COMMISSARIAT GÉNÉRAL AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Chiffres & statistiques

n° 488
Janvier 2014

Construction de logements

Résultats à fin décembre 2013 (France entière)

OBSERVATION ET STATISTIQUES

LOGEMENT - CONSTRUCTION

Séries corrigées des variations saisonnières (CVS) lissées

Le nombre de logements autorisés, en données CVS lissées, baisse de 4,5 % au cours du quatrième trimestre de 2013 par rapport au troisième trimestre de 2013.

Celui des logements mis en chantier baisse de 5,1 % sur la même période.

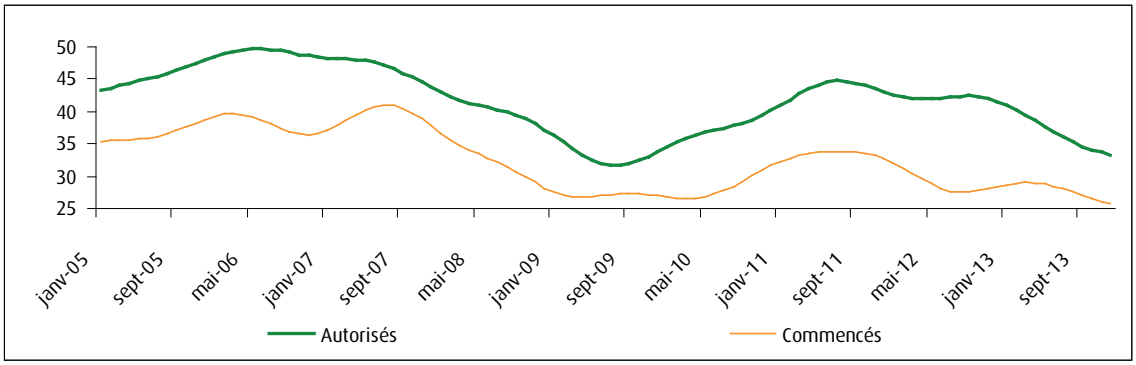
Évolution du nombre de logements (série CVS lissée)

	Trois derniers mois	Oct. 2013	Nov. 2013	Déc. 2013
	variation (1)	variation (2)	variation (2)	variation (2)
	en %	en %	en %	en %
AUTORISÉS	-4,5	-1,5	-1,2	-1,0
COMMENCÉS	-5,1	-1,8	-1,6	-1,4

(1) trois derniers mois / trois mois précédents.
(2) par rapport au mois précédent.
Source : SOeS, Sit@del2

Nombre mensuel de logements (série CVS lissée)

Millier de logements



Source : SOeS, Sit@del2

Note explicative

La technique statistique des corrections de variations saisonnières permet de mieux suivre l'activité économique et de repérer au plus tôt ses inflexions. Elle est ici complétée, pour en améliorer encore la lisibilité, par une moyenne mobile qui permet de faire ressortir l'évolution de fond, c'est-à-dire la tendance, de la série. Chaque nouvelle donnée mensuelle améliore l'estimation de cette tendance.

Pour les séries brutes, les comparaisons, afin de ne pas commettre d'erreur d'interprétation, se font sur des périodes identiques à un an d'intervalle. Cependant cela retarde la mise en évidence des mouvements de « retournement ».

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Service de l'observation et des statistiques

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Séries brutes

En données brutes, au cours du quatrième trimestre de 2013, la construction de 101 800 logements a été autorisée en France, soit une diminution de 12,2 % par rapport au quatrième trimestre de 2012.

Les autorisations à construire des logements collectifs stagnent à - 0,5 %. Les autres secteurs de la construction sont en repli : - 13,8 % pour les logements en résidence, - 23,1 % pour les logements individuels. Parmi ces derniers, la baisse est plus importante pour les logements individuels groupés (- 27,5 %) que pour les logements individuels purs (- 22,0 %).

Sur l'année 2013, la construction de 432 900 logements a été autorisée, soit une baisse de 12,6 % par rapport à l'année 2012. En 2013, la construction neuve, qui représente près de 87 % de l'offre de logements, diminue de 12,3 % par rapport à 2012.

La baisse est observée dans tous les secteurs du logement : - 24,3 % pour les logements en résidence, - 12,2 % pour les logements collectifs, - 11,3 % pour les logements individuels. Pour ces derniers, la diminution est peu différente entre les logements individuels groupés (- 11,9 %) et les logements individuels purs (- 11,0 %).

