

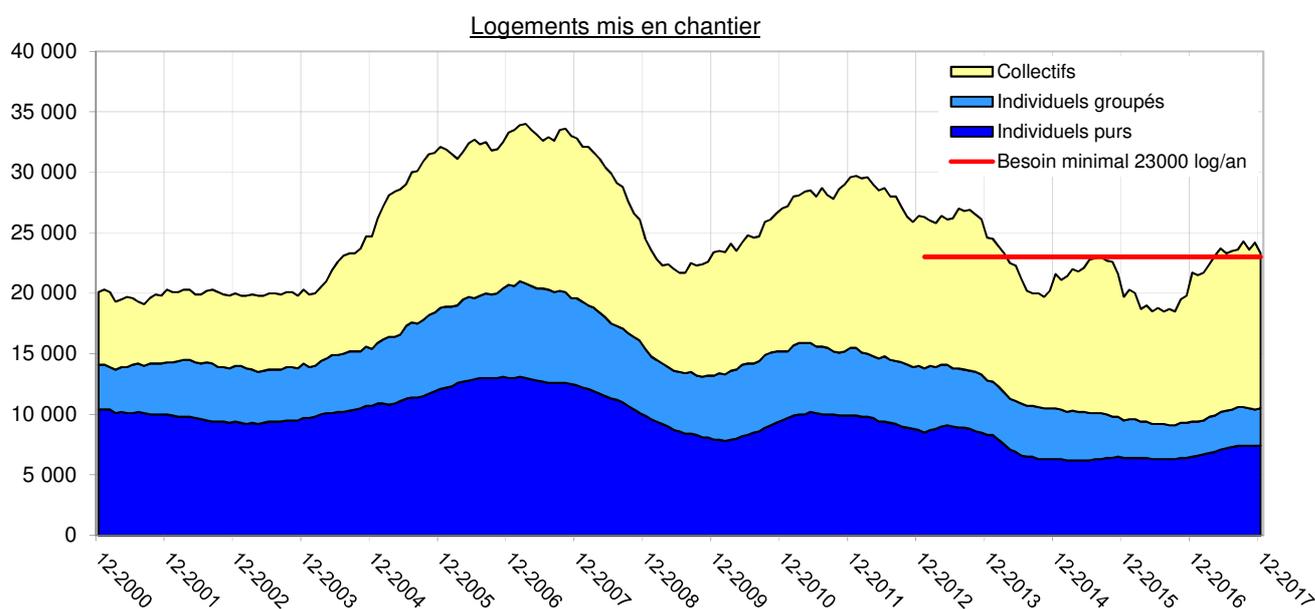
PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Nord – Pas-de-Calais - Picardie  
Séance plénière du 2 mars 2018

Situation de la construction en région

23 300 logements mis en chantier en 2017 en Hauts-de-France.

Les mises en chantier ont redémarré fin 2016. Pour la 1<sup>ère</sup> fois depuis 2014, le niveau de construction dépasse le besoin minimal en logements. Cependant la hausse par rapport à 2016, de +8%, est inférieure à celle de la France entière (+16%).

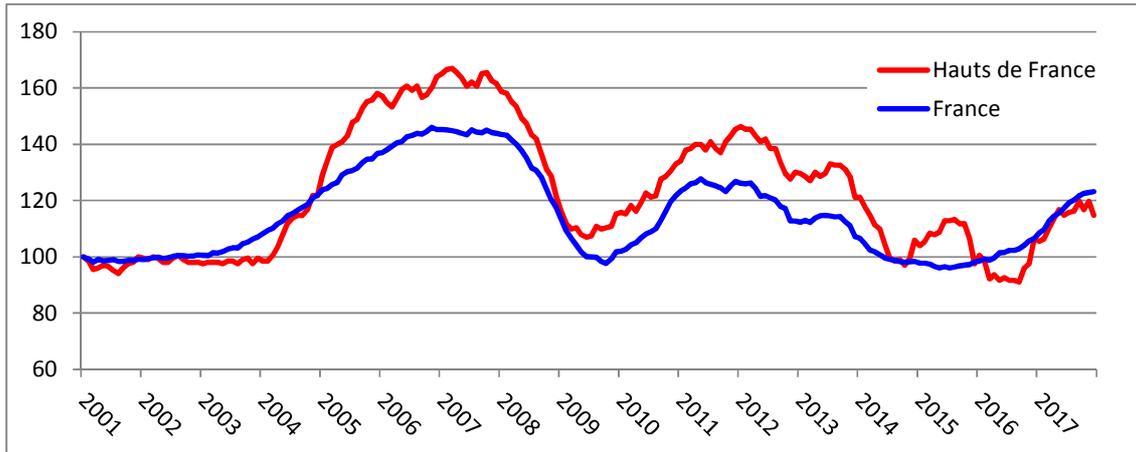


Source : Sit@del, date réelle estimée, cumul sur 12 mois, arrêté à décembre 2017

En France entière, l'augmentation des mises en chantier concerne tant les logements collectifs (+17 % par rapport à 2016) que les individuels (+13 %).

