

La construction de logements en Ile-de-France

Note de conjoncture trimestrielle

Résultats à fin mars 2017

Avril 2017

Les dernières estimations (données à fin mars 2017) concernant la construction de logements confirment la forte dynamique d'aménagement et de construction à l'œuvre depuis 2 ans dans la région : les autorisations de permis de construire et les mises en chantier ont augmenté à un rythme quasi similaire de près de 20 % sur les 12 mois derniers mois par rapport aux 12 précédents (l'augmentation sur les trois derniers mois frôlant même + 30 %) ; sur les 12 derniers mois, on estime ainsi que 93 900 logements ont ainsi été autorisés et 75 800 mis en chantier.

L'Ile-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 (supérieur à 20 % des autorisations délivrées et 19 % des logements commencés) – aux bons résultats nationaux : les estimations au niveau national s'élèvent à 465 100 logements autorisés (+ 14,5 % sur les douze derniers mois) et 393 400 logements commencés (+ 15,5 %).

Les départements franciliens concourent presque tous, quoique très diversement, à la croissance sur douze mois. L'augmentation régionale de 22,9 % du nombre de permis autorisés tient essentiellement aux évolutions importantes constatées dans le Val d'Oise (+ 85 %) et la Seine-Saint-Denis (+ 31 %) ; à l'inverse, Paris apparaît en baisse de 16 % tandis que les Yvelines enregistrent une quasi stabilité (+ 1%). S'agissant des mises en chantier, l'évolution la plus forte a lieu dans les Hauts-de-Seine (+ 68 %) ; elle est élevée en Seine-Saint-Denis (+ 31 %), et également positive dans les autres départements franciliens, à l'exception de Paris qui connaît une baisse de 26 %.

Délais d'ouverture de chantier, taux d'annulation et révision des estimations

Les délais d'ouverture de chantier calculés atteignent, à fin mars 2017, 9,3 mois pour les logements collectifs (contre 8,6 mois en moyenne nationale) et 5,8 mois pour les logements individuels (contre 4,6 mois). À la même date, les taux d'annulation calculés s'établissent en Ile-de-France à près de 19 % (individuel et collectif), tandis qu'en moyenne nationale, ils atteignent 14 % pour l'individuel et 23 % pour le collectif.

À titre de rappel, les séries d'estimations (basées sur des systèmes de projections/rétropolations) sont révisées chaque mois en fonction des nouvelles données collectées. De plus, une révision annuelle des estimations des mises en chantier est opérée à l'occasion de la publication par le SOeS des résultats à fin janvier (cf. note méthodologique).

Cette révision résulte notamment de la prise en compte des observations complètes sur les mises en chantier des logements autorisés cinq ans plus tôt : compte tenu des délais d'ouverture de chantier, qui peuvent atteindre trois ans (voire cinq ans avec deux prorogations), le devenir des permis autorisés en 2012 était, jusque là, principalement estimé par modèle ; on peut dorénavant prendre en compte de façon quasi-définitive les observations concernant ces permis, en intégrant les résultats de l'enquête sur le devenir des permis, réalisée par sondage sur les permis autorisés en 2012 qui apparaissent, du fait du défaut de collecte dans Sit@del2, "ni annulés - ni commencés". La révision se traduit ainsi par un recalcul des délais d'ouverture de chantier et des taux d'annulation (qui entrent dans le modèle pour l'estimation des données ultérieures). Les autres paramètres du modèle n'ont pas été révisés cette année.

L'ampleur de ces révisions des ouvertures de chantier est toutefois très limitée puisqu'elles se sont traduites par une très légère diminution des volumes franciliens de 2012, 2013 et 2015 (comprise entre - 0,5 % et - 1,8 %) et par une réévaluation de l'ordre de + 0,5% de celui de 2014.

