

Conjoncture de l'immobilier

Résultats au troisième trimestre 2022

JANVIER 2023

Au troisième trimestre 2022, dans un contexte économique marqué par les tensions sur les prix et les incertitudes sur les perspectives, l'économie immobilière continue de ralentir.

Dans le secteur du logement neuf, en dépit d'un niveau toujours élevé d'autorisations, porté notamment par l'anticipation de l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020, l'activité continue de se dégrader et la hausse des coûts de production se poursuit à un rythme élevé. La hausse des prix dans l'ancien se poursuit, portée par le dynamisme de la province, alors que le volume de transactions, bien qu'élevé, continue de se replier.

Dans un contexte de dégradation des conditions de financement (redressement des taux d'intérêt, resserrement des critères d'octroi), la production de crédits nouveaux recule alors que leur durée moyenne continue de s'allonger.

L'emploi et les créations d'entreprises restent à un niveau élevé dans l'activité immobilière et la construction.

Les perspectives d'activité sont stables dans le bâtiment mais continuent de se dégrader dans la promotion immobilière.

DANS LE NEUF, L'ACTIVITÉ CONTINUE DE SE DÉGRADER EN DÉPIT D'UN NIVEAU D'AUTORISATIONS ÉLEVÉ

Les mises en vente et les réservations de logements neufs poursuivent leur repli

Au troisième trimestre 2022, les mises en vente de logements neufs à destination des particuliers continuent globalement de reculer en glissement annuel (- 9,8 %, après - 9,7 % au trimestre précédent). Leur niveau (21 400 logements) est inférieur de 15 % au niveau moyen des troisièmes trimestres entre 2015 et 2019.

Le repli du nombre de réservations (ventes aux particuliers) poursuit son accélération (- 16,8 % en glissement annuel, après - 10,2 % et - 4,9 %). Avec 20 400 logements réservés, les ventes aux particuliers s'établissent 26 % en deçà de la moyenne des troisièmes trimestres entre 2015 et 2019.

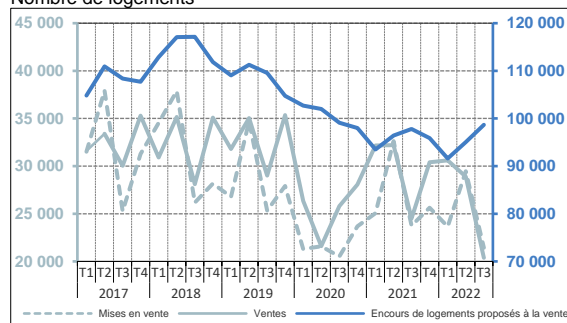
Les annulations diminuent après deux trimestres de hausse (- 1,5 %, après + 4,2 % et + 10,6 %). Elles représentent 17 % des ventes, contre 15 % un an auparavant.

Après trois ans de tendance à la baisse, l'encours de logements proposés à la vente se redresse légèrement en glissement annuel (+ 0,9 %, après - 1,4 %), sous l'effet d'une forte contribution des territoires peu tendus (zone C) à cette hausse. Au total, l'encours s'élève à 98 700 logements.

Le délai moyen d'écoulement des appartements accentue son rebond en glissement annuel (+ 0,5 trimestre, après + 0,2 trimestre) et s'établit à 3,9 trimestres, soit son niveau le plus haut depuis le troisième trimestre 2020 (4,2 trimestres).

Graphique 1 : commercialisation des logements neufs aux particuliers

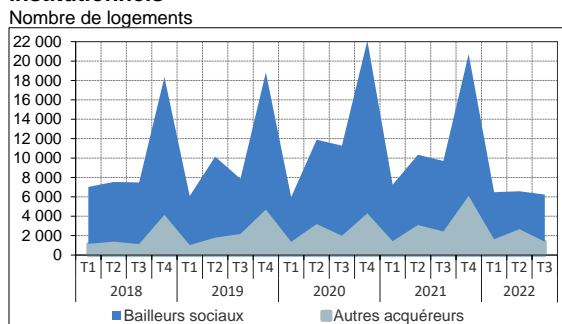
Nombre de logements



Source : SDES, ECLN

La baisse des ventes de logements aux institutionnels (ventes en bloc) reste importante (- 35,8 %, après - 36,5 % en glissement annuel). Leur niveau (6 200 ventes) est inférieur de 31 % à la moyenne des troisièmes trimestres depuis 2018 (9 100 ventes). Les bailleurs sociaux représentent 78 % de l'ensemble de ces ventes. En glissement annuel, le recul de leurs acquisitions est moins prononcé ce trimestre que celui des autres acquéreurs (- 33,1 %, contre - 43,7 %).

