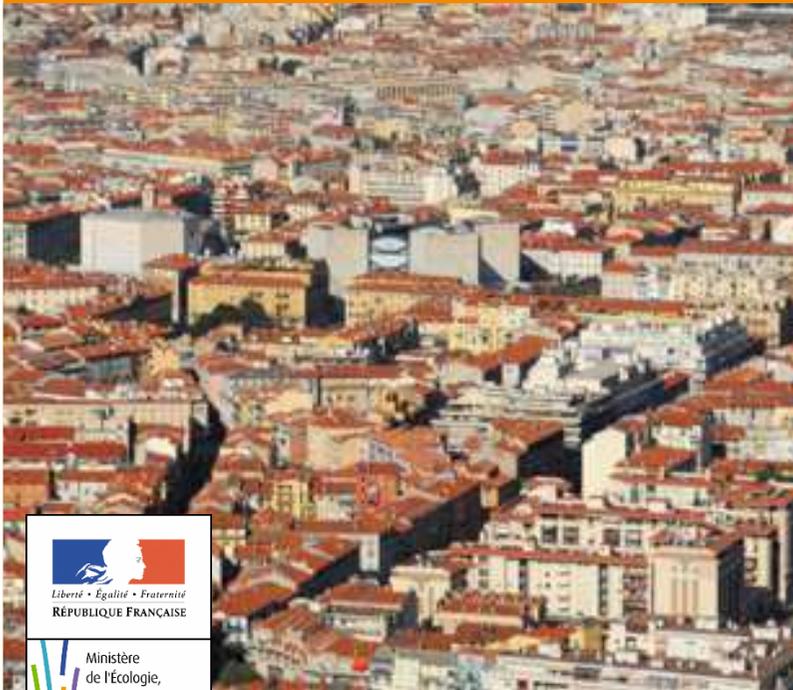


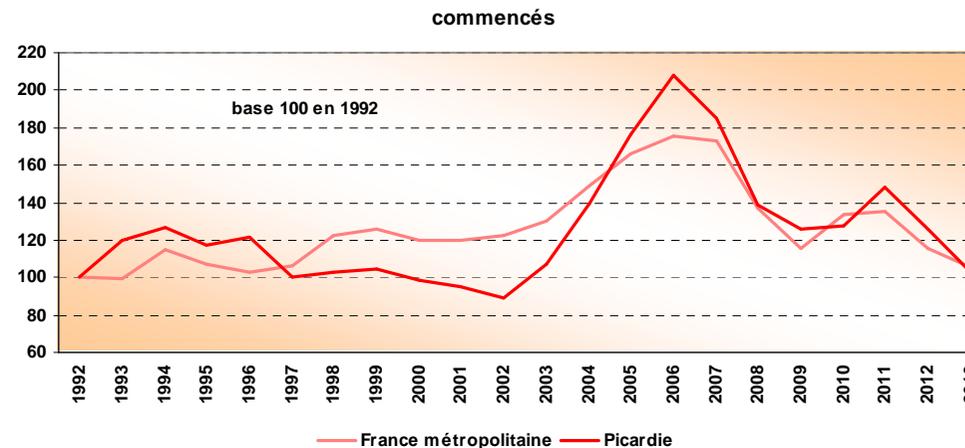
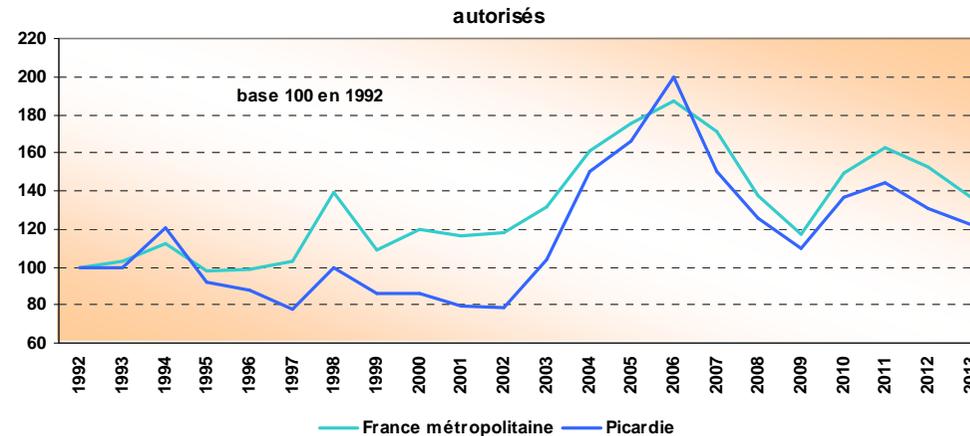
# JDD relance de la construction

