

La construction de logements en Ile-de-France

Note de conjoncture trimestrielle

Résultats à fin mars 2016

Mai 2016

Selon les dernières estimations en date réelle, la construction de près de 15 400 logements a été autorisée en Île-de-France entre janvier et mars 2016, soit 9,5 % de plus que sur la période équivalente de l'année 2015. Cette augmentation s'inscrit dans une tendance positive sur les douze derniers mois, avec 20% de plus d'avril 2015 à mars 2016 par rapport aux douze mois précédents (73 800 logements ont ainsi été autorisés sur les douze derniers mois). Cette tendance est encore plus favorable sur les ouvertures de chantier, en hausse de 16,1 % sur les trois derniers mois par rapport aux trois mêmes mois de l'année 2015 : ainsi, plus de 15 000 logements ont été commencés au cours du dernier trimestre. L'augmentation se confirme sur les douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents : 66 800 logements ont été mis en chantier, soit une augmentation de 25,4 %.

Par l'ampleur de ces évolutions, la région Île-de-France se démarque des autres régions françaises : sur les douze derniers mois, le nombre d'autorisations délivrées en France métropolitaine a progressé de 8,2 % (soit 378 400 logements autorisés) et celui des ouvertures de chantier a augmenté de 3,3 %, avec 338 684 logements mis en chantier. Les départements franciliens connaissent toujours des évolutions diverses tant sur le plan des autorisations que des ouvertures de chantiers.

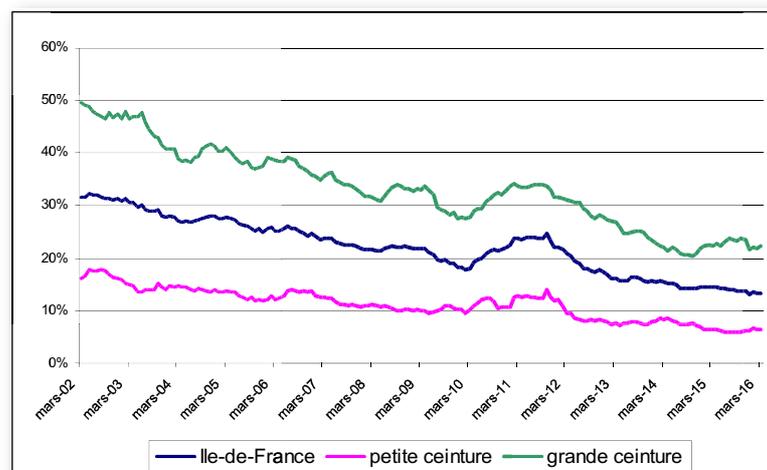
L'augmentation régionale de 20 % du nombre de permis autorisés, sur douze mois, tient principalement aux fortes augmentations constatées dans l'Essonne (+ 55,4%), les Yvelines (+ 43%), les Hauts-de-Seine (+ 36,9%) et la Seine-Saint-Denis (+ 28,3 %). La Seine-et-Marne et le Val-de-Marne connaissent des évolutions moins importantes, inférieures à la moyenne régionale (+ 9 % et + 6,9 %). À l'inverse, Paris et le Val d'Oise enregistrent une baisse des autorisations, respectivement - 12,2 % et - 7,2 %. Globalement, les autorisations augmentent de 23,7 % en petite couronne et de 22,8 % en grande couronne.

La forte hausse régionale (+ 25,4 %) du nombre de logements mis en chantier s'explique notamment par une forte augmentation dans le Val-de-Marne (+ 74,9 %) et en Seine-Saint-Denis (+ 36,7 %). L'augmentation est également forte à Paris (+ 67,7 %), mais porte sur un volume inférieur. Les mises en chantier augmentent en petite couronne (+ 31,4 %), à l'exception des Hauts-de-Seine qui connaissent une baisse de 2,2 % et en grande couronne (+ 14,5 % en moyenne), notamment dans les Yvelines, qui enregistrent une hausse de 38,1 %.

