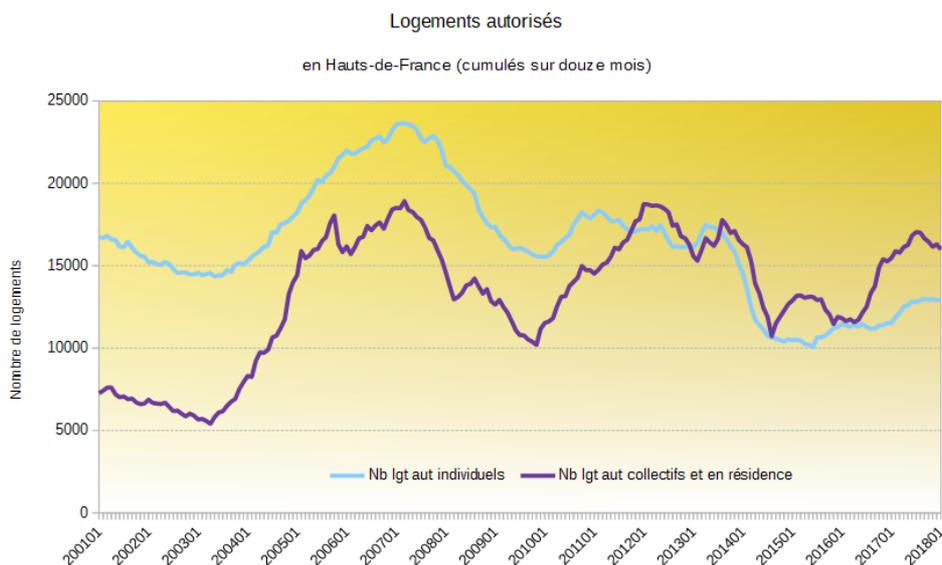


Construction : une année 2017 en demi-teinte

En Hauts-de-France, le nombre d'emplois dans la construction s'est stabilisé pour la première fois après dix années de baisse. Grâce à deux trimestres dynamiques, le nombre de logements autorisés et commencés en 2017 progresse par rapport à l'année précédente (respectivement +7,3 % et +8,2%).

Dans le secteur non résidentiel, les surfaces de plancher autorisées sont en retrait (- 8,3 %), alors que la tendance nationale est stable. Enfin, le marché de la promotion immobilière est en repli par rapport à l'année 2016, les volumes des transactions restent cependant élevés par rapport aux années antérieures.

Figure 1



Source : Dreal Hauts-de-France, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2018