## La construction de logements en Picardie



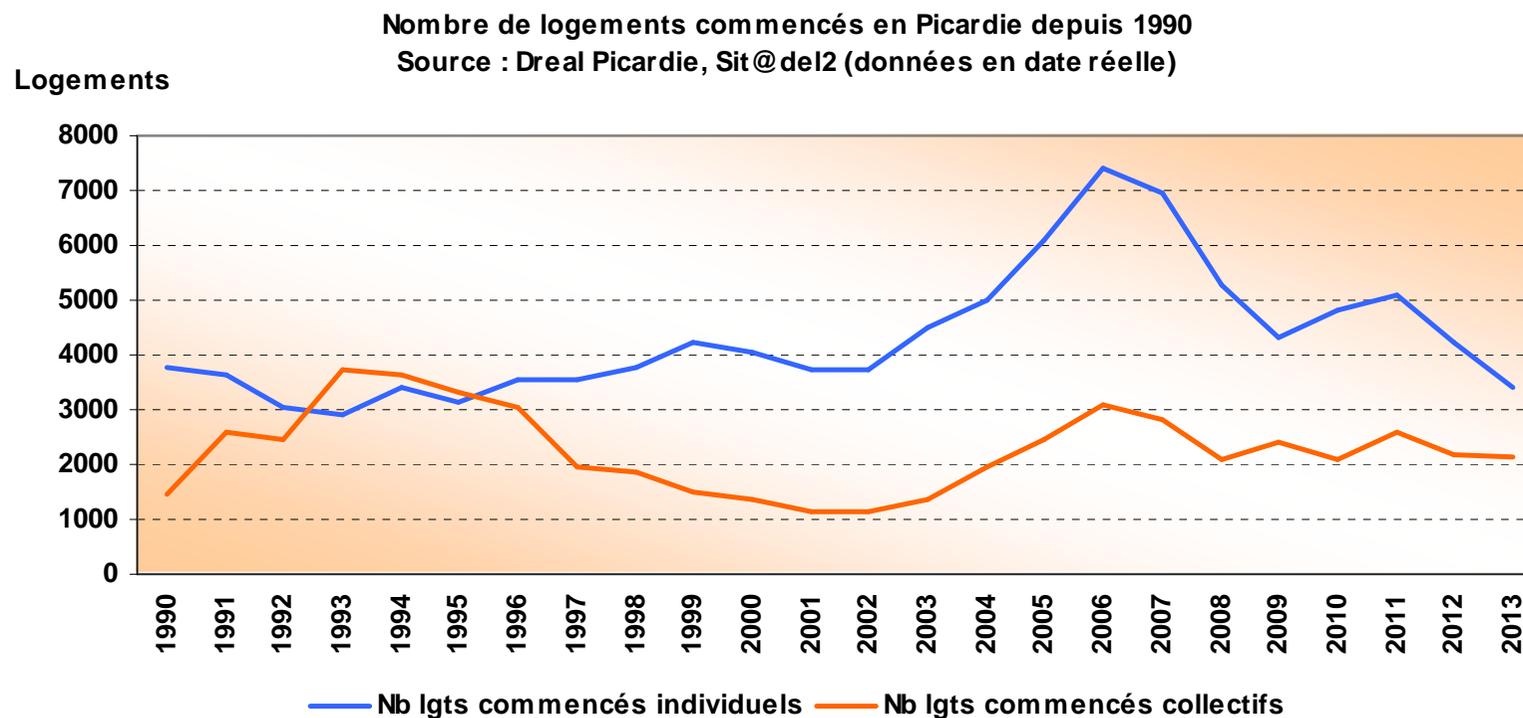
# La construction de logements baisse depuis 2011

Nombre de logements autorisés et commencés  
en France métropolitaine et en Picardie depuis 1992  
Source : Dreal Picardie, Sit@del2 (données en date réelle)

