

# Conjoncture de l'immobilier

## Résultats au troisième trimestre 2023

JANVIER 2024

Au troisième trimestre 2023, dans un contexte de resserrement des crédits à l'habitat, la conjoncture de l'immobilier en France continue de se détériorer. La poursuite de la hausse rapide des taux d'intérêt et les restrictions d'accès au crédit immobilier accentuent la baisse de la production de crédits nouveaux.

Dans le neuf, les mises en chantier comme la commercialisation des logements atteignent des niveaux historiquement bas.

Dans l'ancien, la baisse du nombre de transactions se poursuit, et celle des prix se confirme.

L'emploi poursuit sa diminution dans l'activité immobilière et le bâtiment. Les perspectives d'activité continuent de se dégrader dans le neuf, notamment dans la promotion immobilière, et d'être bien orientées dans l'entretien-amélioration.

### DANS LE NEUF, L'ACTIVITÉ CONTINUE DE RECULER À DES NIVEAUX PARTICULIÈREMENT FAIBLES

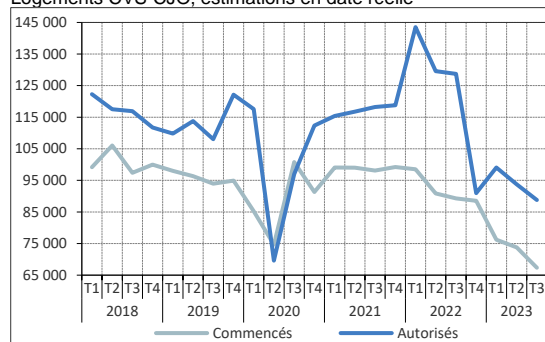
#### Un nombre de mises en chantier historiquement bas

Au troisième trimestre 2023, le nombre de logements autorisés (88 800, en données CVS-CJO) continue de diminuer (- 5,3 % par rapport au trimestre précédent, après - 5,4 %) pour s'établir à un niveau inférieur de 22,2 % à sa moyenne des cinq dernières années (114 000). Cette baisse touche l'individuel (- 4,4 % après cinq trimestres consécutifs de repli) comme le collectif (- 5,9 %, après - 5,2 %).

Dans le même temps, la baisse du nombre de mises en chantier, amorcée au premier trimestre 2022, s'accroît (- 8,7 %, après - 3,2 %) à la fois dans le collectif (- 8,1 %, après - 1,9 %) et l'individuel (- 9,6 %, après - 4,9 %). Avec 67 400 logements commencés, les ouvertures de chantier atteignent leur niveau le plus bas depuis le début de la série au premier trimestre 2000, inférieur de 9,8 % au second trimestre 2020 du confinement.

#### Graphique 1 : autorisations et mises en chantier de logements (France entière hors Mayotte)

Logements CVS-CJO, estimations en date réelle

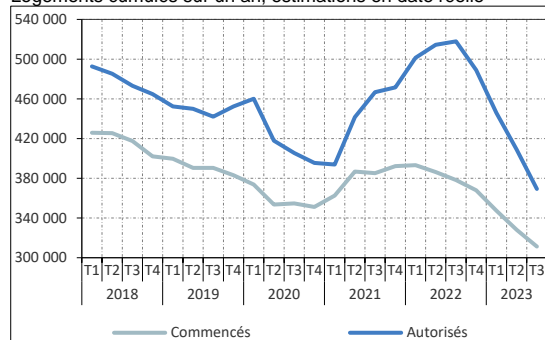


Source : SDES, estimations Sit@del2

En données brutes cumulées sur un an, les nombres d'autorisations et d'ouvertures de chantier descendent à leur niveau le plus bas depuis le troisième trimestre 1998. Avec 369 300 unités, le nombre d'autorisations cumulées est en forte baisse par rapport à l'année précédente (- 28,7 % par rapport au troisième trimestre 2022), année qui avait été marquée par l'anticipation de

#### Graphique 2 : autorisations et mises en chantier de logements (France entière hors Mayotte)

Logements cumulés sur un an, estimations en date réelle



Source : SDES, estimations Sit@del2

l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 et par la fin de la période d'éligibilité du dispositif d'aide à la relance de la construction durable. Ce fort repli affecte l'individuel et le collectif (- 31,2 % et - 26,9 % respectivement), l'Île-de-France et la province (- 33,0 % et - 27,8 %). Avec 311 300 unités, le cumul sur un an du nombre de logements commencés est inférieur de 17,7 % à celui un an auparavant, avec un repli plus marqué dans l'individuel (- 22,9 %, contre - 13,2 % dans le collectif).

