

Conjoncture de l'immobilier

Résultats au quatrième trimestre 2024

AVRIL 2025

Au quatrième trimestre 2024, la conjoncture de l'immobilier reste globalement dégradée même si les conditions de financement se sont améliorées. Le léger reflux des taux d'intérêt se poursuit de même que l'assouplissement des conditions d'octroi. Cette amélioration favorise la production de crédits nouveaux, et le redressement de la demande de crédits, entamée au premier trimestre 2024, se confirme.

Sur le marché de l'immobilier ancien, le nombre de transactions reste toutefois faible même s'il augmente légèrement pour la première fois depuis trois ans.

Dans le neuf, les ventes aux particuliers et aux institutionnels diminuent. Les autorisations et mises en chantier de logements augmentent mais les volumes demeurent à des niveaux bas.

L'emploi salarié continue de se replier dans les secteurs des activités immobilières, de la promotion immobilière et du bâtiment.

Les perspectives d'activité se détériorent à nouveau dans le bâtiment alors qu'elles sont plus contrastées dans la promotion immobilière.

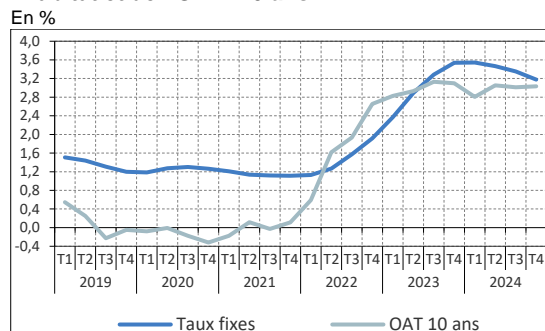
LA DEMANDE DE CRÉDITS CONTINUE DE SE REDRESSER DANS UN CONTEXTE D'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE CRÉDITS

Le taux fixe moyen des crédits à l'habitat continue de refluer légèrement

Au quatrième trimestre 2024, le taux de l'OAT* 10 ans demeure stable. Il s'établit en moyenne à 3,03 %, après 3,01 % et 3,05 % aux troisième et deuxième trimestres 2024.

Le taux fixe moyen des crédits à l'habitat (y compris renégociations) continue de légèrement reculer. Il s'établit à 3,18 % en moyenne trimestrielle, contre 3,35 % et 3,47 % aux troisième et deuxième trimestres 2024. En décembre 2024, il est en repli de 50 points de base par rapport au pic de décembre 2023 (3,12 %, contre 3,62 %) après avoir augmenté trois fois plus (+ 157 points de base) depuis décembre 2022 (2,05 %).

Graphique 1 : taux d'intérêt effectifs des crédits à l'habitat et de l'OAT* 10 ans



* OAT = obligation assimilable du Trésor.

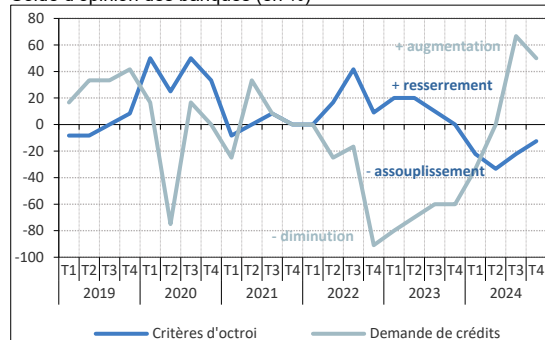
Source : Banque de France, calcul SDES

Le redressement de la demande de crédits à l'habitat se poursuit

Dans ce contexte, les critères d'octroi de crédits à l'habitat continuent de s'assouplir au quatrième trimestre 2024, à un degré moindre que le trimestre précédent (solde d'opinion de - 13 points, contre - 22), selon l'enquête de la Banque de France auprès des banques sur la distribution du crédit.

Graphique 2 : évolution des critères d'octroi et de la demande de crédits à l'habitat

Solde d'opinion des banques (en %)



Source : Banque de France, enquête sur la distribution du crédit

Dans le même temps, les établissements bancaires font état d'une poursuite du redressement de la demande de crédits (y compris renégociations). Le solde d'opinion correspondant s'établit en effet à + 50 points, après + 67 points au trimestre précédent et - 60 points un an auparavant.

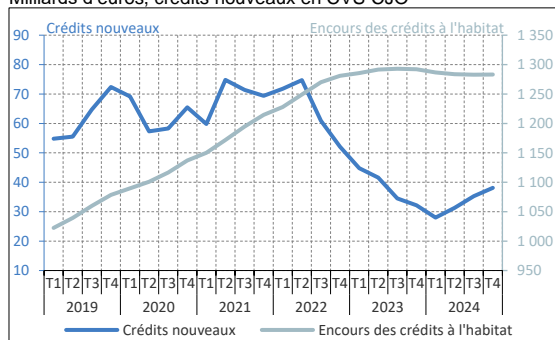
La production de crédits nouveaux continue de se redresser

En données CVS-CJO et en glissement trimestriel, la production de crédits nouveaux à l'habitat (y compris renégociations) continue de progresser (+ 7,9 %, après + 12,8 % et + 11,8 % aux troisième et deuxième trimestres 2024). Elle s'établit à 38,1 milliards d'euros, mais reste à un niveau inférieur de 35,7 % à sa moyenne de la période 2019-2023.