Graphique 2 : ventes de logements neufs aux institutionnels



Source : SDES, ECLN

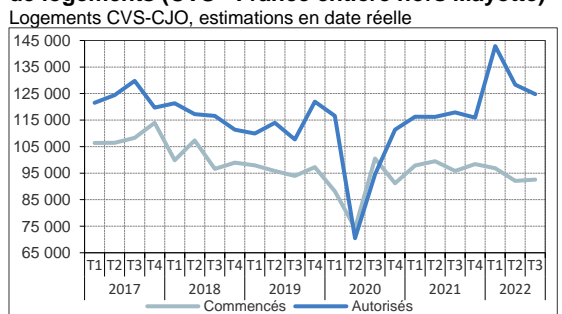
Les autorisations demeurent à un niveau élevé, bien qu'en repli, tandis que celui des mises en chantier se stabilise

Au troisième trimestre 2022, le nombre de logements autorisés (y compris construction individuelle et logement social) poursuit son repli, quoique moins fortement qu'au trimestre précédent (- 2,8 %, après - 10,2 % en données CVS-CJO et en glissement trimestriel) à la suite du pic du premier trimestre 2022. Celui-ci résultait principalement de l'anticipation de l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 au 1^{er} janvier 2022, provoquant le dépôt d'un nombre exceptionnel de demandes en décembre 2021 et d'autorisations début 2022.

Le repli du troisième trimestre 2022 est, comme au trimestre précédent, porté par les logements individuels (- 15,0 % en glissement trimestriel après - 29,2 %, contre + 4,4 % après + 6,7 % dans le collectif). Concernant les logements collectifs, les autorisations ont fortement augmenté au mois d'août (+ 35,7 % par rapport à juillet) car la fin de ce mois correspondait à la date limite d'autorisation pour bénéficier de l'aide à la relance de la construction durable (ARCD) au titre de 2022. Au total, le nombre de logements autorisés demeure à un niveau trimestriel élevé (124 800), supérieur à celui des trois mois précédant le premier confinement (+ 1,8 %).

Dans le même temps, le nombre trimestriel de mises en chantier (92 600) se stabilise (+ 0,6 %, après - 5,0 % et - 1,6 %). Ce niveau demeure inférieur de 5,7 % à celui des trois mois précédant le premier confinement.

Graphique 3 : autorisations et mises en chantier de logements (CVS - France entière hors Mayotte)

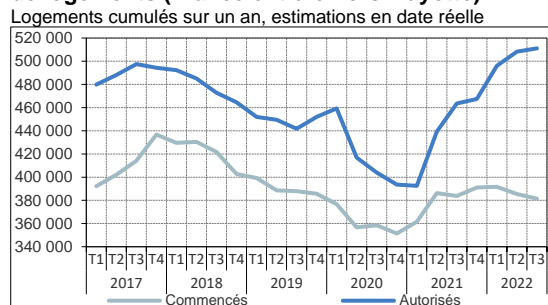


Source : SDES, estimations Sit@del2

En données brutes cumulées sur un an, les volumes de logements autorisés et de logements commencés s'élèvent à 511 100 et 381 500 unités respectivement.

Par rapport aux niveaux du troisième trimestre 2021, et à ceux des 12 mois précédant le premier confinement (mars 2019 à février 2020), le nombre d'autorisations est supérieur de 10,2 % et 11,1 % respectivement, alors que ceux des mises en chantier sont inférieurs de 0,6 % et 0,8 %. Sans différences importantes entre l'individuel et le collectif (respectivement + 11,8 % et + 10,7 %), les autorisations ont été plus dynamiques en province qu'Île-de-France (+ 12,7 %, contre + 3,8 %). Le nombre de logements commencés demeure à un niveau bas en Île-de-France, notamment pour le collectif (- 14,9 % en cumulé sur un an par rapport aux 12 mois avant-crise, et - 3,3 % pour l'individuel). En province, les mises en chantier dans l'individuel sont plus élevées de 6,9 % qu'avant-crise, alors que celles dans le collectif sont légèrement inférieures (- 2,0 %).