### Les ventes de logements neufs continuent de chuter

Au troisième trimestre 2023, les mises en vente de logements neufs à destination des particuliers s'établissent à 19 400 logements, poursuivant leur repli rapide (- 9,0 %, après - 12,0 % en données CVS-CJO et en glissement trimestriel).

Les ventes aux particuliers baissent pour le sixième trimestre consécutif (- 12,1 %, après - 8,8 %). Avec 16 200 réservations, elles sont inférieures de 39,7 % au niveau atteint un an auparavant, et près de deux fois moins nombreuses que leur niveau trimestriel moyen des cinq dernières années.

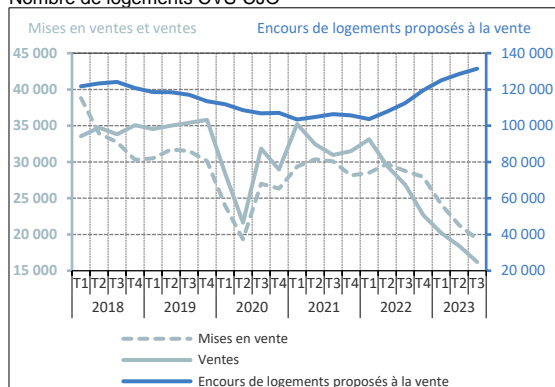
Les annulations de réservation concernent 24 % des ventes, soit la part la plus élevée depuis le deuxième trimestre 2020 (trimestre du premier confinement) où elles s'élevaient à 25 %.

L'encours de logements neufs proposés à la vente augmente pour le sixième trimestre consécutif (+ 2,3 % par rapport au trimestre précédent), atteignant un niveau de 131 400 logements à la fin du troisième trimestre 2023, soit 10 % de plus que sa moyenne 2018-2019.

En lien, le délai moyen d'écoulement des logements neufs continue de s'accroître (+ 2,7 mois pour le deuxième trimestre consécutif). Il est au plus haut, à 23 mois, soit près du double de son niveau d'il y a un an. Le délai dépasse 2 ans pour les maisons, à 27 mois en moyenne.

### Graphique 3 : commercialisation des logements neufs aux particuliers

Nombre de logements CVS-CJO



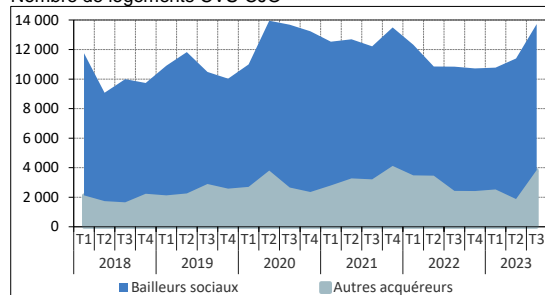
Source : SDES, ECLN

Les ventes de logements aux institutionnels (ou ventes en bloc) s'élèvent à 13 700 réservations au troisième trimestre 2023, en données CVS-CJO. À l'inverse des ventes aux particuliers, elles progressent nettement (+ 20,4 %, après + 5,8 % en glissement trimestriel). Leur part dans les réservations totales de logements neufs passe ainsi à 46 % contre 29 % un an plus tôt.

L'accélération observée ce trimestre est portée avant tout par les réservations des acquéreurs hors bailleurs sociaux, dont le volume double (3 800 contre 1 900 au deuxième trimestre), notamment à la suite de la livraison de grosses opérations de résidences en « coliving ». Les acquisitions par les bailleurs sociaux augmentent, quant à elles, de façon plus modérée (+ 3,2 %, après + 11,8 %). Elles représentent 72 % des ventes en bloc contre 84 % au trimestre précédent.