Le flux de crédits nets (apuré des renégociations et diminué des remboursements de capitaux) demeure négatif pour le sixième trimestre consécutif (- 0,8 milliard d'euros), les montants de remboursements dépassant ceux des crédits nouveaux. Le montant de l'encours de crédits à l'habitat des ménages est stable à 1 283 milliards d'euros.

Graphique 3 : crédits nouveaux et encours de crédits à l'habitat des particuliers

Milliards d'euros, crédits nouveaux en CVS-CJO



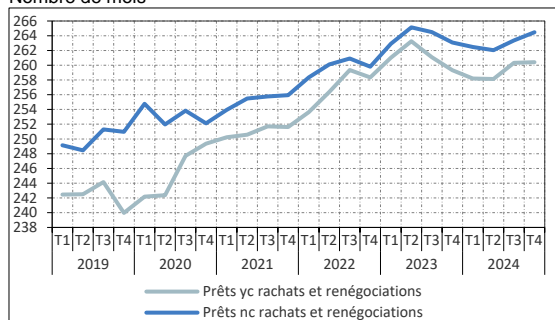
Source : Banque de France

La durée des crédits immobiliers hors rachats et renégociations poursuit son redressement

En glissement trimestriel, la durée initiale moyenne des crédits immobiliers, hors rachats et renégociations, augmente (+ 1 mois, comme au trimestre précédent) et atteint 264 mois. La durée, y compris rachats et renégociations, est stable à 260 mois.

Graphique 4 : durée initiale moyenne des crédits à l'habitat (hors travaux et prêts relais)

Nombre de mois



Source : Banque de France

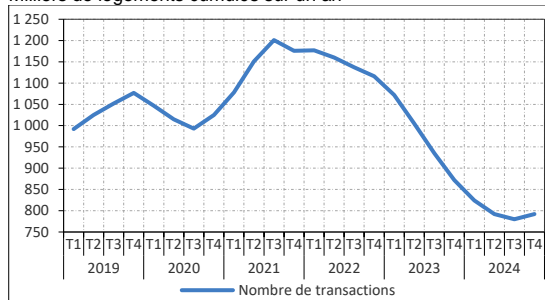
LE MARCHÉ DE L'ANCIEN SE REDRESSE LÉGÈREMENT

Le nombre de transactions dans l'ancien se redresse légèrement

Au quatrième trimestre 2024, en glissement trimestriel, le nombre annuel de transactions de logements anciens rebondit légèrement (+ 1,5 %, après - 1,5 %), interrompant le repli observé depuis trois ans. Le volume s'établit à 792 000 transactions, un niveau inférieur de 9 % à celui observé il y a un an et l'un des plus bas depuis 9 ans.

Graphique 5 : nombre de transactions dans l'ancien

Milliers de logements cumulés sur un an



Source : IGEDD, d'après DGFIP et Bases notariales

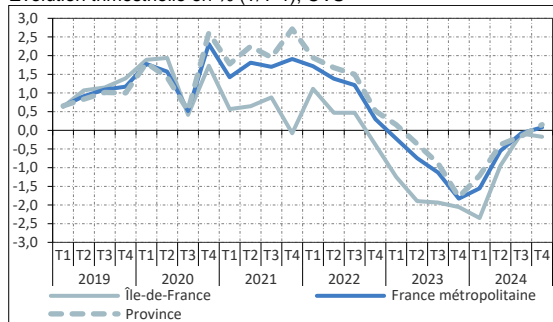
Les prix des logements anciens demeurent quasiment stables en évolution trimestrielle

Au quatrième trimestre 2024, en données CVS et en glissement trimestriel, les prix des logements anciens sont quasiment stables comme au trimestre précédent (+ 0,1 %, après - 0,1 % et - 0,5 %) après six trimestres consécutifs de baisse. En Île-de-France, les prix diminuent légèrement (- 0,2 %) en lien avec le repli de ceux des maisons (- 1,3 %), alors que ceux des appartements progressent un peu (+ 0,3 %) après deux années consécutives de baisse. En province, les prix évoluent peu comme au trimestre précédent (+ 0,1 %, après - 0,1 %). Les prix des maisons se stabilisent (+ 0,1 %) alors que ceux des appartements augmentent légèrement (+ 0,3 %).

Sur un an, les prix diminuent de 2,1 %, avec une baisse plus marquée en Île-de-France (- 3,6 %, contre - 1,7 % en province).

