

Construction

L'activité reste forte malgré la décrue

Les ventes d'appartements baissent fortement en 2018, du fait de l'investissement locatif. Après deux années d'activité exceptionnelle en 2016 et 2017, elles restent cependant à un niveau élevé. Les autorisations de permis de construire commencent également à se replier en 2018. L'activité reste toutefois dynamique et se traduit au niveau de l'emploi : il continue de progresser en 2018, après plusieurs années de baisse. Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi est au plus bas depuis six ans. Les créations d'entreprises dans la construction reprennent également.

Maël Theulière, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Toujours à un niveau élevé, des ventes d'appartements neufs en forte baisse

Selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs, effectuée auprès des promoteurs immobiliers sur les programmes de plus de 5 logements, 6 340 logements neufs sont vendus en 2018 dans les Pays de la Loire. Après un sommet des ventes de logements neufs atteint en 2016 et 2017, elles chutent de 15,1 % par rapport à 2017 (*figure 1*). Le niveau reste cependant supérieur de 11 % à la moyenne décennale.

Après deux années 2016 et 2017 record, les ventes d'appartements neufs décroissent fortement en 2018 avec 5 760 appartements réservés, soit une baisse de 16,6 % sur un an (contre - 1,2 % en France métropolitaine). Cette baisse est exclusivement liée à l'investissement locatif qui représente 2 ventes sur 3 dans la région. Toutefois, 2018 reste la 3^e année avec les plus fortes ventes d'appartements depuis vingt ans, derrière 2017 et 2016. Ce niveau s'établit 14 % au-dessus de la moyenne décennale. Le prix de vente moyen par m² reste stable en 2018 à 3 570 euros.

Sur le marché des maisons individuelles, les ventes rebondissent en 2018 (+ 4,2 %), avec 577 maisons réservées, après le repli de 2017. En France métropolitaine, les ventes de maisons chutent de 10,1 % en 2018.

Stabilisation du nombre de mises en chantier

En 2018, 27 800 logements sont autorisés dans la région. Après deux années de forte activité en 2016 et 2017, le nombre d'autorisations est en repli de 4,2 % en 2018 (*figure 2*). La baisse est moins marquée que celle observée nationalement (- 6,9 %).

L'évolution des autorisations est très hétérogène sur le territoire : dynamique en Mayenne (+ 11,5 % par rapport à 2017), en Vendée (+ 5,8 %) et dans la Sarthe (+ 3,8 %) ; les autorisations baissent en Loire-Atlantique et en Maine-et-Loire (respectivement - 6,4 % et - 18,0 %) (*figure 3*).

En 2018, 26 700 logements sont commencés dans la région, chiffre stable par rapport à 2017. Un tel niveau de mises en chantier n'a pas été atteint depuis 2012. Cette stabilité contraste avec le reste de la France, puisque les mises en chantier reculent de 4,0 % en France. Elles augmentent dans tous les départements de la région sauf en Mayenne (- 6,9 %) et en Loire-Atlantique (- 6,0 %).

La surface de locaux non résidentiels autorisée dans la région diminue fortement (- 13,9 %) (*figure 4*). Après une très forte augmentation en 2017, cette correction ramène les surfaces autorisées en 2018 au niveau de 2016, volume qui reste inférieur de 8,4 % à la moyenne décennale. Tous les

types de locaux diminuent dans la région, sauf les entrepôts et les bureaux (*figure 5*).

La dynamique de l'emploi se poursuit

Fin 2018, 86 220 salariés travaillent dans le secteur de la construction. Après de nombreuses pertes d'emplois dans le secteur depuis le début de la crise, l'emploi augmente pour la 2^e année consécutive (+ 0,8 %). Cette hausse de l'emploi salarié est cependant moins forte qu'au niveau national (+ 1,9 %). En 2018, la hausse de l'emploi dans la construction est portée par la Vendée (+ 2,6 %) et la Loire-Atlantique (+ 1,6 %).

En 2018, dans les Pays de la Loire, 2 470 entreprises sont créées dans le secteur de la construction, soit une hausse de 9,2 % par rapport à 2017. La moitié de la hausse s'explique par les micro-entrepreneurs. Cette dynamique est semblable à celle observée en France (+ 10,4 %).

En 2018, 1 490 entreprises sont créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 21,0 % comparée à 2017, et de 47,0 % en deux ans.

Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi en catégories A, B et C dans les métiers de la construction diminue de 9,4 % sur un an. Fin 2018, 21 540 personnes sont concernées, soit 6,7 % des demandeurs d'emploi de la région. C'est le chiffre le plus bas enregistré depuis mi-2012. ■

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 la transition écologique et solidaire (MTEs). Les mouvements relatifs à la vie du permis (autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier) 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. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

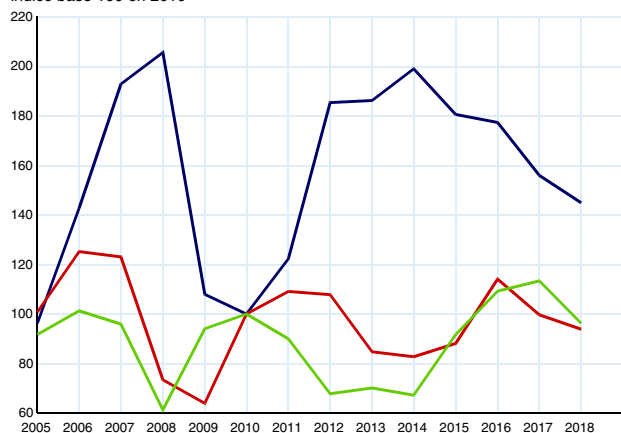
Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

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.

1 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans les Pays de la Loire

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

indice base 100 en 2010



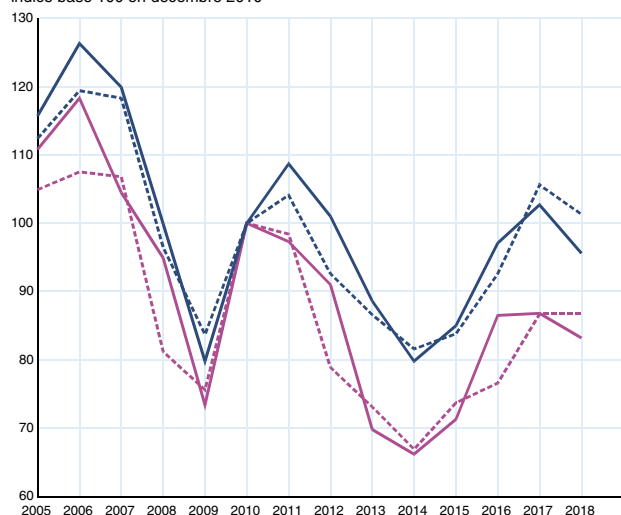
Note : données 2018 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.
Champ : permis de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

2 Évolution de la construction de logements

■ Logements autorisés - Pays de la Loire
■ Logements commencés - Pays de la Loire
■ Logements autorisés - France hors Mayotte
■ Logements commencés - France hors Mayotte

indice base 100 en décembre 2010



Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019.

3 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2018 (nombre)	Évolution 2018/2017	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 ⁽¹⁾
Loire-Atlantique	13 600	-6,4	-0,6
Maine-et-Loire	4 000	-18,0	-1,4
Mayenne	1 300	11,5	-2,4
Sarthe	2 200	3,8	-4,9
Vendée	6 800	5,8	0,2
Pays de la Loire	27 800	-4,2	-1,0
France hors Mayotte	455 600	-6,9	0,3

(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.

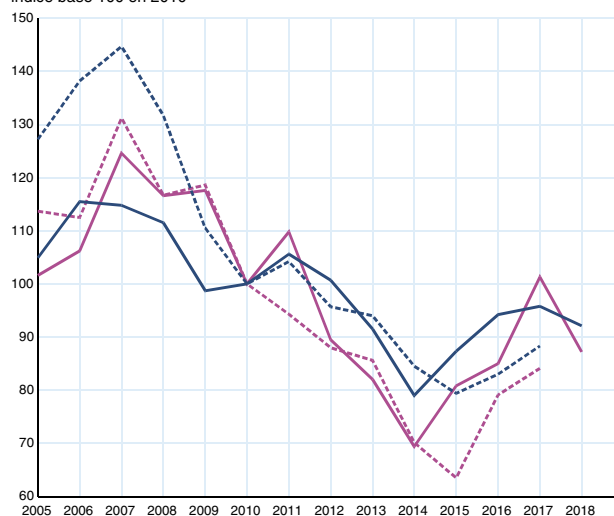
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur des données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

■ Locaux autorisés - Pays de la Loire
■ Locaux commencés - Pays de la Loire
■ Locaux autorisés - France entière
■ Locaux commencés - France entière

indice base 100 en 2010



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 27 mars 2019.

5 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Pays de la Loire		France entière		
	Surfaces autorisées en 2018 (en milliers de m ²)	Évolution 2018/2017	Évolution moyenne annuelle 2017/2012 ⁽¹⁾	Évolution 2018/2017	
Artisanat	170	-1,2	4,4	11,6	-0,4
Bureaux	328	11,1	0,7	11,6	-0,3
Commerce	199	-57,0	8,4	-23,6	-0,1
Entrepôt	457	36,8	3,8	1,5	1,8
Exploitation agricole ou forestière	1 286	-18,4	-0,5	-11,8	-2,5
Hébergement hôtelier	39	-21,6	4,1	-11,8	4,9
Industrie	454	-13,4	8,3	4,7	-2,2
Service public ou d'intérêt collectif	366	-12,2	2,6	0,2	-3,0
Ensemble	3 299	-13,9	2,5	-3,8	-1,0

(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 : SDES, Sit@del2, résultats au 27 mars 2019.