La construction de logements en Île-de-France

Note de conjoncture trimestrielle

Résultats à fin juin 2019

Aout 2019

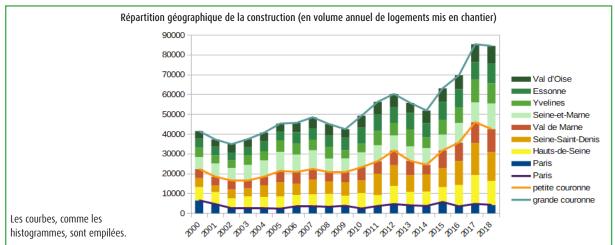
Selon les dernières estimations en date réelle, le nombre de logements autorisés en Île-de-France au cours des douze derniers mois (juillet 2018 à juin 2019) s'élève à 88 900, soit 6,8 % de moins que sur les douze mois précédents (juillet 2017 à juin 2018). Dans le même temps, 82 800 nouveaux logements ont été mis en chantier, soit un volume en baisse (-4,5 %) par rapport à celui des douze mois précédents.

Les tendances régionales sur les douze derniers mois sont très proches des moyennes nationales pour les autorisations (-6,6 % pour 446 900 logements) et pour les ouvertures de chantiers (-5,2 % pour 409 300 logements).

Hormis Paris (+ 11,6%), seuls les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis enregistrent une augmentation du nombre de logements autorisés (respectivement +4 % et +13 %) qui permet à la petite couronne d'afficher une évolution moyenne positive (+2,6%); à l'inverse, la Seine-et-Marne et les Yvelines connaissent des baisses supérieures à 20 % et l'évolution moyenne en grande couronne s'établit à -17,4 %. Il en résulte un différentiel important entre le territoire de la Métropole du Grand Paris (+3 % en moyenne pour 52 200 logements) et le reste du territoire francilien (-17,9 % pour 36 700 logements)

Le nombre de logements mis en chantier stagne ou diminue dans presque tous les départements. La baisse avoisine 30 % dans le Val d'Oise et dépasse 10 % à Paris. L'évolution moyenne atteint -1,2 % (45 900 logements) sur le territoire de la Métropole du Grand Paris et -8,2 % (36 900 logements) sur le reste du territoire francilien.

La métropole concentre, entre juillet 2018 et juin 2019, 58,7 % des autorisations délivrées en Île-de-France et 55,4 % des ouvertures de chantier.

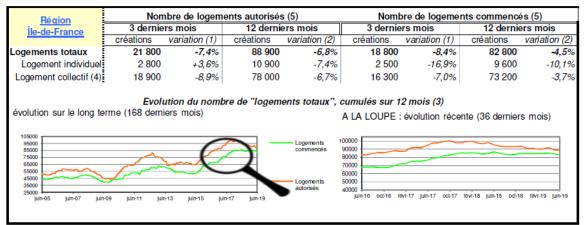


En 2018, il s'est construit autant de logements en grande couronne qu'au coeur de la région (Paris + petite couronne). Si l'on rapporte le volume de logements commencés au parc de logements existant en 2016 (donnée la plus récente disponible au niveau départemental), on constate un « taux de construction » identique pour les deux couronnes franciliennes (18 logements mis en chantier pour 1000 logements existants), tandis que Paris apparaît avec un taux de construction beaucoup plus faible (3 pour 1 000). Au début des années 2000, le volume de la production francilienne était deux fois moindre et le taux de construction (calculé sur le parc au recensement de 1999) avoisinait 1 % pour la grande couronne et 0,9 % pour la petite couronne (0,5 % à Paris). Sur les 5 dernières années (2014-2018), il s'est construit en Seine-Saint-Denis l'équivalent de 9,2 % du parc de logement en 2016, ce ratio n'atteint que 6,6 % dans les Hauts-de-Seine, département qui affiche pourtant une progression importante du nombre de logements commencés au cours des trois dernières années.