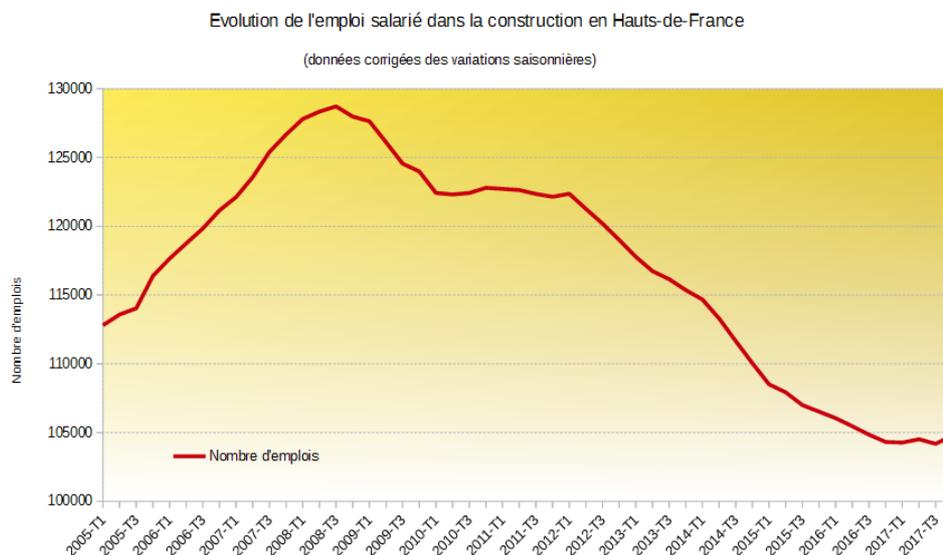


L'emploi dans la construction se stabilise en 2017

D'après les enquêtes sectorielles de la Banque de France, après plusieurs années difficiles, les entreprises du bâtiment et des travaux publics des Hauts-de-France bénéficient d'une accélération de la croissance de leur activité en 2017. La production totale de ce secteur progresse de 2,7 % (-0,4 % en 2016). L'investissement a progressé (+15,9 %) dans tous les secteurs, en particulier dans le second œuvre (+25,9 %).

Dans ce contexte, les chiffres de l'emploi salarié en fin de trimestre révèlent qu'après dix ans de baisse, le nombre d'emplois dans le secteur de la construction cesse de diminuer en 2017 (*figure 2*). Avec près de 105 000 salariés à la fin de l'année, ce secteur représente 8,4 % des emplois du secteur marchand non agricole en Hauts-de-France.

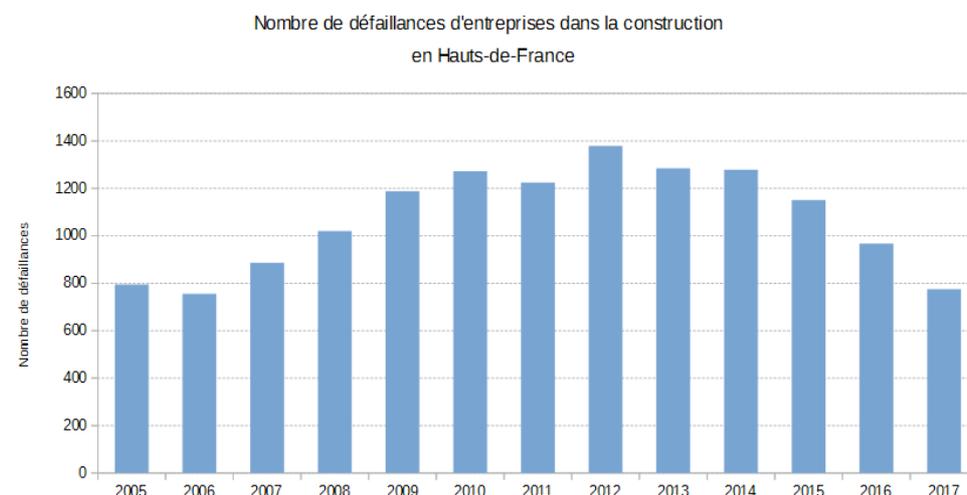
Figure 2



Source : Insee, estimations d'emploi

Un peu plus de 3 500 entreprises dans la construction ont été créées dans la région en 2017, soit 2,2 % de moins qu'en 2016. Parmi elles, 17,3 % l'ont été par des micro-entrepreneurs. Dans le même temps, 780 entreprises du BTP ont déposé le bilan, soit environ 200 de moins qu'en 2016 (*figure 3*).

Figure 3



Source : Insee, Direction des statistiques d'entreprises (DSE)

Les séries sont calculées en date de jugements et sont corrigées des variations saisonnières (CVS) et des jours ouvrables (CJO).

Des permis de construire et des mises en chantier encore nombreux

Grâce à un deuxième et un troisième trimestres dynamiques sur le front des autorisations de construire, la tendance annuelle reste à la hausse dans la région (*figure 1*). En effet, près de 29 000 logements ont été autorisés dans les Hauts-de-France, en hausse de 7,3 % par rapport à l'année précédente (*figure 4*).