Part des logements individuels dans la construction neuve en Île-de-France

(cumuls des estimations en date réelle des ouvertures de chantiers sur 12 mois)

Amplifiant une tendance nationale, notamment liée au coût du foncier, la part des logements individuels dans la construction neuve a fortement diminué dans la région depuis 15 ans, passant de 31 % début 2002 à 13 % en mars 2016 ; cette tendance est particulièrement sensible en grande couronne où l'on compte aujourd'hui à peine plus d'un logement individuel pour quatre logements collectifs construits, contre une parité 50-50 au début 2002. En petite couronne, cette proportion est passée de 18 % à 6 %.



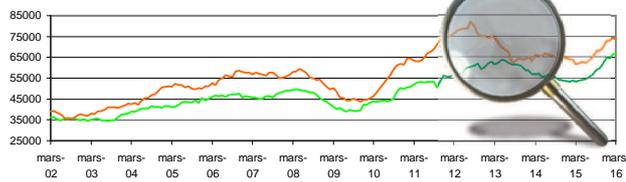
Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Avril 2016

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/04/2016)

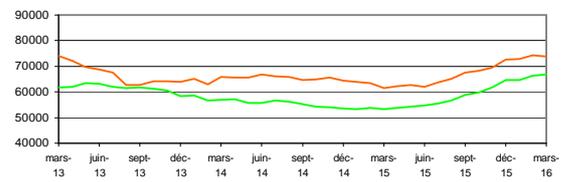
Région Île-de-France	Nombre de logements autorisés					Nombre de logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	5 228	15 373	+9,5%	73 837	+20,0%	5 160	15 043	+16,1%	66 841	+25,4%
Logement individuel	770	2 232	-13,5%	10 590	+10,8%	807	2 446	+21,3%	8 930	+16,2%
Logement collectif (4)	4 458	13 141	+14,7%	63 247	+21,7%	4 353	12 597	+15,2%	57 911	+27,0%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



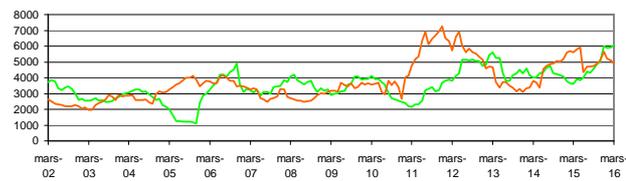
A LA LOUPE : évolution récente (36 derniers mois)



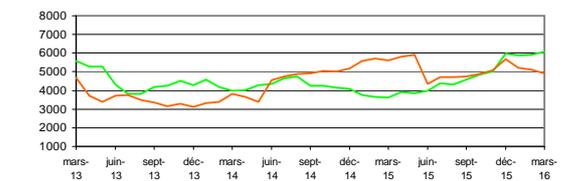
Paris	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	275	741	-50,3%	4 913	-12,2%	376	884	+11,1%	6 071	+67,7%
Logement individuel	27	67	+0,0%	268	-7,3%	25	69	-2,8%	247	-5,7%
Logement collectif (4)	248	674	-52,7%	4 645	-12,5%	351	815	+12,4%	5 824	+73,4%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



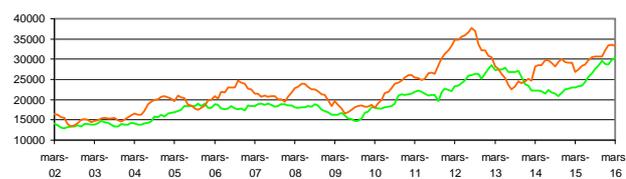
évolution récente (36 derniers mois)



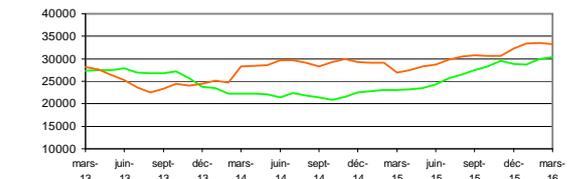
Petite Couronne	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	2 178	7 201	+16,1%	33 269	+23,7%	2 460	7 551	+25,5%	30 323	+31,4%
Logement individuel	140	425	-38,7%	2 327	+11,7%	159	527	+37,6%	1 924	+27,8%
Logement collectif (4)	2 038	6 776	+23,0%	30 942	+24,7%	2 301	7 024	+24,6%	28 399	+31,6%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



