre 2013, soit 11,0 % de moins que l'année précédente (- 11,3 % au niveau métropolitain). Cette baisse intervient également à l'échelle départementale sauf pour le Loiret qui progresse de 20,8 %.

Tous les secteurs de la construction sont affectés : - 9,5 % pour les logements individuels et - 13,4 % pour les logements collectifs et en résidence.

Les mises en chantier progressent nettement au quatrième trimestre, pour atteindre 2 322 logements, après deux trimestres de baisse. En cumul annuel, 9 206 logements ont été commencés contre 10 378 en 2012, soit un recul de 11,3 % (- 11,6 % en France métropolitaine).

Cette baisse affecte les deux principaux secteurs de la construction : - 14,3 % pour le logement individuel et - 11,5 % pour le collectif. Au niveau départemental, ce repli est davantage marqué dans le Loir-et-Cher (- 20,4 %) et le Loiret (- 15,8 %).

En 2013, la construction de plus de 1,5 million de mètres carrés (m²) de locaux non résidentiels a été autorisée en région Centre. Il s'agit à 80 % de locaux privés, contre 78 % à l'échelon de la métropole. Sur un an, les mises en chantier se sont élevées à près de 1,0 million de m² soit 3,9 % du total métropolitain. Les locaux agricoles et les entrepôts commencés représentent respectivement 26,9 % et 23,9 % de la surface totale des locaux privés créés.

Promotion immobilière privée : confirmation du repli

Au cours de l'année 2013 en région Centre, la promotion immobilière privée continue de ralentir dans les différents secteurs de l'activité. Le volume des logements réservés à la vente baisse de 23,4 % par rapport à 2012 en fin d'année 2013 il s'établit à 1 806 réservations, soit le niveau le plus bas observé depuis 2000 (1 765 logements). En rythme annuel, les ventes dans les secteurs individuel et collectif reculent respectivement de 11,7 % et de 25,4 %, contre 1,8 % et - 1,7 % au plan national. Après une progression lors des trois premiers trimestres, 349 logements sont mis en vente au dernier trimestre, soit une baisse de 23,6 % par rapport au même trimestre de 2012 (- 17,8 % au niveau national), conséquence de l'ajustement à la demande du volume des lots mis sur le marché par les promoteurs. Ainsi, l'augmentation du stock de logements proposés à la vente s'est légèrement atténuée. Le stock recule de 2,4 % sur l'année (+ 4,9 % à l'échelle nationale).

Malgré ce repli de l'activité en 2013, les prix de vente des logements ne sont que très légèrement affectés. La tendance est à la stabilité du prix moyen du mètre carré (m²) dans le collectif, à 3 172 €/m² en 2013 (- 0,1 %). Le prix moyen des maisons individuelles se stabilise également et atteint 190 800 € par unité à la fin d'année 2013 (- 0,8 % comparé à 2012). Le prix moyen en France métropolitaine est proche de 247 100 € par lot individuel et 3 869 €/m² pour un appartement.

Travaux publics : stabilisation de l'activité

Sur l'ensemble de l'année 2013, l'activité des travaux publics est quasi stable par rapport à 2012. La région Centre souffre aujourd'hui de l'absence de grands chantiers sur son territoire. La baisse du budget des collectivités territoriales entraîne celle de la commande publique de travaux impactant fortement l'activité à venir. Ce contexte conjoncturel conduit à un manque de visibilité et d'optimisme : les perspectives en termes d'activité et d'effectifs sont défavorables.

Note : concernant la surface des locaux non résidentiels, suite au passage de la SHON à la surface de plancher pour les permis déposés depuis le 1^{er} mars 2012, toute comparaison directe avec la période antérieure est impossible. ◆

SEEVAC - DVDEC, DREAL Centre

Cellule économique régionale du BTP Centre

Lien partenaire : www.centre.developpement-durable.gouv.fr
(statistiques et indicateurs)

Date réelle et date de prise en compte :

La base Sit@del2 dont sont issus les résultats de la construction est élaborée à l'aide des informations déclarées par les pétitionnaires dans les formulaires. Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs ; leur remontée intervient dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée intervient dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.

- En date de prise en compte (DPC), chaque événement (autorisation, mise en chantier) est rattaché à la date à laquelle il est intégré dans la base de données Sit@del2, laquelle peut être postérieure de plusieurs mois à la date réelle de l'événement. Cette série est utilisée en évolution sur les périodes les plus récentes pour étudier la conjoncture. Cette série n'étant pas révisée dans le temps, le cumul annuel en date de prise en compte est par conséquent la somme des données publiées sur les douze mois d'une année civile (ou douze mois « glissants »). En revanche, des écarts avec la réalité peuvent être constatés en fonction des remontées d'informations de la part des services instructeurs et/ou des pétitionnaires.

- Les séries en date réelle (DR) rattachent chaque événement (autorisation, mise en chantier) au mois au cours duquel il s'est effectivement produit. Compte tenu des délais de remontée des informations, les chiffres en date réelle sont susceptibles de révision chaque mois. La stabilisation des résultats intervient généralement dans les six mois pour les autorisations et dans les dix-huit mois pour les mises en chantier. Ces données reflètent mieux la réalité de la construction dans le temps et doivent être utilisées pour toutes les études structurelles sur l'histoire de la construction excluant la période la plus récente.