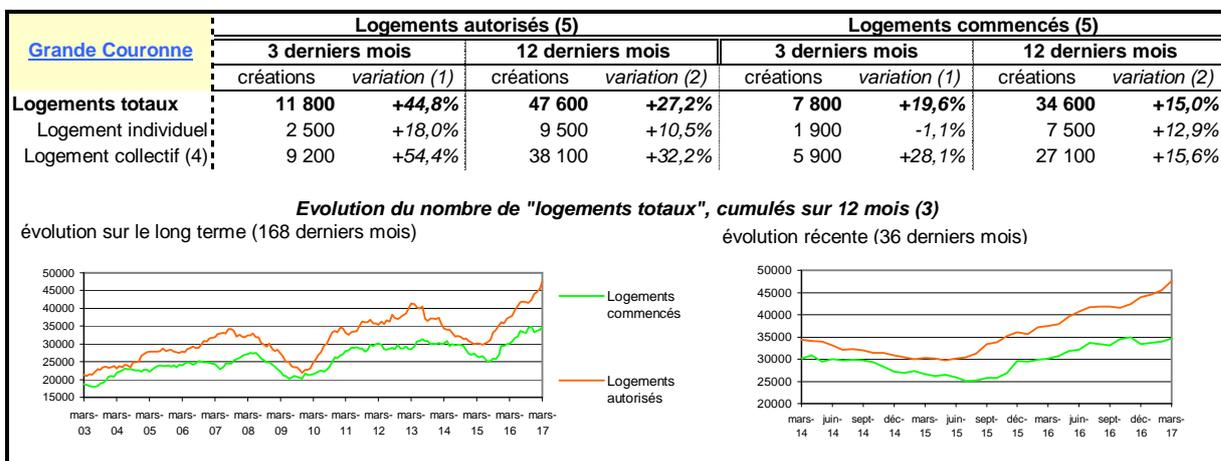
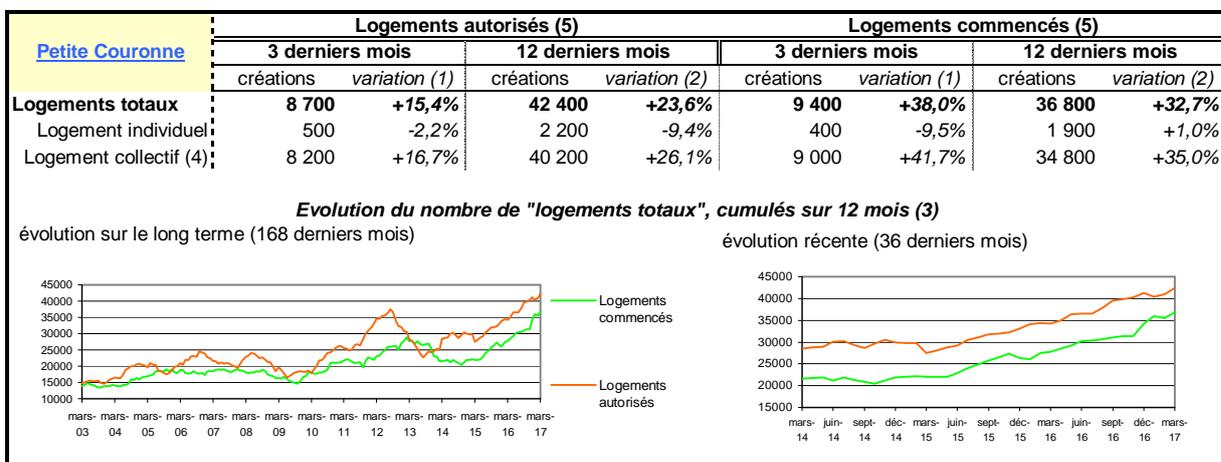
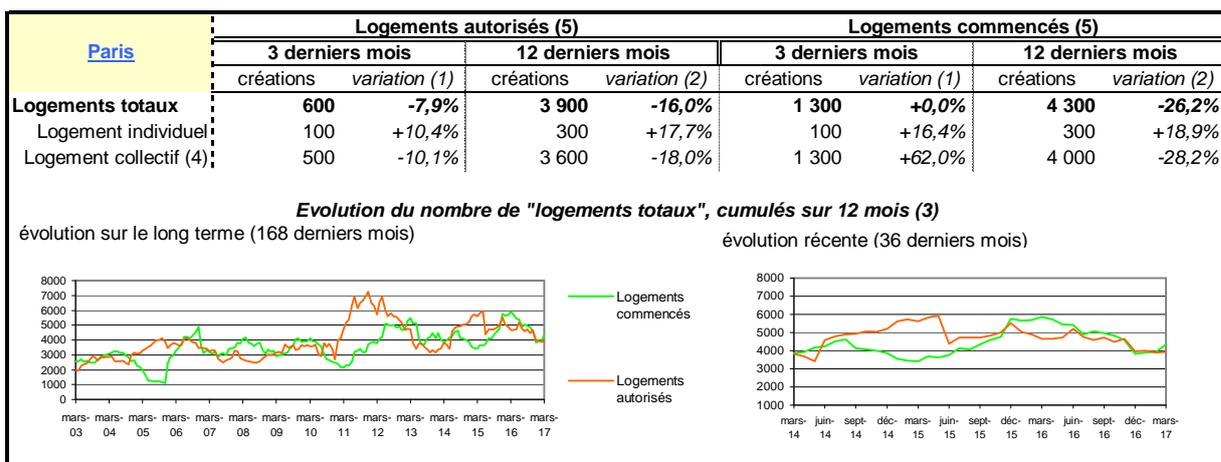
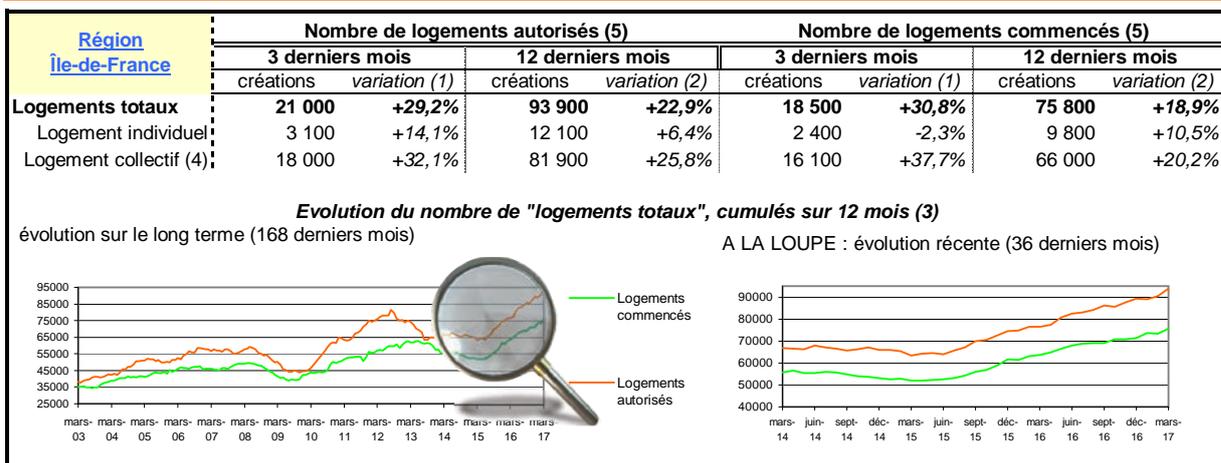


PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ILE-DE-FRANCE

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

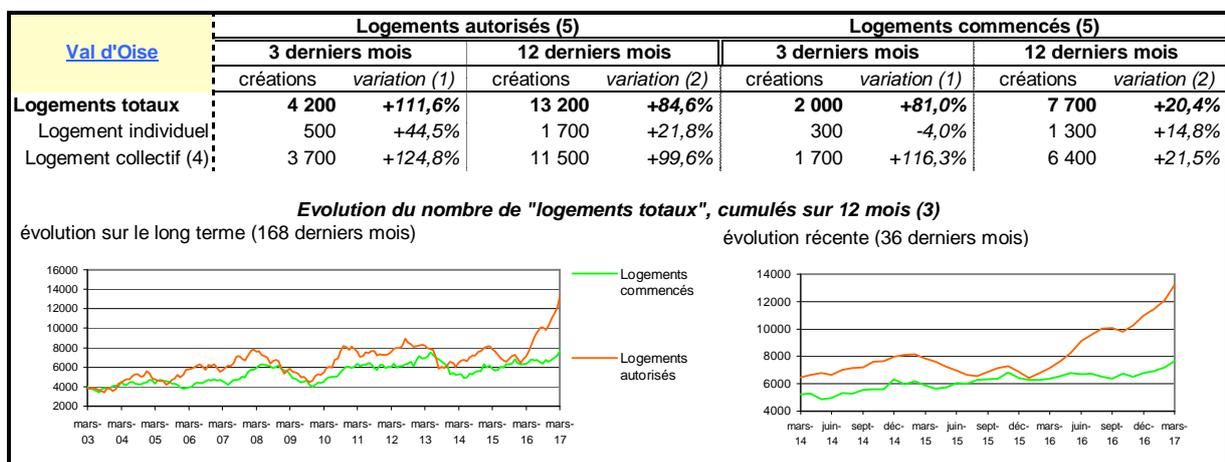