Nombre de logements

Logement

	Décembre 2013	Créations des 3 derniers mois		Créations des 12 derniers mois	
	créations	cumul	variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
AUTORISÉS	**33 219**	**101 766**	**-12,2**	**432 885**	**-12,6**
Selon le type de construction					
Construction neuve	28 935	88 734	-10,3	377 170	-12,3
Construction sur bâtiment existant	4 284	13 032	-23,3	55 715	-15,1
Selon le type de logement					
Logements ordinaires	31 167	95 089	-12,1	406 027	-11,7
individuels purs	9 588	28 596	-22,0	136 892	-11,0
individuels groupés	3 581	12 281	-27,5	63 193	-11,9
collectifs	17 998	54 212	-0,5	205 942	-12,2
En résidence	2 052	6 677	-13,8	26 858	-24,3
Annulations*	-3 848				
COMMENCÉS	**29 225**	**85 698**	**-10,4**	**331 867**	**-4,2**
Selon le type de construction					
Construction neuve	26 321	76 742	-8,8	294 465	-3,2
Construction sur bâtiment existant	2 904	8 956	-22,0	37 402	-11,4
Selon le type de logement					
Logements ordinaires	27 821	79 276	-10,5	313 076	-3,7
individuels purs	7 153	24 674	-14,5	113 206	-8,1
individuels groupés	3 250	11 150	-8,1	43 507	-4,4
collectifs	17 418	43 452	-8,8	156 363	-0,1
En résidence	1 404	6 422	-8,6	18 791	-11,5
Annulations*	-165				

(1) (octobre 13 à décembre 13) / (octobre 12 à décembre 12).
(2) (janvier 13 à décembre 13) / (janvier 12 à décembre 12).
* voir note explicative.

Source : SOeS, Sit@del2

Au cours du quatrième trimestre de 2013, 85 700 logements ont été mis en chantier sur l'ensemble du territoire français, soit une baisse de 10,4 % par rapport au quatrième trimestre de 2012.

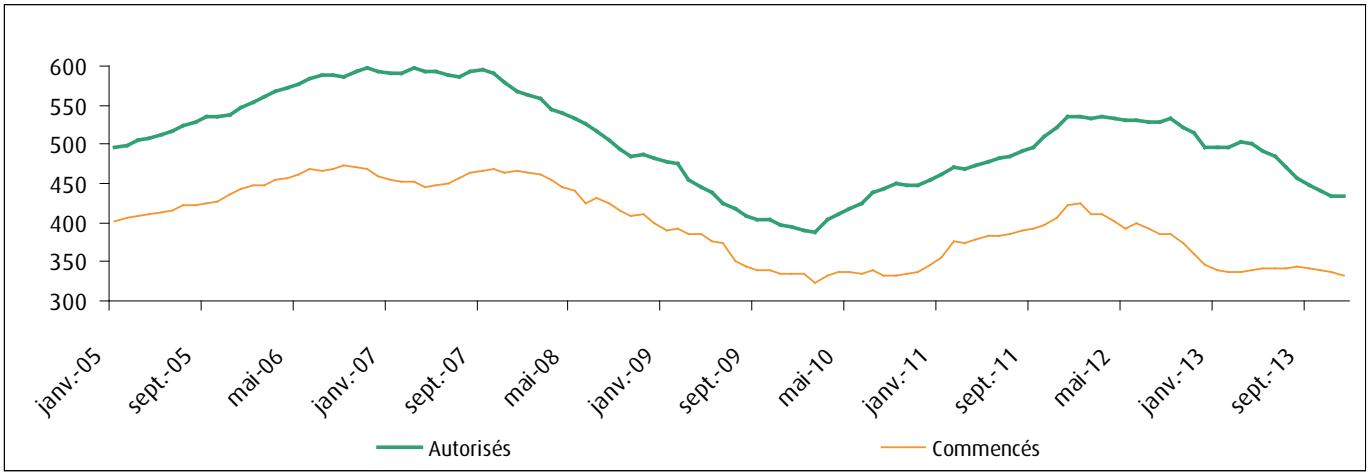
Cette baisse affecte tous les secteurs du logement. La mise en chantier de logements individuels baisse de 12,6 %, celle de logements collectifs diminue de 8,8 %, celle de logements en résidence est en repli de 8,6 %. La baisse des logements individuels purs (- 14,5 %) est un peu plus prononcée que celle des logements individuels groupés (- 8,1 %).

Sur l'année 2013, le nombre de logements mis en chantier s'élève à 331 900 unités, soit une baisse de 4,2 % par rapport à 2012.

En 2013, avec 156 700 unités, la mise en chantier de logements individuels baisse de 7,1 %. Au cours de cette même année, avec 156 400 unités, celle des logements collectifs stagne (- 0,1 %). Sur la même période, 18 800 logements en résidence ont été mis en chantier, soit une diminution de 11,5 % par rapport à 2012.