Graphique 6 : prix des logements anciens

Évolution trimestrielle en % (T/T-1), CVS



Source : Notaires-Insee, indice des prix des logements anciens

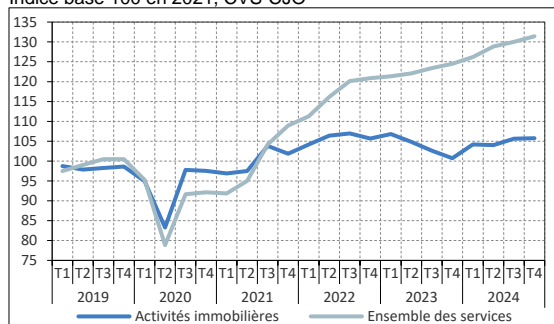
L'emploi salarié dans le secteur des activités immobilières continue de se contracter

L'indice de chiffre d'affaires dans les activités immobilières est quasiment stable par rapport au trimestre précédent (+ 0,1 %, en données CVS-CJO) mais s'améliore par rapport à son point bas d'il y a un an (+ 5,0 %). L'évolution du chiffre d'affaires dans les activités immobilières est bien moins dynamique que sur l'ensemble des services depuis le troisième trimestre 2021.

Le nombre de défaillances d'entreprises dans les activités immobilières repart à la hausse après deux trimestres de baisse (+ 7,6 %, après - 10,1 % et - 2,2 %, en données CVS-CJO et en glissement trimestriel). Sur l'année, elles sont à leur plus haut niveau depuis 1996 (2 600), après avoir presque doublé entre 2022 et 2024.

Graphique 7 : chiffre d'affaires dans l'ensemble des services et les activités immobilières

Indice base 100 en 2021, CVS-CJO

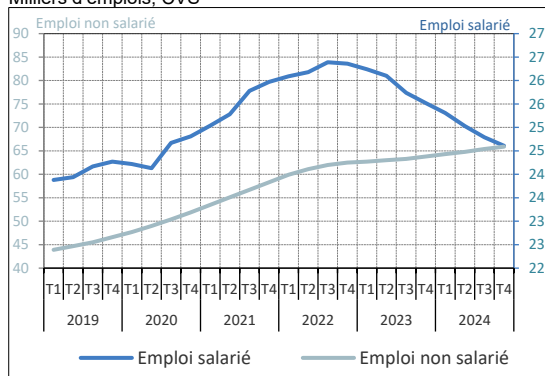


Source : Insee, indice de chiffre d'affaires

Dans le même temps, l'emploi salarié dans les activités immobilières continue de se contracter (- 0,7 % en glissement trimestriel, après - 0,9 %). Avec 251 100 salariés, il se situe 6,6 % en dessous de son point haut du troisième trimestre 2022 (17 800 salariés de moins). À l'inverse, le nombre d'emplois non salariés (65 900) continue de progresser (+ 0,8 % en glissement trimestriel, après + 0,9 %), à un rythme plus faible toutefois que sur la période 2019-2022 (+ 2,2 % de progression trimestrielle en moyenne).

Graphique 8 : emploi salarié et non salarié dans les activités immobilières

Milliers d'emplois, CVS



Sources : Insee ; Dares

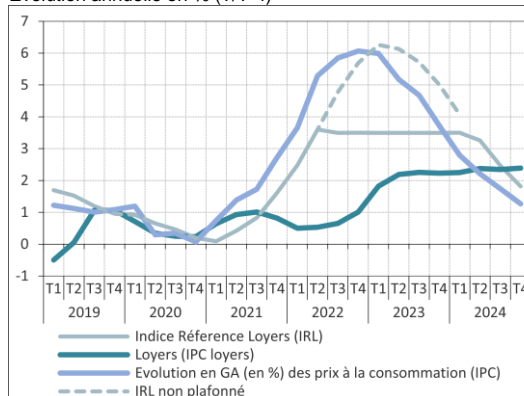
Évolution des loyers

L'indice de référence des loyers sert à la revalorisation des loyers en cours de bail. Il est calculé sur la base de l'évolution des prix à la consommation. Alors que sa hausse avait été plafonnée à 3,5 % jusqu'au premier trimestre 2024, la progression de cet indice continue de ralentir au quatrième trimestre (+ 1,8 %, après 2,5 %) en lien avec le reflux de l'indice des prix à la consommation (+ 1,3 %, après + 1,7 % au trimestre précédent).

Le rythme de hausse des loyers des résidences principales – de l'ensemble du parc, à caractéristiques constantes – est globalement stable depuis le deuxième trimestre 2023, à + 2,4 % en glissement annuel (après + 2,3 % et + 2,4 %).

