

La construction de logements en Ile-de-France

Note de conjoncture trimestrielle

Résultats à fin septembre 2017

Octobre 2017

Selon les dernières estimations en date réelle, le nombre de logements autorisés en Île-de-France au cours des douze derniers mois (octobre 2016 à septembre 2017) s'élève à 100 200 - voir l'encadré ci-dessous - soit 16,8 % de plus que sur les douze mois précédents (octobre 2015 à septembre 2016). Dans le même temps, 80 600 nouveaux logements ont été mis en chantier, soit une augmentation de 23 % par rapport aux douze mois précédents.

L'Île-de-France s'inscrit à nouveau parmi les régions françaises les plus dynamiques et contribue largement - du fait de son poids dans la construction nationale (20,2 % des logements autorisés et 19,5 % des logements commencés) - aux bons résultats nationaux : les estimations au niveau national s'élèvent à 496 900 logements autorisés (+ 12,1 % sur les douze derniers mois) et 414 000 logements commencés (+ 17,6 %).

Les départements franciliens concourent presque tous, quoique différemment, à la croissance sur douze mois. L'augmentation régionale de 16,8 % du nombre de permis autorisés tient essentiellement aux fortes évolutions constatées en grande couronne où, à l'exception de l'Essonne (+ 4,6 %), les augmentations s'échelonnent de +24,1 % (Yvelines) à + 35,2 % (Seine-et-Marne) ; les autres départements connaissent une augmentation plus mesurée, inférieure à la moyenne régionale. Concernant les mises en chantier, les évolutions les plus fortes ont lieu dans les départements de l'Ouest et du Nord de la région : voisines de + 30 % dans les Yvelines et la Seine-Saint-Denis, elles atteignent près de + 45 % dans les Hauts-de-Seine et le Val d'Oise. Les augmentations sont plus mesurées dans les départements du Sud et de l'Est franciliens et Paris enregistre une baisse de 8 %.

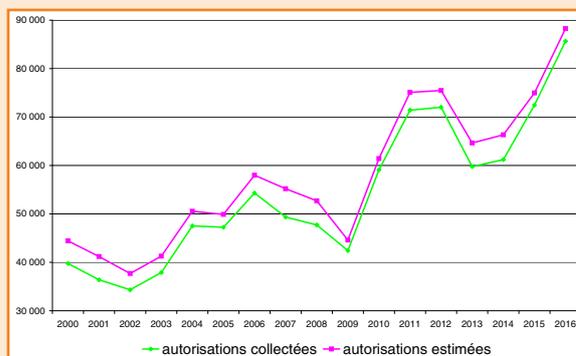
Avec 51 500 logements autorisés (+ 13,2 %) et 43 800 logements commencés (+24 %), la Métropole du Grand Paris (MGP) concentre 51 % des autorisations régionales accordées au cours des douze derniers mois et 54 % des ouvertures de chantier.

Estimations en date réelle vs Données collectées en date réelle, concernant les logements autorisés.

Les autorisations estimées en date réelle constituent un plafond (jamais atteint) de la production réelle de logements.

Pour mémoire, le modèle d'estimations en date réelle permet d'estimer instantanément le volume des autorisations délivrées à une date donnée, sans attendre qu'elles soient toutes collectées et saisies dans Sit@del2. Les séries d'autorisations estimées en date réelle n'intègrent pas les annulations économiques ou juridiques qui peuvent intervenir durant les 5 ans de validité de l'autorisation. À l'inverse, les séries de données collectées en date réelle intègrent - en déduction - les annulations de permis de construire au fur et à mesure de leur réception par les services instructeurs et de leur enregistrement dans Sit@del2 ; les autorisations collectées en date réelle sont donc nettes d'annulation. À noter toutefois un défaut partiel de collecte de ces annulations : ainsi, le taux réel d'annulation est supérieur au différentiel entre DR+ et DR (le taux d'annulation réel est actuellement estimé - au niveau national - à 15%).