### Graphique 4 : ventes de logements neufs aux institutionnels

Nombre de logements CVS-CJO



Source : SDES, ECLN

La meilleure tenue des ventes aux institutionnels ne permet pas de compenser le fort recul de celles aux particuliers. En données brutes cumulées sur un an, les ventes totales de logements neufs, particuliers et institutionnels confondus, sont en net retrait (- 26,2 %), et s'établissent à 124 600 réservations.

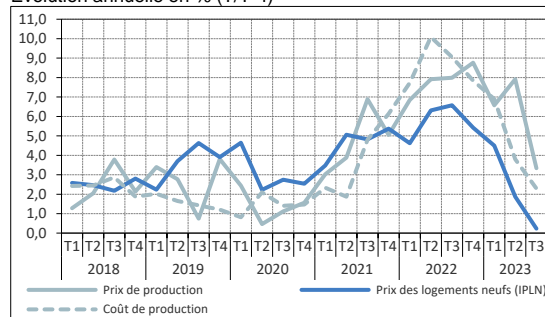
### Les prix des logements neufs se stabilisent

Au troisième trimestre 2023, en glissement annuel, les coûts des matériaux se stabilisent (- 0,1 %, après + 2,7 % et + 9,4 %) après trois années de hausse. La progression soutenue du coût du travail se poursuit en ralentissant légèrement (+ 3,5 %, après + 4,2 % lors des deux trimestres précédents). Ainsi, les coûts de production dans la construction de bâtiments demeurent en hausse, mais selon un rythme ralenti (+ 2,3 %, après + 3,8 % et + 6,9 %).

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) ralentit également (+ 3,3 %, après + 7,9 %). Enfin, dans un contexte de fort ralentissement des ventes, les prix de commercialisation des logements neufs se stabilisent (+ 0,2 % sur un an, après + 1,9 % et + 4,5 %).

### Graphique 5 : indices de prix et de coût de production

Evolution annuelle en % (T/T-4)



Source : Insee, calculs SDES

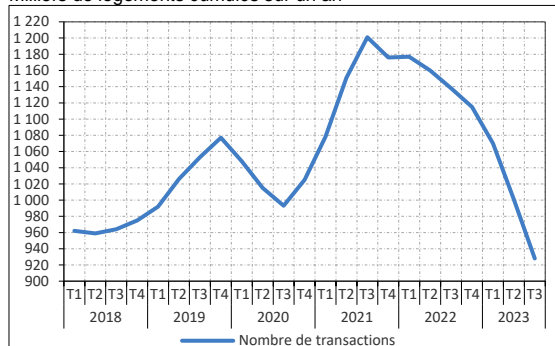
**DANS L'ANCIEN, LE VOLUME DE TRANSACTIONS ET LES PRIX POURSUIVENT LEUR REPLI**

**Le recul du nombre de transactions s'accélère**

Au troisième trimestre 2023, le recul du nombre annuel de transactions de logements anciens s'accélère en glissement trimestriel (- 7,3 %, après - 6,4 % et - 4,0 %). Le volume de transactions (928 000) est ainsi inférieur de 18,5 % à celui observé un an plus tôt, et descend à son plus bas niveau depuis 6 ans.

**Graphique 6 : nombre de transactions dans l'ancien**

Milliers de logements cumulés sur un an



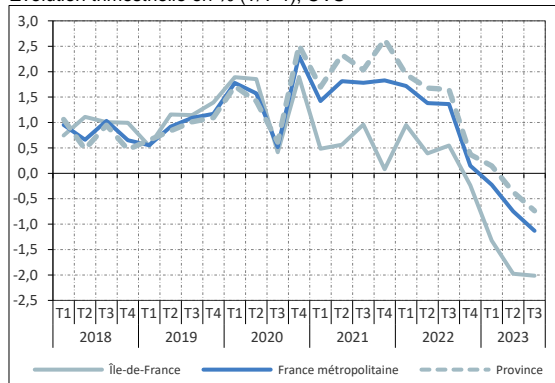
Source : IGEDD, d'après DGFIP et Bases notariales