Figure 4

Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Aisne	1 300	-7,7	-6,7
Nord	14 000	10,6	-5,9
Oise	3 100	5,0	-11,5
Pas-de-Calais	7 300	14,4	-5,0
Somme	3 300	-9,0	2,7
Hauts-de-France	29 000	7,3	-5,6
France métropolitaine	482 600	8,0	-2,2

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

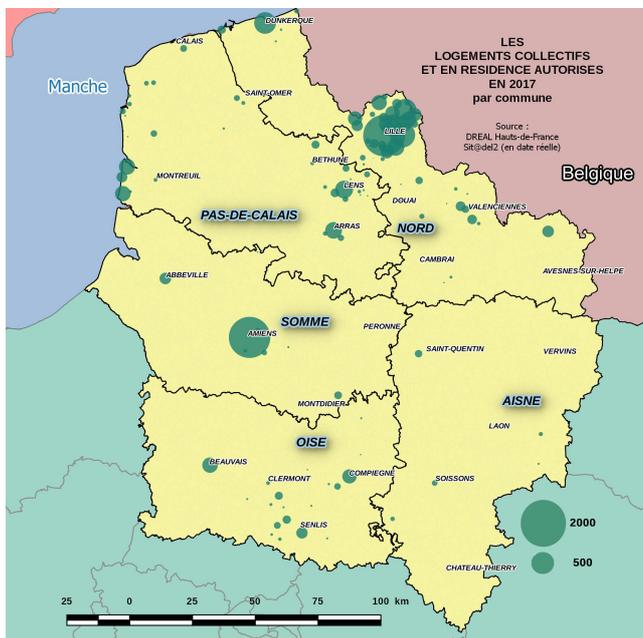
Champ : France métropolitaine.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

Sur une année, les autorisations augmentent à un rythme légèrement inférieur à celui observé en France métropolitaine (+8,0 %). Cette progression du nombre d'autorisations est observée dans tous les départements de la région, à l'exception de l'Aisne et de la Somme qui enregistrent respectivement un recul de 7,7 % et de 9,0 % sur un an.

Cette dynamique concerne tous les types de construction, en particulier le logement individuel groupé (+15,7 %). Un peu plus de 55 % des logements autorisés dans la région sont des appartements. La Métropole européenne de Lille concentre près de 44 % des autorisations d'appartements de la région et Amiens Métropole en rassemble 11 % (figure 5).

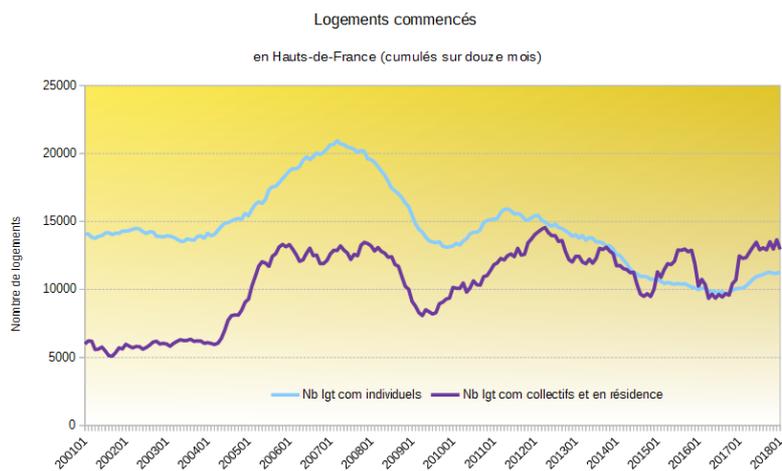
Figure 5



Plus de 24 300 logements ont été mis en chantier, la hausse annuelle s'élève donc à 8,2 % par rapport à 2016 (figures 6 et 7).

L'Oise est le seul département de la région qui enregistre un recul des mises en chantier sur un an (-29,8 %). Le département du Nord (+13,1 %) concentre près de la moitié des mises en chantier des Hauts-de-France. Les ouvertures de chantier sont également bien orientées dans le Pas-de-Calais, l'Aisne et la Somme, respectivement +18,1 %, +15,8 % et +10,5 % sur un an.