Le graphique ci-dessous montre le différentiel entre les volumes annuels de logements autorisés, selon les estimations en date réelle (DR+) et les données collectées en date réelle (DR).



De 2000 à 2006, le différentiel entre DR+ et DR s'amenuise, passant de 10% à 5% ; en 2007 et 2008, il augmente à 10%, suite à de nombreuses annulations économiques ; dès 2009 et jusque 2012, il s'établit à nouveau à 5%, puis passe à 8% en 2013 et 2014 ; en 2015 et 2016, il est pour le moment très faible (3%) mais augmentera sans doute avec la collecte progressive d'annulations.



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement
et de l'Aménagement d'Île-de-France

Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Octobre 2017

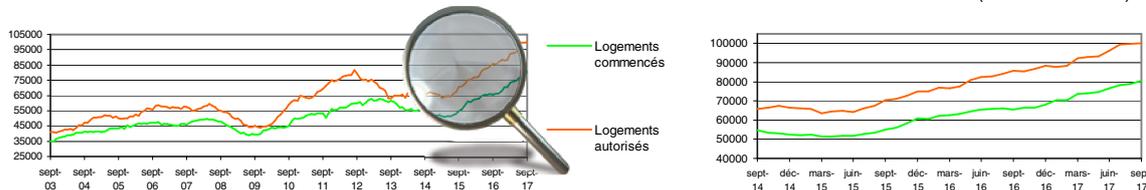
Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/07/2017 : donnée à fin septembre 2017)

Région Île-de-France	Nombre de logements autorisés (5)				Nombre de logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	28 500	+16,8%	100 200	+16,8%	17 800	+30,1%	80 600	+23,0%
Logement individuel	3 700	+17,9%	12 300	+4,3%	2 300	+3,0%	9 800	+2,4%
Logement collectif (4)	24 800	+16,6%	88 000	+18,8%	15 500	+35,4%	70 800	+26,5%

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)

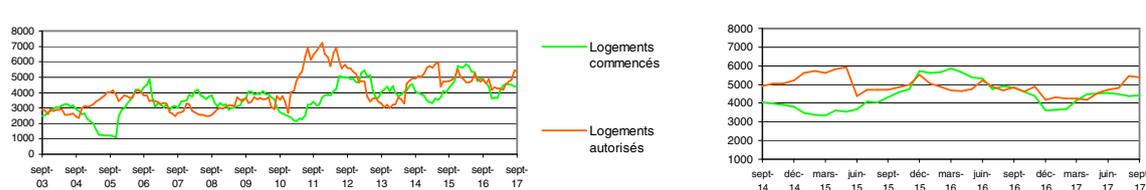


Paris	Logements autorisés (5)				Logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	1 600	+76,9%	5 400	+10,7%	800	+0,0%	4 400	-8,1%
Logement individuel	100	-13,9%	300	-2,3%	100	-12,7%	300	+1,5%
Logement collectif (4)	1 500	+85,0%	5 100	+11,6%	700	-12,1%	4 100	-8,7%

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

évolution sur le long terme (168 derniers mois)

évolution récente (36 derniers mois)

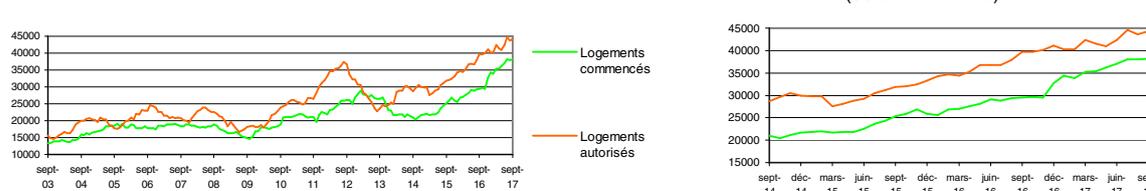


Petite Couronne	Logements autorisés (5)				Logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	13 300	+15,8%	44 200	+11,5%	8 400	+14,9%	38 100	+29,2%
Logement individuel	800	+16,9%	2 300	+2,0%	400	-18,0%	1 800	-10,8%
Logement collectif (4)	12 600	+15,7%	42 000	+12,0%	7 900	+17,5%	36 300	+32,2%

