

## 18.4 Construction

Après le repli historique de l'activité en 2008-2009, l'année 2010 est une année de sortie de crise. Alors que l'activité reprend dans la plupart des branches, le secteur de la **construction** reste en récession : la production baisse de 5,5 %, après - 6,1 % en 2009 et - 0,9 % en 2008. L'investissement des ménages en construction se replie de nouveau en moyenne, mais de façon beaucoup moins marquée que l'année précédente. À l'inverse, l'investissement des administrations publiques se contracte vivement, alors que les mesures prises dans le cadre du plan de relance l'avaient soutenu en 2009. La valeur ajoutée dans la construction recule à nouveau (- 4,7 % en volume), quoique de façon plus modérée qu'en 2009 (- 5,4 %). En termes d'emploi, les pertes sont aussi importantes que l'année précédente (- 1,3 %). Au total, la baisse cumulée d'activité enregistrée par le secteur depuis 2008 est la plus importante depuis la fin de la seconde guerre mondiale.

En 2010, les autorisations de construire des logements progressent alors qu'elles reculaient depuis 2007 (+ 15,0 % après - 23,0 % en 2009). Les mises en chantier, dont l'évolution suit celle des autorisations avec un léger décalage, se stabilisent après un repli marqué en 2009. Pour la deuxième année consécutive, le nombre de logements terminés diminue (- 14,9 % après - 7,7 % en 2009) mais reste supérieur à celui de l'année 2005. La **construction collective** achevée continue de se replier en 2010 (- 3 %), mais nettement moins fortement que la **construction indivi-**

**duelle**. Les opérations de grande taille (plus de 50 logements) correspondent à 32 % de l'ensemble des logements terminés en 2010, contre 17 % en 2004.

En 2010, la reprise se confirme pour la commercialisation de logements neufs. Les ventes progressent de 9 %, et 41 % de logements neufs supplémentaires ont été mis sur le marché. En fin d'année, l'encours de logements proposés à la vente continue de baisser à 59 000 logements (- 15 %), niveau le plus bas depuis fin 2005. En un an, le délai moyen d'écoulement diminue de 7 mois et demi à 6 mois pour le collectif, et de 9 mois à 8 mois et demi pour l'individuel. Le prix moyen au mètre carré des appartements augmente de 6 %, pour atteindre 3 566 euros alors que le prix moyen d'une maison baisse de près de 3 % à 236 200 euros.

En 2010, la production de bâtiments non résidentiels recule encore fortement : presque un tiers de mètres carrés en moins mis en chantier après un quart en moins en 2009. Tous les secteurs sont en recul, plus particulièrement ceux des exploitations agricoles et forestières (- 52 %) et des bâtiments industriels et entrepôts (- 40 %).

Dans l'Union européenne à 27, la production dans la construction a diminué au cours de 2010, que ce soit dans le logement, le bâtiment ou le génie civil, avec une baisse accentuée dans la zone euro par rapport à l'ensemble de l'Union. ■

### Définitions

**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.

**Permis de construire** : formulaire établi lors d'une opération de construction de logements ou de locaux non résidentiels. Un unique permis de construire peut s'appliquer à un seul logement (ou à un local non résidentiel) ou à plusieurs selon le type de la construction.

**Consommation intermédiaire, construction individuelle ou collective, emploi intérieur, Sit@del2** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « La production dans le secteur de la construction en baisse de 1,8 % dans la zone euro », *communiqué de presse* n° 121, Eurostat, août 2011.
- « Le compte du logement, édition 2011 », SOeS, mars 2011.
- « Le prix des terrains en France : la localisation, encore la localisation, toujours la localisation », *le point sur* n° 74, SOeS, février 2011.
- « Commercialisation des logements neufs », *Chiffres & statistiques*, SOeS, n° 195, février 2011.

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

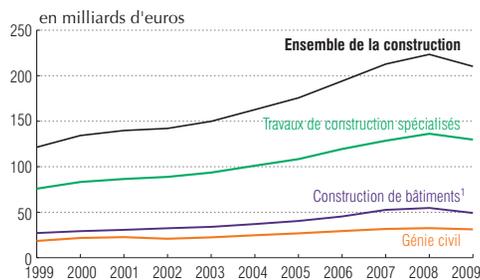
## Production de la construction

	2009 (r)	Évolution 2010/09		2010
	en Mds d'euros	en volume en %	en prix en %	en Mds d'euros
Production au prix de base	267,9	- 5,9	2,0	256,9
TVA	21,0	- 6,4	1,8	20,1
Autres impôts sur production	1,2	- 9,5	1,7	1,1
<b>Total</b>	<b>290,1</b>	<b>- 5,9</b>	<b>1,9</b>	<b>278,1</b>
Investissement	210,2	- 7,4	1,9	198,5
dont : sociétés non financières	64,0	- 7,0	2,1	60,9
adm. publiques	52,5	- 11,5	2,8	47,7
ménages	85,0	- 4,9	1,2	81,8
Consommation finale	12,8	- 3,4	2,1	12,6
Consommations intermédiaires	68,7	- 3,5	2,0	67,6
Variations de stock	- 1,6	n.s.	n.s.	- 0,6