**Le repli des prix des logements anciens se poursuit, particulièrement en Île-de-France**

Au troisième trimestre 2023, en glissement trimestriel, le repli des prix des logements anciens se poursuit (- 1,1 %, après - 0,8 % au trimestre précédent). La baisse est moins importante en province (- 0,8 %, après - 0,4 %) qu'en Île-de-France (- 2,0 %, comme au trimestre précédent), où elle est plus prononcée pour les maisons (- 2,6 %, contre - 1,7 % pour les appartements). En province, les prix des maisons et des appartements présentent des évolutions comparables (- 0,7 % et - 0,8 % respectivement). Sur un an, les prix baissent pour la première fois depuis 2015 au niveau national (- 1,9 %, après + 0,5 %) et en province (- 0,6 %, après + 1,8 %), tandis que leur recul s'amplifie nettement en Île-de-France (- 5,4 %, après - 3,0 %).

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

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



Source : Notaires-Insee

**LA HAUSSE RAPIDE DES TAUX D'INTÉRÊT SE POURSUIT ET LA PRODUCTION DE CRÉDITS NOUVEAUX CONTINUE DE RECULER**

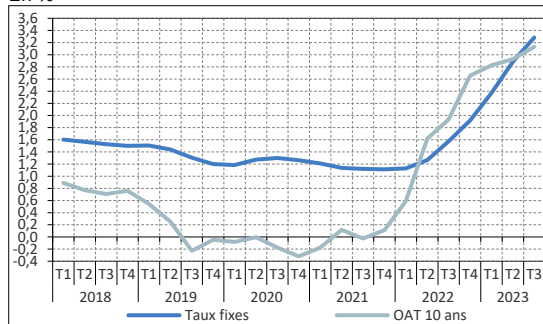
**La remontée des taux d'intérêt des crédits à l'habitat se poursuit à un rythme soutenu**

Au troisième trimestre 2023, la progression du taux de l'OAT\* 10 ans se poursuit (+ 0,20 point, après + 0,10 point au trimestre précédent), à un rythme plus lent qu'en 2022 (+ 0,64 point en moyenne chaque trimestre). Le taux s'établit désormais à 3,13 % alors qu'il était négatif il y a deux ans (- 0,03 %).

La hausse du taux fixe moyen des crédits à l'habitat (y compris renégociations) demeure soutenue. Avec une croissance de 0,40 point (après + 0,52 point et + 0,45 point aux trimestres précédents), le taux atteint 3,28 % au troisième trimestre 2023, soit près de trois fois sa valeur d'il y a deux ans (1,12 %), et retrouve ainsi son niveau du premier trimestre 2014.

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

En %



\* OAT : obligation assimilable du Trésor.

Source : Banque de France, calculs SDES

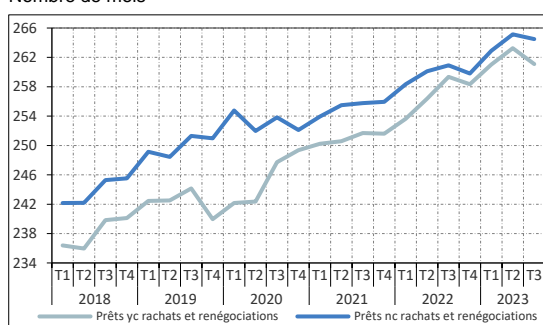
**La durée initiale des crédits immobiliers fléchit légèrement**

En glissement trimestriel, la durée initiale moyenne des crédits immobiliers, hors rachats et renégociations, se replie légèrement après deux trimestres de hausse (- 1 mois, après + 2 et + 3 mois). Sur un an, elle est en hausse de 4 mois. Elle s'établit à 264 mois après avoir atteint un niveau record au trimestre précédent.

