

## 18.4 Construction

La construction a durement souffert pendant la crise, autant dans sa composante bâtiment que dans sa composante travaux publics. Le retournement date en fait de 2008 (-0,7 %) mais le repli s'est accru en 2009 (-5,1 %). Plus progressive que dans l'industrie manufacturière, cette baisse se poursuit jusqu'à la fin de 2009. Le bâtiment a souffert de la chute de l'investissement en construction des ménages (-8,0 % après -1,6 % en 2008) et des entreprises. Son recul a été toutefois atténué par le maintien en 2009 des dépenses d'investissement en construction des administrations publiques, soutenues par le plan de relance. La construction émanant des bailleurs sociaux soutient aussi l'activité et joue un rôle contracyclique. L'emploi intérieur total dans la construction, resté jusqu'alors dynamique malgré un rythme moins soutenu, se replie de 1 % avec une perte d'un peu plus de 18 000 emplois.

Le nombre de logements autorisés à la construction baisse pour la troisième année consécutive (-20 % après -21,2 % en 2008 et -7,2 % en 2007). Ce repli des autorisations de construire, initié en 2007, s'est traduit dès 2008 par une diminution des mises en chantier qui s'accroît en 2009 (-22 % après -6,3 % en 2008). À son tour, et pour la première fois depuis 2001, le nombre de logements terminés connaît une évolution négative (-1,6 % en 2009 après +4,5 %) mais il reste supérieur à celui de l'année 2007 (466 000 unités contre 454 000 en 2007). Dans l'ensemble de l'Union

européenne à 27, le nombre de permis de construire de bâtiments résidentiels baisse fortement en 2009. L'Allemagne est le seul pays de l'Union à connaître une légère croissance, tout en restant à un niveau bien inférieur à la France.

En France, près d'un tiers des logements sont construits dans des communes rurales, chiffre en recul depuis 2007. À l'inverse, l'agglomération parisienne et les moyennes et grandes villes (plus de 50 000 habitants), où la part du **logement collectif** est prépondérante, affichent une progression supérieure à la moyenne depuis 2007. La surface moyenne des logements achevés s'élève à 131 m<sup>2</sup> dans l'individuel et à 72 m<sup>2</sup> dans le collectif. En 2009, l'habitat collectif est d'autant plus dynamique que la surface moyenne des logements construits est grande ; le mouvement est inverse pour les **logements individuels**.

Après la forte chute de 2008, les ventes de logements neufs, particulièrement en collectif, redeviennent dynamiques avec une hausse de 34 % par rapport à 2008. Les mises en vente, en revanche, sont en baisse de 17,6 % par rapport à 2008. En un an, le délai moyen d'écoulement passe de plus de 21 mois et demi à 7 mois et demi pour le collectif et de 20 mois et demi à 9 mois pour l'individuel. En 2009, le prix moyen au mètre carré des appartements se stabilise à 3 369 euros, alors que le prix moyen d'une maison baisse d'environ 3 % à 243 000 euros. ■

### Définitions

**Bâtiment et travaux publics (BTP) :** au sens de la comptabilité nationale, il s'agit de l'ensemble des activités de la branche « Bâtiment, génie civil et agricole » (BGCA), plus communément appelée BTP. Cela comprend la production des entreprises du semi-public, des administrations et celle des ménages (y compris la fraude fiscale et le « travail au noir » qui sont estimés). Les services et biens industriels des entreprises liées à la construction, mais dont l'activité principale est autre, sont également incorporés dans le BTP. Les ouvrages réalisés à l'étranger ne sont pas pris en compte.

**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.

**Consommation intermédiaire, emploi intérieur, logement collectif, logement individuel, permis de construire, Sit@del2 :** voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « Le prix des terrains à bâtir en 2009 », *Chiffres & statistiques* n° 143, SOeS, août 2010.
- « Le compte du logement, édition 2010 », SOeS, mars 2010.
- « Résultats de la construction neuve : les logements », *Chiffres & statistiques*, SOeS, publication mensuelle.
- « La commercialisation des logements neufs », *Chiffres & statistiques*, SOeS, publication trimestrielle.

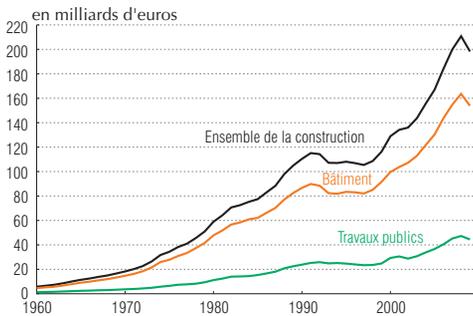
Retrouvez le TEF sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr), rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

