

# Construction

## Encore une année défavorable pour la construction et les ventes de logements neufs

En 2014, le nombre de logements autorisés à la construction demeure en repli, toutefois plus modéré qu'il y a un an. Seuls les logements individuels enregistrent une baisse, le nombre de logements collectifs et en résidence reste stable. La situation est défavorable dans les deux départements, mais c'est en Haute-Corse qu'elle se dégrade le plus. Les ventes de logements neufs diminuent à nouveau, ce qui entraîne une hausse du stock de logements invendus en fin d'année. Parallèlement, les prix des maisons augmentent tandis que ceux des appartements repartent à la baisse.

Angela Tirroloni, Insee

En 2014 en Corse, avec 3 700 permis de construire, le nombre de logements autorisés à la construction continue de baisser. Avec 600 logements de moins sur un an, il diminue de 14 % par rapport à 2013, soit un repli plus modéré que l'année précédente (- 30 %).

Au niveau national, le nombre de logements autorisés recule aussi sur ces deux dernières années, mais moins fortement (- 11 % en 2014 et - 13 % en 2013).

### Repli des logements individuels stabilité des collectifs

Dans la région, la baisse est imputable aux logements individuels qui diminuent pour la troisième année consécutive. Cette année, leur nombre diminue de 22 %, après - 15 % en 2013 et - 4 % en 2012. Parallèlement, le nombre de logements collectifs et en résidence est stable par rapport à l'année précédente. Il avait toutefois chuté en 2013 (- 41 %) (*figure 1*).

En France métropolitaine, le recul concerne aussi bien les logements individuels que collectifs qui enregistrent des baisses respectives de 17 % et de 6 % par rapport à 2013.

### La Haute-Corse plus impactée que la Corse-du-Sud

L'orientation défavorable de la construction neuve en Corse est, comme en 2013, tirée par un repli en Haute-Corse. Cette année, le département concentre les deux tiers de la baisse annuelle régionale

des logements autorisés. Leur nombre diminue de 17 % (après - 36 % en 2013).

En Corse-du-Sud, le recul fait suite à une année 2013 également en repli. Le nombre de logements autorisés baisse de 10 % (après - 18 % en 2012) (*figure 2*).

### La commercialisation des logements neufs demeure défavorable

Pour la troisième année consécutive, la commercialisation de logements neufs en Corse est en repli. En 2014, le nombre de mises en vente diminue de 16 % (après - 9 % en 2013 et - 31 % en 2012). Les logements neufs vendus reculent aussi de 16 % (après - 2 % en 2013 et - 27 % en 2012). Ainsi, le stock de logements disponibles en fin d'année atteint 1 540 logements, en hausse annuelle de 5 %. Le stock d'invendus demeure très élevé fin 2014, se situant à la 2<sup>e</sup> place sur les quinze dernières années (100 logements de moins par rapport au record de fin 2012) (*figure 3*).

Ces évolutions de la commercialisation des logements neufs confirment les anticipations globalement pessimistes pour la conjoncture du secteur, en Corse comme au niveau national. En effet, en France métropolitaine, l'orientation est similaire. Le recul des mises en ventes atteint 13 % (soit une 3<sup>e</sup> année de baisse). Les ventes diminuent de 4 % (après + 0,4 % en 2013 et - 15 % en 2012). Enfin, le stock d'invendus recule légèrement, après trois années de hausse.

### Baisse des ventes des maisons conjuguée à une hausse des prix

En 2014, les ventes de maisons neuves chutent de moitié en Corse (après + 13 % en 2013). Le prix moyen par maison augmente, quant à lui, de 28 % pour atteindre 391 700 € en moyenne. Cette forte hausse succède néanmoins à un recul important des prix en 2013 (- 25 %) (*figure 4*).

En France métropolitaine, les ventes de maisons neuves suivent une tendance similaire bien que moins prononcée, avec une baisse des ventes de 18 % et une hausse des prix de 2 %.

### Baisse des ventes des appartements conjuguée à une diminution des prix

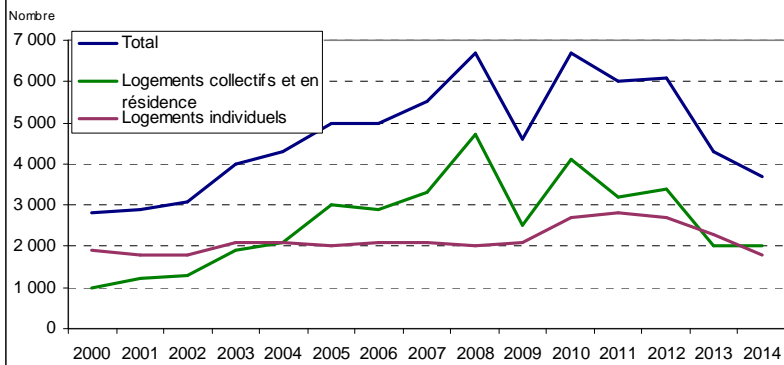
Parallèlement, dans la région, les ventes d'appartements neufs reculent pour la troisième année consécutive. Le prix moyen au m<sup>2</sup> diminue de 2 %, après deux années d'augmentation : il atteint 3 440 € en 2014 (*figure 4*).

Au niveau national, les ventes d'appartements neufs enregistrent un recul plus modéré (- 2 % après + 0,2 % en 2013) et le prix moyen au mètre carré diminue légèrement pour atteindre 3 860 € (après une stabilité l'année précédente)

### Pour en savoir plus

- [Statistiques développement durable sur la construction neuve de logements](#)
- [Statistiques développement durable sur la commercialisation des logements neufs](#)

**1 Evolution du nombre de logements autorisés selon le type en Corse**



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.  
Source : SoeS, [Sit@del2](#).

**2 Logements autorisés par département**

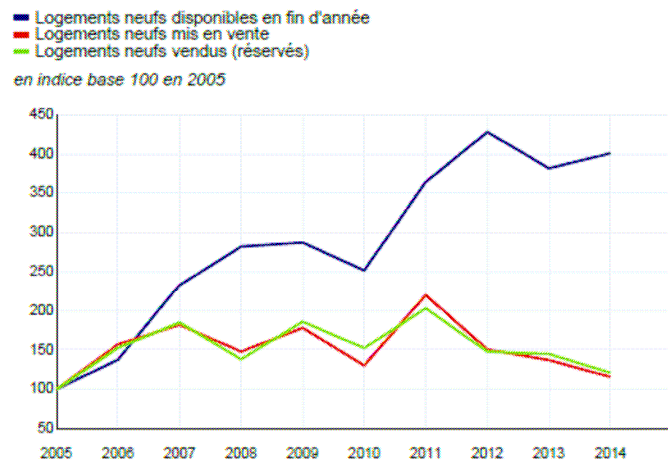
	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Corse-du-Sud	1 900	-9,8	-12,7
Haute-Corse	1 800	-17,1	-2,8
Corse	3 700	-13,5	-8,4
France métropolitaine	356 800	-10,6	-2,5

(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](#).

**3 Évolution de la commercialisation des logements neufs en région Corse**



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

**4 Vente des maisons et des appartements neufs**

	Corse			France métropolitaine		
	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (2)	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (2)
<b>Maisons neuves</b>						
Nombre de ventes (1)	57	-46,2	-6,6	7 263	-17,6	-3,9
Prix moyen par maison	391 682	27,9	6,5	252 614	2,0	-0,2
<b>Appartements neufs</b>						
Nombre de ventes (1)	1 198	-14,1	1,7	78 558	-2,4	3,5
Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 439	-1,7	3,2	3 862	-0,4	3,0

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

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.