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

évolution sur le long terme (168 derniers mois)

évolution récente (36 derniers mois)

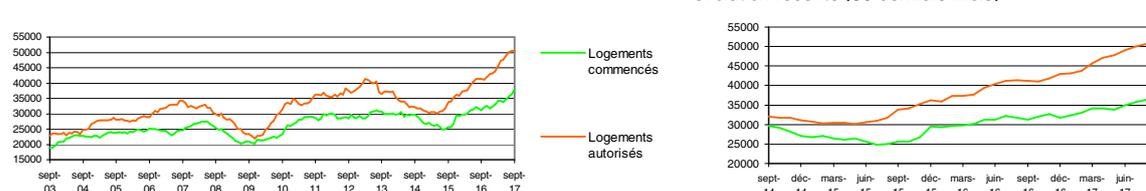


Grande Couronne	Logements autorisés (5)				Logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	13 600	+13,4%	50 600	+22,7%	8 600	+57,4%	38 000	+21,9%
Logement individuel	2 900	+19,1%	9 700	+5,1%	1 800	+10,3%	7 700	+6,1%
Logement collectif (4)	10 800	+12,0%	40 900	+27,8%	6 800	+77,8%	30 300	+26,8%

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

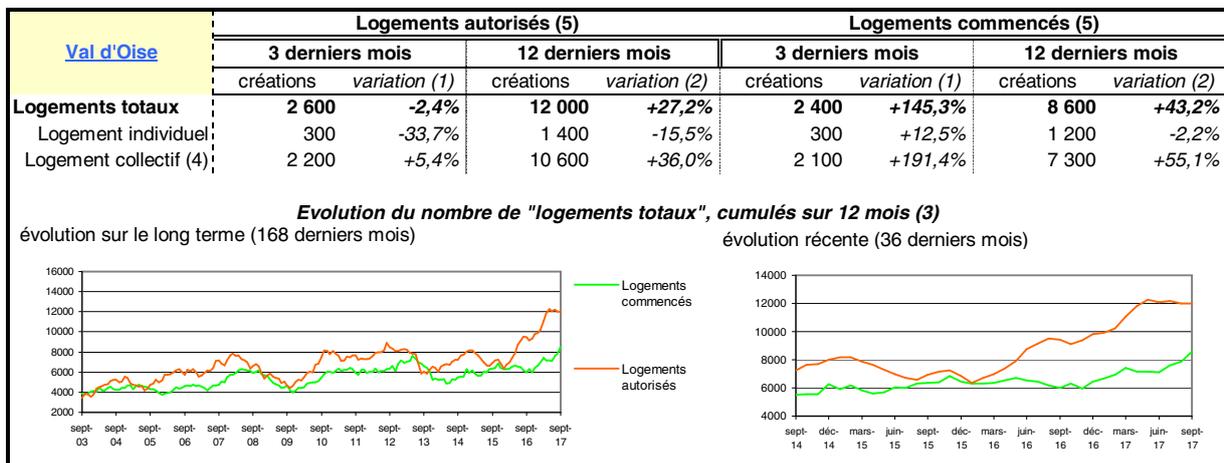
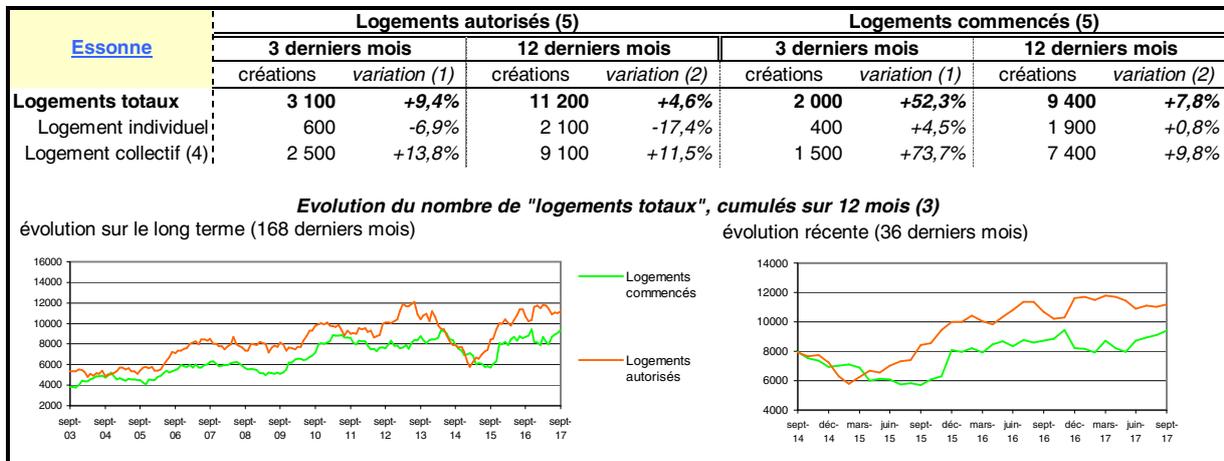
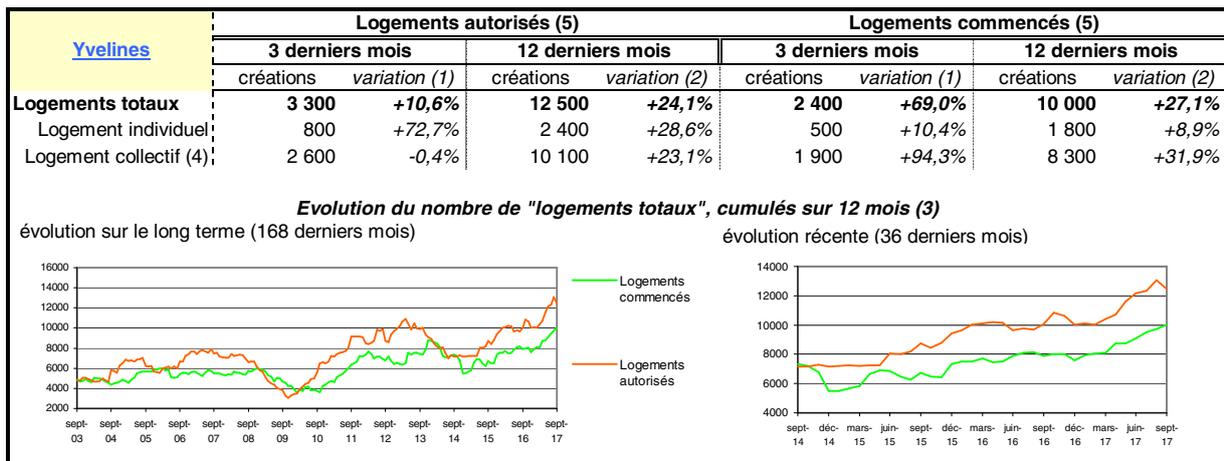
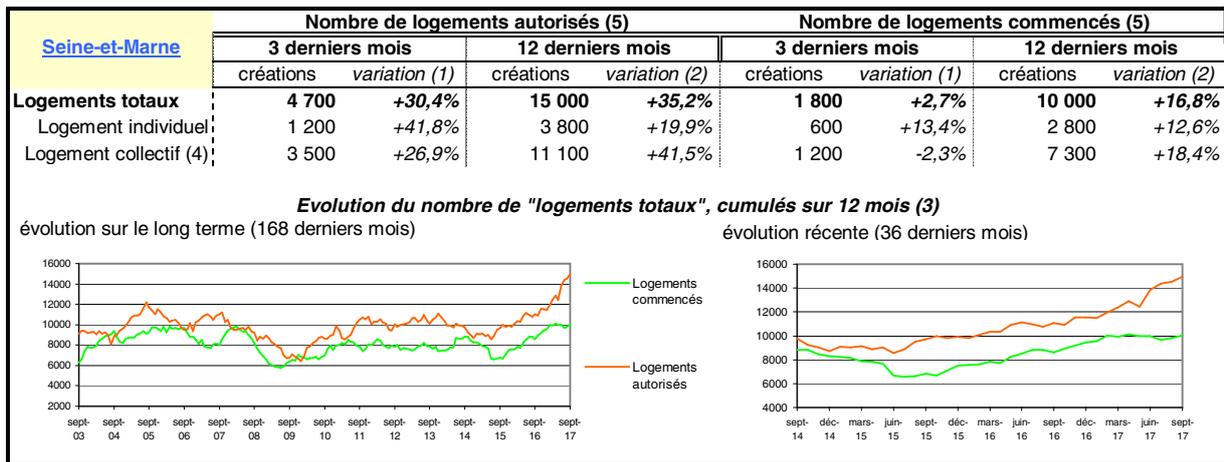
évolution sur le long terme (168 derniers mois)