Logements autorisés et commencés en Île-de-France

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction en date du 29/07/2019 : données à fin juin 2019)



		Logements a	autorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
<u>Paris</u>	3 dernie	rs mois	12 dernie	ers mois	3 dernie	rs mois	12 dernie	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	12 dernie créations 3 600 200 3 400	variation (2)
Logements totaux	800	-27,7%	4 100	+11,6%	800	+0,0%	3 600	-13,8%
Logement individuel	100	+107,0%	200	+3,1%	0	-43,5%	200	-31,9%
Logement collectif (4)	700	-34,7%	3 900	+12,2%	700	+39,0%	3 400	-12,79
évolution sur le long te	rme (168 derni	ers mois)		,	évolution récei	<i>2 mois (3)</i> nte (36 derniers	mois)	
Ü	rme (168 derni	ers mois)	_	,	évolution récei	. ,	mois)	

		Logements a	utorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
Petite Couronne	3 derniers mois		12 dernie	ers mois	3 dernie	rs mois	12 dernie	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
ogements totaux	9 800	-16,1%	46 200	+2,6%	9 200	-6,9%	40 700	+0,7%
Logement individuel	500	-4,5%	2 100	-2,4%	500	-20,7%	1 800	-8,4%
ogement collectif (4)	9 300	-16,7%	44 200	+2,9%	8 700	-6.1%	38 800	+1,2%
50000					50000			
45000			~~~ <u>~</u>	 Logements commencés 	45000 40000	~~~		
35000	$\overline{}$	The same of the sa	7-0	commences	35000			
25000 20000					25000			
	<i>~</i>			 Logements autorisés 	20000	6 févr-17 juin-17 oct-17		
15000								

		Logements a	utorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
Grande Couronne	3 dernie	rs mois	12 dernie	ers mois	3 derniers mois		12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
ogements totaux	11 100	+4,4%	38 600	-17,4%	8 800	-12,2%	38 500	-8,5%
Logement individuel	2 200	+2,9%	8 600	-8,8%	2 000	-15,2%	7 600	-9,9%
Logement collectif (4)	8 900	+4,7%	30 000	-19,5%	6 800	-11,3%	30 900	-8,19
45000 40000 35000 25000 25000	Journey Street			Logements commencés Logements autorisés	45000 40000 35000 30000 25000			
juin-05 juin-07 juin-	09 juin-11 jui	n-13 juin-15 jui	in-17 juin-19			6 févr-17 juin-17 oct-17	févr-18 juin-18 oct-1	8 févr-19 juin-19

	Nor	nbre de logeme	ents autorisés	s (5)	Nomi	ore de logemer	nts commence	és (5)
Seine-et-Marne	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	3 200	-4,9%	10 600	-21,9%	2 400	-27,3%	11 500	+0,2%
Logement individuel	800	+5,7%	3 000	-9,0%	700	-18,2%	2 600	-11,49
Logement collectif (4)	2 500	-7,8%	7 700	-25,9%	1 800	-30,2%	8 900	+4,2%
14000		MA. ^	-/ h	Logements commencés	14000			
évolution sur le long ter	(170 0011				16000	nte (36 derniers	- 111010)	
10000	~~~~	~~~	~ / W		10000		/	
8000	W.				8000			
8000 6000 4000 2000				Logements autorisés	6000	6 févr-17 juin-17 oct-17		

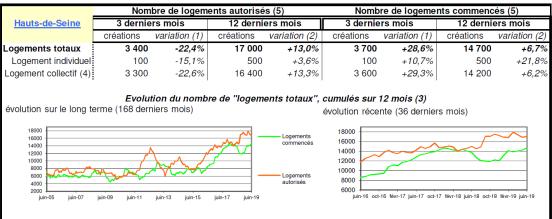
į		Logements a	utorisés (5)		Logements commencés (5)			
<u>Yvelines</u>	3 dernie	3 derniers mois		ers mois	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	2 800	+9,6%	8 400	-26,0%	2 000	+4,8%	9 800	-7,1%
Logement individuel	600	+20,0%	2 100	+0,5%	500	+13,2%	1 800	-12,6%
Logement collectif (4)	2 200	+7,2%	6 300	-32,1%	1 500	+2,3%	8 000	-5,7%
14000 12000 10000 8000 6000	~~~~			commencés Logements	12000 10000 8000			
4000				autorisés	4000	6 févr-17 juin-17 oct-17		