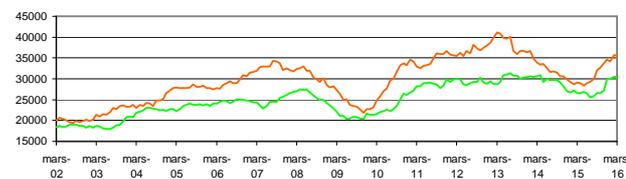
évolution récente (36 derniers mois)



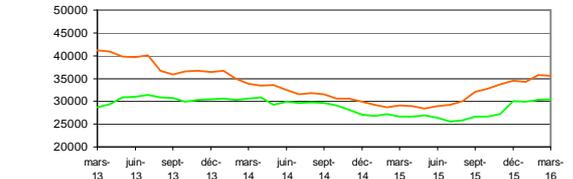
Grande Couronne	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	2 775	7 431	+17,2%	35 655	+22,8%	2 324	6 608	+7,6%	30 447	+14,5%
Logement individuel	603	1 740	-4,4%	7 995	+11,3%	623	1 850	+18,4%	6 759	+14,2%
Logement collectif (4)	2 172	5 691	+25,9%	27 660	+26,6%	1 701	4 758	+3,9%	23 688	+14,6%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



évolution récente (36 derniers mois)



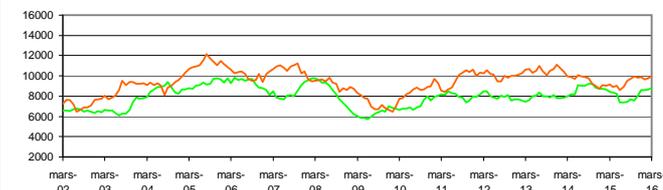
Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Avril 2016

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/04/2016)

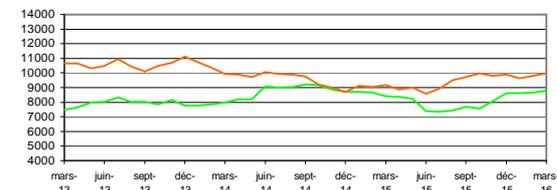
Seine-et-Marne	Nombre de logements autorisés					Nombre de logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	862	2 007	+4,0%	9 972	+9,0%	786	2 039	+7,3%	8 771	+4,3%
Logement individuel	183	560	-25,7%	2 802	+3,3%	227	594	+14,5%	2 353	+15,3%
Logement collectif (4)	679	1 447	+23,1%	7 170	+11,4%	559	1 445	+4,6%	6 418	+0,8%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



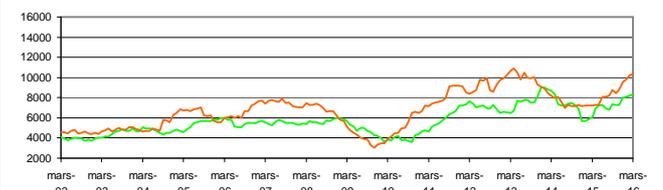
évolution récente (36 derniers mois)



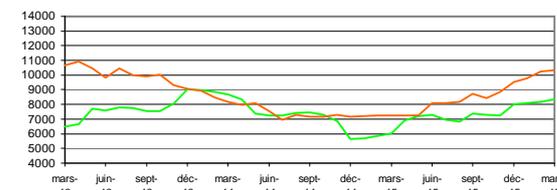
Yvelines	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	743	2 188	+58,4%	10 340	+43,0%	746	1 813	+23,7%	8 349	+38,1%
Logement individuel	152	413	+4,6%	1 727	+6,3%	146	402	+12,3%	1 588	+7,2%
Logement collectif (4)	591	1 775	+80,0%	8 613	+53,6%	600	1 411	+27,3%	6 761	+48,2%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