évolution récente (36 derniers mois)



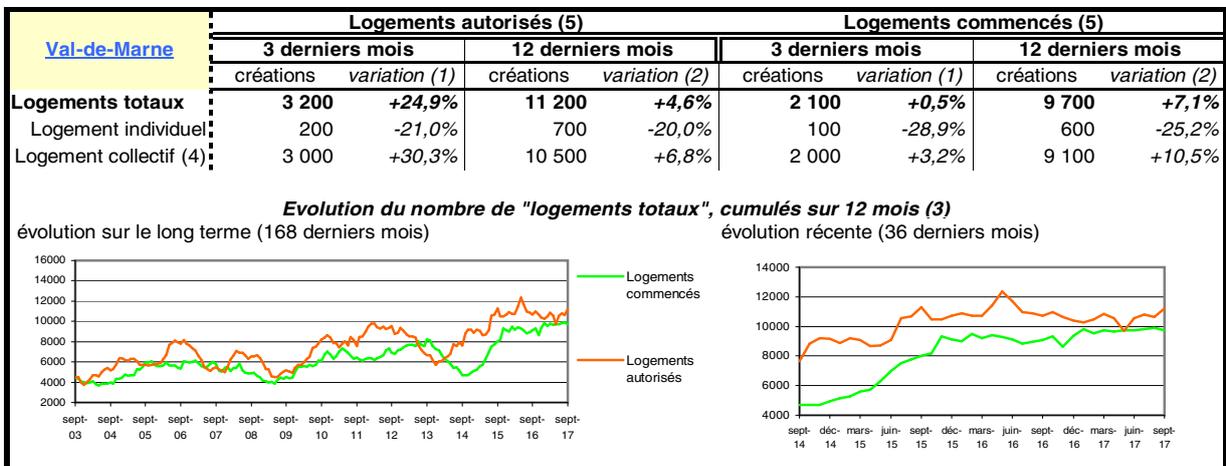
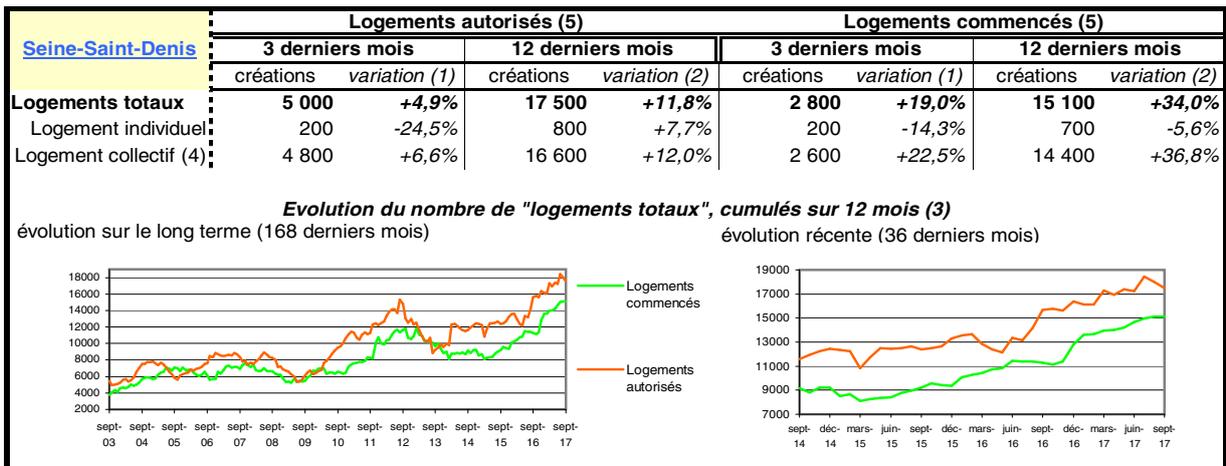
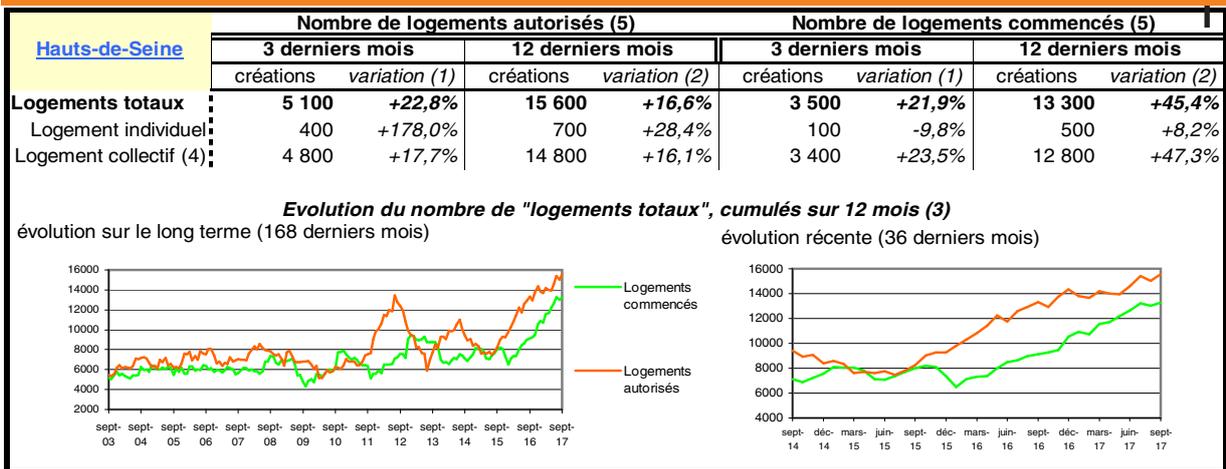
Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Octobre 2017

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/07/2017 : donnée à fin septembre 2017)



Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Octobre 2017

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/07/2017 : donnée à fin septembre 2017)



Notes :

- (1) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente (juill. 2017 - sept. 2017 / juill. 2016 - sept. 2016)
- (2) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents (oct. 2016 - sept. 2017 / oct. 2015 - sept. 2016)
- (3) au mois "m" est affectée la somme des 12 derniers mois (y compris le mois "m")
- (4) le logement collectif comprend les résidences
- (5) Les nombres sont arrondis à la centaine ; les pourcentages sont calculés avant arrondi

Directeur de la publication : Gilles Leblanc - DRIEA
 Pilotage/Rédaction : Nicolas Osouf - SCEP / Philippe Monier - CS
 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

