

Construction

Baisse de l'activité en 2019 et léger repli des perspectives de construction de logements neufs

En 2019, les mises en chantier de logements diminuent plus fortement en Bretagne (- 7,0 %) qu'au niveau national (- 0,9 %). Le nombre de logements autorisés à la construction dans la région est également en baisse (- 0,9 %), toutefois moins marquée que dans l'ensemble du pays (- 2,4 %). Les ventes de logements collectifs réalisées par les promoteurs se contractent et les stocks d'appartements neufs disponibles augmentent légèrement. Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs est en hausse de 11,1 % en un an dans la région et atteint 3 678 euros. Il reste toutefois inférieur de 13,5 % à la moyenne nationale.

Jean-Marc Lardoux (Insee)

Au cours de l'année 2019, 25 300 logements ont été autorisés à la construction dans la région, soit 200 de moins qu'en 2018 (- 0,9 %) (figure 1). Cette légère diminution est plus faible que celle enregistrée au niveau national (- 2,4 %). En Bretagne, de fortes baisses sont observées dans les départements du Finistère (- 7,9 %), du Morbihan (- 7,5 %) et des Côtes-d'Armor (- 4,1 %), alors que l'Ille-et-Vilaine enregistre une progression notable (+ 8,1 %) (figure 2). Sur la période 2013-2018, l'évolution annuelle moyenne du nombre de logements autorisés en Bretagne (+ 2,7 %) est supérieure à celle observée au niveau national (+ 1,5 %). Les mises en chantier dans la région baissent fortement : 23 000 sur l'ensemble de l'année 2019, soit 1 700 de moins qu'en 2018 (- 7,0 %) (figure 3). Alors qu'elles sont quasi stables dans les Côtes-d'Armor et en Ille-et-Vilaine, les mises en chantier sont en net repli dans le Morbihan (- 16,7 %) et, à un degré moindre, dans le Finistère (- 12,6 %). Au niveau national, elles diminuent légèrement (- 0,9 %). Ainsi, la part des mises en chantier de logements en Bretagne dans l'ensemble du pays diminue en 2019 (5,6 % contre 6,0 % en 2018). Sur la période 2013-2018, l'évolution annuelle moyenne du nombre de logements commencés en Bretagne (+ 4,9 %) est plus élevée que celle enregistrée dans l'ensemble du pays (+ 3,2 %).

Les mises en chantier de logements individuels diminuent dans tous les départements

Au cours de l'année 2019, 14 400 permis de construire de maisons individuelles ont été accordés dans la région, soit une augmentation de 1,4 % en un an. La hausse s'observe dans les Côtes-d'Armor, le Mor-

bihan et l'Ille-et-Vilaine alors que se produit une baisse de 2,0 % dans le Finistère¹. Environ 13 100 chantiers de maisons individuelles ont démarré au cours de l'année 2019 en Bretagne. Contrairement aux autorisations de construction, les mises en chantier diminuent dans la région (- 2,4 %). Leur nombre baisse dans les quatre départements bretons, notamment dans le Finistère (- 7,0 %).

Les autorisations de logements collectifs se concentrent en Ille-et-Vilaine

Avec 10 900 autorisations de logements collectifs (9 300) ou en résidence (1 600), les projets de construction d'appartements diminuent de 0,6 % en 2019. Cette baisse s'observe particulièrement dans les Côtes-d'Armor et le Morbihan. À l'inverse, les autorisations de logements collectifs ou en résidence poursuivent leur progression en Ille-et-Vilaine. En 2019, ce département concentre à lui seul près des deux tiers des autorisations de construction d'appartements de la région.

Les mises en chantier de logements collectifs ou en résidence diminuent de 11,4 % sur l'ensemble de la Bretagne. La baisse est particulièrement marquée dans le Morbihan (- 40,9 %) et le Finistère (- 20,7 %) alors que les mises en chantier sont en légère augmentation en Ille-et-Vilaine et en hausse plus marquée dans les Côtes-d'Armor (+ 8,3 %).

Légère baisse des surfaces de locaux non résidentiels autorisées

Avec un total de 2,65 millions de m² en 2019, les surfaces de plancher autorisées dans le secteur non résidentiel diminuent de 1,1 % par rapport à 2018 (figure 4). La

baisse est importante pour les bâtiments de service public (- 16,7 %) et ceux d'exploitation agricole (- 10,7 %). Inversement, les surfaces autorisées de bureaux et de bâtiments industriels sont en forte hausse (respectivement + 18,9 % et + 17,5 %).

Baisse des ventes, augmentations des mises en vente et des stocks sur le marché de la promotion immobilière

En Bretagne, le marché de la promotion immobilière est en repli après quatre années consécutives de hausse (figure 5). Ainsi, 5 746 logements ont été vendus par les promoteurs en 2019, soit une baisse de 6,9 % par rapport à 2018. Au niveau national, les ventes sont restées stables.

