

Construction

Une activité qui reste forte malgré la décrue

Après deux années d'activité exceptionnelle en 2016 et 2017, les ventes d'appartements baissent fortement depuis 2018, affaiblies par l'investissement locatif, tout en restant à un niveau toujours élevé. Le prix de vente au m² augmente fortement en 2019. Après un repli en 2018, le nombre d'autorisations de permis de construire rebondit en 2019. Le dynamisme de l'activité se traduit au niveau de l'emploi, il continue de progresser en 2019. Les créations d'entreprises dans la construction progressent également fortement. Le nombre de demandeurs d'emploi dans le secteur est au plus bas depuis huit ans.

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

Les ventes d'appartements neufs, en forte baisse, restent à un niveau élevé

Selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs, effectuée auprès des promoteurs immobiliers sur les programmes de plus de cinq logements, 6 030 logements neufs sont vendus en 2019 dans les Pays de la Loire. Après une forte hausse de 2014 à 2017, les ventes de logements neufs poursuivent leur chute en 2019. Cette baisse est toutefois bien moindre en 2019 (-6,3 %) qu'en 2018 (-13,8 %), et le niveau des ventes reste légèrement supérieur à la moyenne décennale (*figure 1*). En France métropolitaine, la baisse est de 1,0 %.

Après deux années 2016 et 2017 record, les ventes d'appartements neufs décroissent fortement depuis 2018. En 2019, 5 570 appartements sont réservés. Ces ventes baissent de 4,8 % sur un an (contre +0,7 % en France métropolitaine), exclusivement en raison de l'investissement locatif qui représente deux ventes sur trois dans la région. Toutefois, les ventes observées en 2019 restent bien au-dessus de la moyenne décennale. Le prix de vente moyen par m² grimpe en 2019 à 3 790 euros (+5,7 %), la plus forte hausse depuis 2011.

Sur le marché des maisons individuelles en neuf, les ventes chutent fortement en 2019 (-21,3 %), avec 450 maisons réservées, contre 580 en 2018. En France

métropolitaine, les ventes de maisons connaissent également une baisse (-8,9 %).

Mises en chantier en hausse

En 2019, 29 700 permis de construire sont autorisés dans la région. Après deux années de forte activité en 2016 et 2017, le nombre d'autorisations se replie en 2018. En 2019, les permis autorisés repartent à la hausse (+7,2 %) (*figure 2*). Dans le même temps, les volumes observés en France continuent de décroître (-2,4 %).

Les permis autorisés augmentent dans l'ensemble des départements, à l'exception de la Sarthe où ils sont en légère baisse (*figure 3*).

En 2019, 26 900 logements sont commencés dans la région, en hausse de 4,7 % par rapport à 2018. Un tel niveau de mises en chantier n'a pas été atteint depuis 2011. Cette croissance contraste avec le reste de la France, où les mises en chantier reculent de 0,9 %. L'augmentation régionale des mises en chantier est concentrée principalement en Loire-Atlantique et dans la Sarthe.

La surface de locaux non résidentiels autorisée dans la région est stable en 2019 après la forte baisse observée en 2018 (-11,0 %) (*figure 4*). En France, ces surfaces augmentent de 1,3 %. Les surfaces pour les locaux destinés aux services publics, à l'hébergement hôtelier,

aux commerces, et aux bureaux augmentent. À l'inverse, ceux destinés à l'industrie, aux exploitations agricoles et aux entrepôts diminuent (*figure 5*).

L'emploi repart ainsi que les créations d'entreprises

Fin 2019, 89 400 salariés travaillent dans le secteur de la construction. Après de nombreuses pertes d'emplois dans le secteur depuis la crise, l'emploi augmente pour la troisième année consécutive (+1,7 %).

En 2019, dans les Pays de la Loire, 2 980 entreprises sont créées dans le secteur de la construction, soit une hausse de 20,8 % par rapport à 2018. La hausse pour les micro-entrepreneurs est encore supérieure (+25,1 %). Cette dynamique est supérieure à celle observée en France (+17,8 %).

En 2019, 1 920 entreprises sont créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 28,9 % comparée à 2018.

Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi en catégorie A, B, C dans les métiers de la construction diminue de 9,3 % sur un an. Fin 2019, 19 550 personnes sont concernées, soit 6,2 % des demandeurs d'emploi de la région. C'est le chiffre le plus bas enregistré depuis mi-2011. ■

Méthodologie

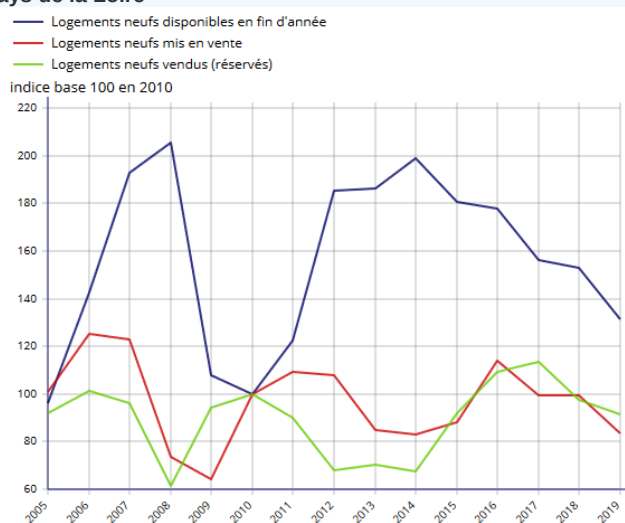
La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES). 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.

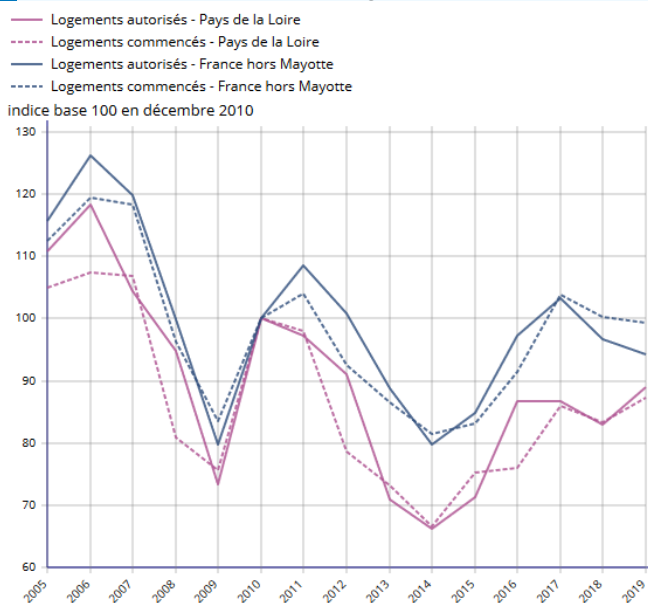
Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la date de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent 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



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.

2 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.

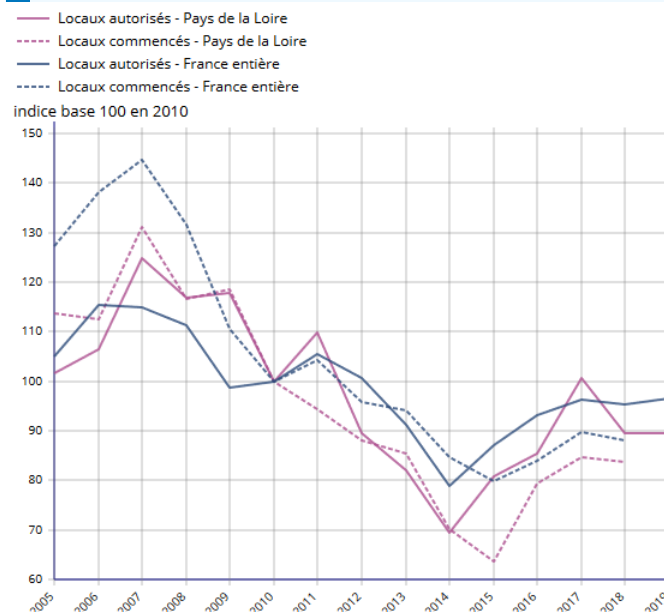
3 Construction autorisée de logements par département

en %

	Logements en 2019 (nombre)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ⁽¹⁾
Loire-Atlantique	14 500	7,1	2,4
Maine-et-Loire	4 500	6,4	1,4
Mayenne	1 600	22,1	4,3
Sarthe	2 100	-4,1	4,2
Vendée	7 000	7,6	7,4
Pays de la Loire	29 700	7,0	3,6
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.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.
 Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 février 2020.

5 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Pays de la Loire		France entière		
	Surfaces autorisées en 2019 (en milliers de m ²)	Évolution 2019/2018	Évolution moyenne annuelle 2018/2013 ⁽¹⁾	Évolution 2019/2018	Évolution moyenne annuelle 2018/2013 ⁽¹⁾
Artisanat	172	-4,3	6,4	-2,1	5,8
Bureaux	347	8,9	5,4	3,6	4,9
Commerce	229	15,4	1,8	-5,1	-1,9
Entrepôt	417	-9,4	8,1	22,0	8,8
Exploitation agricole ou forestière	1 199	-11,0	-0,9	-5,1	-4,4
Hébergement hôtelier	44	3,9	-5,6	-1,3	8,8
Industrie	397	-13,8	5,4	-1,0	4,0
Service public ou d'intérêt collectif	581	54,6	-1,7	-8,2	-2,0
Ensemble	3 386	0,1	1,8	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.