Graphique 9 : prix dans le marché locatif

Évolution annuelle en % (T/T-4)



Source : Insee, indice des prix à la consommation, indice de référence des loyers, calcul SDES

**L'ACTIVITÉ DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE
DEMEURE DÉGRADÉE**

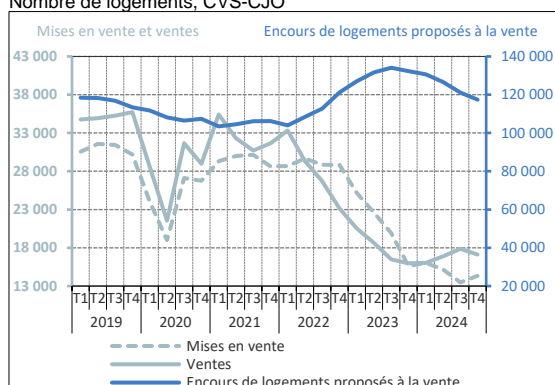
Les mises en vente de logements neufs aux particuliers se redressent tandis que les ventes se replient

Au quatrième trimestre 2024, les mises en vente de logements neufs à destination des particuliers se redressent après avoir diminué les deux trimestres précédents (+6,4 %, après -11,2 % et -5,4 %, en données CVS-CJO et en glissement trimestriel). Le nombre de logements neufs nouvellement commercialisés s'établit ainsi à 14 335, un niveau inférieur de près de moitié à la moyenne des cinq dernières années (2019-2023).

À l'inverse, les ventes aux particuliers se replient après deux trimestres de rebond (-4,2 %, après +5,9 % et +5,3 %). Avec 17 120 réservations, elles sont inférieures de 39 % à leur niveau trimestriel moyen des cinq dernières années.

Graphique 10 : commercialisation des logements neufs aux particuliers

Nombre de logements, CVS-CJO



Source : SDES, ECLN

Les annulations de réservation sont quasiment stables depuis un an, à 19 % des ventes. Elles avaient atteint 25 % des ventes au quatrième trimestre 2023.

L'encours de logements neufs proposés à la vente continue de se réduire (-3,0 %, après -4,3 %). Il s'élève à 117 500 logements, soit environ 11 % de moins qu'il y a un an.

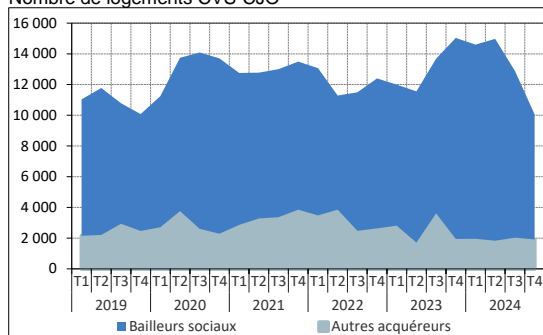
Le délai moyen d'écoulement des logements neufs poursuit son repli (-1 mois, après -2 mois aux deux trimestres précédents). Il redescend ainsi à 20 mois, après avoir atteint un point haut, à 25 mois, au quatrième trimestre 2023 et au premier trimestre 2024. Il avait en effet fortement progressé à partir du deuxième trimestre 2022. Le délai moyen d'écoulement des maisons avait notamment plus que triplé durant cette période, passant de 11 à 34 mois.

Les ventes de logements aux institutionnels (ou ventes en bloc) continuent de reculer (-21,9 %, en données CVS-CJO). Elles s'élèvent à 10 055 réservations.

Comme au trimestre précédent, la baisse des ventes en bloc est liée au repli de celles des bailleurs sociaux (-25,0 %). Ils réalisent 81 % des acquisitions en bloc ce trimestre, contre 77 % en moyenne sur la période 2019-2023.

Graphique 11 : ventes de logements neufs aux institutionnels

Nombre de logements CVS-CJO



Source : SDES, ECLN

En données brutes cumulées sur un an, le recul des réservations totales de logements neufs ralentit nettement (-3,1 % en 2024, après -22,9 % en 2023 et -11,7 % en 2022) en lien avec la décélération de la baisse des ventes aux particuliers (-5,5 %, après -36,2 % en 2023), alors que celles aux institutionnels stagnent (+0,2 %, après +8,0 % en 2023).

Le nombre de réservations totales s'établit à 120 245 ventes, soit 27,9 % de moins que la moyenne de la période 2019-2023 (166 860 ventes).

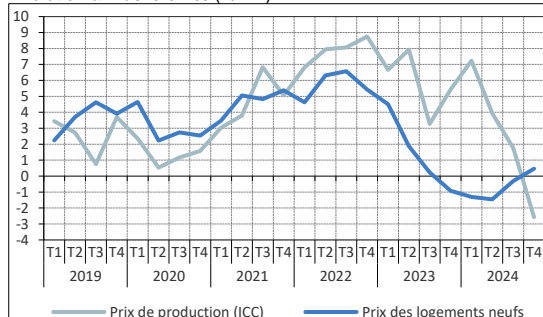
Les prix des logements neufs progressent légèrement sur un an

Au quatrième trimestre 2024, les prix des logements neufs à destination des particuliers se stabilisent après deux trimestres de hausse (+0,0 % après +0,8 % et +0,2 %). Sur un an, ils progressent légèrement (+0,4 %) après quatre trimestres consécutifs de baisse.