La situation en région diffère légèrement de cette tendance. Même si la construction de logements collectifs reste majoritaire, l'augmentation des constructions de logements individuels (+12%) est plus importante que celle des collectifs (+4 %).

Evolution du nombre de logements commencés, base 100 en janvier 2001



Source : Sit@del, date réelle estimée, cumul sur 12 mois

En région, la mise en chantier de 23 300 logements est un rythme cohérent avec l'ambition régionale et parfaitement cohérent avec les documents de programmation et de planification établis par les collectivités locales.

Le nombre de mises en chantiers de logements depuis 2014 a toutefois été régulièrement inférieur.

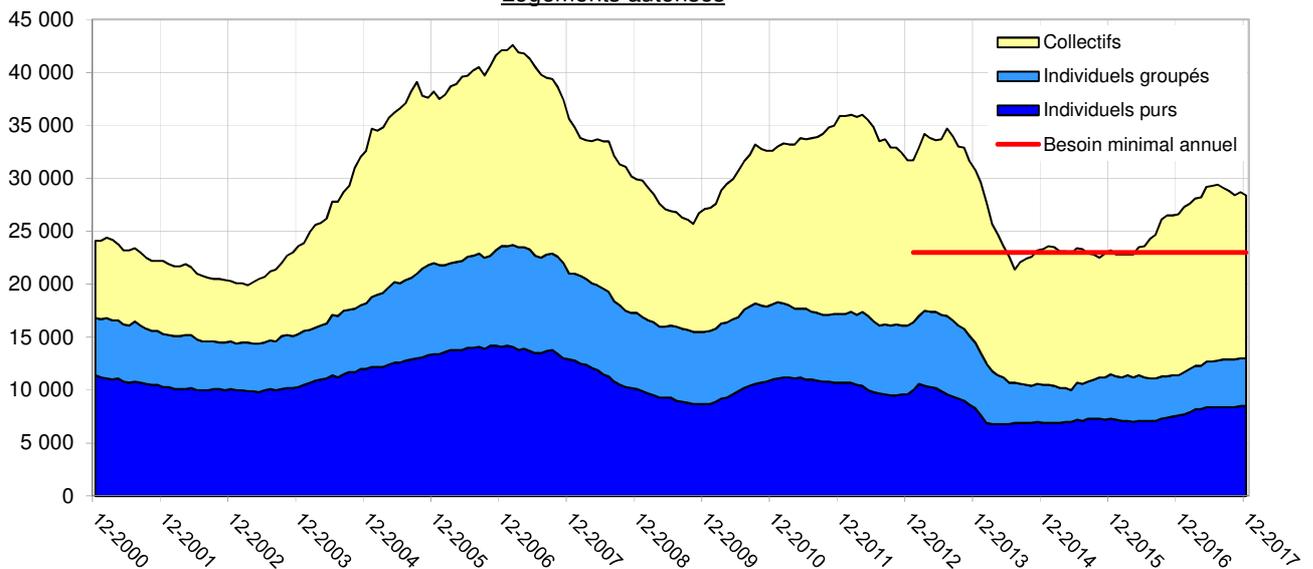
**Le premier enjeu d'ordre quantitatif réside donc dans le maintien de ce niveau de construction pour les prochaines années.**

28 500 logements autorisés en 2017 en Hauts-de-France.

Sur les permis de construire, l'écart avec le niveau national est plus faible : on observe une hausse de + 7% de logements autorisés en région, +8% en France.

Le seuil des 23 000 logements par an est dépassé depuis le mois de mai 2016, mais un nombre significatif de PC fait l'objet de procédures de recours voire d'annulation.

Logements autorisés



Source : Sit@del, date réelle estimée, cumul sur 12 mois, arrêté à décembre 2016

Les niveaux de construction constatés sont relativement stables depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2017. L'évolution récente des autorisations et les autres indicateurs principaux liés aux dispositifs mis en place ou renforcés dans le cadre du plan de relance de la construction, confortent la tendance du dernier trimestre observée sur les mises en chantier.

Il s'agit de la commercialisation des logements neufs, portée par le PTZ et le dispositif de soutien à l'investissement locatif.