La durée moyenne des crédits, y compris rachats et renégociations, recule de 2 mois en glissement trimestriel, pour s'établir à 261 mois. Elle progresse de 2 mois sur 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 recul de la production de crédits nouveaux s'accroît**

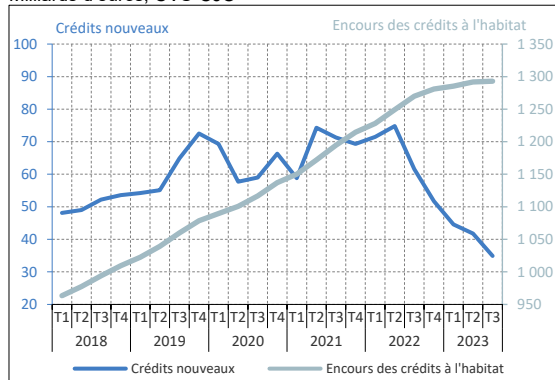
En données CVS-CJO et en glissement trimestriel, la production de crédits nouveaux à l'habitat (y compris renégociations) recule nettement (- 16,5 %, après - 6,3 %). Elle s'établit à 34,9 milliards d'euros, soit son plus bas niveau depuis le quatrième trimestre 2014.

Le flux de crédits nets (apuré des renégociations et diminué des remboursements de capitaux) devient négatif pour la première fois depuis le deuxième trimestre 1996 (- 0,1 milliard d'euros) compte tenu de montants de remboursements supérieurs aux montants des nouveaux crédits en septembre 2023.

Ainsi, la progression de l'encours de crédits à l'habitat des ménages est la plus faible depuis le premier trimestre 2009 (+ 0,1 %, après + 0,5 % au trimestre précédent) alors qu'elle était de 1,5 % en moyenne sur les cinq dernières années. L'encours s'élève à 1 293 milliards d'euros.

**Graphique 10 : crédits nouveaux et encours de crédits à l'habitat des particuliers**

Milliards d'euros, CVS-CJO



Source : Banque de France

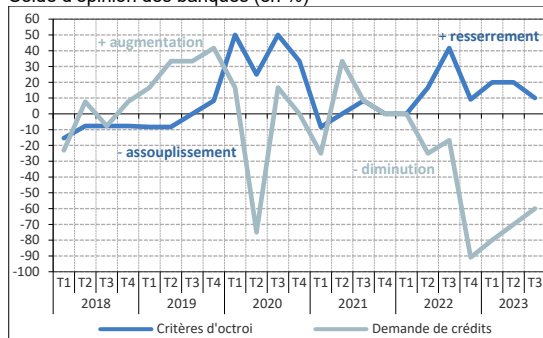
**La demande de crédits à l'habitat poursuit son fort recul et les critères d'octroi continuent de se resserrer**

Au troisième trimestre 2023, selon l'enquête de la Banque de France auprès des banques sur la distribution du crédit, les établissements bancaires font à nouveau état d'un recul prononcé de la demande de crédits (y compris renégociations). Le solde d'opinion correspondant demeure très négatif, malgré un léger redressement (- 60 points, après - 70 points et - 80 points aux deux trimestres précédents).

Les critères d'octroi continuent de se resserrer, bien que de façon un peu moins marquée qu'au trimestre précédent. Le solde d'opinion s'établit à + 10 points après + 20 points au trimestre précédent, le signe de ce solde traduisant le sens de l'évolution de l'attitude des banques (restrictive ou prodigue).

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

Solde d'opinion des banques (en %)



Source : Banque de France

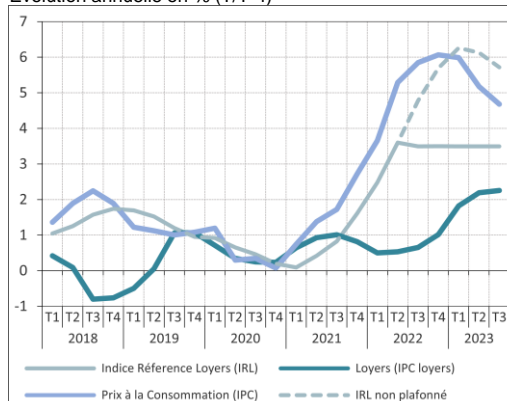
**Évolution des loyers**

L'indice de référence des loyers sert à la revalorisation des loyers en cours de bail. Cet indice est normalement calculé sur la base de l'évolution des prix à la consommation. Toutefois, la loi du 16 août 2022 sur le pouvoir d'achat a établi un plafond à la hausse de cet indice à 3,5 % en glissement annuel entre le troisième trimestre 2022 et le premier trimestre 2024. Sans ce plafond, dans le contexte actuel d'inflation élevée, l'indice aurait augmenté, au troisième trimestre 2023, de 5,7 % (après + 6,1 % et + 6,3 %) alors que cette hausse n'avait été que de 1,6 % en moyenne sur les cinq dernières années.