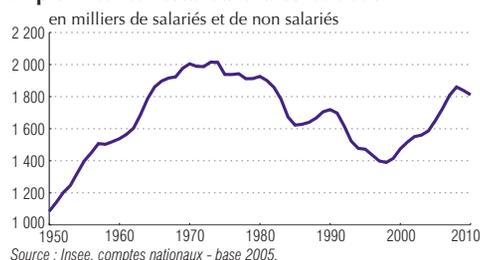
Note : en base 2005, la construction comprend la promotion immobilière (services immobiliers en base 2000).

Source : Insee, comptes de la construction.

## Investissement en construction



## Emploi intérieur total dans la construction



## Mises en chantier de bâtiments non résidentiels

	en millions de m <sup>2</sup>			
	2000	2005	2009	09/08 en %
Hébergement hôtelier	0,4	0,5	0,4	- 25,1
Bureaux	3,9	3,8	2,7	- 33,6
Commerces et artisanat	4,1	5,1	3,7	- 8,8
Industrie et entrepôts	13,4	11,1	6,7	- 39,6
Expl. agricoles ou forestières	11,8	9,3	2,4	- 51,7
Serv. public ou d'intérêt collectif <sup>1</sup>	6,8	7,7	5,5	- 15,3
<b>Total</b>	<b>40,4</b>	<b>37,5</b>	<b>21,4</b>	<b>- 31,4</b>

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

Champ : données en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2.

## Logements mis en chantier

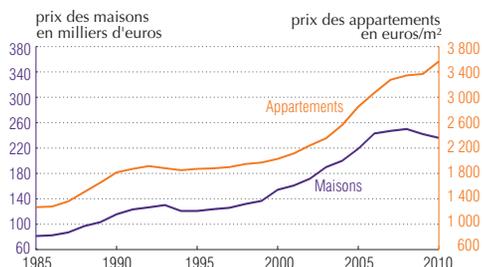
	en milliers				
	2000	2005 (r)	2008 (r)	2009	09/08 en %
Logements individuels	207,0	246,5	196,2	148,6	- 24,2
Logements collectifs <sup>1</sup>	122,4	203,5	162,7	133,0	- 18,3
<b>Total</b>	<b>329,4</b>	<b>450,0</b>	<b>358,9</b>	<b>281,6</b>	<b>- 21,5</b>

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

Champ : données en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2.

## Prix moyens des appartements et maisons neuves



## Permis de construire de bâtiments résidentiels dans l'Union européenne

	indice base 100 en 2005			
	2000	2008 (r)	2009 (r)	2010
Allemagne	144,4	70,2	72,3	76,9
Autriche	89,2	85,2	99,3	97,0
Belgique	71,5	87,8	76,2	85,0
Bulgarie	15,3	150,3	61,2	39,0
Chypre	32,4	106,9	88,7	76,1
Danemark	47,0	41,7	20,7	37,4
Espagne	72,8	44,3	21,7	15,2
Estonie	11,7	59,7	22,8	28,2
Finlande	97,6	70,9	69,8	88,1
<b>France</b>	<b>72,9</b>	<b>88,3</b>	<b>71,9</b>	<b>83,0</b>
Grèce	42,2	37,8	28,2	23,6
Hongrie	82,8	86,0	56,7	34,8
Irlande	91,9	68,0	40,7	18,6
Italie	...	...	...	...
Lettonie	9,4	54,4	32,5	27,8
Lituanie	32,3	135,8	64,4	71,1
Luxembourg	71,7	86,0	78,8	78,9
Malte	43,6	75,0	58,2	49,0
Pays-Bas	94,3	104,8	87,3	73,4
Pologne	125,4	190,2	145,4	142,6
Portugal	163,3	64,6	37,1	33,9
Rép. tchèque	74,8	111,3	92,1	70,5
Roumanie	72,4	140,4	112,2	97,1
Royaume-Uni	83,2	62,0	47,1	57,8
Slovaquie	...	148,6	103,5	82,7
Slovénie	69,6	117,8	82,9	67,4
Suède	50,3	77,1	69,3	86,5
<b>UE à 27</b>	<b>82,9</b>	<b>69,7</b>	<b>53,9</b>	<b>55,0</b>

Note : données brutes estimées.

Champ : bâtiments résidentiels, sauf bâtiments pour collectivités.

Source : Eurostat.