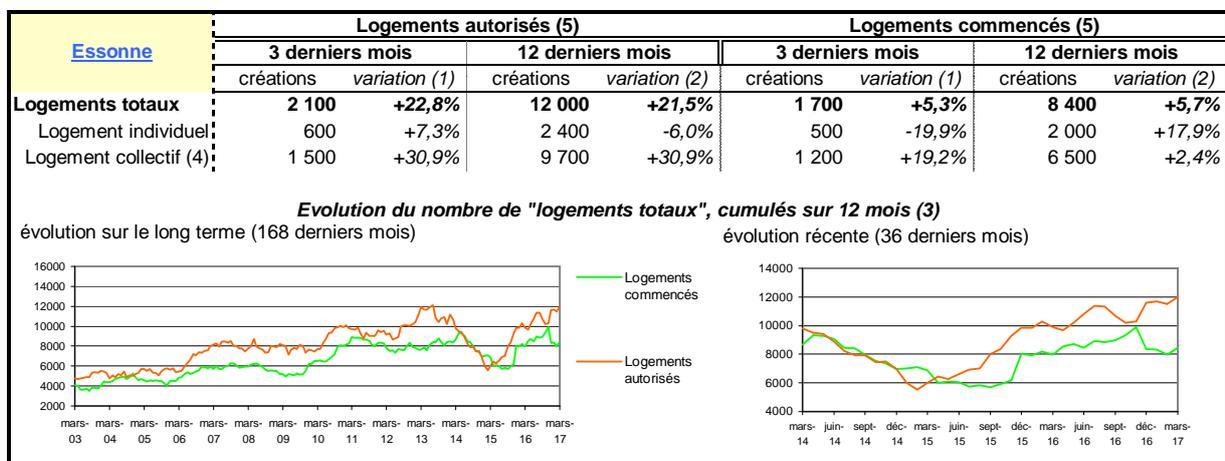
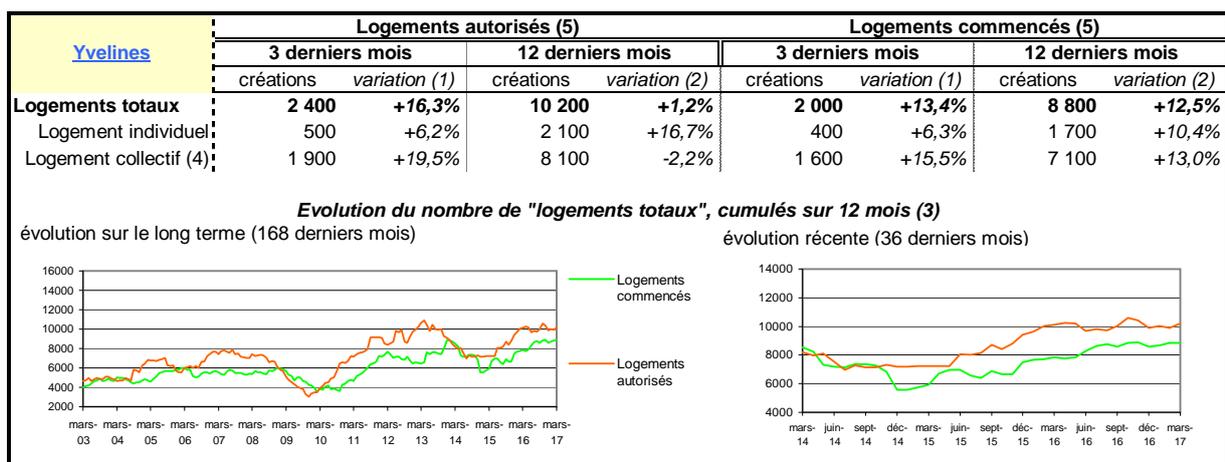
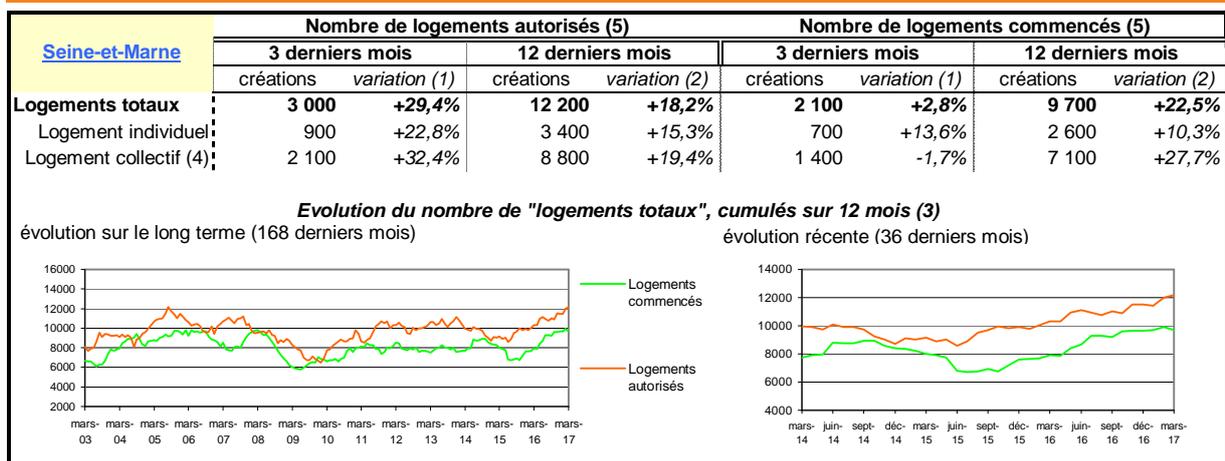
Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Avril 2017