Nombre de logements cumulés sur 12 mois

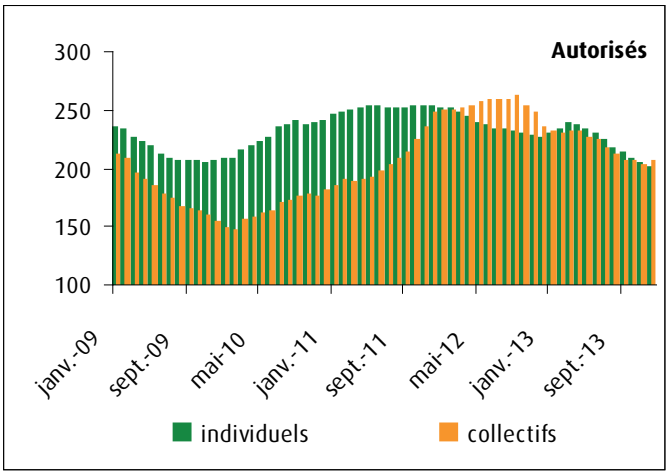
Millier de logements

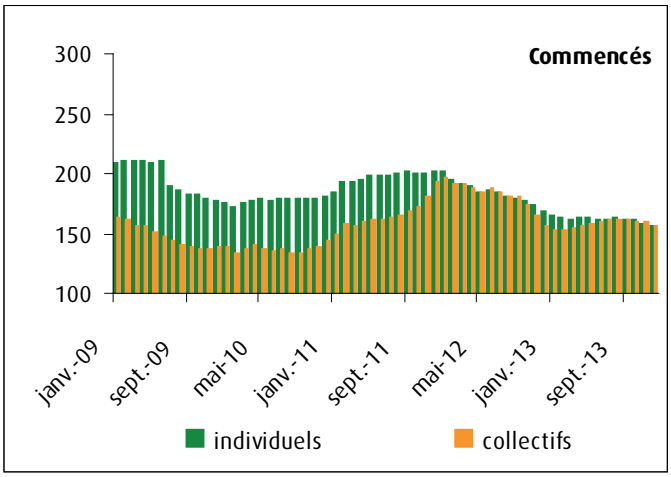


Source : SOeS, Sit@del2

Nombre de logements ordinaires (individuels et collectifs) en cumul sur 12 mois

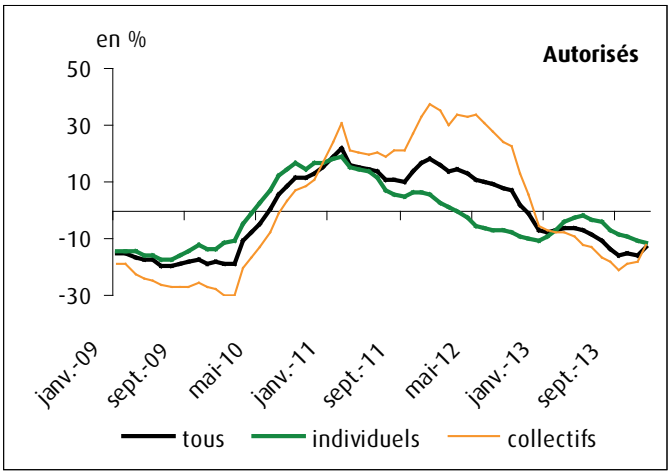
Millier de logements

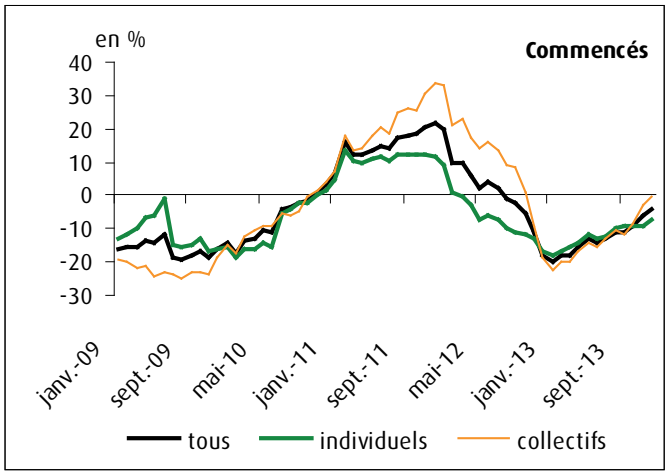




Source : SOeS, Sit@del2

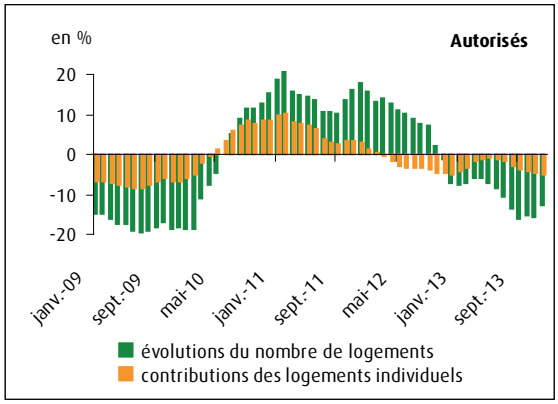
Évolution du nombre de logements (variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)