Dans le même temps, les prix de production des logements neufs (prix conclus entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux) diminuent pour le troisième trimestre consécutif (-1,6 %, après -2,9 % et -1,0 %). Ainsi, l'indice correspondant redescend quasiment à son niveau du troisième trimestre 2023, à 113,6. Sur un an, les prix reculent pour la première fois depuis le premier trimestre 2016 (-2,6 %).

Graphique 12 : prix de production de la construction neuve à usage d'habitation et des logements neufs

Évolution annuelle en % (T/T-4)



Source : Insee, indice de prix de production, indice des prix des logements neufs, calcul SDES

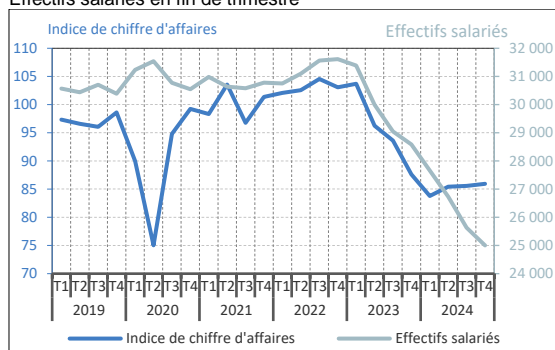
Dans la promotion immobilière, la dégradation de l'emploi se poursuit

Le chiffre d'affaires du secteur de la promotion immobilière progresse très légèrement par rapport au trimestre précédent (+ 0,4 %, après + 0,2 % en CVS-CJO). Il est relativement stable sur les trois derniers trimestres, après une période de baisse du deuxième trimestre 2023 au premier trimestre 2024 (- 19,2 % sur la période).

Sur une année, les effectifs salariés dans la promotion immobilière continuent de se contracter (- 12,5 %, par rapport à la même période de l'année précédente, après - 11,8 %). Avec environ 25 000 salariés, ils sont inférieurs de 20,9 % à leur point haut d'il y a deux ans, soit un recul d'environ 6 600 emplois.

Graphique 13 : chiffre d'affaires et effectifs salariés de la promotion immobilière

Indice base 100 en 2021, CVS-CJO
Effectifs salariés en fin de trimestre



Sources : Urssaf, calcul SDES ; Insee, indice de chiffre d'affaires

LES MISES EN CHANTIER RESTENT À DES NIVEAUX BAS MALGRÉ UN REBOND AU QUATRIÈME TRIMESTRE

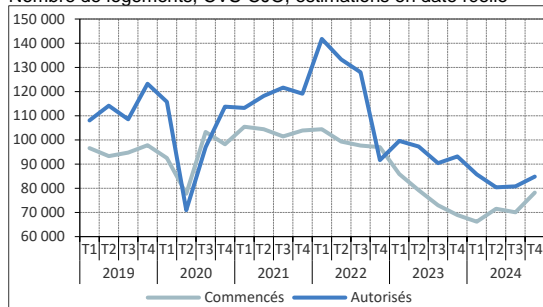
Les autorisations et mises en chantier de logement progressent en évolution trimestrielle

Au quatrième trimestre 2024, en données CVS-CJO, le nombre de logements autorisés (84 800) est en hausse (+ 5,0 % en glissement trimestriel, après + 0,5 % et - 6,2 %) mais demeure très inférieur (- 22,8 %) au niveau trimestriel moyen des cinq dernières années. Les autorisations accentuent leur rebond dans le collectif (+ 5,8 %, après + 1,3 %) et se redressent dans l'individuel (+ 3,4 %, après - 1,0 %).

Le nombre de logements commencés (78 200) progresse après un repli au trimestre précédent (+ 11,6 % en glissement trimestriel, après - 2,0 %) mais reste de 16,6 % inférieur à la moyenne trimestrielle des cinq dernières années. Le rebond des mises en chantier est un peu plus net dans le collectif (+ 13,7 %, après - 2,9 %) que dans l'individuel (+ 8,0 %, après - 0,5 %).

Graphique 14 : autorisations et mises en chantier de logements en fréquence trimestrielle

Nombre de logements, CVS-CJO, estimations en date réelle



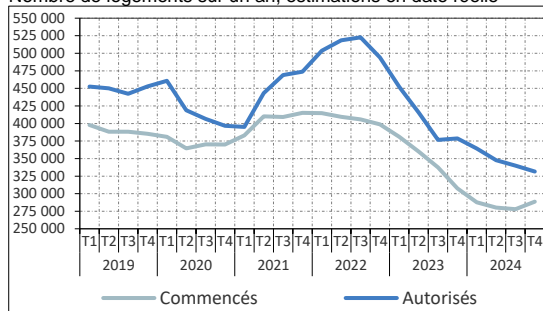
Source : SDES, Sitadel

Le nombre d'autorisations cumulées sur un an poursuit son recul en 2024 mais ralentit (- 12,4 % en glissement annuel, après - 23,4 % en 2023). La baisse affecte davantage l'individuel que le collectif (- 15,1 % et - 10,1 % respectivement). Elle est quasiment équivalente en Île-de-France et en province (- 12,7 % et - 12,4 %). Avec 331 600 unités en 2024, le nombre d'autorisations est à son plus bas niveau annuel depuis 1997.