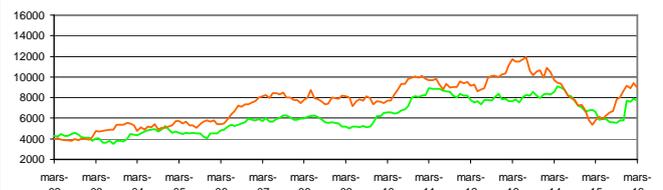
évolution récente (36 derniers mois)



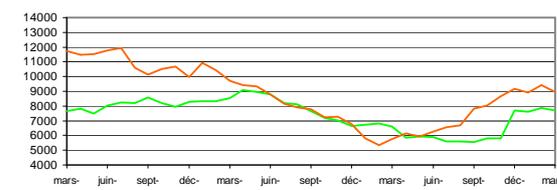
Essonne	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	353	1 508	-12,0%	8 948	+55,4%	418	1 638	+0,0%	7 705	+16,5%
Logement individuel	153	475	+23,7%	2 234	+44,3%	159	560	+33,7%	1 645	+15,9%
Logement collectif (4)	200	1 033	-22,3%	6 714	+59,4%	259	1 078	-11,6%	6 060	+16,7%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



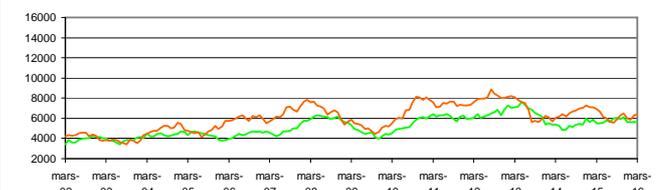
évolution récente (36 derniers mois)



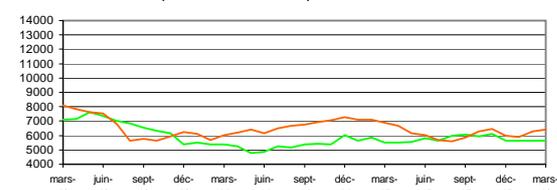
Val d'Oise	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	817	1 728	+31,1%	6 395	-7,2%	374	1 118	-1,7%	5 622	+1,7%
Logement individuel	115	292	+1,4%	1 232	-4,9%	91	294	+10,5%	1 173	+19,8%
Logement collectif (4)	702	1 436	+39,4%	5 163	-7,8%	283	824	-5,4%	4 449	-2,2%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



évolution récente (36 derniers mois)



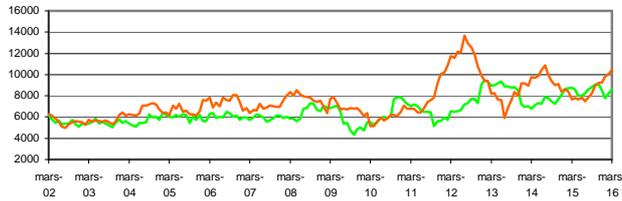
Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Avril 2016

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/04/2016)

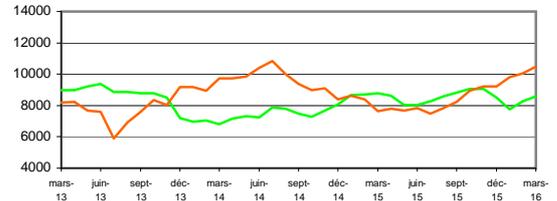
Hauts-de-Seine	Nombre de logements autorisés					Nombre de logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	842	2 737	+84,8%	10 471	+36,9%	881	2 322	+3,6%	8 595	-2,2%
Logement individuel	37	95	+9,2%	520	+20,1%	39	110	+5,8%	398	-13,5%
Logement collectif (4)	805	2 642	+89,5%	9 951	+37,9%	842	2 212	+3,5%	8 197	-1,6%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



