

Construction

En 2016, la construction augmente pour la seconde année consécutive

En 2016, le nombre de logements autorisés à la construction augmente pour la seconde année consécutive en Bretagne. La hausse est plus marquée dans la région (+ 25,8 %) qu'en France métropolitaine (+ 14,8 %).

Les mises en chantier augmentent aussi dans la région, en particulier en Ile-et-Vilaine (+ 24,6 %). C'est aussi le cas des ventes de logements collectifs réalisées par les promoteurs (+ 30,7 %).

Bruno Rul, Dréal

Au cours de l'année 2016, 24 800 logements ont été autorisés à la construction dans la région, soit 5 100 de plus qu'en 2015 (+ 25,8 %) (*figures 2 et 3*). Les prêt-à-taux-zéro (PTZ) contribuent plus fréquemment qu'ailleurs à aider les ménages modestes à financer leur projet d'achat d'un logement neuf. En 2016, 6,7 % de l'ensemble des PTZ distribués en France l'ont été en Bretagne, alors que la région représente 5,7 % des autorisations de construction.

Les mises en chantier augmentent également : 2 800 de plus qu'en 2015 (+ 15 %), soit au total 21 400 sur l'ensemble de l'année. Cette progression résulte de la hausse importante du nombre de logements mis en chantier en Ile-et-Vilaine (+ 24,6 %). En France métropolitaine, l'augmentation est plus modérée (+ 12,3 %) (*figure 1*). De ce fait, rapportées à l'ensemble des mises en chantier en France métropolitaine, celles de Bretagne pèsent un peu plus en 2016 (5,9 %) qu'en 2015 (5,7 %).

Les autorisations de logements individuels progressent dans tous les départements

Au cours de l'année 2016, en Bretagne, 13 300 permis de construire de maisons individuelles ont été accordés soit une augmentation de 21 % en un an. L'évolution est du même ordre pour chacun des quatre départements bretons. Environ 11 500 chantiers ont été démarrés au cours de l'année 2016 en Bretagne. La construction de maisons individuelles augmente de 12,5 %. Les Côtes-d'Armor se démarquent des autres départements, avec une moindre hausse (+ 7,6 %).

Les autorisations de logements collectifs augmentent, sauf dans le Morbihan

Avec 11 500 logements collectifs ou en résidence autorisés, les projets de construction d'appartements s'accroissent de 31,8 % en 2016. La hausse est marquée en Ile-et-Vilaine (+ 37,8 %), dans les Côtes-d'Armor (+ 46,5 %) et dans le Finistère (+ 65,5 %). À l'inverse, l'on enregistre une baisse dans le Morbihan (− 19,5 %).

Sur l'ensemble de la Bretagne, la hausse des mises en chantier s'établit en 2016 à 18 %. Les Côtes-d'Armor et l'Ile-et-Vilaine se distinguent par leur dynamisme (respectivement + 31,6 % et + 32,1 %).

Moins de projets annulés en 2016

En 2016, 1 900 logements ont été annulés représentant 7,7 % du volume des autorisations de l'année. C'est moins qu'en 2015 où 2 400 logements (12,4 %) l'avaient été. En 2016, ces annulations sont plus fréquentes dans le Morbihan (12,5 %) que dans les trois autres départements (6 à 7 %).

Baisse des surfaces de locaux non résidentiels

En 2016, les surfaces de plancher autorisées dans le secteur non résidentiel baissent de 4,5 % par rapport à 2015 pour s'établir à 2 647 000 m². Alors que la baisse est importante dans les secteurs de l'hébergement hôtelier (− 25,2 %) et du commerce (− 22,3 %), on constate une hausse dans les bâtiments de services publics (+ 17,2 %). Au niveau des départements, la baisse régionale résulte

de celles enregistrées dans le Morbihan (− 11 %), et dans une moindre mesure dans les Côtes-d'Armor (− 5,3 %). En Ile-et-Vilaine, plusieurs projets ont donné lieu en 2016 à des demandes d'autorisation de surfaces importantes : des entrepôts logistiques au Grand-Fougeray (52 000 m²) et à Bourgbarré (25 400 m²), des bureaux à Cesson-Sévigné (17 500 m²) et à Bruz (13 000 m²). Dans le Finistère, une unité de production de 18 800 m² est prévue à Guipavas et la construction d'un centre commercial de 40 600 m² a été autorisée à Gouesnou.