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/03/2017 : donnée à fin mars 2017)



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

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/03/2017 : donnée à fin mars 2017)



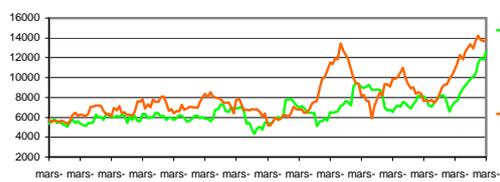
Logements autorisés et commencés en Île-de-France - Avril 2017

Source : DRIEA, SCEP, Sit@del2 en date réelle estimée (extraction au 28/03/2017 : donnée à fin mars 2017)

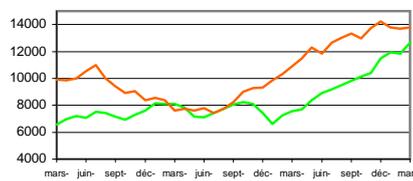
Hauts-de-Seine	Nombre de logements autorisés (5)				Nombre de logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	2 600	-14,3%	13 800	+26,6%	3 300	+54,9%	12 600	+67,5%
Logement individuel	100	+2,0%	500	+0,0%	100	+35,8%	500	+43,5%
Logement collectif (4)	2 500	-14,8%	13 300	+28,0%	3 100	+55,8%	12 100	+68,7%

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

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



évolution récente (36 derniers mois)



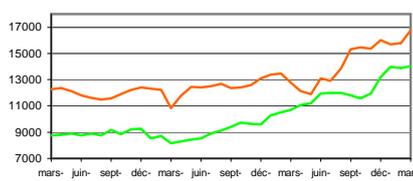
Seine-Saint-Denis	Logements autorisés (5)				Logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	3 600	+25,0%	16 700	+31,2%	3 600	+30,3%	14 000	+31,0%
Logement individuel	200	-1,9%	800	-4,9%	200	-22,9%	700	-7,2%
Logement collectif (4)	3 400	+26,6%	15 900	+33,8%	3 500	+34,4%	13 300	+34,0%

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

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



évolution récente (36 derniers mois)



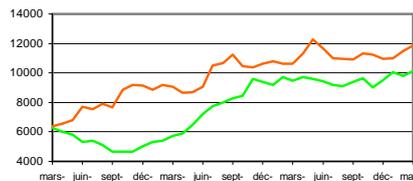
Val-de-Marne	Logements autorisés (5)				Logements commencés (5)			
	3 derniers mois		12 derniers mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)	créations	variation (1)	créations	variation (2)
Logements totaux	2 500	+54,4%	11 800	+11,4%	2 500	+30,6%	10 100	+6,9%
Logement individuel	200	-4,3%	900	-17,8%	200	-17,7%	700	-11,7%
Logement collectif (4)	2 300	+64,3%	11 000	+14,6%	2 400	+36,1%	9 500	+8,5%

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

évolution sur le long terme (168 derniers mois)



évolution récente (36 derniers mois)



Notes :

- (1) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente (jan 2017 - mar 2017 / jan 2016 - mar 2016)
- (2) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents (avr 2016 - mar 2017 / avr 2015 - mar 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