Le nombre de logements commencés au cours de l'année 2024 baisse également plus modérément qu'en 2023 (- 6,2 %, après - 22,8 % en 2023), porté par le rebond des mises en chantier dans le collectif (+ 5,8 %, contre - 3,3 % en Île-de-France), alors que les mises en chantier dans l'individuel continuent de reculer (- 19,3 %, après - 25,2 % en 2023). Avec 288 500 unités, les mises en chantier de logements en 2024 sont à leur plus bas niveau annuel depuis 1996.

Graphique 15 : autorisations et mises en chantier de logements cumulées sur un an

Nombre de logements sur un an, estimations en date réelle



Source : SDES, Sitadel

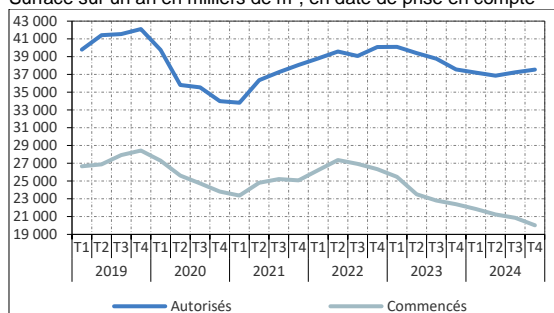
Les surfaces de locaux non résidentiels commencés continuent de baisser

En données brutes, cumulées sur un an, les surfaces de locaux non résidentiels autorisés en 2024 sont stables (0,0 % en glissement annuel, après - 6,3 % en 2023). Elles s'établissent à 37,5 millions de m², soit 10,8 % en dessous de leur niveau de 2019.

En revanche, les surfaces de locaux commencés en 2024 continuent de reculer (- 10,6 %, après - 15,0 % en 2023). Avec 20,0 millions de m² mis en chantier, elles restent ainsi à leur plus bas niveau depuis le début de la série en 2000, et sont inférieures de 15,9 % à leur niveau de 2020.

Graphique 16 : surface de locaux non résidentiels autorisés et commencés

Surface sur un an en milliers de m², en date de prise en compte



Source : SDES, Sitadel

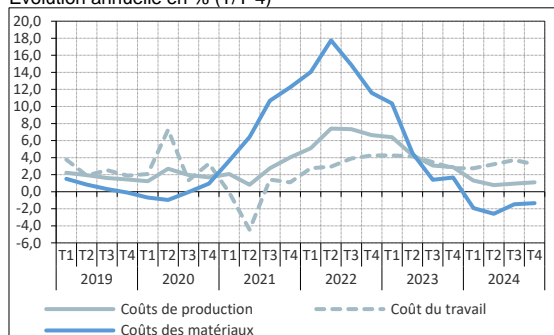
DANS LE BÂTIMENT, LE REPLI DE L'EMPLOI SE POURSUIT

La progression des coûts de production dans le bâtiment est stable, à un rythme modéré

Au quatrième trimestre 2024, les coûts des matériaux dans le bâtiment baissent pour le quatrième trimestre consécutif (- 1,3 % par rapport à l'année précédente, après - 1,5 %). La hausse du coût du travail dans la construction se poursuit (+ 3,2 %, après + 3,7 %). La progression des coûts de production dans le bâtiment est modérée depuis un an autour de 1 % (+ 1,1 % par rapport à l'année précédente au quatrième trimestre, après + 0,9 % le trimestre précédent).

Graphique 17 : coûts de production et des matériaux dans le bâtiment et coût du travail dans la construction

Évolution annuelle en % (T/T-4)



Source : Insee, indice des coûts des matériaux, indice des coûts de production, indice du coût du travail, calcul SDES

Seules 39 % des entreprises du bâtiment déclarent faire face à des goulots de production au quatrième trimestre 2024. Cette part s'élevait à 45 % fin 2023 et à 53 % en 2022.

La baisse du nombre d'heures rémunérées et de l'emploi continue dans le bâtiment

Au quatrième trimestre 2024, le nombre d'heures rémunérées des ouvriers du secteur du bâtiment baisse pour le septième trimestre consécutif (- 5,5 %, en glissement annuel, après - 4,8 % au trimestre précédent).