Dans le même temps, les loyers des résidences principales – de l'ensemble du parc, à caractéristiques constantes – continuent de progresser (+ 2,3 % en rythme annuel après + 2,2 % et + 1,8 % 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 CONTINUE DE RECULER DANS L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET LE BÂTIMENT

### Dans l'activité immobilière, l'emploi salarié poursuit son net recul

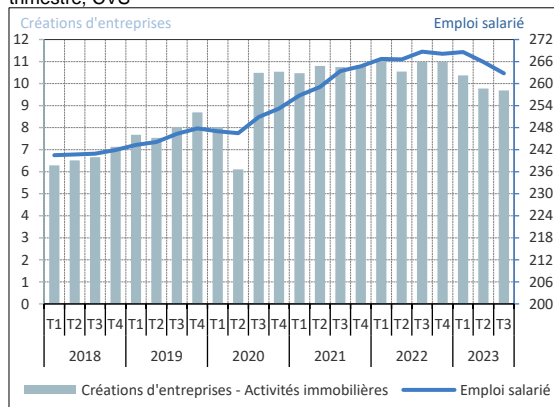
**Avertissement :** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les formalités de création d'entreprises doivent obligatoirement s'effectuer sur le guichet électronique des formalités d'entreprises. Ce changement important fragilise temporairement le suivi des créations d'entreprises. Les évolutions des créations d'entreprises enregistrées sur les premiers mois de l'année 2023 doivent donc être interprétées avec prudence.

Le nombre de salariés dans l'activité immobilière (262 800 au troisième trimestre 2023) poursuit son net recul (- 1,2 % en glissement trimestriel, après - 1,0 %). Avec 5 800 emplois en moins sur les deux derniers trimestres, la baisse de l'emploi salarié n'avait pas été aussi marquée depuis la période 2008-2009.

Les défaillances d'entreprises sont moins fréquentes après deux trimestres de progression (- 12 %, après + 13 % et + 15 %, en données CVS-CJO et en glissement trimestriel). On en comptabilise 429 au troisième trimestre 2023 contre 487 au trimestre précédent. Dans le même temps, le recul des créations d'entreprises dans le secteur des activités immobilières (y compris micro-entrepreneurs) s'atténue (- 0,9 % en glissement trimestriel, après - 5,8 % et - 5,7 %). Le nombre de créations trimestrielles (9 700 créations) est inférieur de 10,3 % à son niveau moyen de 2021-2022 (10 800).

### 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

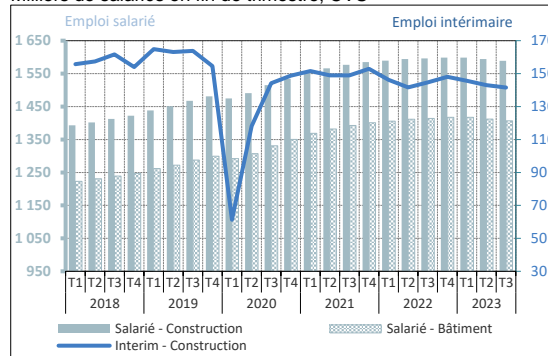
### La construction continue de perdre des emplois

Au troisième trimestre 2023, l'emploi salarié du secteur de la construction (1 588 700 salariés) continue de fléchir (- 0,3 % comme au trimestre précédent). Cette baisse est légèrement plus marquée dans le secteur du bâtiment (- 0,4 %, comme au deuxième trimestre). Avec une perte de 10 500 emplois depuis son point haut du quatrième trimestre 2022, le nombre de salariés du bâtiment redescend ainsi à 1 406 700. Dans le génie civil (182 000 salariés), l'emploi salarié se stabilise (- 0,1 %) après un léger rebond au trimestre précédent (+ 0,3 %).