		Logements a	utorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
<u>Essonne</u>	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	3 000	+2,1%	11 700	-11,8%	2 700	+8,5%	10 100	+1,7%
Logement individuel	500	-23,2%	2 000	-23,2%	500	-34,1%	1 900	-12,0%
Logement collectif (4)	2 500	+9.3%	9 700	-8,9%	2 200	+27.5%	8 100	+5.6%
12000 10000 8000 6000			~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	commencés Logements	10000 8000 6000			
4000 2000 iuin-05 iuin-07 iuin-0	9 juin-11 ju	uin-13 iuin-15	juin-17 juin-19	autorisés	4000 Juin-16 oct-1	6 févr-17 juin-17 oct-17	févr-18 juin-18 oct-1	3 févr-19 juin-19

		Logements a	autorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
Val d'Oise	3 dernie	rs mois	12 derniers mois		3 derniers mois		12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
ogements totaux	2 100	+18,5%	7 800	-7,1%	1 700	-26,7%	7 200	-29,59
Logement individuel	400	+29,1%	1 500	+4,6%	300	-1,6%	1 300	+1,99
Logement collectif (4)	1 700	+16,6%	6 300	-9,5%	1 300	-30,8%	6 000	-33,79
10000		^		commencés	12000		2	
	~~^				10000		~~	
6000				Logements	6000			

Logements autorisés et commencés en <u>Île-de-France</u>

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction en date du 29/07/2019 : données à fin juin 2019)



<u>.</u>		Logements a	autorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
Seine-Saint-Denis	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois	3 dernie	rs mois	12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2
ogements totaux	4 200	-7,7%	18 100	+4,0%	3 200	-20,2%	15 100	-0,69
Logement individuel	200	-0,5%	900	+13,6%	200	-8,7%	700	-12,59
ogement collectif (4)	4 000	-8,0%	17 200	+3,6%	3 000	-20,9%	14 400	+0.09
évolution sur le long te	erme (168 derr		a a A		evolution réce	nte (36 dernier	s mois)	
20000	erme (168 derr			,	évolution réce	. ,	s mois)	<u>^</u>

		Logements a	utorisés (5)			Logements co	mmencés (5)	
<u>Val-de-Marne</u>	3 dernie	ers mois	12 derniers mois		3 dernie	ers mois	12 derni	ers mois
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	2 200	-20,1%	11 100	-11,6%	2 300	-23,2%	10 900	-4,8%
Logement individuel	200	+0,0%	600	-21,6%	100	-44,8%	600	-20,7%
Logement collectif (4)	2 100	-21,5%	10 500	-10,9%	2 100	-21,2%	10 300	-3,7%
12000 10000 8000 6000 4000				Logements autorisés	12000 10000 8000 6000			
2000 Juin-05 juin-07 juin-	-09 juin-11	juin-13 juin-15	juin-17 juin-19		4000	16 févr-17 juin-17 oct-17	7 févr-18 juin-18 oct-1	8 févr-19 juin-19

Notes :

- (1) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente (avr 2019 juin 2019 / avr 2018 - juin 2018)
- (2) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents (juill 2018 juin 2019 / juill 2017 juin 2018)
- (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

Directrice de la publication : Emmanuelle GAY - DRIEA Pilotage/Rédaction :

Nicolas Osouf-Sourzat - SCEP / Philippe Monier - CS

Mise en page : Marlyse Clément

ISSN 1297-496X

Fn savoir plus ·

Méthode : - voir l'<u>article Méthode</u> sur le site de la DRIEA

- le Chiffres & Statistiques hors série du service statistique (SDES) du ministère

Conjoncture : - la <u>note de conjoncture nationale</u> du SDES

- voir la <u>note de conjoncture régionale</u> 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 Tel. 01 40 61 80 80