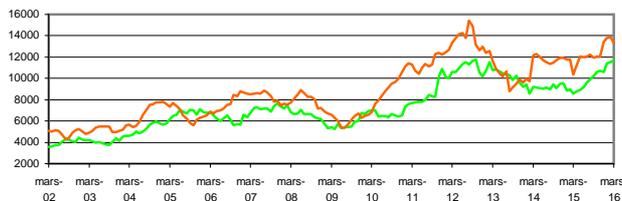
évolution récente (36 derniers mois)



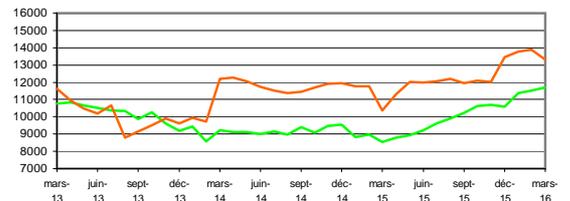
Seine-Saint-Denis	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	950	2 975	-4,7%	13 317	+28,3%	942	3 001	+59,2%	11 702	+36,7%
Logement individuel	45	145	-67,0%	826	-17,9%	64	214	+52,9%	850	+53,7%
Logement collectif (4)	905	2 830	+5,5%	12 491	+33,3%	878	2 787	+59,7%	10 852	+35,5%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



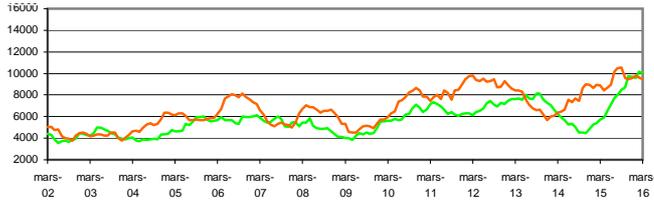
évolution récente (36 derniers mois)



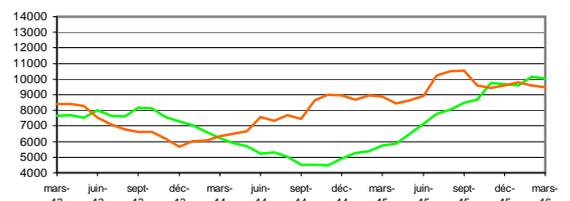
Val-de-Marne	Logements autorisés					Logements commencés				
	mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois		mars-16	3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	386	1 489	-6,8%	9 481	+6,9%	637	2 228	+17,8%	10 026	+74,9%
Logement individuel	58	185	+11,4%	981	+52,3%	56	203	+46,0%	676	+37,4%
Logement collectif (4)	328	1 304	-8,9%	8 500	+3,4%	581	2 025	+15,6%	9 350	+78,4%

Evolution du nombre de "logements totaux", cumulés sur 12 mois (3)

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



évolution récente (36 derniers mois)



Notes :

- (1) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente (janvier 2016 - mars 2016 / janvier 2015 - mars 2015)
- (2) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents (avril 2015 - mars 2016 / avril 2014 - mars 2015)
- (3) au mois "m" est affectée la somme des 12 derniers mois (y compris le mois "m")
- (4) le logement collectif comprend les résidences

Directeur de la publication : Isabelle Derville - DRIEA
 Pilotage/Rédaction :
 Nicolas Osouf - SCEP / Philippe Monier - Cellule statistique
 Mise en page : Gilbert Caviglioli
 ISSN 1297-496X
 Copyright DRIEA

En savoir plus

- Méthode :** - voir l'article Méthode sur le [site de la DRIEA](#)
 - le [Chiffres & Statistiques hors série](#) du service statistique (SOEs) du ministère
- Conjoncture :** - [la note de conjoncture nationale](#) du SOEs
 - voir la note de conjoncture régionale sur le site de la DRIEA



Direction régionale et interdépartementale
 de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France
 21/23 rue Miollis
 75732 PARIS cedex 15
 Tél. 01 40 61 80 80