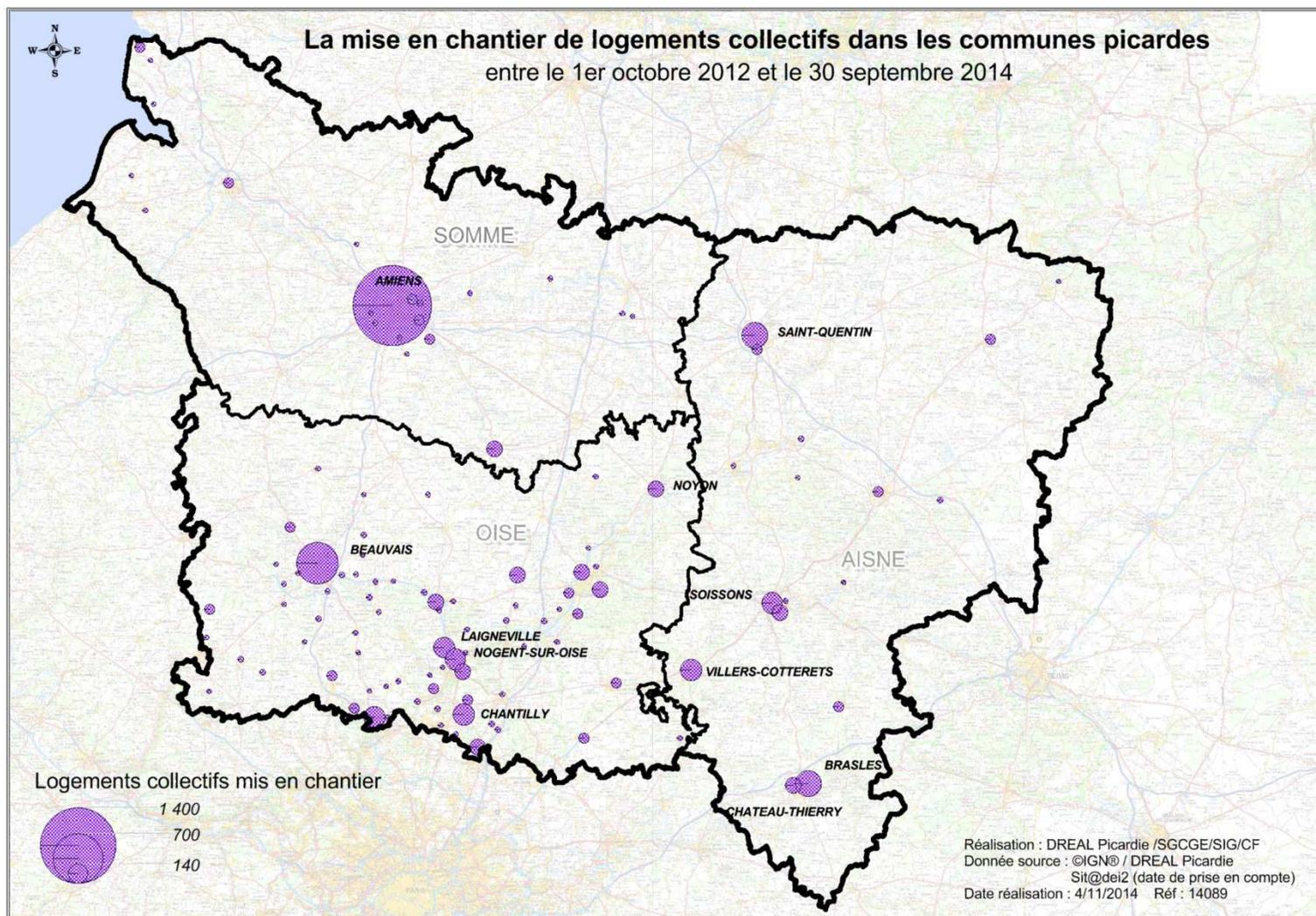


- En Picardie comme en France, les mises en chantier à leur plus bas niveau depuis 10 ans