Graphique 4 : autorisations et mises en chantier de logements (France entière hors Mayotte)

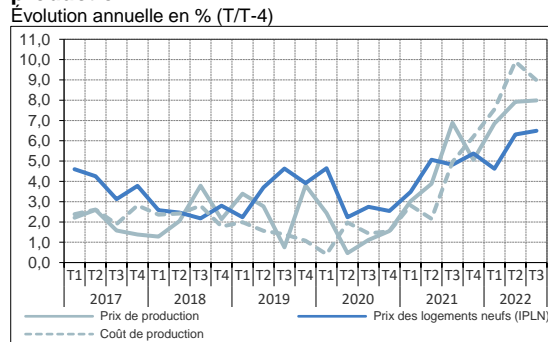


Source : SDES, estimations Sit@del2

La progression des prix des logements neufs et des coûts de production reste marquée

En glissement annuel, la hausse des coûts des matériaux ralentit légèrement au troisième trimestre 2022 (+ 15,8 %, après + 19,9 % et + 15,6 % les deux trimestres précédents). De même, la hausse des coûts de production dans la construction de bâtiments décélère en glissement annuel (+ 9,0 %, après + 9,9 %, et + 1,9 % en moyenne entre 2017 et 2020). Dans le même temps, la progression des prix de production de la construction neuve à usage d'habitation (prix conclus entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux) demeure marquée (+ 8,0 % en glissement annuel, après + 7,9 % et + 6,8 %), ainsi que celle des prix des logements neufs (+ 6,5 % sur un an, après + 6,3 % et + 4,6 %).

Graphique 5 : indices de prix et de coût de production



Source : Insee, calculs SDES

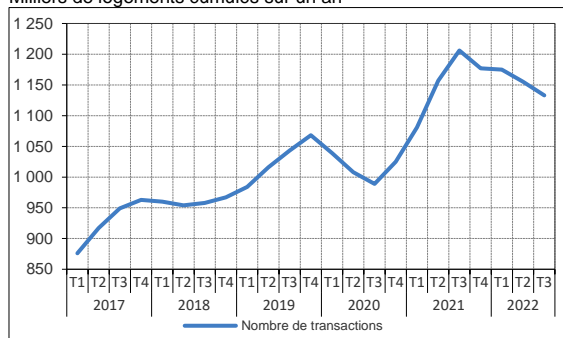
DANS L'ANCIEN, LA HAUSSE DES PRIX SE POURSUIT TANDIS QUE LE VOLUME DE TRANSACTIONS CONTINUE DE SE REPLIER

Le nombre de transactions continue de reculer mais reste élevé

Au troisième trimestre 2022, le recul du nombre de transactions sur un an de logements anciens se poursuit (-1,9 %, après -1,7 % au trimestre précédent). Le volume de transactions demeure toutefois élevé avec 1 133 000 ventes, soit 13 % de plus que la moyenne des années 2017 à 2020.

Graphique 6 : nombre de transactions dans l'ancien

Milliers de logements cumulés sur un an



Source : CGEDD, d'après DGFIP et Bases notariales

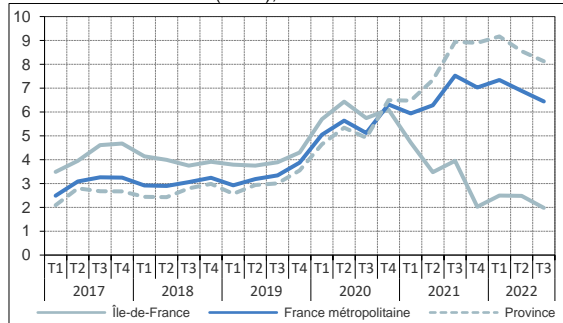
La hausse des prix des logements anciens se poursuit, portée par le dynamisme de la province

Au troisième trimestre 2022, la hausse des prix des logements anciens se stabilise en glissement trimestriel (+1,5 %, après +1,4 % au trimestre précédent). Comme au deuxième trimestre, elle est trois fois plus faible en Île-de-France (+0,6 %) qu'en province (+1,8 %), en lien avec une quasi-stagnation des prix des appartements (+0,2 %, contre +1,5 % en province), contrastant avec le dynamisme des prix des maisons (+1,5 % et +1,9 % en province).

Sur un an, la hausse des prix se poursuit (+6,4 %, après +6,9 % et +7,3 % aux trimestres précédents), toujours portée par le fort dynamisme de la province (+8,1 %, contre +2,0 % en Île-de-France).

Graphique 7 : indice Notaires-Insee des prix des logements anciens (CVS)