Augmentation des ventes sur le marché de la promotion immobilière

En 2016, 5 062 logements collectifs ont été vendus, soit 30,7 % de plus qu'en 2015. Le marché du logement collectif poursuit ainsi sa nette reprise amorcée en 2015. Pour autant, les ventes de logements neufs demeurent en deçà de leur niveau de 2010 (*figure 4*).

Les promoteurs ont mis en vente 5 400 logements collectifs en 2016, soit 52,7 % de plus qu'en 2015.

En combinant mises en vente, ventes, annulations, abandons, retraits ou changements de destination, le stock de logements disponibles reste stable cette année avec 5 000 appartements sur le marché breton à la fin 2016.

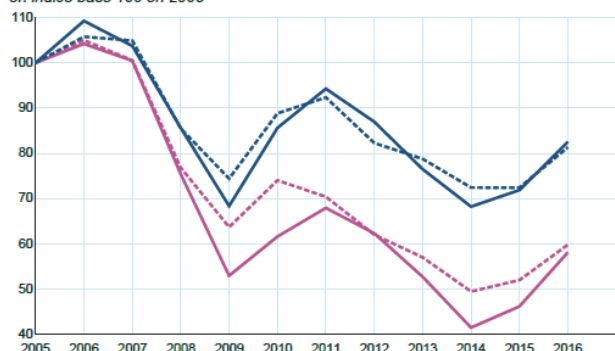
L'Ile-et-Vilaine concentre 73 % des ventes d'appartements neufs, loin devant le Morbihan (8 %).

Enfin, avec 3 330 euros par m² en moyenne en 2016, le prix sur un an du m² des appartements neufs augmente de 3,8 % (*figure 5*). ■

1 Évolution de la construction de logements

Logements autorisés - Bretagne
Logements commencés - Bretagne
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, collectifs et en résidence.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 30 mars 2017.

2 Logements autorisés par département

	Logements en 2016 (nombre)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Côtes-d'Armor	3 500	24,4	-8,5
Finistère	5 400	34,6	-9,1
Ille-et-Vilaine	10 700	30,7	-0,3
Morbihan	5 300	10,7	-8,0
Bretagne	24 800	25,8	-5,6
France métropolitaine	437 800	14,8	-3,4

(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 au 30 mars 2017.

3 Les opérations de plus de 100 logements autorisées en 2016

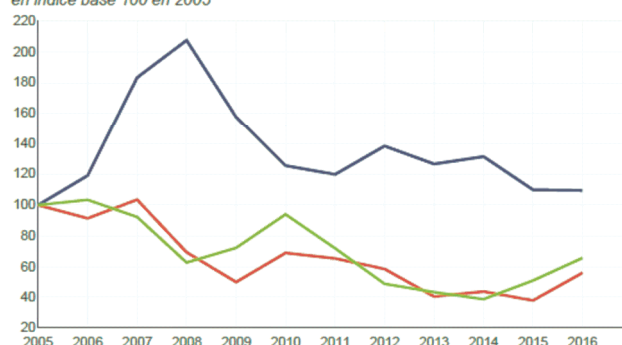
Rennes	328 logements en résidence étudiante
Rennes	176 logements en résidence communautaire
Perros-Guirec	161 logements en résidence sénior
Rennes	149 logements collectifs
Rennes	146 logements collectifs
Rennes	134 logements en résidence
Saint-Malo	131 logements collectifs
Rennes	120 logements en résidence étudiante
Rennes	118 logements collectifs
Rennes	116 logements collectifs
Lorient	111 logements collectifs
Rennes	106 logements collectifs
Hennebont	105 logements collectifs
Loudéac	102 logements en résidence sénior

Source : Sit@del2

4 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Bretagne

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.

5 Évolution du prix de vente des maisons et des appartements neufs

	Bretagne			France métropolitaine		
	En 2016 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (2)	En 2016 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	234	-3,7	-23,3	10 212	22,4	-8,1
Prix moyen par maison	212 545	-2,5	3,2	256 995	3,4	0,8
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	5 062	30,7	-10,3	114 846	20,4	-1,4
Prix moyen au m ²	3 332	3,8	2,3	3 993	2,3	1,8

(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.

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 minorant donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.