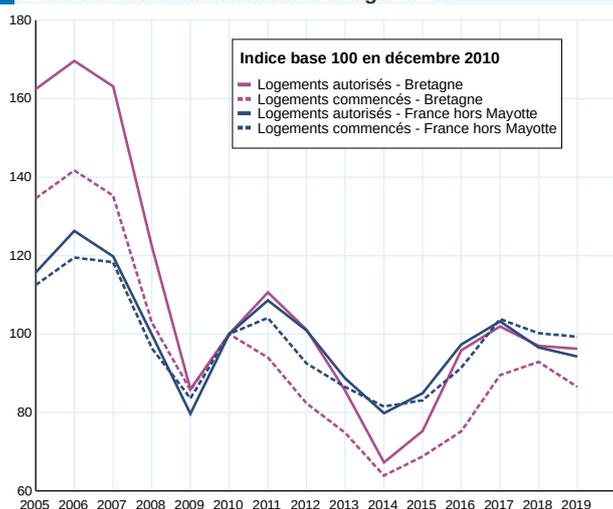
Les appartements représentent 95 % de ces ventes. Leur prix au m² a fortement augmenté en 2019 (+ 11,1 %) pour atteindre 3 678 euros en Bretagne (figure 6). Au niveau national, la hausse a été plus contenue (+ 4,1 %). Le prix moyen au m² dans la région est inférieur de 13,5 % à la moyenne de France métropolitaine. Le prix moyen des maisons neuves en Bretagne est également plus bas que la moyenne nationale, de 3,9 %.

Dans le même temps, l'offre des promoteurs correspond à 5 794 logements, soit une augmentation de 6,9 % en un an.

En combinant mises en vente, ventes, annulations, abandons, retraits ou changements de destination, le stock de logements disponibles ressort en légère hausse en un an (+ 1,4 %). À la fin 2019, 4 747 logements sont ainsi sur le marché breton de la promotion immobilière. ■

¹ - Les chiffres de comparaison janvier à décembre 2018- janvier à décembre 2019 pour les mises en chantier et les autorisations par type de logements sont issus du site de la Dreal Bretagne en date d'extraction du 31 janvier 2020 (cf. Pour en savoir plus).

1 Évolution de la construction de logements



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 février 2020.

2 Construction autorisée de logements par département

	Logements en 2019 (nombre)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹
Côtes-d'Armor	3 200	-4,1	1,2
Finistère	5 300	-7,9	5,5
Ille-et-Vilaine	11 100	8,1	1,9
Morbihan	5 700	-7,5	2,4
Bretagne	25 300	-0,9	2,7
France hors Mayotte	449 400	-2,4	1,5

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.
 Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur 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 février 2020.

3 Logements commencés par département

	Logements en 2019 (nombre)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹
Côtes-d'Armor	3 000	-0,6	0,4
Finistère	5 200	-12,6	5,2
Ille-et-Vilaine	9 900	0,4	5,9
Morbihan	5 000	-16,7	5,6
Bretagne	23 000	-7,0	4,9
France hors Mayotte	410 600	-0,9	3,2

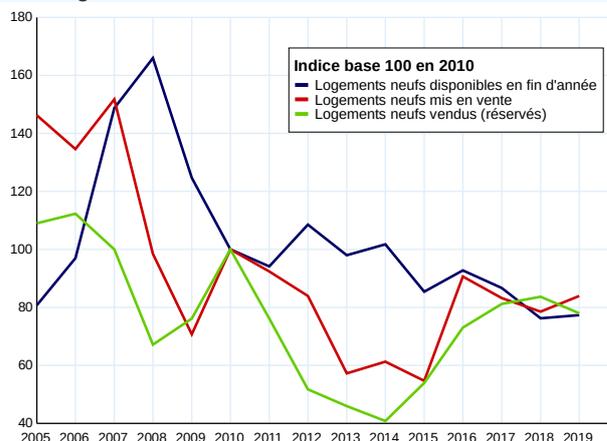
¹ : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
 Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données 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 février 2020.

4 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Bretagne			France entière		
	Surfaces autorisées en 2019 (en milliers de m ²)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹	
Artisanat	164	17,1	4,0	-2,1	5,8	
Bureaux	294	18,9	3,0	3,6	4,9	
Commerce	185	2,2	-4,3	-5,1	-1,9	
Entrepôt	367	14,9	10,7	22,0	8,8	
Exploitation agricole ou forestière	1 026	-10,7	-2,6	-5,1	-4,4	
Hébergement hôtelier	35	5,3	13,1	-1,3	8,8	
Industrie	244	17,5	-2,9	-1,0	4,0	
Service public ou d'intérêt collectif	331	-16,7	-1,4	-8,2	-2,0	
Ensemble	2 645	-1,1	-0,5	1,3	0,9	

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, estimations au 27 février 2020.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs - Bretagne



Note : données 2019 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.
 Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.
 Source : SDES, enquête ECLN.

6 Ventes des maisons et des appartements neufs

	Bretagne			France métropolitaine		
	En 2019 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ²	En 2019 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ²
Maisons neuves						
Nombre de ventes ¹	290	-8,5	-4,0	8 607	-8,9	2,3
Prix moyen par maison	267 951	16,1	2,0	278 795	4,8	1,7
Appartements neufs						
Nombre de ventes ¹	5 456	-6,8	14,3	120 940	0,7	9,4
Prix moyen au m ²	3 678	11,1	1,0	4 250	4,1	1,2

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 : SDES, 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 la Transition écologique et solidaire (MTES).
 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. Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. 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 mise en chantier.