Évolution annuelle en % (T/T-4), CVS



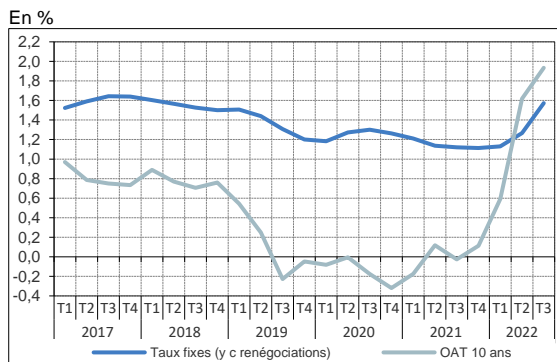
Source : Notaires-Insee

LE VOLUME DE CRÉDITS NOUVEAUX RECULE AVEC LA DÉGRADATION DES CONDITIONS DE FINANCEMENT

Le redressement des taux d'intérêt s'accélère

Au troisième trimestre 2022, la progression du taux de l'OAT* 10 ans se poursuit (+0,32 point, après +1,03 et +0,48 point). Il s'établit ainsi à 1,93 %, après avoir été généralement nul ou négatif entre le troisième trimestre 2019 et le troisième trimestre 2021. La répercussion de cette hausse sur le taux fixe moyen des crédits à l'habitat (y compris renégociations) devient plus nette, celui-ci progressant de 0,31 point (avec une hausse homogène sur le trimestre), après +0,14 point au trimestre précédent. Le taux fixe moyen s'établit ainsi à 1,57 % au troisième trimestre 2022, retrouvant son niveau du deuxième trimestre 2018.

Graphique 8 : taux d'intérêt effectifs des crédits à l'habitat et de l'OAT* 10 ans



* OAT : obligation assimilable du Trésor

Source : Banque de France, calculs SDES

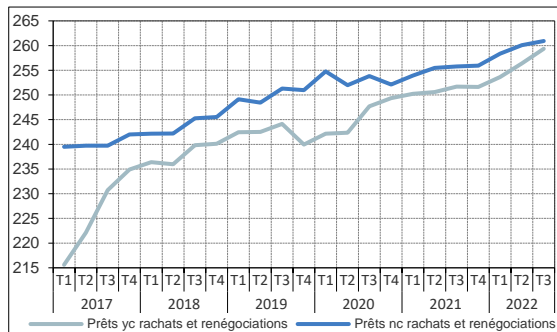
L'allongement de la durée initiale des crédits immobiliers se poursuit

La durée initiale moyenne des crédits immobiliers, hors rachats et renégociations, continue de s'allonger (+1 mois en glissement trimestriel). Elle progresse de 5 mois sur un an et atteint un niveau record de 261 mois.

En intégrant les rachats et renégociations, la durée moyenne des crédits est de 259 mois, également en hausse (+3 mois par rapport au trimestre précédent, et +7 mois par rapport au niveau d'il y a un an).

Graphique 9 : durée initiale moyenne des crédits à l'habitat (hors travaux et prêts relais)

Nombre de mois



Source : Banque de France

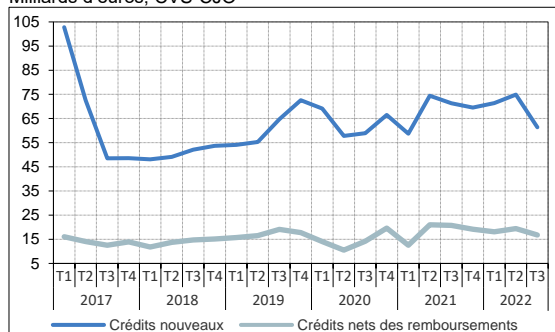
Le flux de crédits nouveaux recule

En données CVS-CJO et en glissement trimestriel, la production de crédits nouveaux à l'habitat (y compris renégociations) recule nettement après deux trimestres de rebond (- 18,0 %, après + 4,9 % et + 2,7 %). Avec 61,4 milliards d'euros, ce flux de crédits passe ainsi légèrement en dessous de sa moyenne des cinq dernières années (- 1,6 %).

Le flux de crédits nets (apuré des effets des renégociations et diminué des remboursements de capitaux) se replie également (- 13,8 %, après + 7,6 %) à 16,8 milliards d'euros. Au total, la progression de l'encours de crédits à l'habitat des ménages est stable (+ 1,7 % comme au trimestre précédent), celui-ci s'établissant désormais à 1 270 milliards d'euros.

Graphique 10 : flux de crédits à l'habitat des particuliers

Milliards d'euros, CVS-CJO



Source : Banque de France

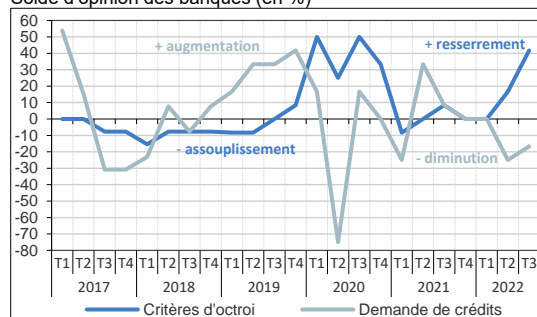
La demande de crédit à l'habitat continue de reculer et le resserrement des critères d'octroi s'accroît

Au troisième trimestre 2022, selon l'enquête de la Banque de France auprès des banques sur la distribution du crédit, les établissements bancaires font état d'une demande (y compris renégociations) qui continue de reculer, quoiqu'un peu moins nettement qu'au trimestre précédent (- 17 points, après - 25 points).