Figure 6



Source : Dreal Hauts-de-France, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2018

Figure 7

Logements commencés par département

en %

	Logements en 2017 (nombre)	Evolution 2017/2016	Evolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Aisne	1 200	15,8	-9,7
Nord	11 800	13,1	-4,3
Oise	2 200	-29,8	-8,3
Pas-de-Calais	6 100	18,1	-6,0
Somme	3 000	10,5	-1,1
Hauts-de-France	24 300	8,2	-5,3
France métropolitaine	415 000	16,8	-3,0

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

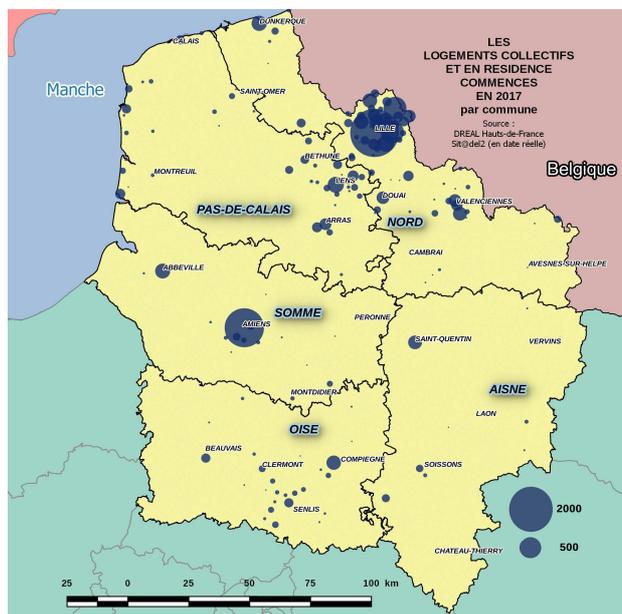
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

Champ : France métropolitaine.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

À l'image des autorisations de construction, la progression du nombre d'ouvertures de chantier concerne tous les types de construction. Près de la moitié des logements collectifs commencés sont situés sur le territoire de la Métropole européenne de Lille et plus de 13 % sont localisés sur Amiens Métropole (figure 8).

Figure 8



Léger repli pour le secteur des locaux non résidentiels

Dans les Hauts-de-France, les surfaces de plancher autorisées dans le secteur non résidentiel ont baissé de 8,3 % en 2017 (*figure 9*), alors que la tendance en France métropolitaine est à la stabilité (- 1,3 %).

En 2017, 3,2 millions de mètres carrés de surface de plancher ont été autorisés, ce qui représente près de 9 % des surfaces autorisées sur le territoire métropolitain.

La baisse est particulièrement sensible dans les secteurs de l'exploitation agricole ou forestière (- 22,2 %), de l'industrie (- 15,9 %) et de l'entrepôt (- 22,7 %). Avec 830 000 mètres carrés autorisés en 2017, le secteur de l'entreposage représente tout de même plus du quart des surfaces autorisées dans la région et même près de la moitié dans les départements de l'Oise et de l'Aisne.

Les surfaces de plancher de bureaux stagnent (- 5,8 %) ; près d'une autorisation sur deux concerne le territoire de la Métropole européenne de Lille. Les surfaces affectées aux locaux ont, en revanche, augmenté dans les secteurs du service public (+ 32,4 %) et du commerce (+ 24,5 %), en raison de quelques projets d'ampleur dans l'agglomération dunkerquoise et la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

Figure 9

Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Hauts-de-France			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2017 (en milliers de m ²)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Artisanat	88	7,1	-3,6	5,1	-3,1
Bureaux	381	-5,8	1,5	7,9	-3,3
Commerce	461	24,5	-2,5	-0,6	-0,5
Entrepôt	830	-22,7	14,8	-3,6	8,2
Exploitation agricole ou forestière	579	-22,2	-0,5	-5,4	-4,0
Hébergement hôtelier	52	-26,3	20,3	11,7	2,2
Industrie	287	-15,9	0,3	-6,8	-1,8
Service public ou d'intérêt collectif	497	32,4	-11,4	0,6	-7,8
Ensemble	3 174	-8,3	1,3	-1,3	-2,3

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018.

