

# Le secteur de la construction toujours au plus bas

Insee Flash Hauts-de-France • n° 176 • Avril 2026

En 2025, les ventes de logements continuent significativement à baisser tandis que les mises en vente repartent à la hausse. Ces dernières restent à un niveau faible après avoir atteint leur niveau le plus bas en 2024. Les prix poursuivent leur hausse. Les autorisations de construction de logements augmentent légèrement, tandis que les mises en chantier atteignent leur niveau le plus bas de ces 26 dernières années. Dans le secteur non résidentiel, les autorisations connaissent un léger repli, tandis que les mises en chantier progressent après avoir connu leur niveau le plus faible en 2024.

Les ventes de logements neufs reculent fortement pour la quatrième année consécutive : 2 600 logements neufs ont été vendus en 2025 dans les Hauts-de-France, contre 3 400 en 2024 soit -23,3 % ► **figure 1**. Cette baisse est plus marquée qu'en France métropolitaine (-6,1 %). La diminution des ventes dans la région concerne particulièrement les appartements (-27,0 % en un an), qui représentent neuf logements vendus sur dix. Entre 2022, en sortie du Covid, et 2025, le nombre de ventes a presque été divisé par trois (-62,5 %), là aussi à un rythme bien plus soutenu qu'au national (-42,6 %).

En parallèle, 3 200 logements neufs ont été mis en vente en 2025, soit +60,2 % en un an. Cette très forte hausse sur un an est due en partie au niveau historiquement bas atteint en 2024 (2 000 logements mis en vente). Sur la période 2019-2025, les mises en vente ont été divisées par deux (-50,6 %). Cette forte chute s'observe également à l'échelle nationale, mais de façon moins marquée (-40,9 %). La remontée des mises en vente entre 2024 et 2025 concerne à la fois les logements collectifs et les logements individuels (respectivement +66,1 % et +29,8 %). Fin 2025, ce sont 5 700 logements neufs qui demeurent proposés à la vente.

En 2025, le prix moyen d'un appartement neuf est en hausse de 8,5 % par rapport à 2024, il s'établit à 4 329 €/m<sup>2</sup>, contre 4 920 €/m<sup>2</sup> en France métropolitaine (+3,6 %). Les Hauts-de-France sont la région où cette hausse est la plus rapide. Elle est la plus forte dans le Pas-de-Calais, où ces prix ont bondi de 20,2 % en un an, pour atteindre 5 018 €/m<sup>2</sup>. Le prix moyen d'un logement individuel s'élève quant à lui à 3 246 €/m<sup>2</sup>, en hausse de 2,2 % en un an. Au national, ce prix moyen s'établit à 3 919 €/m<sup>2</sup>, en hausse de 1,5 %.

**Les autorisations de construction augmentent alors que les mises en chantier de logements sont au plus bas**

Dans le parc résidentiel, 25 900 logements ont été autorisés à la construction en 2025 dans les Hauts-de-France, soit 10,1 % de plus qu'en 2024 ► **figure 2**. Cette hausse est portée par le Nord (+26,9 %) et par l'Oise (+12,1 %). À l'inverse, le nombre

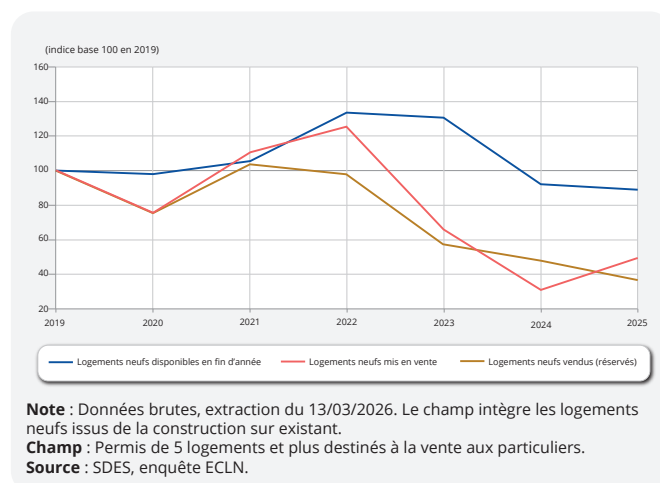
d'autorisations baisse dans l'Aisne (-12,9 %), le Pas-de-Calais (-5,7 %) et la Somme (-5,0 %). En France hors Mayotte, il augmente de 15,6 % entre 2024 et 2025.

En 2025, 17 900 logements ont été mis en chantier dans les Hauts-de-France, soit le plus bas niveau de ces 26 dernières années. Les mises en chantier sont en baisse de 8,8 % par rapport à 2024. Si les constructions stagnent dans le Pas-de-Calais (+0,3 %), cela n'est pas le cas dans les autres départements : -35,3 % dans la Somme, -16,5 % dans l'Oise, -6,4 % dans le Nord et -5,6 % dans l'Aisne. En France hors Mayotte, elles progressent de 5,3 % en un an.

**Dans le secteur non résidentiel, les autorisations de locaux connaissent un léger repli**

Dans le secteur non résidentiel, 4,1 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été autorisés en 2025, en léger recul par rapport à 2024 (-0,4 %) ► **figure 3**. Cette baisse est portée principalement par une diminution du nombre d'autorisations dans l'industrie

## ► 1. Évolution de la commercialisation de logements neufs dans les Hauts-de-France



(673 milliers de m<sup>2</sup>, soit -33,5 % en un an), après avoir atteint un niveau record depuis la crise de 2008 avec l'implantation des gigafactories du Dunkerquois (1 012 milliers de m<sup>2</sup> en 2024 contre 391 milliers de m<sup>2</sup> en moyenne sur la période 2009-2023). Cette baisse est compensée par la hausse des autorisations de locaux destinés aux exploitations agricoles et forestières (+48,9 %), du commerce (+18,6 %) et des entrepôts (+8,7 %). Dans le même temps, les autorisations ont progressé de 0,5 % au national.