Par ailleurs, le resserrement des critères d'octroi de crédits à l'habitat s'accroît fortement. Le solde d'opinion, qui traduit une variation dans le temps de l'attitude restrictive (solde positif) ou prodigue (solde négatif) des banques, s'élève en effet à + 42 points après + 17 points au trimestre précédent.

Graphique 11 : critères d'octroi et demande de crédit à l'habitat

Solde d'opinion des banques (en %)



Source : Banque de France

Évolution des loyers

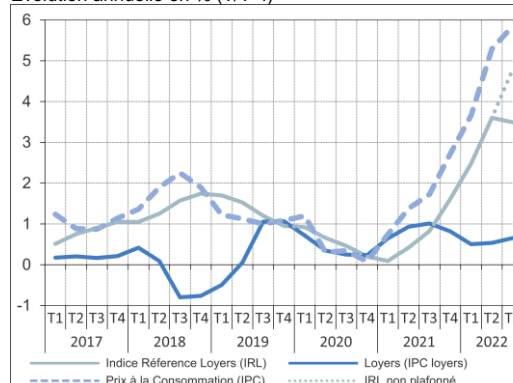
Au troisième trimestre 2022, la progression des loyers des résidences principales – de l'ensemble du parc, à caractéristiques constantes – s'accroît légèrement (+ 0,7 % en rythme annuel, après + 0,5 % au trimestre précédent).

Compte tenu des dispositions de la loi du 16 août 2022 sur le pouvoir d'achat, la hausse de l'indice de référence des loyers, établissant le plafond de revalorisation des loyers en cours de bail, est plafonnée à 3,5 % en glissement annuel. Sans ce plafonnement, cette hausse aurait été de 4,8 % (après + 3,6 % au trimestre précédent).

La progression des prix à la consommation s'accroît plus modérément qu'au deuxième trimestre (+ 5,8 %, après + 5,3 % et + 3,7 % aux deux trimestres précédents).

Graphique 12 : indices de prix dans le marché locatif

Évolution annuelle en % (T/T-4)



Source : Insee, calculs SDES

L'EMPLOI SALARIÉ RESTE STABLE DANS L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET LE BÂTIMENT

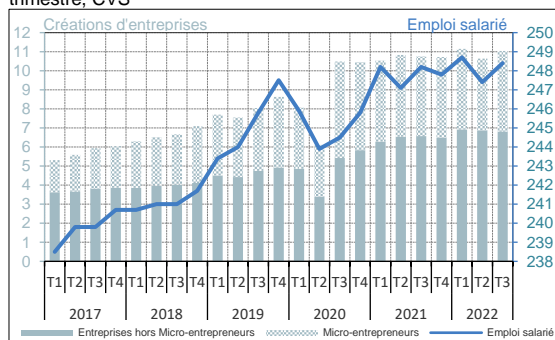
Dans l'activité immobilière, l'emploi salarié est stable et les créations d'entreprises, hors micro-entrepreneurs, se replient légèrement

Le nombre de salariés dans l'activité immobilière reste stable avec une légère hausse de 0,4 %, en glissement trimestriel, soit 1 000 emplois supplémentaires, après - 0,5 % au trimestre précédent. Relativement constant depuis le premier trimestre 2021, il demeure à un niveau élevé de 248 400 salariés.

Les créations d'entreprises dans le secteur des activités immobilières, hors micro-entrepreneurs, continuent de se replier légèrement (- 0,9 % en glissement trimestriel, après - 0,6 %). Y compris micro-entrepreneurs, les créations rebondissent (+ 3,8 %, après - 4,6 %). Le nombre total de créations d'entreprises, relativement stable depuis deux ans, reste élevé (11 000 créations trimestrielles), proche de son plus haut niveau atteint au premier trimestre.