# Années 2000 : un pic de constructions de maisons individuelles



# Les constructions d'immeubles collectifs se concentrent dans les grandes villes et en vallée de l'Oise

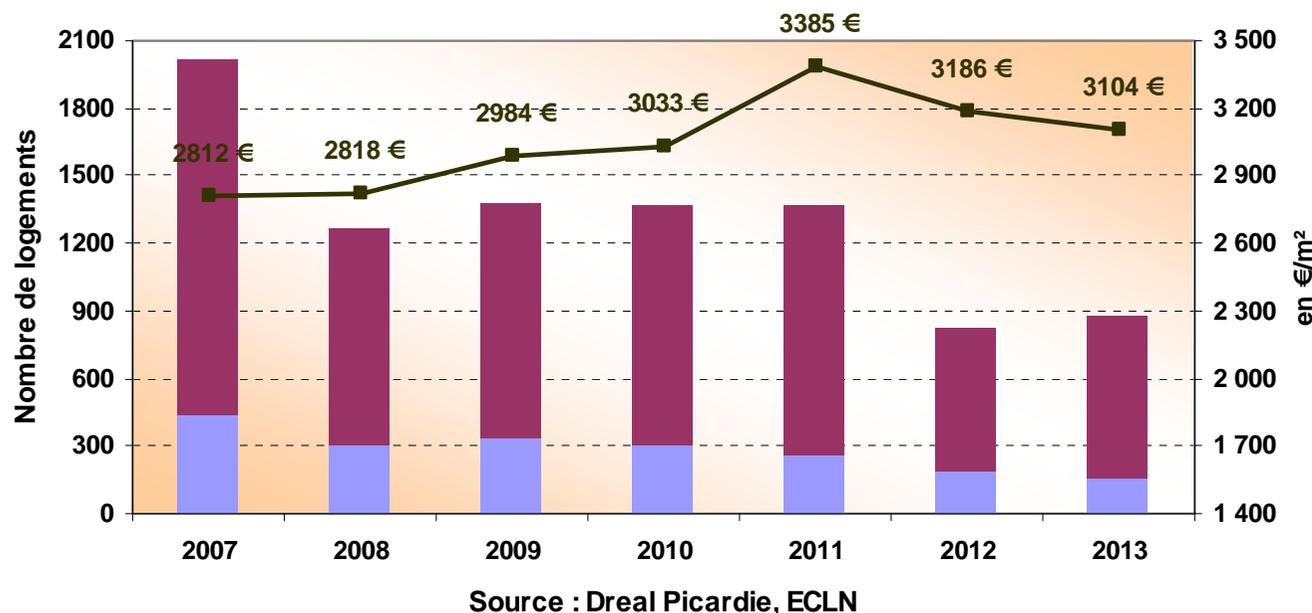


# Des ventes en baisse, des prix encore élevés

Chez les promoteurs (*programmes de 5 logements et plus*) :

- Maison individuelle : un marché atone
- Appartements : en 2012, chute des ventes et baisse des prix

Évolution des volumes de vente de logements neufs  
et des prix/m<sup>2</sup> des appartements en promotion immobilière en Picardie



■ Ventes de maisons individuelles ■ Ventes d'appartements —■ prix des appartements