L'emploi intérimaire dans la construction continue de diminuer (- 1,0 % en glissement trimestriel, après - 1,8 %). Avec 141 500 emplois, il est inférieur de 2,4 % à son niveau moyen des cinq dernières années.

### Graphique 14 : emploi salarié et intérimaire dans la construction

Milliers de salariés en fin de trimestre, CVS



Sources : Insee ; Dares

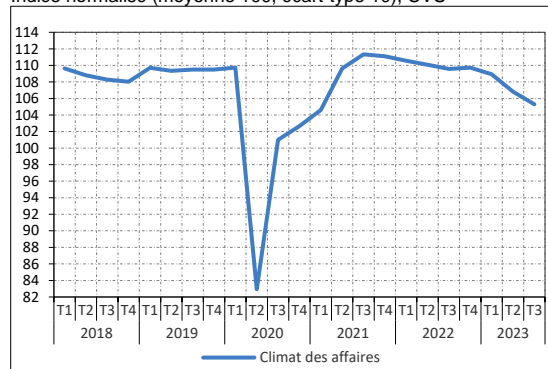
### Le climat des affaires dans le bâtiment poursuit son repli

Au troisième trimestre 2023, la part des entreprises faisant face à des goulots de production diminue de 2,5 points, à 48,0 %. La proportion d'entreprises se déclarant dans l'incapacité d'accroître leur production pour insuffisance de personnel poursuit sa baisse amorcée depuis le premier trimestre 2023 (26,5 %, après 27,4 %) et la part de celles se déclarant contraintes par les approvisionnements continue également de reculer (- 1,0 point, après - 8,0 points). Elle descend ainsi à 3,7 %, alors qu'elle était en moyenne de 15,3 % sur l'année 2022.

Le climat des affaires dans le bâtiment poursuit son repli (- 2 points, comme au trimestre précédent). Cette dégradation résulte principalement de l'anticipation du ralentissement de la hausse des prix du marché. Au total, le climat des affaires est de 105 points, ce qui est inférieur à son niveau moyen 2018-2019 (109 points).

### Graphique 15 : indicateur du climat des affaires et capacités de production dans le bâtiment

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



Source : Insee, calculs SDES

**LA DÉGRADATION DES PERSPECTIVES S'ACCENTUE PARTICULIÈREMENT DANS LA PROMOTION IMMOBILIÈRE**

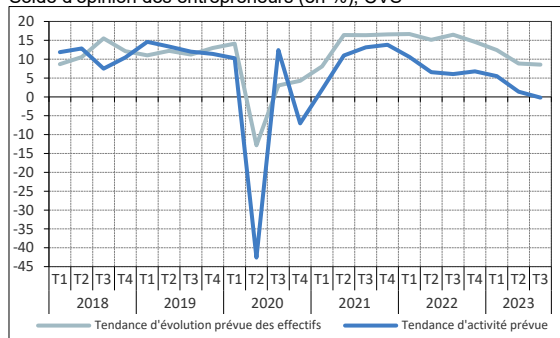
**Les perspectives d'activité dans le bâtiment se dégradent dans le neuf mais se maintiennent dans l'entretien-amélioration**

Au troisième trimestre 2023, le solde d'opinion des entrepreneurs du bâtiment sur les perspectives d'activité à l'horizon de trois mois s'établit à 0 point, après + 1 point et + 6 points aux trimestres précédents. Ainsi, la baisse se poursuit, bien que plus modérément qu'au trimestre précédent. Le solde d'opinion est au total inférieur de 12 points à sa moyenne 2018-2019. Cette dégradation est portée par le solde relatif au logement neuf (qui s'établit à - 24 points, après - 19 points). Au contraire, le solde relatif à l'entretien et amélioration demeure positif (+ 11 points, après + 10 points).

Le solde d'opinion sur les effectifs anticipés dans le bâtiment est stable, à + 9 points, après trois trimestres de repli. Il est inférieur de 6 points à son niveau moyen 2018-2022.