Graphique 13 : créations d'entreprises et emploi salarié des activités immobilières

Milliers d'entreprises, milliers d'emplois salariés en fin de trimestre, CVS



Sources : Insee ; Dares ; Banque de France

Le climat des affaires se replie légèrement mais demeure à un niveau élevé

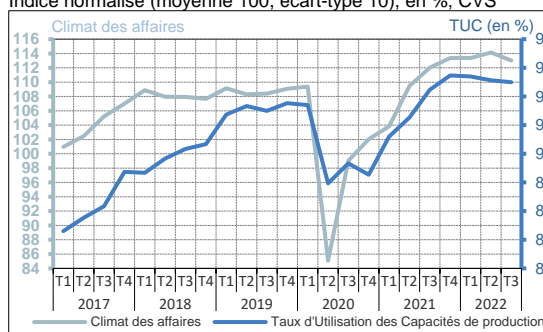
Le climat des affaires dans le bâtiment, relativement stable depuis le quatrième trimestre 2021, se replie légèrement (- 1 point, après + 1 point) en lien notamment avec la baisse du solde d'opinion sur l'évolution des prix des marchés à venir. Ce solde d'opinion reste néanmoins très positif, traduisant l'anticipation d'une hausse des prix se poursuivant dans les mois à venir. Au total, le climat des affaires demeure à un niveau élevé de 113 points, après une période de redressement consécutive à la crise sanitaire (+ 28 points entre le point bas du deuxième trimestre 2020 et le quatrième trimestre 2021).

Le taux d'utilisation des capacités de production dans le bâtiment (TUC) demeure stable, à un niveau élevé de 92,5 % (- 0,1 point par rapport au trimestre précédent), après une année de rebond en 2021.

La part des entreprises éprouvant des goulots de production demeure très importante mais sa diminution se poursuit (en moyenne 48,3 %, après 49,5 % et 51,6 % aux deux trimestres précédents). Si l'incapacité des entreprises à accroître leur production pour insuffisance de personnel progresse (26,7 %, après 24,1 %), celle pour insuffisance d'approvisionnement diminue après avoir atteint un point haut au trimestre précédent (15,6 %, après 17,0 %).

Graphique 14 : indicateur du climat des affaires et capacités de production dans le bâtiment

Indice normalisé (moyenne 100, écart-type 10), en %, CVS



Source : Insee, calculs SDES

Dans la construction, l'emploi salarié poursuit sa légère hausse et l'intérim rebondit

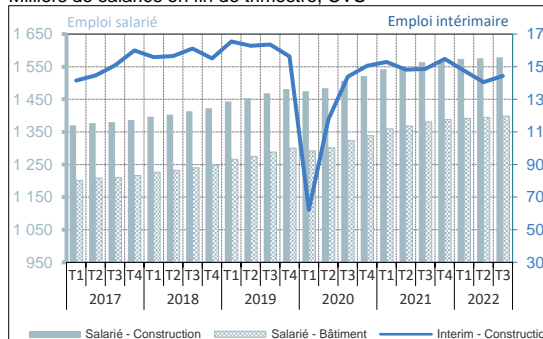
Au troisième trimestre 2022, l'emploi salarié du secteur de la construction croît légèrement (+ 0,2 % par rapport au trimestre précédent, après + 0,1 %) et se maintient ainsi à un niveau élevé (1 579 000 salariés). Cette évolution est liée à celle du secteur du bâtiment (+ 0,3 %, après + 0,2 %, avec 1 398 400 salariés), tandis que, dans le génie civil, le repli de l'emploi se poursuit (- 0,2 %, après - 0,5 %, avec 180 700 salariés).

L'emploi intérimaire dans la construction, malgré un rebond après deux trimestres de repli (+ 2,7 % en glissement trimestriel, après - 4,8 % et - 4,6 %), s'établit à un niveau inférieur de 7,5 % à celui de sa moyenne 2017-2019, soit 144 400 intérimaires.

Les créations d'entreprises dans la construction se redressent après un repli au trimestre précédent (+ 1,9 % en CVS et glissement trimestriel, après - 1,4 %) et se maintiennent à un niveau très élevé de 24 000 créations, supérieur de 22 % à leur moyenne des cinq dernières années. En revanche, le nombre de défaillances d'entreprises continue de nettement progresser (+ 16,3 % en CVS-CJO et glissement trimestriel, après + 20,1 % et + 12,9 %) mais demeure dans la moyenne des cinq dernières années (2 400).

Graphique 15 : emploi salarié et intérimaire dans la construction

Milliers de salariés en fin de trimestre, CVS



Sources : Insee ; Dares

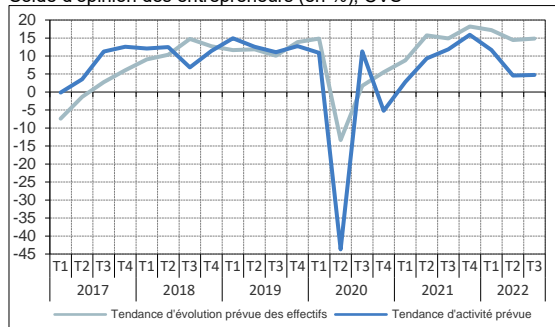
LES PERSPECTIVES CONTINUENT DE SE DÉGRADER DANS LA PROMOTION IMMOBILIÈRE MAIS SONT STABLES DANS LE BÂTIMENT

