

## 18.4 Construction

En 2018, la production dans la **construction** ralentit nettement (+ 1,8 %, après + 4,8 %) après une stabilisation. La valeur ajoutée de la **branche** ralentit aussi (+ 0,1 %, après + 3,1 %) et ne contribue plus à la croissance du PIB. L'**emploi en équivalent temps plein (EQTP)** progresse (+ 1,3 % en 2018, après + 0,0 % en 2017).

Sur l'ensemble de l'année 2018, le nombre de **logements autorisés** s'élève à 456 300 unités et baisse de 7,0 % par rapport à l'année 2017. La baisse est plus importante pour les logements **individuels** purs (- 9,8 %) que pour les logements collectifs (- 6,9 %). Le nombre de **mises en chantier** cumulées sur l'année diminue de 4,3 % à 418 500 logements.

La **production de logements** ralentit : + 5,0 %, après une augmentation de 12,1 % en 2017. Le **collectif** s'infléchit (+ 7,5 % en 2018, après + 12,9 % en 2017), ainsi que l'individuel pur mais de manière plus marquée (+ 2,1 %, après + 12,4 %). Il en est de même pour l'individuel groupé, qui se stabilise (- 0,1 %, après + 7,1 %). Depuis 2009, la surface moyenne des logements est en retrait. Mais cette évolution est limitée en 2018 (- 0,5 %, soit la baisse la plus faible depuis 10 ans) et n'est pas homogène : seules les surfaces moyennes de l'individuel groupé diminuent. Le nombre de logements terminés poursuit sa progression (+ 9,0 %, après + 8,0 %), grâce aux mises en chantier

qui ont augmenté entre 2015 et 2017 (les délais de chantier sont de deux ans environ pour le collectif et un an pour l'individuel). En 2018, 411 100 logements sont livrés dont 172 500 dans l'individuel et 238 600 dans le collectif.

En 2018, 126 400 logements neufs (appartements et maisons individuelles) sont mis sur le marché par des promoteurs immobiliers, soit 0,2 % de moins qu'en 2017. Fin 2018, l'encours de logements proposés à la vente atteint 112 000 unités. Il est supérieur de 3,2 % à celui de fin décembre 2017. Le **prix** moyen au mètre carré des appartements atteint 4 080 euros. Le prix moyen des maisons augmente ; il s'établit à 266 050 euros. Le nombre de ventes annuelles s'élève à 129 100 logements, en légère baisse par rapport à 2017. Les ventes concernent 119 700 appartements et 9 400 maisons individuelles.

En 2017, les surfaces de plancher commencées des bâtiments non résidentiels représentent 25,4 millions de mètres carrés, soit 6,6 % de plus qu'en 2016. À l'exception des exploitations agricoles, tous les secteurs sont orientés à la hausse par rapport à l'année précédente, plus particulièrement le secteur hébergement hôtelier (+ 28,1 %).

Entre 2017 et 2018, la production moyenne dans le secteur de la construction augmente de 1,7 % dans la zone euro et de 2,0 % dans l'Union européenne. ■

### Définitions

**Construction individuelle ou collective** : on distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif. La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons : individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ; individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux). Voir la suite de cette définition dans la rubrique « Définitions » en annexe.

**Mise en chantier** : une construction est considérée comme mise en chantier (ou commencée) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage). Voir la suite de cette définition dans la rubrique « Définitions » en annexe.

**Autorisation de construction, branche d'activité, construction, emploi en équivalent temps plein (EQTP), logement autorisé, logement commencé, permis de construire, production de logement, prix des logements, Sit@del2** : voir rubrique « Définitions » en annexe.

### Pour en savoir plus

- « Compte du logement 2018 », *Datalab*, SDES, septembre 2019.
- « L'économie française », *Insee Références*, édition 2019.
- « La production dans le secteur de la construction en baisse de 0,4 % dans la zone euro », *communiqué de presse* n° 31, Eurostat, février 2019.

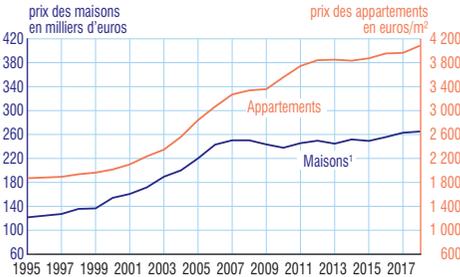
Retrouvez le TEF sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr) dans la collection « Insee Références »

## Équilibre ressources emplois de la construction

	2017 (r)		18/17 en %		2018
	en milliards d'euros courants		en volume	en prix	
<b>Ressources</b>	<b>318,0</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>		<b>331,2</b>
Production au prix de base	292,2	1,8	2,3		304,3
TVA	23,7	1,4	3,7		24,7
Autres impôts sur production	2,0	2,7	5,4		2,2
<b>Emplois</b>					
Investissement	224,0	1,5	2,3		232,7
<i>dont : sociétés non financières</i>	71,6	3,5	2,6		76,0
<i>adm. publiques</i>	45,5	2,0	2,7		47,6
<i>ménages</i>	94,3	1,5	1,8		97,4
Consommation finale	18,7	2,6	2,0		19,6
Consommations intermédiaires	75,9	1,9	2,8		79,2
Variations de stock	-0,5	n.s.	n.s.		-0,2

Note : la construction comprend la promotion immobilière.  
Source : Insee, comptes nationaux, base 2014.