Logements autorisés par département

	Logements individuels		Logements collectifs et logements en résidence		Total		
	Logements en 2013 (nombre)	Évolution 2013/2012	Logements en 2013 (nombre)	Évolution 2013/2012	Logements en 2013 (nombre)	Évolution 2013/2012	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Cher	848	- 14,5	159	- 51,2	1 007	- 23,6	- 5,8
Eure-et-Loir	1 135	- 3,7	617	- 15,9	1 752	- 8,4	- 6,7
Indre	403	- 34,9	63	- 53,7	466	- 38,3	- 8,3
Indre-et-Loire	1 721	- 13,1	1 644	- 35,2	3 365	25,5	- 1,9
Loir-et-Cher	1 046	- 20,4	172	- 38,8	1 218	- 23,6	- 7,1
Loiret	2 570	4,8	1 900	52,2	4 470	20,8	- 3,4
Centre	7 723	- 9,5	4 555	- 13,4	12 278	- 11,0	- 4,5
France métropolitaine	171 851	- 10,9	209 512	- 11,6	381 363	- 11,3	- 2,2

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période de 5 ans considérée.

Note : données brutes provisoires, en date réelle

Champ : France métropolitaine

Source : SOeS, Sit@del2

Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

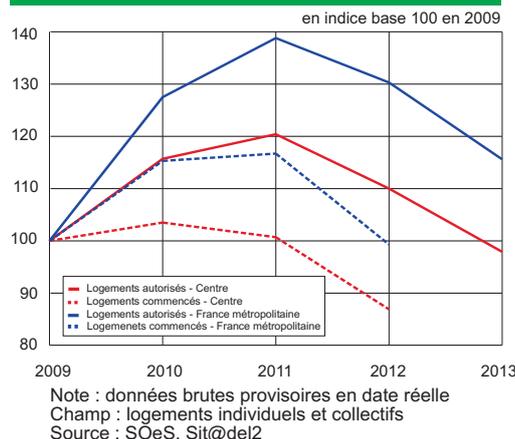
	Centre			France métropolitaine	
	Surface autorisée en 2013 (millier de m ²)	Évolution 2013/2012	Évolution moyenne annuelle 2012/2007 (1)	Évolution 2013/2012	Évolution moyenne annuelle 2012/2007 (1)
Artisanat	68	- 0,5	117,2	- 8,9	103,3
Bureaux	152	28,3	- 6,2	- 5,6	- 1,0
Commerce	238	10,9	- 3,6	- 9,2	- 0,8
Entrepôt	262	45,3	- 9,2	- 23,8	9,1
Exploitation agricole ou forestière	377	- 15,2	2,0	5,1	- 0,5
Hébergement hôtelier	36	7,4	4,4	- 15,2	6,5
Industrie	123	- 43,6	- 9,6	- 21,3	- 16,3
Service public ou d'intérêt collectif	295	- 7,2	- 2,8	- 3,7	- 4,8
Ensemble	1 552	- 2,8	- 3,1	- 7,5	- 2,0

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction des locaux si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

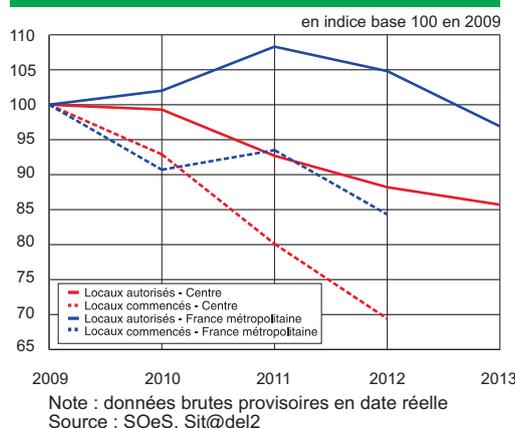
Note : données brutes provisoires en date réelle

Source : SOeS, Sit@del2

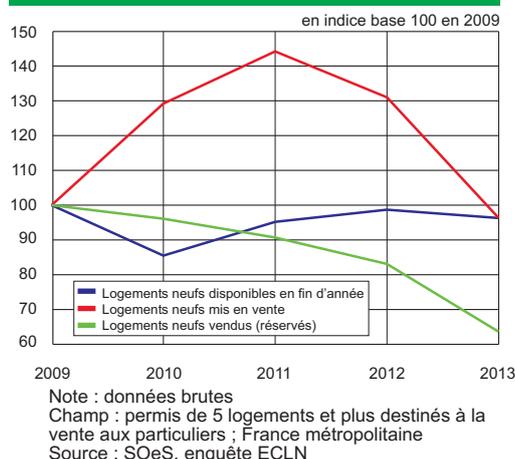
Évolution de la construction de logements



Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Évolution de la commercialisation de logements neufs en région Centre



Évolution de l'activité des travaux publics