Les perspectives d'activité dans le bâtiment sont stables

Au troisième trimestre 2022, le solde d'opinion des entrepreneurs du bâtiment sur les perspectives d'activité à l'horizon de trois mois est stable (+ 5 points, en moyenne, comme au trimestre précédent). Il demeure inférieur à sa moyenne des cinq dernières années, qui était de + 7 points, mais s'est néanmoins amélioré au fil du trimestre, s'établissant à + 2 points en juillet, + 5 points en août et + 7 points en septembre. Le solde d'opinion concernant les effectifs anticipés dans le bâtiment se redresse légèrement, pour s'élever à + 15 points (après + 14 et + 17 points), soit un niveau nettement supérieur à sa moyenne des cinq dernières années (+ 8 points).

Graphique 16 : tendance d'évolution prévue des effectifs et de l'activité dans le bâtiment

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



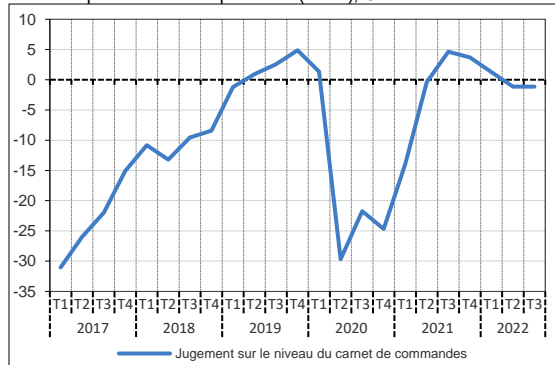
Source : Insee, calculs SDES

Le jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment est stable

Le solde d'opinion correspondant au jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment est stable au troisième trimestre 2022 (- 1 point, en moyenne, comme au trimestre précédent). Il demeure ainsi inférieur à son niveau de 2019 (qui s'élevait à + 2 points en moyenne) mais nettement supérieur à sa moyenne de - 10 points sur les cinq dernières années.

Graphique 17 : jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



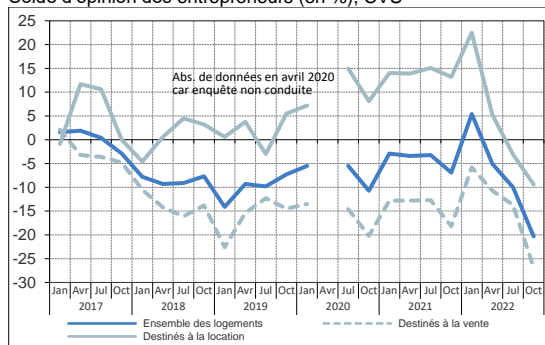
Source : Insee, calculs SDES

Dans la promotion immobilière, la dégradation des perspectives de mises en chantier s'accroît

Dans le secteur de la promotion immobilière, les perspectives de mises en chantier à l'horizon de trois mois continuent de se dégrader fortement. Le solde d'opinion s'établit en effet à - 20 points en octobre, après - 10 points en juillet et - 5 points en avril. Il descend ainsi à son plus bas niveau depuis janvier 2015 (- 28 points). Comme pour les trimestres précédents depuis avril 2017, cette dégradation est plus forte pour les logements destinés à la vente (- 27 points, après - 14 points) que pour ceux destinés à la location (- 9 points, après - 3 points).

Graphique 18 : perspectives de mises en chantier des promoteurs

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



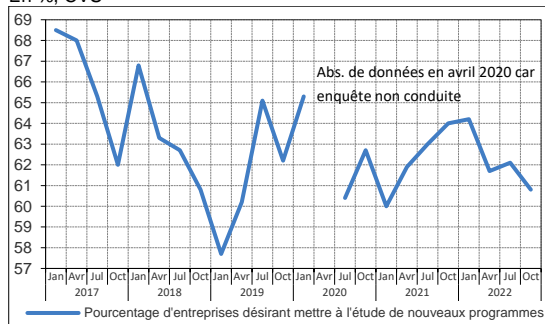
Source : Insee

Des promoteurs un peu plus pessimistes sur leurs perspectives à moyen terme

La part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux projets diminue légèrement (- 1 point), après avoir été stable au trimestre précédent. Elle s'élève à 61 %, soit son niveau moyen de 2019.

