



27-10-2017

CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2017 : LE MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF MAINTIENT SA DYNAMIQUE

La publication des chiffres de la construction du 3^{ème} trimestre 2017 témoigne d'un secteur pour lequel l'activité continue de progresser. L'attente autour des élections présidentielles et des annonces aura été de courte durée et les indicateurs sur les 12 derniers mois confirment une dynamique positive, avec une hausse des autorisations de construire de +12,1% et des mises en chantier de +17,6% par rapport aux 12 mois précédents.

Pour Alexandra FRANCOIS-CUXAC :

« L'annonce de la stratégie logement, avec en particulier la pérennisation des deux principaux piliers de soutien pour les accédants et les investisseurs (PTZ et dispositif Pinel), a permis aux promoteurs immobiliers d'aborder sereinement la dernière partie de l'année : les chantiers ont pu démarrer dans les zones denses, ce qui n'aurait pas été le cas si les dispositifs avaient été interrompus brutalement. Rappelons qu'au début de l'été, tous les acteurs du logement s'interrogeaient sur les intentions de ce nouveau gouvernement et s'attendaient au pire.

La problématique porte désormais sur les territoires « les moins tendus » pour prévenir tout risque de baisse de production là où la demande reste active. La transition pour gérer l'arrêt annoncé du dispositif Pinel doit être suffisamment longue pour être efficace et englober tous les projets, même les moins avancés, et soutenir le travail de l'ensemble des acteurs, opérateurs privés ou publics et élus. Ensuite il importera d'analyser sereinement la demande dans ces territoires très divers en prenant le temps de l'évaluation et d'aborder une nouvelle révision du zonage pour l'année 2018 ».

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Les autorisations de construire du 3^{ème} trimestre 2017 (135 900) enregistrent une hausse de +9,7% par rapport au 3^{ème} trimestre 2016, soit la hausse la moins prononcée de cet indicateur depuis août 2016. Un rythme de délivrance des autorisations de construire moins soutenu en raison du sensible ralentissement de l'activité commerciale observée au trimestre précédent.

Les logements collectifs portent toujours l'activité du secteur avec une nouvelle hausse des autorisations de construire de +13,9% au 3^{ème} trimestre 2017 par rapport à la même période de 2016. Pour les autres catégories de logement, le rythme est moins soutenu : les logements individuels purs progressent de +5,4% sur la même période, les logements individuels groupés de +6,9% et les résidences de +0,3%.

CONTACTS PRESSE

Lauren Dell'Agnola - FPI France - 01 47 05 44 36 - l.dellagnola@fpifrance.fr

Sur les 12 derniers mois (d'octobre 2016 à septembre 2017), le nombre de PC délivrés (496 900) progresse de +12,1% par rapport aux 12 mois précédents, tiré par la dynamique commerciale observée depuis fin 2014. Une dynamique que la période électorale aura finalement peu affectée en raison d'une annonce rapide de la stratégie logement. A l'exception de la région Corse, où cet indicateur est en retrait (-13,6%), toutes les régions enregistrent une progression de leurs autorisations de construire au cours des 12 derniers mois. Les évolutions les plus marquées sont observées en Bourgogne-Franche-Comté (+28,5%), en Bretagne (+16,8%) et en Auvergne-Rhône-Alpes (+16,5%).

MISES EN CHANTIER

Avec 89 100 logements commencés au 3^{ème} trimestre 2017, les mises en chantier progressent de +11,1% par rapport à la même période de 2016, soit un rythme plus soutenu que celui du trimestre précédent (+8,7% au 2^{ème} trimestre).

Les autorisations de construire de ce trimestre sont tirées par les secteurs des logements collectifs (+13,2% pour) et des logements individuels purs (+14,3%), tandis que les logements individuels groupés et les résidences enregistrent une légère baisse (respectivement -1,3% et -3,4% des autorisations de construire au 3^{ème} trimestre),

Sur les 12 derniers mois, 414 000 logements ont été mis en chantier, soit un rythme de démarrage des travaux en augmentation de +17,6% par rapport aux 12 mois précédents. Il faut remonter à la fin d'année 2012 pour retrouver des volumes comparables. Dans toutes les régions, les évolutions sont sur un trend positif sur 12 mois glissants avec des évolutions supérieures à +20% dans les Hauts-de-France (+29,2%), en Bourgogne-Franche-Comté (+23,2%), en Ile-de-France (+23,0%), en Occitanie (+22,8%) et en région PACA (+20,1%),

Aperçu des indicateurs sur les 12 derniers mois :

		2016							2017								
		Jun	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.
Logements autorisés	Variation des 3 derniers mois	10,3%	4,1%	6,6%	17,3%	16,1%	15,7%	12,3%	17,9%	15,5%	15,9%	13,7%	17,9%	10,4%	10,6%	15,9%	9,7%
	Variation des 12 derniers mois	8,9%	8,3%	11,4%	14,3%	14,8%	13,8%	14,2%	16,0%	14,4%	14,5%	13,5%	12,9%	13,2%	13,3%	15,2%	12,1%
Logements commencés	Variation des 3 derniers mois	5,7%	4,7%	5,7%	7,4%	9,2%	10,2%	7,7%	10,7%	8,6%	18,5%	15,1%	14,6%	8,7%	7,0%	14,3%	11,1%
	Variation des 12 derniers mois	4,9%	5,6%	7,7%	8,1%	10,4%	11,0%	10,4%	13,2%	13,0%	15,5%	14,6%	14,0%	14,4%	14,5%	17,1%	17,6%

			2016				2017								
			Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept
Volume	Logements autorisés (mensuel)	Total autorisés	45 600	38 800	37 300	45 100	37 100	37 000	44 600	35 200	41 600	44 000	44 900	38 900	48 300
	Logements mis en chantier (mensuel)	Total mis en chantier	33 500	35 200	34 200	35 400	31 500	29 500	34 800	31 700	31 000	35 100	31 700	17 400	35 300
Volume (3 mois glissants)	Logements autorisés (3 mois glissants)	Total autorisés	119 300	118 600	123 600	123 100	121 800	117 800	113 400	116 100	123 600	118 800	129 200	134 800	135 900
	Logements mis en chantier (3 mois glissants)	Total mis en chantier	82 400	86 700	105 600	109 500	108 100	100 500	97 100	97 400	101 800	101 300	101 800	90 700	89 100
Volume (12 mois glissants)	Logements autorisés (12 mois glissants)	Total autorisés	432 300	442 500	444 100	453 200	463 900	463 400	465 100	465 400	477 600	474 100	482 800	499 500	496 900
	Logements mis en chantier (12 mois glissants)	Total mis en chantier	367 000	376 800	376 700	376 200	385 300	387 000	393 400	391 500	397 700	397 700	402 500	411 300	414 000

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France. Le chiffre d'affaires de la promotion privée est estimé à 33 Mds d'€, elle emploie 25 100 salariés (données rapport de branche 2015).

La FPI rassemble plus de 560 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et baromètre référent du besoin immobilier (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI défend les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union des Promoteurs-Constructeurs (UEPC). Elle est présidée depuis le 1er juillet 2015 par Alexandra François-Cuxac.