## Prix moyens des appartements et maisons neufs de 1995 à 2018



1. Maisons individuelles commercialisées par les promoteurs.  
Champ : France métropolitaine.  
Sources : Insee ; SDES.

## Logements commencés

	en milliers				
	2000	2010 (r)	2015	2018	18/17 en %
Logements individuels	211,5	205,4	143,7	165,4	- 5,3
Logements collectifs <sup>1</sup>	126,2	208,0	202,2	253,1	- 3,7
<b>Total</b>	<b>337,6</b>	<b>413,4</b>	<b>345,8</b>	<b>418,5</b>	<b>- 4,3</b>

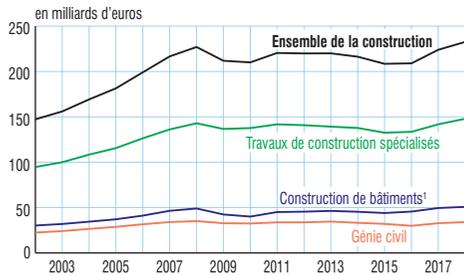
1. Y c. les logements en résidence (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.).  
Champ : France hors Mayotte.  
Note : données en date réelle c'est-à-dire à la date de la mise en chantier qui a parfois eu lieu plusieurs mois avant la transmission de l'information. Les chiffres en date réelle font l'objet de plusieurs révisions successives avant de se stabiliser progressivement.  
Source : SDES, estimations sur données arrêtées à fin juillet 2019.

## Locaux commencés de bâtiments non résidentiels

	en millions de m <sup>2</sup>			
	2000	2010	2016 (r)	2017
Hébergement hôtelier	0,4	0,7	0,5	0,7
Bureaux	3,8	2,8	3,0	3,3
Commerce et artisanat	3,9	4,6	3,8	4,1
Industrie et entrepôts	12,9	5,8	6,0	7,2
Exploitations agricoles	11,8	8,8	6,2	5,7
Service public	6,6	5,9	4,2	4,3
<b>Total</b>	<b>39,3</b>	<b>28,7</b>	<b>23,8</b>	<b>25,4</b>

Note : surfaces ; estimations en date réelle à fin avril 2019.  
Source : SDES.

## Investissement en construction de 2002 à 2018



1. Y c. la promotion immobilière.  
Source : Insee, comptes nationaux, base 2014.

## Permis de construire de bâtiments résidentiels dans l'UE

	indice base 100 en 2015			
	2000 (r)	2005 (r)	2017 (r)	2018
Allemagne	120,2	83,3	113,1	115,4
Autriche	...	70,8	128,8	107,0
Belgique	92,7	129,3	109,9	135,8
Bulgarie	29,2	190,5	144,6	205,8
Chypre	190,4	587,1	154,5	194,0
Croatie	175,4	336,3	179,6	168,9
Danemark	70,7	150,1	123,0	139,7
Espagne	1 219,3	1 674,0	154,4	191,8
Estonie	19,3	163,8	141,0	125,1
Finlande	110,9	118,0	150,8	133,9
<b>France</b>	<b>101,1</b>	<b>141,2</b>	<b>121,7</b>	<b>113,4</b>
Grèce	1 342,8	3 184,0	123,9	175,9
Hongrie	337,0	407,6	312,3	302,4
Irlande	699,5	761,7	159,3	224,2
Italie	429,7	649,1	120,8	128,0
Lettonie	...	...	143,1	167,6
Lituanie	28,0	86,5	119,3	122,9
Luxembourg	82,7	115,5	123,6	137,3
Malte	100,6	230,1	248,8	326,5
Pays-Bas	146,8	155,6	125,9	129,3
Pologne	79,9	63,8	133,8	138,2
Portugal	1 423,4	871,5	172,5	245,8
Rép. tchèque	124,0	156,3	123,0	127,2
Roumanie	80,5	111,3	106,4	109,2
Royaume-Uni	105,2	126,4	110,9	105,6
Slovaquie	...	99,1	104,7	116,6
Slovénie	184,3	264,8	116,8	136,2
Suède	33,5	64,4	134,0	110,4
<b>UE</b>	<b>236,0</b>	<b>305,1</b>	<b>123,6</b>	<b>126,4</b>

Champ : bâtiments résidentiels, sauf bâtiments pour collectivités.  
Note : données brutes estimées.  
Source : Eurostat (extraction du 9 septembre 2019).

## Avertissement

Sauf mention contraire, les données nationales se réfèrent à la France métropolitaine et aux cinq départements d'outre-mer (sauf mention contraire Mayotte est inclus dans les données de la France).

Les données chiffrées sont parfois arrondies (selon les règles mathématiques). Le résultat arrondi d'une combinaison de données chiffrées (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut se trouver légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.

Les comparaisons internationales s'appuient en général sur les données issues d'organismes internationaux (Eurostat, ONU, etc.) qui peuvent diverger des sources produites par les instituts nationaux de statistiques, notamment pour l'Insee, pour les données françaises. En effet, ces organismes effectuent souvent des ajustements de champ ou de méthode, d'ampleur souvent réduite, afin de produire des données comparables d'un pays à l'autre.

Sauf précision contraire, les indicateurs relatifs à l'Union européenne (UE) figurant dans cet ouvrage portent sur l'UE à 28.

## Signes conventionnels utilisés

///	Absence de résultat due à la nature des choses
...	Donnée non disponible
e	Donnée estimée
n.s.	Donnée non significative
p	Donnée provisoire
r	Donnée révisée par rapport à l'édition précédente
€	Euro
k	Millier
M	Million
Md	Milliard