Evolution contrastée pour la promotion immobilière, mais des transactions qui restent à un niveau élevé

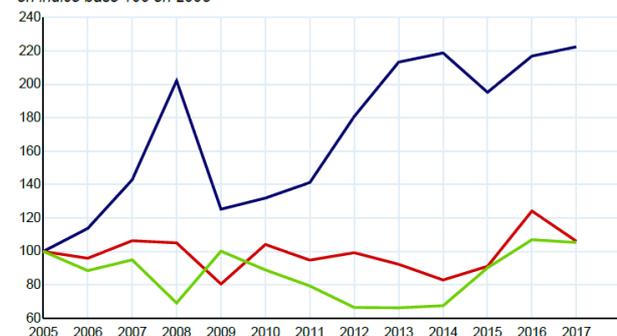
Les Hauts-de-France enregistrent à la fois une baisse des ventes et des mises en vente en 2017 (*figure 10*). Un peu plus de 5 800 logements neufs ont été vendus dans les Hauts-de-France, soit une baisse de 1,6 % par rapport à 2016. Si la tendance à la baisse se poursuivait, le phénomène se répercuterait logiquement sur les autorisations de permis de construire et sur les mises en chantier en 2018.

Figure 10

Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Hauts-de-France

■ Logements neufs disponibles en fin d'année
■ Logements neufs mis en vente
■ Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



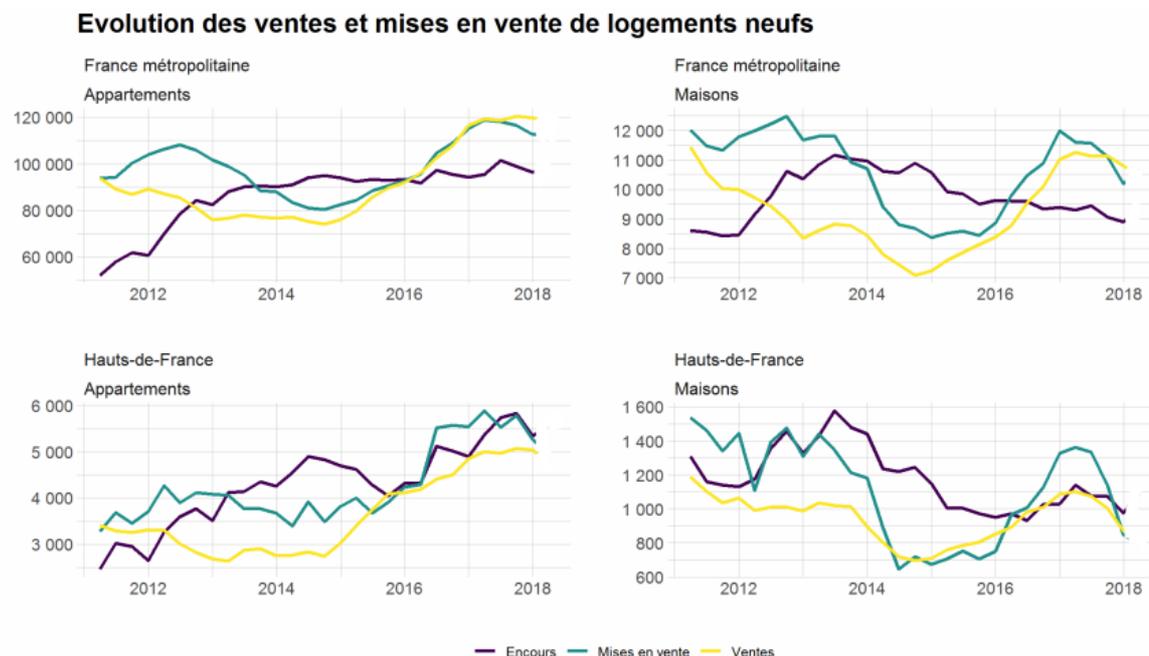
Note : données brutes.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

Certes, les ventes de logements collectifs, qui représentent dans la région près de neuf transactions sur dix, progressent de 2,6 %. Mais cette augmentation ne compense pas la forte baisse des ventes de maisons individuelles qui sont inférieures de 20 % par rapport à celles de l'année 2016 (figure 11). Cette baisse des transactions dans l'individuel est particulièrement sensible dans le département du Nord (-22,9 %).