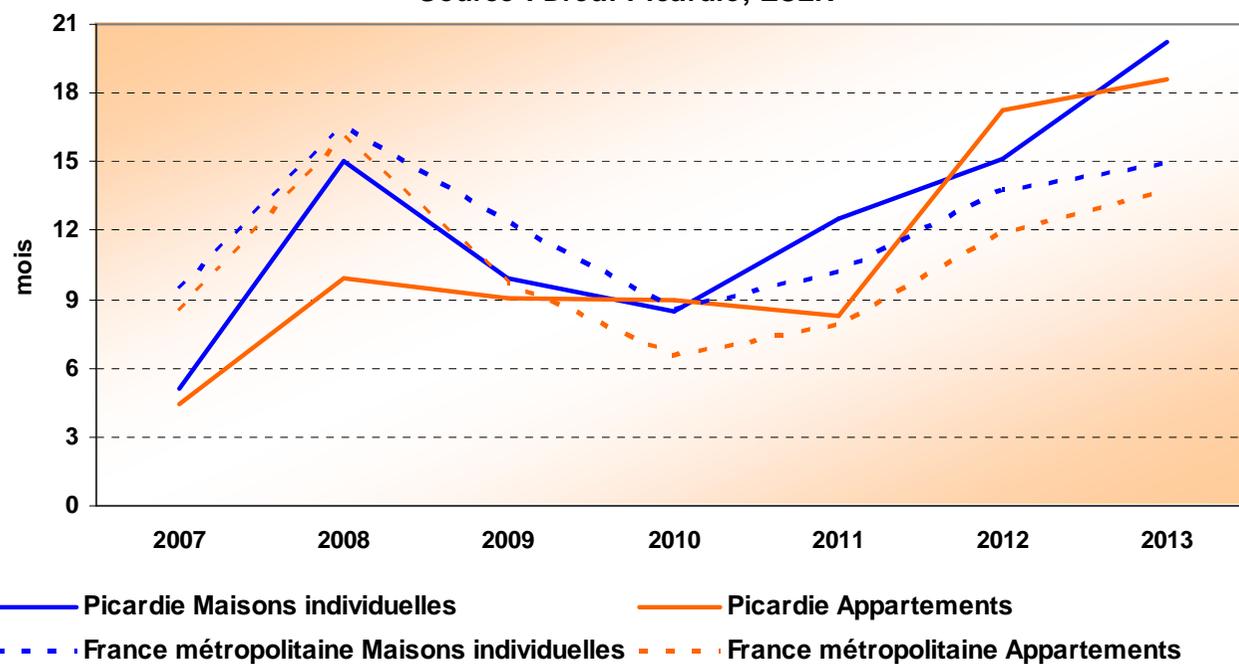
# Des stocks d'invendus au plus haut

Chez les promoteurs (*programmes de 5 logements et plus*) :

- Un délai d'écoulement qui s'allonge sur les deux secteurs : 14 mois pour les appartements et 20 mois pour les maisons
- Des stocks à un niveau très haut : un millier d'invendus fin 2013