## Production de la construction

	2008 (r)		Évolution 09/08		2009
	en Mds d'euros	en volume en %	en prix en %	en Mds d'euros	
Production au prix de base	264,0	- 5,1	0,1	250,8	
TVA	22,8	- 5,2	- 1,3	21,4	
Autres impôts sur production	1,1	0,0	0,5	1,1	
<b>Total</b>	<b>287,9</b>	<b>- 5,1</b>	<b>0,0</b>	<b>273,2</b>	
Investissement	210,8	- 5,7	- 0,3	198,3	
dont : sociétés non financières	62,8	- 6,1	- 0,2	58,9	
adm. publiques	48,8	0,0	0,3	48,9	
ménages	89,8	- 8,1	- 0,8	81,9	
Consommation finale	12,0	1,2	2,7	12,5	
Consommations intermédiaires	64,0	- 1,5	0,2	63,2	
Variations de stock	0,9	///	///	- 0,8	

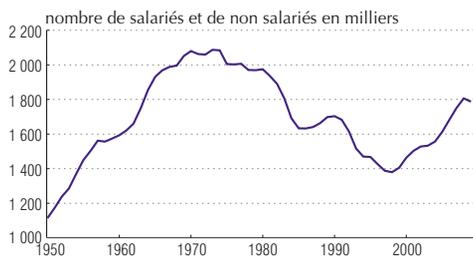
Source : Insee, comptes de la construction.

## Investissement en construction



Source : Insee, comptes nationaux - base 2000.

## Emploi intérieur total dans la construction



Source : Insee, comptes nationaux - base 2000.

## Mises en chantier de bâtiments non résidentiels

	en millions de m <sup>2</sup>			
	2006	2007	2008	08/07 en %
Bureaux	4,7	5,2	4,1	- 20,9
Commerces	4,9	5,4	4,0	- 27,1
Industries	8,6	9,0	7,1	- 21,4
Expl. agricoles ou forestières	9,9	9,5	4,9	- 48,5
Autres bâtiments <sup>1</sup>	12,6	12,8	10,8	- 15,4
<b>Total</b>	<b>40,7</b>	<b>42,0</b>	<b>30,9</b>	<b>- 26,4</b>

1. Hébergement hôtelier, artisanat, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif (transport, enseignement-recherche, action sociale, ouvrage spécial, santé, culture-loisirs).

Champ : données en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2.

## Logements mis en chantier

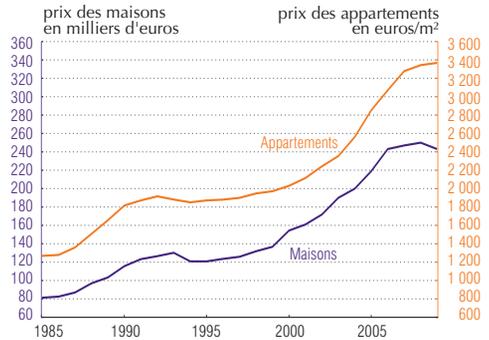
	en milliers				
	2005	2006	2007	2008	08/07 en %
Logements individuels	246,3	251,7	241,0	194,4	- 19,4
Logements collectifs <sup>1</sup>	202,8	221,1	218,2	159,8	- 26,8
<b>Total</b>	<b>449,1</b>	<b>472,8</b>	<b>459,2</b>	<b>354,2</b>	<b>- 22,9</b>

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



Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee ; SOeS.

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

	indice base 100 en 2005			
	2000	2007	2008	2009
Allemagne	144,4	74,2	70,2	72,3
Autriche	89,2	100,1	86,5	78,4
Belgique	71,5	91,0	87,8	76,2
Bulgarie	15,3	195,4	150,3	61,2
Chypre	32,4	109,1	106,9	88,7
Danemark	47,0	67,1	42,6	20,6
Espagne	72,8	103,5	44,3	21,7
Estonie	11,7	97,3	59,7	22,8
Finlande	97,6	89,0	70,9	69,8
<b>France</b>	<b>72,9</b>	<b>103,8</b>	<b>88,3</b>	<b>71,9</b>
Grèce	42,2	49,3	37,8	28,2
Hongrie	82,8	86,4	86,0	56,7
Irlande	91,9	84,9	68,0	40,7
Italie	...	...	...	...
Lettonie	9,4	139,5	54,4	32,5
Lituanie	32,3	164,1	135,8	64,4
Luxembourg	71,7	105,7	86,0	78,8
Malte	43,6	125,0	75,0	58,2
Pays-Bas	94,3	105,7	104,8	87,3
Pologne	125,4	204,6	190,2	145,4
Portugal	163,3	89,1	64,6	37,1
Rép. tchèque	74,8	111,1	111,3	92,1
Roumanie	72,4	130,3	140,4	112,2
Royaume-Uni	83,2	95,7	62,0	47,1
Slovaquie	...	93,0	148,6	103,5
Slovénie	69,6	144,9	117,8	82,9
Suède	50,3	91,3	77,1	68,5
<b>UE à 27</b>	<b>82,9</b>	<b>95,7</b>	<b>69,8</b>	<b>53,5</b>

Note : données brutes estimées.

Champ : bâtiments résidentiels, sauf bâtiments pour collectivités.

Source : Eurostat.