Figure 11



Source : SDES, enquête ECLN

Le volume des ventes en 2017 reste cependant élevé, avec une hausse proche de 17 % par rapport à 2015 et même une hausse de 56 % par rapport à 2014.

Dans le même temps, 5 800 logements ont été mis en vente en 2017, un volume inférieur de près de 1 000 logements par rapport à celui de 2016. La baisse des mises en vente concerne aussi bien les appartements que les maisons individuelles (figure 11). Cette contraction est cependant à relativiser, car elle cache une progression des mises en vente par rapport aux années précédentes : +16,5 % par rapport à 2015 et +28 % par rapport à 2014.

Au final, les plus faibles volumes de mises en vente permettent de stabiliser l'encours de logements proposés à la vente qui s'établit à un peu moins de 6 000 logements (un peu plus de 900 maisons et 5 000 appartements).

Figure 12

Ventes des maisons et des appartements neufs

en %

	Hauts-de-France			France métropolitaine		
	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	866	-20,0	0,4	10 639	-3,1	1,9
Prix moyen par maison	227 381	2,7	0,2	260 898	2,1	0,8
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	4 947	2,6	7,8	119 178	2,6	5,5
Prix moyen au m ²	3 326	0,3	0,3	3 974	0,5	1,1

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.

(2) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

nd : données non disponibles.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

Dans la région, le prix moyen au mètre carré s'établit à 3 326 euros pour l'achat d'un appartement neuf, soit une hausse de 0,3 % en un an (figures 12,13 et 14).

Figure 13

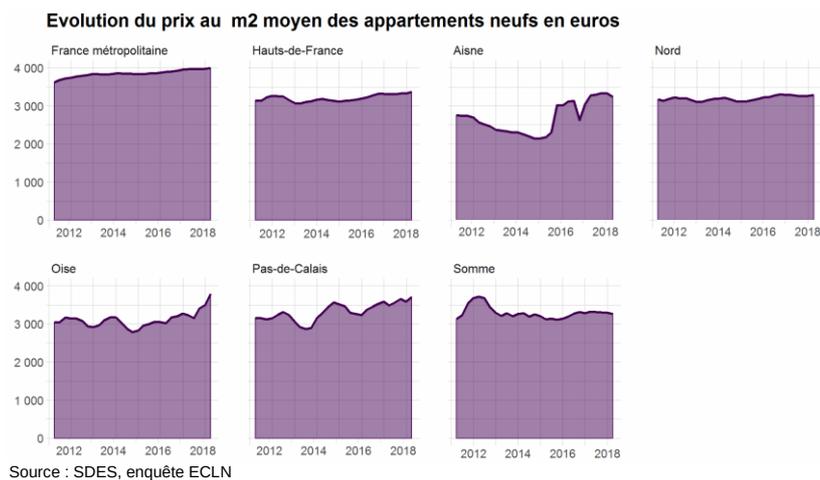
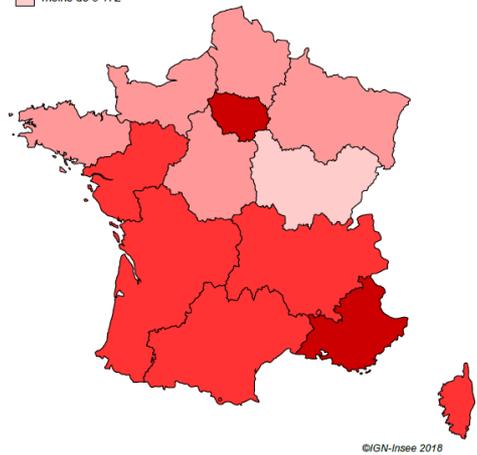


Figure 14



Champ : France métropolitaine.
 Source : SDES, enquête ECLN.