Délai moyen d'écoulement de l'encours sur une année

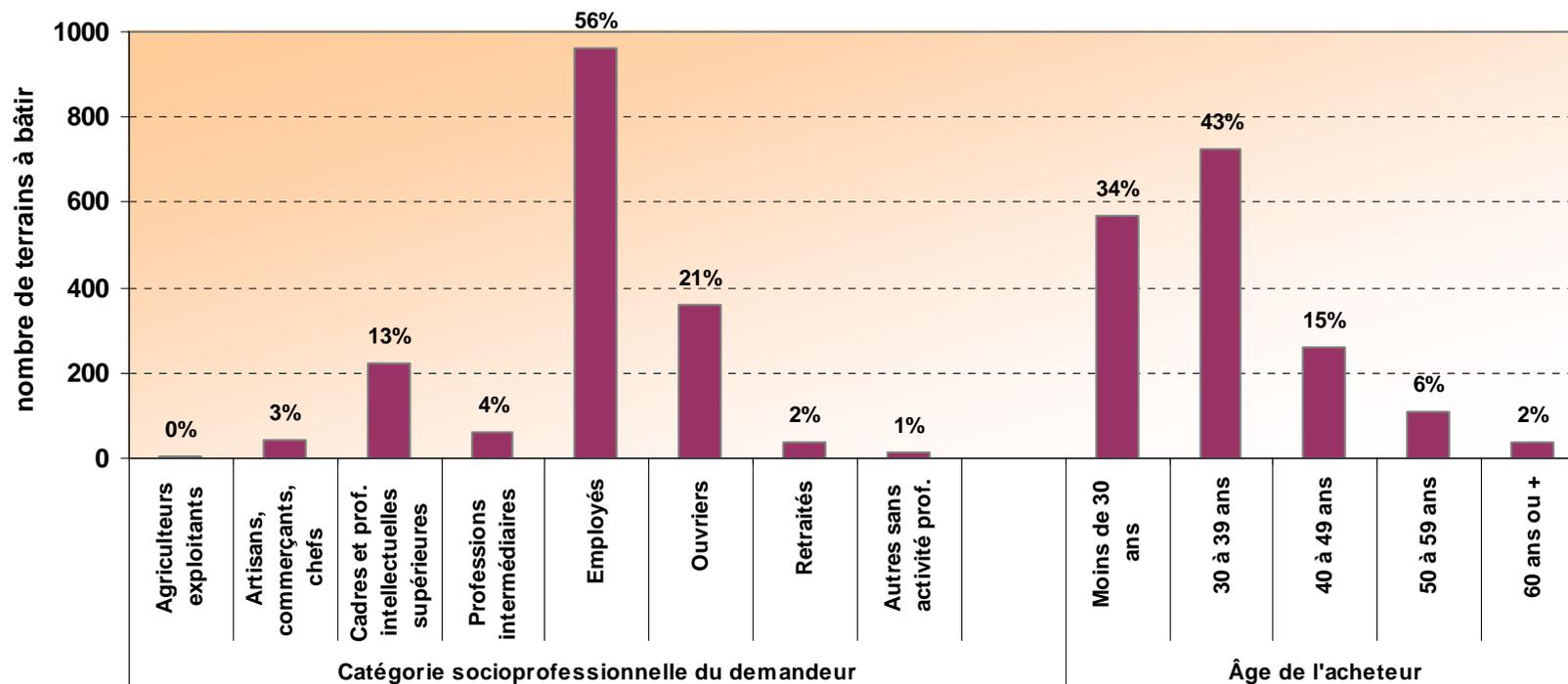
Source : Dreal Picardie, ECLN



# En Picardie, des terrains à bâtir prisés par les jeunes et les classes moyennes

*Concerne les particuliers ayant été autorisés à construire une maison individuelle neuve*

Répartition des terrains à bâtir achetés en 2013 en Picardie selon la catégorie socioprofessionnelle et l'âge de l'acheteur - Source : Dreal Picardie, EPTB 2013

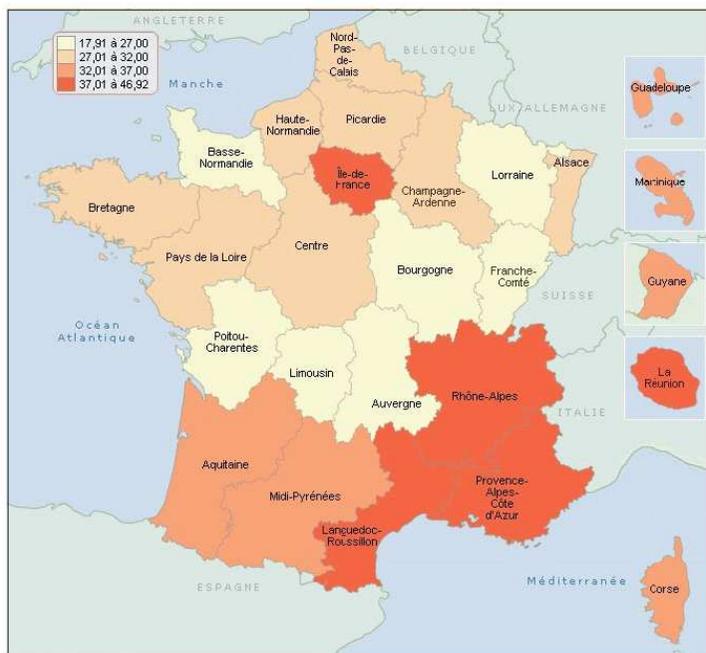


# Des terrains plus chers au sud de la région et dans l'arrondissement d'Amiens

En 2013,

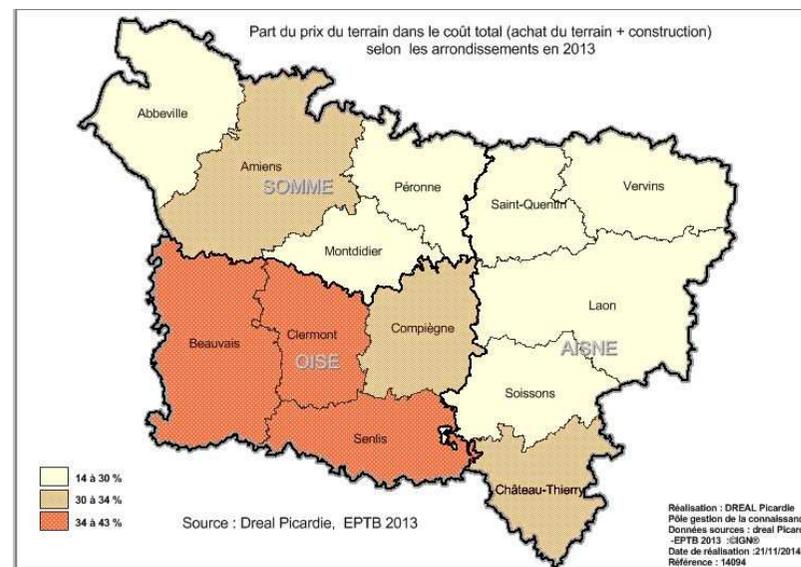
- Prix moyen des terrains : 69 €/m<sup>2</sup> en Picardie / 72 €/m<sup>2</sup> en France métropolitaine
- Part du terrain dans le coût total du projet : 30 % en Picardie / 34 % en France métropolitaine

**Part du prix du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction) - (en %) selon les régions en 2013**



Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2013 pour la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2013.

