

Une activité en baisse, une légère augmentation de l'emploi

En 2020, les ventes d'appartements neufs diminuent de 20,8 %, mais les prix de vente au m² continuent de progresser (+ 2,8 %). Si le nombre de permis déposés baisse de 12,2 % en 2020, le nombre de mises en chantier reste stable. L'emploi dans le secteur de la construction continue de progresser, ainsi que le nombre de créations d'entreprises. Le chômage progresse mais moins que dans le reste de la France.

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, 4 820 logements neufs sont vendus en 2020 dans les Pays de la Loire. Dans le contexte de crise sanitaire, ces ventes sont en baisse de 20,7 % sur un an. Cette chute fait suite à deux années de baisse consécutive (9,2 % de baisse par an en moyenne entre 2017 et 2019). Malgré ce contexte exceptionnel, ce niveau de vente reste toutefois supérieur à celui de la période 2012-2014 ► **figure 1**. En France métropolitaine, la baisse est de 24,1 %.

En 2020, 4 450 appartements sont réservés. Ces ventes baissent de 20,8 % sur un an (contre - 24,2 % en France métropolitaine). Cette baisse s'observe aussi bien sur l'investissement locatif qui représente deux ventes sur trois dans la région, que sur les ventes hors investissement locatif. Les mises en vente continuent à l'inverse leur progression en 2020. Le prix de vente moyen par m² s'élève en 2020 à 3 896 euros (+ 2,8 %). En 10 ans, le prix moyen au m² d'un appartement neuf vendu sur la région a augmenté de 23,3 %. Il a plus que doublé en 20 ans.

Sur le marché des maisons individuelles, seules 370 maisons neuves sont vendues, soit une baisse de 19,1 %. Après une année 2019 qui avait enregistré une forte dégrue (- 17,1 %), l'année 2020 atteint un niveau plancher jamais connu dans la région depuis 20 ans. En France métropolitaine, les ventes de maisons connaissent également une baisse importante

(- 22,0 %). Là aussi, avec 6 850 maisons neuves vendues, jamais la France n'avait connu un niveau aussi faible de vente ces 20 dernières années. Les prix de vente des maisons se maintiennent par contre à un niveau haut, puisqu'il faut en moyenne dépenser 221 207 euros pour un bien en 2020. Malgré une baisse de 2,1 %, l'année 2020 est celle qui enregistre les niveaux de prix les plus élevés après 2019.

Le nombre de mises en chantier reste stable

En 2020, 25 700 permis de construire sont autorisés dans la région, soit 12,2 % de moins qu'en 2019 ► **figure 2**. Dans le même temps, les volumes observés en France baissent de 13,9 %. Les permis autorisés baissent dans l'ensemble des départements, à l'exception du Maine-et-Loire qui enregistre une forte augmentation ► **figure 3**.

En 2020, 24 800 logements sont commencés dans la région, soit autant qu'en 2019. Cette croissance contraste avec l'ensemble de la France hors Mayotte, où les mises en chantier reculent de 8,1 %. L'augmentation régionale des mises en chantier est concentrée principalement en Maine-et-Loire alors que la Loire-Atlantique enregistre une baisse de 10,5 %.

La surface de locaux non résidentiels autorisée dans la région s'effondre en 2020 de 29,2 %. C'est la plus forte baisse enregistrée depuis 20 ans ► **figure 4**. Avec 2 400 m² de surface de plancher autorisés en 2020, c'est également le plus faible volume de surface autorisée depuis 20 ans. En France, ces surfaces baissent de 23,3 %. Les surfaces pour les locaux baissent pour tout type de locaux à l'exception de ceux destinés à l'artisanat ► **figure 5**.

L'emploi poursuit sa hausse ainsi que les créations des micro-entrepreneurs

Fin 2020, 91 800 salariés travaillent dans le secteur de la construction. Malgré la crise sanitaire, l'emploi augmente pour la quatrième année consécutive (+ 1,8 %).

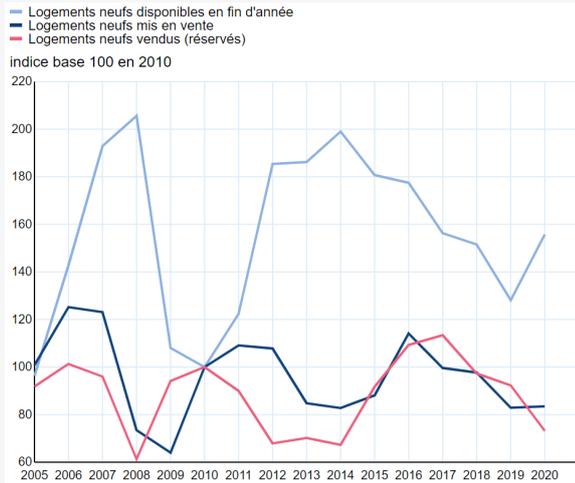
En 2020, dans les Pays de la Loire, 3 070 entreprises sont créées dans le secteur de la construction, soit une hausse de 3,0 % par rapport à 2019 (pour une augmentation de 1,5 % en France). La hausse est liée à une forte croissance des entreprises sous le statut de micro-entrepreneurs (+ 29,3 %), alors que le nombre de création des autres entreprises chute de 20,1 %. La part des micro-entrepreneurs dans les créations du secteur représente ainsi 58,7 % en 2020, soit la part la plus élevée depuis 2010. En 2020, 2 120 entreprises sont créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 10,5 % comparée à 2019. Cette augmentation s'observe à la fois pour les micro-entrepreneurs et pour les autres entreprises.

Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi en catégorie A, B, C dans les métiers de la construction augmente de 3,7 % sur un an. Fin 2020, 20 270 personnes sont concernées, soit 6,1 % des demandeurs d'emploi de la région. En France, l'augmentation est de 4,4 %.

Auteur :

Maël Theuilière (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

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



Note : données 2020 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.

► 3. Construction autorisée de logements par département

	Logements en 2020 (en nombre)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹	en %
Loire-Atlantique	10 400	- 26,7	2,8	
Maine-et-Loire	6 200	35,4	6,8	
Mayenne	1 500	- 9,9	10,6	
Sarthe	1 600	- 21,3	10,3	
Vendée	6 100	- 11,5	10,4	
Pays de la Loire	25 700	- 12,2	5,8	
France hors Mayotte	386 800	- 13,9	3,3	

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.

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 30 avril 2021.

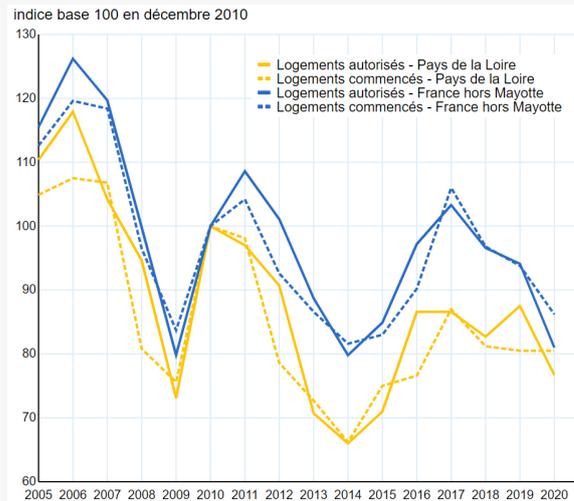
► 5. Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Pays de la Loire			France entière	
	Surfaces autorisées en 2020 (en milliers de m ²)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹
Artisanat	182	7,2	8,6	- 8,0	5,7
Bureaux	255	- 24,0	10,5	- 25,2	10,3
Commerce	206	- 10,7	1,2	- 21,2	0,3
Entrepôt	279	- 30,0	13,1	- 32,9	14,0
Exploitation agricole ou forestière	788	- 36,2	- 1,2	- 19,1	- 0,2
Hébergement hôtelier	39	- 11,6	- 1,5	- 21,1	11,4
Industrie	374	- 6,8	12,6	- 20,7	5,9
Service public ou d'intérêt collectif	280	- 51,7	14,5	- 22,1	1,8
Ensemble	2 404	- 29,2	5,3	- 23,3	5,1

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.

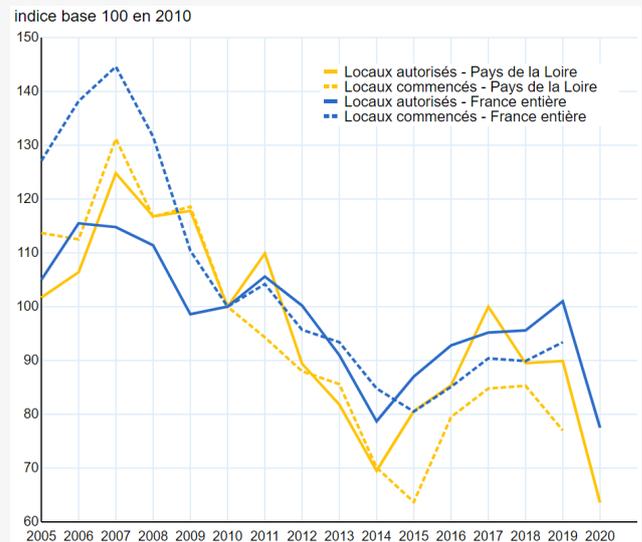
Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2021.

► 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 30 avril 2021.

► 4. Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2021.

► 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 (MTE). Les mouvements relatifs à la vie du permis 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. 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.

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 mise en chantier.