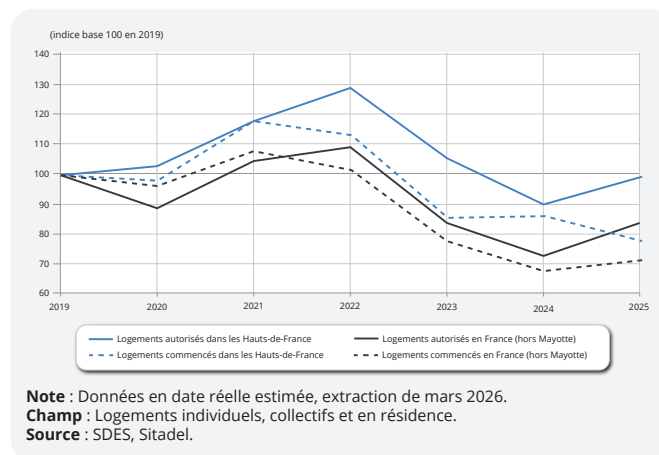
Les mises en chantier de locaux ont quant à elles augmenté de 9,0 % en 2025 après avoir atteint leur plus bas niveau des vingt-cinq dernières années en 2024. Cette année, 1,8 million de m<sup>2</sup> de locaux ont été commencés. La tendance est la même à l'échelle nationale, avec une hausse de 5,4 %. Dans la région, la hausse est portée par l'Oise (+40,0 %), le Pas-de-Calais (+27,0 %) et l'Aisne (+12,6 %). À l'inverse, les mises en chantier de locaux ont reculé dans le Nord et surtout la Somme (respectivement -1,1 % et -10,2 %). ●

**Jérémy WARMOËS**

(Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)

### ► 3. Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

### ► 2. Évolution de la construction de logements



Type de locaux	Hauts-de-France			France entière	
	Surfaces autorisées en 2025 (milliers de m <sup>2</sup> )	Évolution 2024 -2025 (en %)	Évolution annuelle moyenne 2019 -2024 <sup>1</sup> (en %)	Évolution 2024 -2025 (en %)	Évolution annuelle moyenne 2019 -2024 <sup>1</sup> (en %)
Artisanat	70	-50,0	+4,5	-32,7	-3,2
Bureaux	314	-7,0	-8,5	-17,9	-7,5
Commerce	431	+18,6	-1,5	+16,7	-0,6
Entrepôt	1 350	+8,7	-11,3	-10,5	-1,5
Exploitation agricole ou forestière	675	+48,9	-9,1	+17,3	-5,2
Hébergement hôtelier	46	-44,7	+2,7	-7,6	-2,6
Industrie	673	-33,5	+21,2	-3,7	+4,1
Service public ou d'intérêt collectif	497	+12,6	-4,3	+10,5	-0,2
<b>Ensemble</b>	<b>4 058</b>	<b>-0,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>+0,5</b>	<b>-2,3</b>

<sup>1</sup> : Évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de locaux non résidentiels, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.  
**Note :** Données brutes provisoires en date de prise en compte, extraction de mars 2026.  
**Source :** SDES, Sitadel.

#### ► Sources

**Sitadel2** est une base de données, alimentée par les formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achevements des travaux) sont exploités à des fins statistiques. Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement au service de la donnée et des études statistiques (SDES). Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier et d'achèvement des travaux sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée est plus tardive et explique en partie la non-transformation des autorisations en mises en chantier et le décalage temporel entre les deux. Les délais entre la date d'autorisation et l'ouverture de chantier varient selon le type de logement : autour de 4 mois pour l'individuel pur, 8 mois pour l'individuel groupé, et 10-11 mois pour le collectif. Par ailleurs, il existe un certain nombre de permis annulés ou modifiés et des délais de remontée dans les données auprès des pôles instructeurs. Les séries elles-mêmes ne sont pas stabilisées à la parution, elles sont encore corrigées les mois suivants : l'analyse de la série en date réelle du nombre de logements autorisés montre qu'elle est globalement stabilisée à partir de 24 mois de collecte.

**L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN)** est réalisée chaque trimestre à partir des informations sur les permis de construire issues de la base Sit@del2. Ces informations sont complétées par des projets immobiliers connus au travers de la presse, d'internet ou d'autres éléments publicitaires. Les promoteurs immobiliers sont interrogés sur les caractéristiques et la commercialisation éventuelle de leur projet. La commercialisation de certains programmes immobiliers n'étant connue qu'avec retard, les données relatives au dernier trimestre intègrent une estimation des révisions à venir.

#### ► Pour en savoir plus

[Sit@del2](#) : Sitadel – Estimation du nombre de logements autorisés et commencés en date réelle  
[Sit@del2](#) : Méthodologie des estimations en date réelle des logements autorisés et commencés  
[ECLN](#) : Enquête sur la commercialisation des logements neufs

Direction régionale des Hauts-de-France :  
 130 Avenue du Président J.F. Kennedy  
 CS 70769 59034 Lille Cedex

Directrice de la publication : Catherine Renne  
 Rédactrice en chef : Laetitia Baudrin

Secrétaire de rédaction : Clotilde Demanne  
 Maquettiste : Olivier Majcherczak  
 ISSN 2968-2347 (papier)  
 ISSN 2494-3606 (web)  
 © Insee 2026  
[www.insee.fr](http://www.insee.fr)  
 @ InseeHdf



**Insee**