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

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



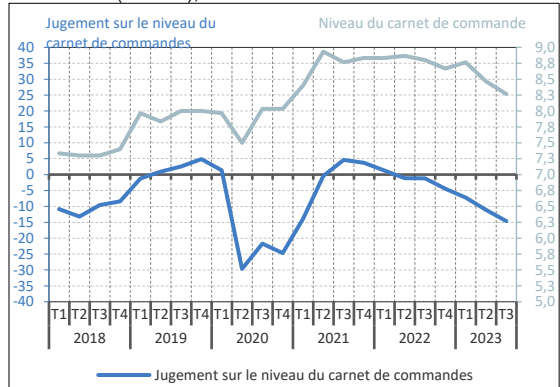
Source : Insee, calculs SDES

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

Le solde d'opinion sur les carnets de commandes dans le bâtiment poursuit son net recul au troisième trimestre 2023. Il s'établit à - 15 points, après - 11 points au trimestre précédent. Il est inférieur de 11 points à sa moyenne 2018-2019.

**Graphique 17 : carnets de commandes dans le bâtiment**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), carnets de commandes (en mois), CVS



Source : Insee, calculs SDES

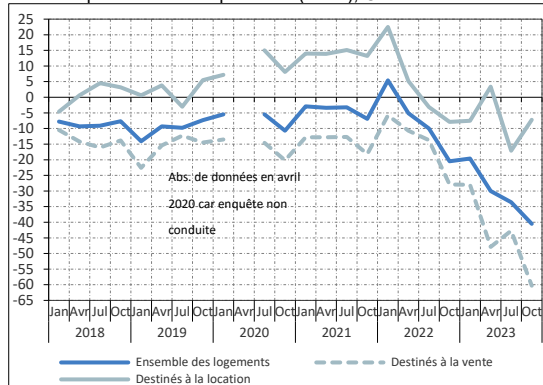
Le niveau du carnet de commande en mois de travail poursuit son léger repli (- 0,2 mois, après - 0,3 mois, en données CVS) mais demeure supérieur à sa moyenne 2018-2019 (8,3 mois contre 7,6 mois).

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

Dans le secteur de la promotion immobilière, en octobre 2023, l'opinion des promoteurs sur la demande de logement continue de se dégrader et atteint son plus bas niveau depuis le début de la série en juillet 1991 (- 54 points, après - 51 points). De même, les perspectives de mises en chantier à l'horizon de trois mois continuent de se détériorer. En effet, le solde d'opinion est au plus bas depuis le début de la série en juillet 1991 (- 41 points en octobre, après - 34 points en juillet), porté par le fort recul du solde relatif aux logements destinés à la vente (- 60 points, après - 43 points). Le solde relatif aux logements destinés à la location demeure nettement moins dégradé. Tout en restant négatif, il remonte légèrement par rapport à juillet (- 7 points, après - 17 points).

**Graphique 18 : perspectives de mises en chantier des promoteurs**

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

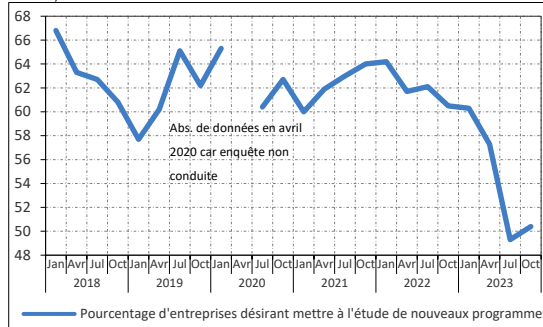


Source : Insee

La part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux projets se redresse légèrement en octobre 2023 (+ 1 point) après un fort repli en juillet et avril (- 8 points et - 3 points). Cette part s'établit à 50 % et demeure quasiment à son plus bas niveau depuis le début de la série en juillet 1991.

**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 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. 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 immobilière** : activité des agences immobilières, de location, d'exploitation et d'administration de biens immobiliers et des marchands de biens immobiliers.

**Secteur de la construction** : construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, 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 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). **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 quatre soldes d'opinion : 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 2024

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](mailto:diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr)

[www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