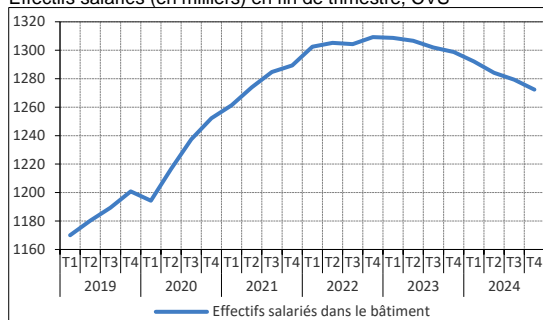
Les heures rémunérées continuent également de reculer dans les entreprises de travaux de performance

énergétique¹ (- 7,1 %, après - 5,7 %), dans un contexte d'évolution du dispositif MaPrimeRénov' ayant entraîné une baisse des projets de rénovation aidés à partir du 1^{er} janvier 2024.

En données CVS et en glissement trimestriel, la diminution de l'ensemble des effectifs salariés des entreprises du bâtiment, amorcée depuis le premier trimestre 2023, se poursuit (- 0,5 %, après - 0,4 %). Les effectifs descendent ainsi à 1 272 400 salariés, en baisse de 2,8 % – soit environ 36 200 emplois – par rapport à leur point haut d'il y a deux ans.

Graphique 18 : effectifs salariés dans le bâtiment

Effectifs salariés (en milliers) en fin de trimestre, CVS



Source : Urssaf, calcul SDES

L'emploi intérimaire dans la construction (y compris promotion immobilière et génie civil) se redresse après six trimestres consécutifs de baisse (+ 2,1 % en glissement trimestriel et CVS, après - 0,5 %). Avec 135 400 emplois, il est inférieur de 4,0 % à son niveau d'il y a un an.

Les défaillances d'entreprises dans la construction repartent à la hausse après s'être repliées au trimestre précédent (+ 20,6 %, après - 12,9 %, en données CVS-CJO et en glissement trimestriel). Elles sont à leur plus niveau (4 070) depuis le premier trimestre 2015 (4 460).

LES PERSPECTIVES SE DÉGRADENT DANS LE BÂTIMENT ET SONT CONTRASTÉES DANS LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

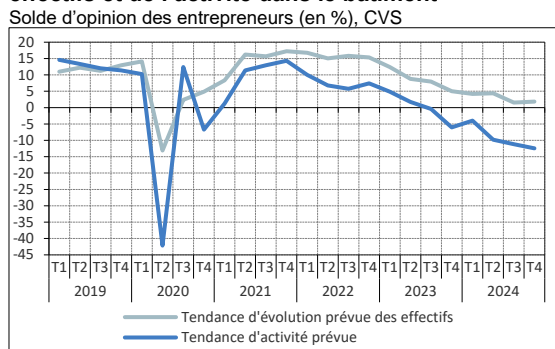
Dans le bâtiment, les perspectives d'activité continuent de se dégrader légèrement

Au quatrième trimestre 2024, le solde d'opinion des entrepreneurs du bâtiment sur les perspectives d'activité à l'horizon de trois mois continue de se dégrader légèrement, à - 12 points. Il était de + 9 points en moyenne entre 2021 et 2022. Comme au trimestre précédent, cette dégradation est portée par le solde relatif au bâtiment neuf hors logement.

Le solde d'opinion sur les effectifs anticipés dans le bâtiment est stable, à + 2 points, après s'être presque continûment dégradé depuis début 2023. Il est inférieur de 13 points à son niveau moyen 2021-2022.

¹ Entreprises d'isolation, d'installation d'équipements thermiques et de menuiserie bois-PVC.

Graphique 19 : tendance d'évolution prévue des effectifs et de l'activité dans le bâtiment



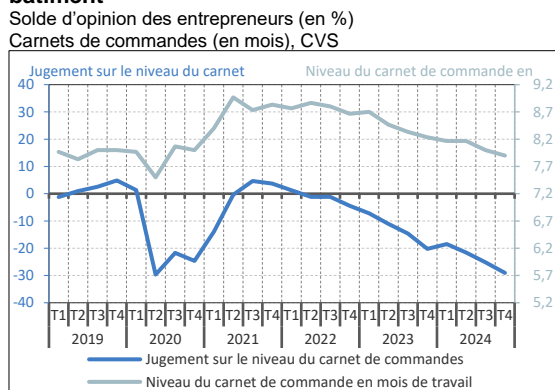
Source : Insee, enquête de conjoncture dans l'industrie du bâtiment, calcul SDES

Le jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment continue de se détériorer

Au quatrième trimestre 2024, le solde d'opinion sur les carnets de commandes dans le bâtiment continue de s'assombrir. Il atteint son niveau le plus bas depuis le deuxième trimestre 2020, période du premier confinement.

Les entreprises du secteur estiment que leurs carnets de commandes leur assurent 7,9 mois de travail (en données CVS). Cette durée continue de diminuer (- 0,1 mois, après - 0,2 mois au mois précédent). Elle est en outre inférieure de quasiment un mois à sa moyenne de 2021-2022 (8,8 mois).

