

Construction

Poursuite de la baisse de l'activité en 2014

Dans la construction, l'activité se contracte encore. Le nombre de logements mis en chantier atteint son plus bas niveau depuis dix ans. La commercialisation de logements neufs continue de ralentir. L'activité des travaux publics ne redémarre pas.

SEEVAC - DVDEC, DREAL Centre-Val de Loire - Cellule économique régionale du BTP Centre-Val de Loire

Construction neuve : nette diminution

Le nombre de logements autorisés en Centre-Val de Loire décroît fortement en 2014, jusqu'à atteindre 9 800 logements (- 22,6 % sur un an). Cette baisse concerne le logement à la fois individuel et collectif, y compris en résidences (*figure 1*).

Le nombre total de maisons individuelles autorisées s'élève à 6 433 en 2014, soit une diminution de 19,7 % (- 16,7 % au niveau métropolitain). C'est également la tendance dans le collectif, qui baisse fortement. Avec 3 331 logements en 2014, ce niveau est le plus bas depuis 2005, soit un recul de 40,2 % sur dix ans.

Le nombre de logements mis en chantier évolue dans le même sens en 2014, en baisse de 17,1 %. Entre 2008 et 2013, le taux annuel moyen d'évolution est de - 2,7 % pour l'ensemble des logements commencés (*figure 3*).

Après la progression des trois dernières années, le nombre de logements commencés du secteur collectif recule de 10,5 % par rapport à l'année précédente (4 414 unités en 2014).

De même, le nombre de maisons neuves commencées s'établit au niveau le plus bas depuis 2005, avec seulement 6 034 logements en 2014, en baisse de 21,4 %. Sur dix ans, il a diminué de 41,9 %. Ces taux sont analogues à ceux du niveau métropolitain, respectivement - 20,6 et - 43,9 %.

En 2014, une forte baisse affecte notamment le Cher et le Loiret : l'ensemble des logements autorisés y recule respectivement de 33,8 et 37,0 % et les mises en chantier de 53,7 et 18,9 %.

La construction de plus de 1,2 million de mètres carrés de locaux non résidentiels a

été autorisée en 2014 et près de 0,8 million ont été mis en chantier pendant la même période (*figures 2 et 4*).

En 2014, la surface des locaux autorisés diminue de 17,3 %, contre 11,5 % en France métropolitaine, et celle des locaux commencés chute de 29,2 % (- 18,0 % en métropole).

La construction de locaux privés, représentant 79 % de la surface totale autorisée, est orientée à la baisse, à l'exception de ceux de l'industrie, en progression de 15,9 %. Le secteur public dans son ensemble recule de 9,3 %.

Le constat est identique pour les surfaces mises en chantier : tous les secteurs sont en repli hormis les locaux de l'artisanat qui évoluent fortement, doublant par rapport à 2013.

Promotion immobilière privée : activité toujours en baisse

En 2014, la promotion immobilière privée continue de ralentir en Centre-Val de Loire. Tous les secteurs de l'activité sont touchés. Le nombre total de logements réservés à la vente, à la fin 2014, s'établit à 1 507 unités, atteignant ainsi son plus bas niveau depuis 1995 (*figure 5*). La baisse annuelle est de 17,6 %, taux quasiment identique à celles affectant l'individuel (- 17,8 %) et le collectif (- 17,6 %).

Au niveau national, le constat est similaire, avec, en 2014, un repli de 4 % tous types de logements confondus. Cette diminution est encore plus marquée sur la demande des maisons individuelles que sur les appartements avec respectivement - 17,6 et - 2,4 %.

Dans le même temps, les promoteurs immobiliers continuent d'ajuster leur offre

de logements en fonction du niveau des ventes. Cela impacte à la fois les mises en vente, qui chutent nettement (principalement celles de maisons individuelles : - 47 % en un an) et les encours de logements proposés à la vente, en recul de près de 9 % (- 2 234 logements à la fin 2014). Le secteur individuel reste le plus marqué par ce repli des stocks (- 30 % contre - 3,7 % dans le collectif).

Entre 2013 et 2014, le prix moyen au mètre carré d'un appartement diminue légèrement, passant de 3 176 à 3 081 euros. Le prix des maisons neuves augmente de 1,1 % (193 754 euros l'unité fin 2014). Cette tendance est similaire au niveau national : - 0,4 % dans le collectif et + 2 % dans l'individuel.

Le prix moyen régional reste néanmoins en dessous de la moyenne nationale tant pour l'individuel (252 614 euros l'unité) que pour le collectif (3 862 euros/m²) avec respectivement des écarts de 23 et 20 %.

