

La situation du secteur de la construction se dégrade encore en 2014

En 2014, en Aquitaine, la situation du secteur de la construction continue de se dégrader avec une chute de 20 % des autorisations à la construction et un repli de 4 % des mises en chantier. Ces baisses se sont accentuées par rapport à celles observées en moyenne au cours des cinq années précédentes. Les surfaces de locaux non résidentiels autorisés à la construction pâtissent aussi de cette situation et diminuent de 15 %, celles des exploitations agricoles et forestières sont les plus affectées. Les ventes de logements neufs reculent et le prix moyen des maisons comme des appartements est en léger repli.

Thomas Patenotte, Dreal Aquitaine

En 2014, 25 600 logements sont autorisés à la construction en Aquitaine soit 19,3 % de moins qu'en 2013 (*figure 1*). Cette baisse est particulièrement prégnante en regard de la tendance moyenne entre 2008 et 2013 (-1,2 %). Sur ces cinq années précédentes, l'Aquitaine a plutôt mieux résisté que le niveau national (-2,5 % par an), mais elle subit en 2014 un repli plus marqué (-10,6 % en France métropolitaine) (*figure 2*). Le recul des autorisations en 2014 touche davantage les logements collectifs que les individuels.

Il concerne les cinq départements aquitains. La Gironde est particulièrement marquée avec un recul de 26 %, alors que l'activité était restée dynamique auparavant (+3 % par an en moyenne entre 2008 et 2013). Le Lot-et-Garonne subit aussi une forte baisse, -22 %, confortant la tendance des cinq années précédentes (-17 % en moyenne/an). La baisse est plus faible dans les Pyrénées-Atlantiques : -6,5 %.

Moindre repli des mises en chantier que des autorisations à la construction

Dans la région, 25 800 logements ont été commencés en 2014, soit 4,1 % de moins qu'en 2013. Cette baisse est moins forte que celle des autorisations à la construction. Elle est aussi quasiment trois fois moins importante que le recul des mises en chantier en France métropolitaine (-11 %). Par contre, entre 2008 et 2013, le nombre de logements commencés diminue en moyenne de 2,5 % par an en Aquitaine tandis qu'il se maintient au niveau national.

La baisse des mises en chantier affecte fortement la Dordogne et le Lot-et-Garonne où elle s'est amplifiée, avec un repli de près de 30 % en 2014 contre environ -10 % en moyenne par an entre 2008 et 2013. Ces deux départements représentent 10 % des logements commencés dans la région. Dans les Landes, le repli est de 23 %. Le nombre de mises en chantier peine à se maintenir en Gironde. Dans les Pyrénées-Atlantiques, il progresse de 15 %, inversant la tendance des cinq années précédentes (-4 % en moyenne/an).

La construction de locaux en chute

Avec 2,341 millions de m², les surfaces de locaux non résidentiels autorisés à la construction sont également en forte baisse (-15,1 %) en 2014, alors que le secteur était resté dynamique les cinq années précédentes (+2,7 % par an) (*figure 3*). Comme pour le logement, sur la période 2008-2013, la tendance était plus favorable en Aquitaine qu'au niveau national, mais la chute y est plus marquée en 2014 (-11,5 % en France métropolitaine) (*figure 4*).

Les exploitations agricoles et forestières constituent les principales constructions de locaux non résidentiels (près de 40 % des surfaces autorisées). Elles sont aussi les plus affectées par la baisse de l'activité en 2014 (-22,5 %) alors qu'elles étaient parmi les plus dynamiques auparavant (+9,4 % par an entre 2008 et 2013). C'est également le cas des locaux de service public ou d'intérêt collectif (-23,7 % contre +6,9 % les années précédentes) et

dans une moindre mesure des locaux de commerce (-15,5 % contre +6,7 %).

Baisse de la commercialisation de logements neufs

En 2014, la commercialisation de logements neufs diminue par rapport à 2013 (*figure 5*), pour les appartements - qui constituent neuf ventes sur dix - comme pour les maisons (*figure 6*). Alors que le marché des appartements neufs était plus dynamique en Aquitaine qu'en France métropolitaine au cours des cinq années précédentes (+11,2 % par an contre +3,5 %), la baisse est plus brutale en 2014 : -7,2 % contre -2,4 %.

Un nouveau mode de comptabilisation des logements neufs

Depuis janvier 2015, le ministère en charge du logement a modifié son système de comptage des logements mis en chantier. L'ancien système reposait sur le dénombrement des permis de construire transmis, parfois avec retard, par les organismes chargés de leur instruction (essentiellement des collectivités locales, mais aussi l'État pour des communes rurales). Des modifications réglementaires et des écarts de plus en plus grands entre autorisations et mises en chantier ont conduit le ministère à élaborer un modèle permettant d'estimer tous les mois les nouvelles mises en chantier. Il en est ressorti le constat que les chiffres publiés antérieurement étaient sous-estimés et sensibles aux aléas de la collecte. Pour l'Aquitaine, la nouvelle série montre un recul de 19 % du nombre de logements autorisés entre 2014 et 2013 contre -26 % avec l'ancienne série.

