



29-08-2017

CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION DE JUILLET 2017 : LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS

Le secteur de la construction poursuit sa dynamique positive avec, au cours des 12 derniers mois, 482 200 autorisations de construire délivrées et 402 500 logements mis en chantier (en hausse respectivement de +13,3% et +14,5% par rapport à la période précédente). Le secteur renoue progressivement avec les volumes d'activité d'il y a 5 ans. Néanmoins, sur les derniers mois, le développement de l'activité montre des signes d'essoufflement, avec des taux d'évolution au cours des 3 derniers mois inférieurs à ceux sur 12 mois et une activité commerciale qui marque son premier trimestre de baisse après 10 trimestres de hausse consécutive.

Même s'ils restent toujours bien orientés, les indicateurs des 3 derniers mois (de mai à juillet) témoignent du ralentissement de la croissance du marché : le nombre de PC délivrés a progressé de +10,6% au cours des 3 derniers mois, après des hausses supérieures à +15% depuis le début de l'année et le nombre de logements mis en chantier au cours des 3 derniers mois augmente de +7,0% après avoir progressé de +18,0% au 1^{er} trimestre.

Pour Alexandra FRANCOIS-CUXAC, Présidente de la FPI :

« Depuis 2015, les ventes de logements neufs sont reparties à la hausse, après plusieurs années de baisse liée à la crise économique et à une politique du logement contre-productive. Cette hausse, soutenue en particulier par les dispositifs d'incitation comme le Pinel et le PTZ, a commencé à produire ses effets sur le marché de l'emploi dans le BTP au début de l'année 2017.

Les statistiques publiées par le ministère de la Cohésion des territoires laissent toutefois penser qu'un renversement de tendance est probablement en train de s'opérer. Si la croissance des ventes reste forte sur un an (+ 13,3 %), le niveau des ventes sur le dernier trimestre est quant à lui inférieur au second trimestre 2016 (- 9,4 %).

Cette tendance à l'essoufflement n'est pas une surprise pour les promoteurs, qui constatent depuis quelques semaines une forme d'attentisme chez leurs clients. Il est nourri par les incertitudes sur l'avenir des mécanismes de soutien qui ont pourtant fait leurs preuves (Pinel, PTZ) et sur les contours du futur impôt sur la fortune immobilière (IFI), dont l'annonce sape la confiance des acquéreurs.

Le Gouvernement a lancé pendant l'été une large consultation sur le futur projet de loi « logement ». La FPI se félicite de cet esprit d'ouverture sur la réforme, mais elle appelle aussi l'attention du gouvernement sur le fait qu'il est plus facile de réformer un secteur en croissance qu'un secteur en difficulté : face aux premiers signes d'essoufflement, la balle est dans son camp pour recréer les conditions de la croissance de l'immobilier neuf, en maintenant les mécanismes de soutien et en renonçant au projet d'IFI ».

CONTACTS PRESSE

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

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

De mai à juillet 2017, 129 200 autorisations de construire ont été délivrées, soit une hausse de +10,6% par rapport à la même période de 2016. Cet indicateur enregistre son 24ème mois de hausses consécutives, ces dernières faisant suite à la mise en place du dispositif Pinel en fin d'année 2014. Si elle reste bien orientée, cette évolution est toutefois moins marquée que les mois précédents (hausse moyenne de +15,2% chaque mois depuis le début de l'année) et également moins marquée que l'évolution sur les 12 derniers mois (+13,3%).

Le développement du secteur est toujours porté par les logements collectifs avec une nouvelle hausse des autorisations de construire de +15,8% au cours des 3 derniers mois 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 +7,7% sur la même période, les logements individuels groupés de +3,3% et les résidences enregistrent un recul -3,6%.

Sur les 12 derniers mois (d'août 2016 à juillet 2017), le nombre de PC délivrés (482 800) progresse de +13,3% par rapport aux 12 mois précédents, tiré par la dynamique commerciale observée depuis fin 2014. A l'exception de la région Corse où cet indicateur est en retrait (-14,0%), 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 (+35,9%), dans les Hauts-de-France (+24,4%) et en Auvergne-Rhône-Alpes (+20,6%).

MISES EN CHANTIER

Avec 101 800 logements commencés entre mai et août 2017, les mises en chantier progressent de +7,0% par rapport à la même période de 2016, soit un rythme moins soutenu que celui des mois précédents (+12,7% en moyenne chaque mois depuis le début de l'année).

A l'exception des résidences, les mises en chantier de chacun des secteurs de la construction neuve sont en augmentation : +4,7% pour les logements collectifs, +16,2% pour les logements individuels purs, +0,6% pour les logements individuels groupés et -7,1% pour les logements en résidences.

Sur les 12 derniers mois, 402 500 logements ont été mis en chantier, soit un rythme de démarrage des travaux en augmentation de +14,5% 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% en Corse (+36,9%), dans les Hauts-de-France (+26,1%) et en Bretagne (+21,9%).

Aperçu des indicateurs sur les 12 derniers mois :

		2016						2017						
		Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet
Logements autorisés	Variation des 3 derniers mois	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%
	Variation des 12 derniers mois	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%
Logements commencés	Variation des 3 derniers mois	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%
	Variation des 12 derniers mois	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%

			2016						2017						
			Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil
Volume	Logements autorisés (mensuel)	Total autorisés	35 600	32 700	45 600	38 800	37 300	45 100	37 100	37 000	44 600	35 200	41 600	44 000	44 900
	Logements mis en chantier (mensuel)	Total mis en chantier	29 600	15 500	33 500	35 200	34 200	35 400	31 500	29 500	34 800	31 700	31 000	35 100	31 700
Volume (3 mois glissants)	Logements autorisés (3 mois glissants)	Total autorisés	105 600	110 200	119 300	118 600	123 600	123 100	121 800	117 800	113 400	116 100	123 600	118 800	129 200
	Logements mis en chantier (3 mois glissants)	Total mis en chantier	91 900	81 100	82 400	86 700	105 600	109 500	108 100	100 500	97 100	97 400	101 800	101 300	101 800
Volume (12 mois glissants)	Logements autorisés (12 mois glissants)	Total autorisés	401 200	417 800	432 300	442 500	444 100	453 200	463 900	463 400	465 100	465 400	477 600	474 100	482 800
	Logements mis en chantier (12 mois glissants)	Total mis en chantier	356 300	363 500	367 000	376 800	376 700	376 200	385 300	387 000	393 400	391 500	397 700	397 700	402 500

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.