Travaux publics : nouveau recul de l'activité

L'année 2014 est marquée par un repli d'activité estimé à 7 % en Centre-Val de Loire. Tous les indicateurs sont au rouge : la situation des entreprises est jugée très inquiétante par les professionnels du secteur et les prévisions sont pessimistes pour 2015, liées à un manque de visibilité sur l'activité (*figure 6*).

La politique d'infrastructures étant à l'arrêt, 2014 est considérée comme une année blanche par la profession.

L'État et les collectivités continuent de baisser leurs dotations, or l'activité des entreprises de travaux publics est fortement dépendante de leur capacité d'investissement. ■

Pour en savoir plus

- <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/enquetes-et-statistiques-r55.html>

Méthodologie

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

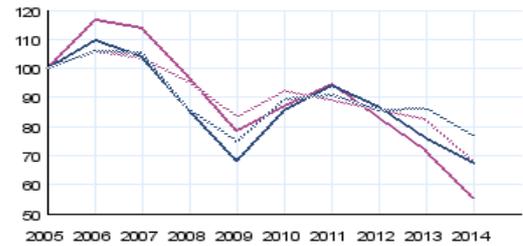
Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la date de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.

D'autres données, produites à partir des informations collectées sur les formulaires (permis autorisés, déclaration de mise en chantier...) sont disponibles sur le site du SOeS (Accueil > Logement – Construction > Construction > Logement (respectivement "Locaux non résidentiels") > onglet "résultats détaillés").

3 Évolution de la construction de logements

Logements autorisés - Centre-Val de Loire
 Logements commencés - Centre-Val de Loire
 Logements autorisés - France métropolitaine
 Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle
 Champ : logements individuels et collectifs
 Source : SOeS, Sit@del

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

Locaux autorisés - Centre-Val de Loire
 Locaux commencés - Centre-Val de Loire
 Locaux autorisés - France métropolitaine
 Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle
 Source : SOeS, Sit@del

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs en Centre-val de Loire

Logements neufs disponibles en fin d'année
 Logements neufs mis en vente
 Logements neufs vendus (réservés)

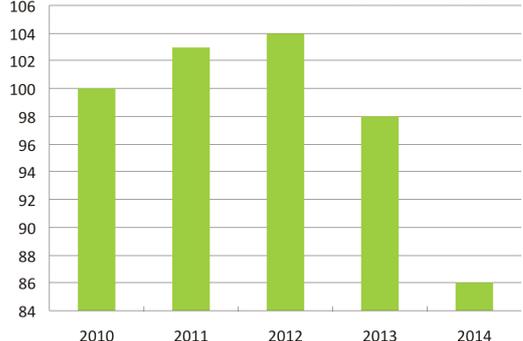
en indice base 100 en 2005



Note : données brutes
 Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine
 Source : SOeS, Enquête ECLN

6 Évolution de l'activité des travaux publics

indice base 100 en 2010



Source : CER BTP (estimation)

1 Logements autorisés et commencés par département

nombre, %

	Logements autorisés			Logements commencés		
	2014	évolution 2014/2013	évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)	2014	évolution 2014/2013	évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Cher	700	- 33,8	- 14,5	700	- 53,7	- 1,9
Eure-et-Loir	1 600	- 9,0	- 6,2	1 500	- 15,3	- 4,9
Indre	400	- 6,8	- 12,7	500	- 17,1	- 4,2
Indre-et-Loire	3 000	- 15,2	- 5,9	3 500	- 5,7	- 0,4
Loir-et-Cher	1 200	- 6,9	- 9,5	1 200	- 4,7	- 10,7
Loiret	2 900	- 37,0	- 0,4	3 200	- 18,9	- 0,3
Centre-Val de Loire	9 800	- 22,6	- 5,9	10 400	- 17,1	- 2,7
France métropolitaine	356 800	- 10,6	- 2,5	342 400	- 11,0	- 0,1

(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 considérée.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies

Champ : France métropolitaine

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

%

	Centre-Val de Loire			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2014 (millier de m²)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Artisanat	50	- 17,7	14,9	5,2	42,1
Bureaux	130	- 5,6	- 0,9	- 22,3	- 1,5
Commerce	160	- 31,6	6,2	- 14,1	0,6
Entrepôt	180	- 30,8	- 2,2	8,3	- 6,6
Exploitation agricole ou forestière	311	- 16,4	- 6,2	- 13,5	- 2,0
Hébergement hôtelier	15	- 58,1	32,3	- 16,1	3,5
Industrie	143	15,9	- 14,2	- 2,0	- 14,9
Service public ou d'intérêt collectif	262	- 9,6	- 6,4	- 19,7	- 0,9
Ensemble	1 251	- 17,3	- 3,7	- 11,5	- 3,1

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de 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, estimations à fin février 2015