



28-09-2016

## CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION D'AOÛT 2016 : LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS

*Depuis maintenant 13 mois, le secteur de la construction est sur une dynamique positive, et toujours principalement tiré est par les logements collectifs. Le nombre de logements commencés est le plus élevé depuis 4 ans avec 363 500 démarrages de chantier sur les 12 derniers mois.*

### AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

De juin à août 2016, 110 200 autorisations de construire ont été délivrées, soit une hausse de +6,6% (représentant 6 800 PC de plus) par rapport à la même période de 2015. Après un léger ralentissement le mois précédent (+4,4%), le rythme de **délivrance des permis de construire sur 3 mois glissants se reprend, mais reste inférieur aux hausses enregistrées sur les 6 premiers mois de l'année (+12,4% en moyenne sur cet indicateur au cours du 1<sup>er</sup> semestre)**. Il faut toutefois noter que le 2<sup>ème</sup> semestre 2015 avait marqué le début de la reprise de la construction, après un mauvais 1<sup>er</sup> semestre 2015 (moins de 90 000 logements autorisés sur 3 mois glissants pendant les 5 premiers mois de l'année, soit la pire des 3 dernières années en termes de construction), ce qui explique que les variations soient désormais moins marquées qu'au début de l'année.

**Les logements collectifs restent une fois encore le principal moteur de la croissance du secteur** avec une hausse des autorisations de construire sur les 3 derniers mois en hausse de +13,0% par rapport à la même période de 2015, alors que les logements individuels purs progressent de +5,2%, et que les logements individuels groupés diminuent de -3,0% et les résidences de -11,6% sur la même période.

Sur les 12 derniers mois (de septembre 2015 à août 2016), **le nombre de PC délivrés (417 800)** progresse de +11,4% par rapport aux 12 mois précédents. Cet indicateur, positif depuis 3 trimestres, continue de s'amplifier depuis le mois de février. **6 régions présentent toujours une forte progression des autorisations de construire**, supérieure à 10% sur les 12 derniers mois : Bretagne (+23,8%), Corse (+100,5%), Ile-de-France (+23,1%), Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées (+11,6%), Pays de la Loire (+12,9%) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (+10,6%). En revanche, si la région Centre-Val-de-Loire est sortie de la zone rouge, 2 régions (Hauts-de-France et Normandie) enregistrent toujours une baisse de leurs autorisations de construire (respectivement -2,5% et -1,1%).

### MISES EN CHANTIER

**Les mises en chantier des 3 derniers mois**, avec 81 100 logements mis en chantier entre juin et août 2016, **progressent de +5,7% par rapport à la même période de 2015**. Un rythme qui reste moins soutenu que celui des autorisations de construire mais qui s'explique par le décalage temporel existant entre les autorisations et les mises en chantier, en particulier pour les logements collectifs (temps nécessaire à la commercialisation d'une partie suffisante de l'opération afin de lancer le chantier).

Mises à part les mises en chantier de logements individuels groupés, qui enregistrent un nouveau retrait de -6,5%, l'ensemble des secteurs de la construction neuve est en augmentation : +8,0% pour **les logements collectifs**, +6,6% pour les logements individuels purs et +2,7% pour les logements en résidences.

Avec 363 500 **mises en chantier** sur les 12 derniers mois, le rythme de démarrage des travaux est en augmentation de +7,7% par rapport aux 12 mois précédents, soit le volume le plus élevé depuis octobre 2012. Dans le détail, le volume des logements collectifs a progressé de +10,9%, l'individuel pur de +3,7%, les logements individuels groupés de +0,9% et les résidences de +11,5%, alors que.

### CONTACTS PRESSE

Franck Thiébaux - FT&Consulting - 06 73 76 74 98 - franckthieboux@ft-consulting.net

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

*Pour Alexandra François-Cuxac, Présidente de la FPI : « après 9 mois consécutifs de progression des indicateurs, les chiffres à fin août sont encourageants. Mais il faut continuer à se retrousser les manches ! Ces résultats restent toujours nettement inférieurs à ceux de 2011-2012 où il avait été délivré 120 000 autorisations de construire de plus.*

*Globalement, la construction de logements montre sa vigueur, tout particulièrement en collectif. Les mesures prises depuis 2 ans produisent leurs effets, profitant du niveau exceptionnellement bas des taux d'intérêt. Dans ce contexte favorable, la FPI sera plus que jamais attentive à la réduction des obstacles à la construction (recours abusifs, dispositions illégales des chartes,...) et à l'évolution de la future réglementation bancaire –dite Bâle 4–»*

Aperçu des indicateurs depuis le début d'année 2015 :

		2015												2016							
		Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août
Logements autorisés	Variation des 3 derniers mois	-7,5%	-8,3%	-12,5%	-6,8%	-5,3%	3,9%	-7,0%	2,3%	2,3%	4,0%	8,7%	12,1%	16,6%	18,0%	7,5%	10,0%	12,1%	10,3%	4,1%	6,6%
	Variation des 12 derniers mois	-8,2%	-6,6%	-6,9%	-5,0%	-6,1%	-5,4%	-8,0%	-6,0%	-4,2%	-3,1%	0,3%	1,8%	3,7%	7,7%	7,7%	7,4%	9,9%	8,9%	8,3%	11,4%
Logements commencés	Variation des 3 derniers mois	-9,4%	-8,0%	-8,3%	-6,2%	-7,2%	-7,4%	-6,3%	-3,8%	-0,7%	1,5%	-1,0%	-0,7%	0,9%	5,5%	3,0%	1,7%	3,8%	5,7%	4,7%	5,7%
	Variation des 12 derniers mois	-11,6%	-10,5%	-8,9%	-7,5%	-6,1%	-5,8%	-5,5%	-4,1%	-1,2%	0,0%	0,0%	0,3%	2,0%	2,5%	3,1%	3,8%	5,2%	4,9%	5,6%	7,7%

			2015												2016							
			Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août
Volume	Logements autorisés	Total autorisés	27 700	25 500	32 700	28 700	26 200	37 500	33 500	27 800	35 500	34 100	32 500	38 200	29 500	32 400	33 200	32 700	33 300	37 600	35 600	32 700
	Logements mis en	Total mis en chantier	27 200	25 100	29 100	27 700	26 700	31 000	27 400	14 500	31 300	30 700	28 300	37 200	27 000	25 700	28 900	27 400	28 500	31 700	29 600	15 500
Volume (3 mois glissants)	Logements autorisés	Total autorisés	85 600	85 600	85 100	87 400	88 300	92 100	93 900	99 400	98 700	94 900	100 800	103 600	100 100	102 300	93 500	97 700	99 600	103 800	105 600	110 200
	Logements mis en	Total mis en chantier	88 200	84 600	82 700	84 300	85 200	86 100	86 100	75 400	75 900	78 700	93 900	98 400	95 100	92 500	84 000	84 000	86 200	90 800	91 900	81 100
Volume (12 mois)	Logements autorisés	Total autorisés	374 500	368 000	363 300	365 600	362 000	362 400	353 800	361 900	368 800	366 900	379 600	383 100	386 200	398 200	393 700	396 500	402 900	405 700	401 200	417 800

## 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 29,4 Mds d'€, elle emploie 25 300 salariés (données Insee 2013) et fournit de l'activité à environ 450 000 entreprises, employant plus d'1 500 000 personnes.

La FPI rassemble plus de 500 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 l'intérêt général et 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.