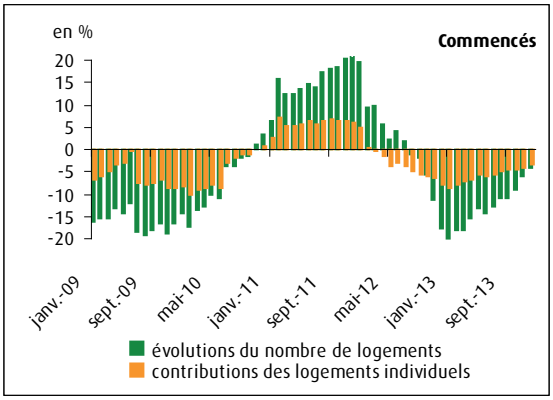




Source : SOeS, Sit@del2

Contribution des logements individuels à l'évolution du nombre de logements (variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)



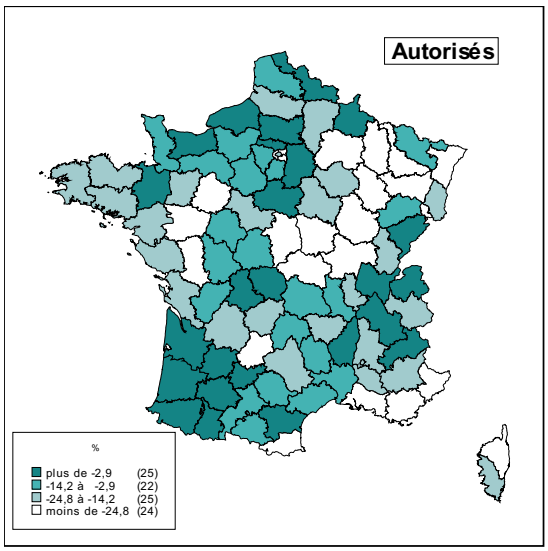


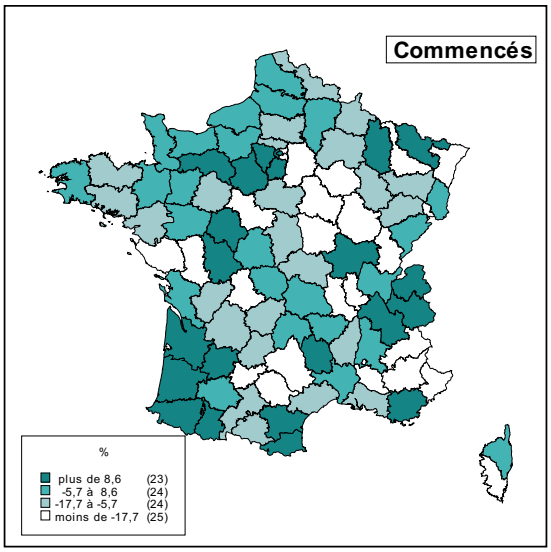
Source : SOeS, Sit@del2

Note de lecture

Pour chaque mois, la contribution des logements individuels à l'évolution du nombre de logements mesure le poids de l'évolution des logements individuels dans l'évolution globale du nombre de logements. Plus la contribution des logements individuels est forte, plus leur évolution est déterminante dans l'évolution globale.

Nombre de logements par département métropolitain (variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)





Source : SOeS, Sit@del2

Le tableau « Nombre de logements par région » est accessible sur le site du SOeS à l'adresse suivante : rubrique Logement-Construction / Construction de logements et de locaux / Les logements : données en date de prise en compte / Premiers résultats, au même niveau que le présent document.

Note explicative

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les directions départementales du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (Medde) et par les communes instructrices. Ils sont exprimés en date de prise en compte, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement (autorisation, ouverture de chantier, etc.) est enregistré dans la base de données Sit@del2.

Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs ; leur remontée intervient dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée intervient dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.

Les chiffres distinguent construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformations de locaux en logements ou la construction de logement attenant à un bâtiment existant). Les chiffres portent sur le nombre total de logements répartis en logements ordinaires (logements individuels purs ou groupés, logements collectifs) et logements en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.), ces derniers se caractérisant par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte. Les foyers et les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.

Les annulations indiquent le nombre de logements dont les permis ont été annulés (par décision administrative ou volontairement) au cours du mois.

Guy VIOLLIN

Chiffres & statistiques

Commissariat général au développement durable

Service
de l'observation
et des statistiques

Tour Voltaire
92055 La Défense cedex
Mel :
diffusion.soes.cgdd@
developpement-
durable.gouv.fr

Directeur de la publication
Sylvain MOREAU

ISSN : 2102-6378

© SOeS 2014