Graphique 20 : carnets de commandes dans le bâtiment



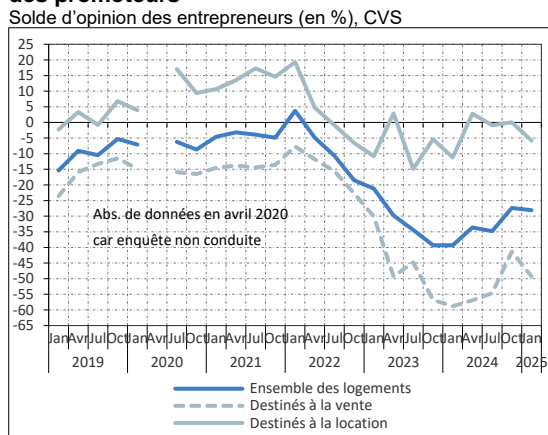
Source : Insee, enquête de conjoncture dans l'industrie du bâtiment, calcul SDES

Dans la promotion immobilière, les perspectives de mises en chantier se dégradent légèrement malgré une amélioration globale sur la demande de logement

Dans le secteur de la promotion immobilière, les signaux sont légèrement contrastés : en janvier 2025, le solde d'opinion des promoteurs sur la demande de logement s'améliore (- 34 points, après - 49 points) mais demeure très inférieur à sa moyenne de 2019-2023 (- 20 points).

À l'inverse, le solde relatif aux perspectives de mises en chantier à l'horizon de trois mois se détériore un peu (- 28 points, après - 27 points), que les logements soient destinés à la vente (- 49 points, après - 41 points) ou à la location (- 6 points, après 0 point). Il demeure ainsi très en dessous de sa moyenne des cinq dernières années (- 12 points).

Graphique 21 : perspectives de mises en chantier des promoteurs

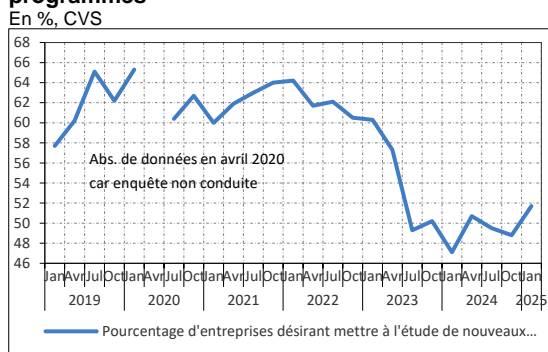


Source : Insee, enquête de conjoncture dans la promotion immobilière, calcul SDES

Le solde d'opinion relatif aux perspectives d'évolution des moyens de financement consacrés aux achats de logements neufs se replie à nouveau après s'être nettement redressé au trimestre précédent (- 19 points, après - 9 points et - 28 points).

Néanmoins, la part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux projets s'accroît (52 %, après 49 % au trimestre précédent) même si cette part reste inférieure à sa moyenne de 2019-2023 (60 %).

Graphique 22 : part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux programmes



Source : Insee, enquête de conjoncture dans la promotion immobilière

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 du 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.

Définitions

Secteur de la construction : construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, promotion immobilière, génie civil, travaux de construction spécialisés. Il s'agit de la section F de la nomenclature d'activités française rév.2 (NAF).

Secteur du bâtiment : activités de construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, de démolition, de travaux notamment d'installation électrique, de chauffage et de conditionnement d'air, de plomberie, d'isolation, de finition (plâtrerie, menuiserie, installation de revêtement de sols et murs, peinture...), de couverture. Ce secteur réunit le groupe 41.2 et une partie de la division 43 de la NAF.

Secteur de la promotion immobilière : activité consistant à réunir les moyens juridiques, financiers, techniques et humains nécessaires à la réalisation de projets immobiliers résidentiels et non résidentiels destinés ultérieurement à la vente, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou de réhabilitation. Il s'agit du groupe 41.1 de la NAF.

Secteur des activités immobilières : activité des agences immobilières, de location, d'exploitation et d'administration de biens immobiliers et des marchands de biens immobiliers. Il s'agit de la section L de la NAF.

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.

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

Glissement annuel (GA) : le glissement annuel d'une variable à un trimestre T donné correspond au taux d'évolution (en %) obtenu en rapportant le niveau de la variable en T à son niveau au même trimestre de l'année précédente (T-4).

Glissement trimestriel (GT) : le glissement trimestriel est obtenu en rapportant le niveau d'une variable à un trimestre T à son niveau au trimestre précédent (T-1).

Indice de référence des loyers : 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).

Correction des variations saisonnières et des jours ouvrables et CVS lissée

Les séries reflétant une activité socio-économique peuvent être 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 périodes de l'année 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 : avril 2025

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