Graphique 19 : part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux programmes

En %, CVS



Source : Insee

MÉTHODOLOGIE

Champ et sources

Les données utilisées pour la constitution de cette note de conjoncture proviennent de l'Insee, de la Banque de France, de la Dares et d'enquêtes menées par le service des données et études statistiques (SDES). Certains indicateurs portent sur des champs spécifiques, explicités dans le *Bulletin trimestriel des statistiques sur le logement et la construction* publié simultanément à la note.

Révision des données

Certaines données peuvent être révisées sur plusieurs trimestres. C'est le cas notamment des estimations flash de l'emploi par l'Insee, des transactions et des prix dans l'ancien, des résultats de la commercialisation, du volume des crédits à l'habitat ou encore des estimations de la construction neuve issues de Sit@del2. Les indicateurs soumis à révisions sont revus chaque trimestre, avec les dernières données disponibles, afin d'en améliorer la qualité. Au premier trimestre 2022, les estimations trimestrielles d'emploi ont été révisées par l'Insee à la suite de plusieurs changements méthodologiques, dont notamment la prise en compte de la nouvelle source de données que constituent les déclarations sociales nominatives, et l'intégration des alternants. Par ailleurs, à partir de janvier 2022, les séries de créations d'entreprises sont calculées selon un dispositif rénové. Un recalcul des séries depuis 2012 a été effectué avec ce nouveau dispositif.

Définitions

Activité des entreprises

Construction : construction de bâtiments, promotion immobilière, génie civil, travaux de construction spécialisés.

Industrie du bâtiment : construction de bâtiments, démolition, installation, finition.

Crédits nets à l'habitat : montant des crédits à l'habitat contractés par les ménages, apuré des renégociations et diminué des remboursements d'actif.

Crédits nouveaux à l'habitat : montant des crédits à l'habitat enregistré en actif par les banques. Celui-ci inclut donc les nouveaux achats mais également les renégociations de crédits.

Glissement annuel : le glissement annuel d'une série à une période P de l'année N correspond au taux d'évolution entre cette même période (P) un an auparavant (année N-1) et la période P de l'année N.

Indice IRL : cet indice fixe le plafond d'augmentation annuelle des loyers que peuvent exiger les propriétaires. Il se déduit de l'indice du même trimestre de l'année précédente en lui appliquant l'évolution entre ces deux périodes de la moyenne sur douze mois

consécutifs de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers (IPC).

Indices ICC et BT01 : l'indice du coût de la construction est un indice de prix reflétant les transactions conclues entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux de bâtiment. Cet indice ne mesure pas l'intégralité du coût de la construction.

Ce coût est mieux appréhendé par d'autres indicateurs, tels que les index Bâtiment (« index BT », dont le BT01). Ces indices, construits par l'Insee, sont des indices composites du coût des différentes activités du secteur de la construction, appréhendés à partir de six postes dans une démarche de comptabilité analytique : « matériel », « coût du travail », « énergie », « matériaux », « frais divers » et « transport ».

OAT : obligation assimilable du Trésor. Les OAT sont des emprunts que la République française émet depuis plus de 25 ans pour financer les besoins de l'État à long terme.

Indicateur de climat des affaires dans le bâtiment : cet indicateur vise à résumer les opinions des entreprises telles qu'exprimées dans l'enquête mensuelle de conjoncture dans l'industrie du bâtiment. Depuis octobre 2021, il a été refondu afin de mieux traduire les évolutions conjoncturelles du secteur, notamment en période de crise. Il repose ainsi sur les quatre soldes d'opinion suivants : l'activité prévue, l'activité passée, l'évolution prévue des effectifs et l'évolution prévue des prix pour les marchés traités au cours des trois prochains mois. L'intégralité de la série longue de cet indicateur a été recalculée à partir du nouveau modèle retenu pour sa refonte.

Correction des variations saisonnières et des jours ouvrables et CVS lissée

Bien souvent, les séries reflétant une activité socio-économique sont sensibles aux saisons ou au nombre de jours ouvrables contenus dans la période. La série corrigée des variations saisonnières (CVS) et/ou corrigée du nombre de jours ouvrables (CJO), construite à partir de la série initiale dite « série brute », permet de neutraliser l'effet régulier des saisons pour mieux faire ressortir à la fois les tendances de fond et les évolutions exceptionnelles. Contrairement au glissement annuel, la CVS permet de comparer directement chaque période avec la période précédente. Une série brute ne comportant aucune saisonnalité sera notée comme une série CVS à coefficients nuls. La technique peut être 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.

Benoit MATHIEU, SDES

Directrice de publication : Béatrice Sédillot

Dépôt légal : janvier 2023

ISSN : 2557-8510 (en ligne)

Commissariat général au développement durable
Service des données et études statistiques
Sous-direction des statistiques du logement et de la construction
Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex
Courriel : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté
Égalité
Fraternité*