Le prix moyen de vente d'une maison individuelle s'évalue en moyenne à 227,4 k€, soit une progression de 2,7 % par rapport à l'année 2016 (figures 12, 15 et 16).

Figure 15

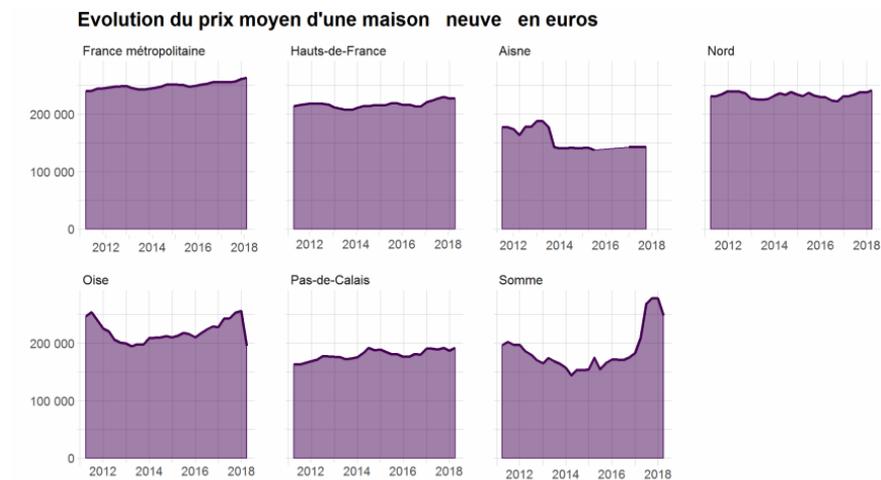
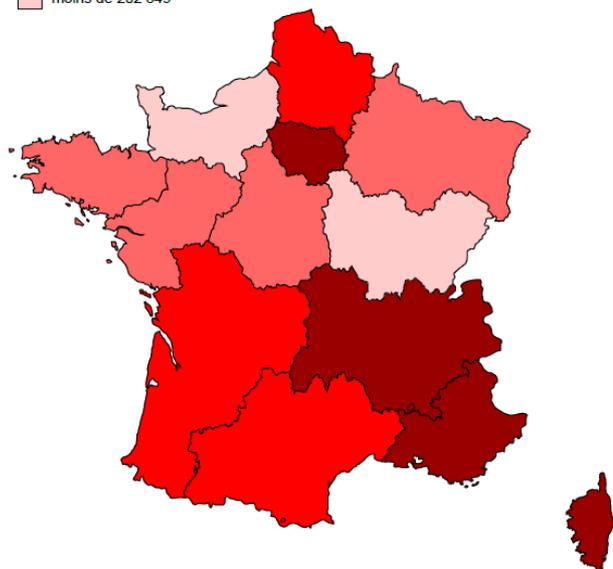


Figure 16

Prix régional moyen des maisons neuves en 2017

France métropolitaine : 260 898 Euro / lot

Prix moyen des maisons (en Euro / lot)



©IGN-Insee 2018

Champ : France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

Pour en savoir plus :

<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

et

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/i/construction.html>

Conception – réalisation :

DREAL Hauts-de-France
Service IDDÉE
Atelier des données

Franck Lequesne
Nicolas Lescastreys

Contacts :

Didier Paluch
tél. : 03 20 40 53 60
didier.paluch@developpement-durable.gouv.fr

Franck Lequesne
tél. : 03 20 40 53 98
franck.lequesne@developpement-durable.gouv.fr

Les dossiers de la DREAL
Hauts-de-France
44 rue de Tournai CS 40259
59019 LILLE Cedex
56 rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex 1

Directeur de la Publication :
Vincent MOTYKA

courriel de la DREAL :
dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr

ISSN papier : 2555-4492
ISSN en ligne : XX-XX

Dépôt légal : 2ème trim 2018

impression DREAL