Le tableau joint en annexe présente le suivi général de l'activité de construction liée au secteur résidentiel donc les principaux chiffres de la commercialisation des logements neufs.

#### *Situation de la commercialisation de logements neufs au dernier trimestre 2017 et point sur le dispositif de soutien à l'investissement locatif*

Les réservations de logements neufs en 2017 sont en légère baisse par rapport à 2016 (-2 %). Cette diminution est due à la forte chute des ventes de maison (-20 %). Les réservations d'appartements sont en hausse (+3%) mais ne suffisent pas à compenser la baisse de celles des maisons.

L'estimation du nombre de logements acquis dans le cadre du dispositif de soutien à l'investissement locatif dit 'Pinel' se maintient, avec, pour le Nord et le Pas-de-Calais<sup>1</sup>, environ 1850 appartements vendus à des investisseurs en 2017 contre 1750 en 2016.

Après une augmentation régulière depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2015, l'encours de logements collectifs en vente diminue au dernier trimestre 2017, en raison de la baisse des mises en vente.

Le marché de la maison neuve se caractérise par une baisse de volumes de réservations tout au long de l'année 2017 : 866 réservations sur l'ensemble de la région, contre 1 082 en 2016. Le stock disponible est également en baisse en raison de la forte diminution des mises en vente depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2017.

#### *L'accession aidée à la propriété en 2017*

Au plan régional, 5 355 offres de prêts PTZ ont été émises depuis janvier 2017, et 8 019 sur les 12 derniers mois.

La réussite de la réforme du prêt à taux zéro se confirme : le nombre total de prêt distribués qui avait déjà doublé entre 2015 et 2016, a augmenté de 5,1 % sur 1 an.

Avec l'assouplissement des conditions de travaux, les PTZ+ délivrés dans l'ancien avec travaux concernent 33 à 34% des prêts depuis 2016. (21% au niveau national).

L'achat d'une maison est toujours largement majoritaire, avec plus de 9 prêts sur 10.

---

1 Seules données disponibles, sources CECIM/FPI

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Hauts-de-France : Activité de la construction liée au logement en 2017												
	Aisne		Oise		Somme		Nord		Pas-de-Calais		Hauts-de-France	
<b>Construction neuve de logements</b> Année 2017 (évolution sur 1 an)	Source : Sit@del 2, série en date réelle estimée											
Logements autorisés	1 200	-14,3%	3 100	10,7%	3 300	-8,3%	13 900	11,2%	7 000	11,1%	28 500	7,1%
Logements mis en chantier	1 100	10,0%	2 200	-26,7%	3 000	11,1%	11 100	11,0%	5 800	18,4%	23 300	7,9%
<b>Prêts à taux zéro</b> De janvier à la fin du troisième trimestre 2017 (évolution sur 1 an)	Source : SGFGAS											
Effectif total	410	2,8%	631	-7,3%	474	0,9%	2 110	4,4%	1 730	13,7%	5 355	5,1%
Effectif Neufs	223	14,9%	497	-11,9%	310	4,0%	1 201	9,3%	1 127	15,1%	3 358	7,1%
Effectifs Individuels	410	5,4%	581	-7,0%	463	-0,2%	1 752	8,9%	1 704	13,9%	4 910	7,1%
Effectifs Collectifs	0	-100,0%	50	-10,7%	11	83,3%	358	-13,1%	26	0,0%	445	-12,7%
<b>Commercialisation de logements neufs</b> Année 2017 (évolution sur 1 an)	Source : ECLN											
Mises en vente	Données non disponibles										5 766	-14,6%
Réservations	Données non disponibles										5 813	-1,6%
Stocks disponibles au 31/12/2017	Données non disponibles										5 951	2,6%
<b>Nombre de logements sociaux financés</b> Année 2017 (évolution sur 1 an)	Source : Infocentre SISAL											
TOTAL LLS	544	44,3%	1 092	-1,2%	873	-36,8%	4 313	27,9%	1 866	-0,1%	8 688	7,2%
PLUS	228	13,4%	568	11,6%	415	-45,8%	2 303	17,6%	1 232	1,0%	4 746	2,0%
PLAI	204	80,5%	308	-24,0%	197	-49,5%	1 003	20,6%	447	-8,6%	2 159	-3,1%
PLS	112	77,8%	216	13,1%	261	15,5%	1 007	73,0%	187	18,4%	1 783	46,1%
<b>Dispositifs de soutien à l'investissement locatif</b> D'octobre 2016 à octobre 2017	Source : CECIM, FPI											
TOTAL Ventés	Données non disponibles						Estimations Nord - Pas-de-Calais		1 850		+6%	