Pour en savoir plus

- Site du Service de l'Observation et des statistiques (MEDDE) : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr → Données en ligne → Logement-Construction
- Site de la Dreal Aquitaine : www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr → Partager les connaissances / Cartes, données et publications / Observation & Statistiques / Logement-Construction

1 Logements autorisés par département

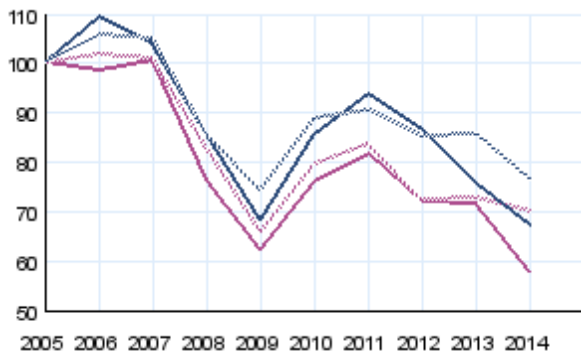
	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 ⁽¹⁾	en%
Dordogne	1 700	- 14,8		- 12,2
Gironde	13 300	- 26,2		3,0
Landes	3 100	- 10,2		- 4,4
Lot-et-Garonne	1 100	- 21,8		- 17,5
Pyrénées-Atlantiques	6 400	- 6,5		1,9
Aquitaine	25 600	- 19,3		- 1,2
France métropolitaine	356 800	- 10,6		- 2,5

(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 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Aquitaine
- Logements commencés - Aquitaine
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle
 Champ : logements individuels et collectifs
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015

3 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

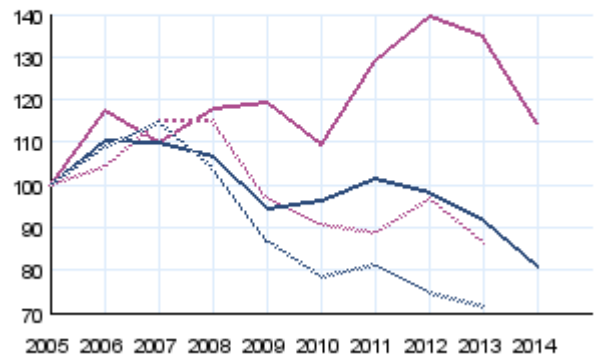
	Aquitaine			France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2014 (milliers de m ²)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 ⁽¹⁾	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 ⁽¹⁾	en%
Artisanat	90,0	- 13,4	27,7	5,2	42,1	
Bureaux	203,0	11,8	- 7,0	- 22,3	- 1,5	
Commerce	304,0	- 15,5	6,7	- 14,1	0,6	
Entrepôt	278,0	- 7,7	- 3,4	8,3	- 6,6	
Exploitation agricole ou forestière	862,0	- 22,5	9,4	- 13,5	- 2,0	
Hébergement hôtelier	70,0	- 5,9	4,6	- 16,1	3,5	
Industrie	182,0	12,1	- 16,6	- 2,0	- 14,9	
Service public ou d'intérêt collectif	351,0	- 23,7	6,9	- 19,7	- 0,9	
Ensemble	2 341,0	- 15,1	2,7	- 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

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

- Locaux autorisés - Aquitaine
- Locaux commencés - Aquitaine
- Locaux autorisés - France métropolitaine
- Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005

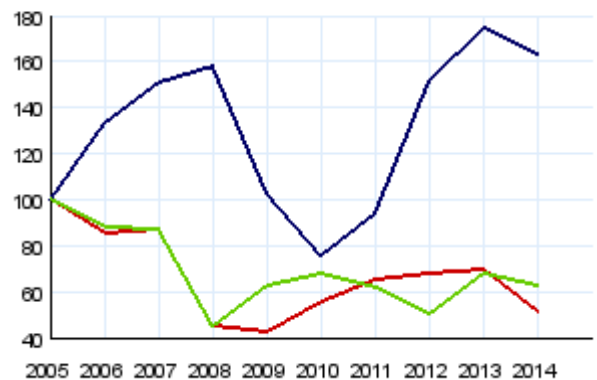


Note : données brutes provisoires en date réelle
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Aquitaine

- 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 Ventes des maisons et des appartements neufs

	Aquitaine			France métropolitaine		
	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 ⁽²⁾	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 ⁽²⁾
Maisons neuves						
Nombre de ventes ⁽¹⁾	491	- 9,4	- 6,7	7 263	- 17,6	- 3,9
Prix moyen par maison	216 551	- 1,2	1,1	252 614	2,0	- 0,2
Appartements neufs						
Nombre de ventes ⁽¹⁾	5 338	- 7,2	11,2	78 558	- 2,4	3,5
Prix moyen au m ²	3 602	- 0,3	3,9	3 862	- 0,4	3,0

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes
 (2) : taux d'évolution annuel qu'auraient connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée
 Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine
 Source : SOeS, enquête ECLN