Source : SOeS, EPTB 2013

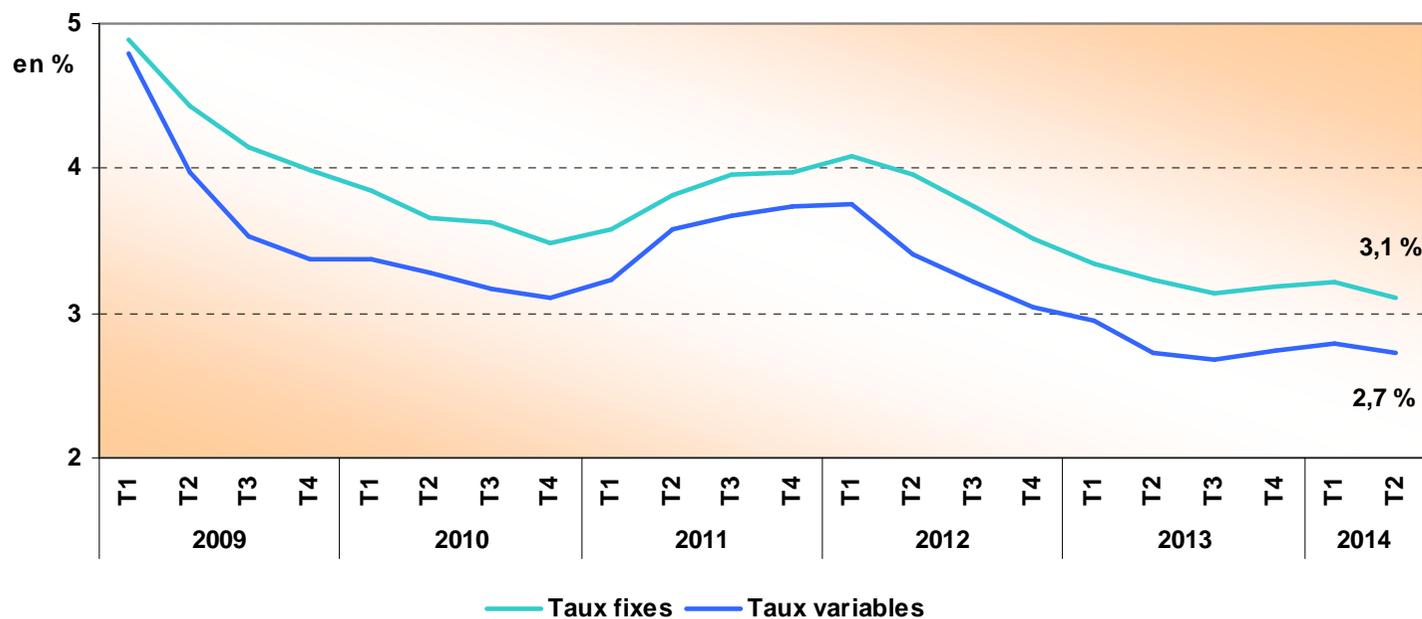


Réalisation : DREAL Picardie  
Pôle gestion de la connaissance  
Données sources : Dreal Picardie  
-EPTB 2013 -IGN®  
Date de réalisation : 21/11/2014  
Référence : 14094

# Explications à ce repli

- Une conjoncture économique difficile
- Le dispositif Duflot pour l'investissement locatif démarré en 2013 n'a pas le succès escompté
- Si les taux d'intérêt sont historiquement bas, le recul du nombre de prêts à taux zéro accordés ne permet pas aux primo accédants et aux jeunes d'acheter

Taux d'intérêt effectifs des crédits à l'habitat en France entière  
Source : Banque de France, calculs SOeS



# Explications à ce repli

- Une conjoncture économique difficile
- Le dispositif Duflot pour l'investissement locatif démarré en 2013 n'a pas le succès escompté
- Si les taux d'intérêt sont historiquement bas, le recul du nombre de prêts à taux zéro accordés ne permet pas aux primo accédants et aux jeunes d'acheter

Prêt à taux zéro en Picardie en 2010, 2011 et 2012  
 Source : Dreal Picardie, d'après Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS)

