

La construction de logements en Île-de-France

Un début de reprise au cours de l'année 2021

Au quatrième trimestre 2021, la construction de logements en France retrouve presque ses niveaux d'avant crise

En France, le nombre de logements autorisés au quatrième trimestre 2021 (117 900 autorisations) augmente de 2 %¹ par rapport au quatrième trimestre 2020 (115 000 autorisations), mais reste en retrait de 6 % par rapport aux résultats du quatrième trimestre 2019 (123 600 autorisations). Le nombre de logements commencés est aussi en progression avec 115 700 mises en chantier au quatrième trimestre 2021, soit 4 % de plus par rapport au quatrième trimestre 2020 (111 000 mises en chantier). Cependant, à l'image des autorisations, ce nombre recule légèrement par rapport au quatrième trimestre 2019 (119 200 mises en chantier).

Au cours des douze derniers mois, de janvier à décembre 2021, 471 000 logements sont autorisés à la construction, soit 74 700 de plus qu'au cours des douze mois précédents (+ 19 %). Dans le même temps, on estime que 386 700 logements sont mis en chantier, soit 37 500 de plus que pendant les douze mois précédents (+ 11 %). Ces progressions s'expliquent en partie par le fait que l'année 2020 a été marquée par les premiers confinements, au cours desquels les autorisations ont fortement reculé et de nombreux chantiers n'ont pas pu démarrer. En comparaison avec les douze mois précédant la période de janvier à décembre 2019, le nombre de logements autorisés est en hausse de 5 %, tandis que le nombre de logements commencés est proche de son niveau d'avant-crise (- 0,1 %).

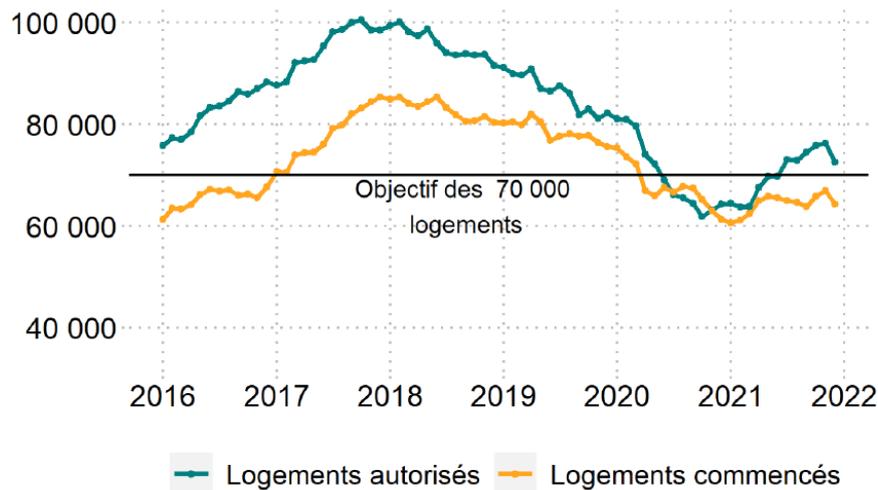
En Île-de-France, la construction recule légèrement par rapport à fin 2021

Au quatrième trimestre 2021 en Île-de-France, les logements autorisés reculent de 8 % par rapport au quatrième trimestre 2020, avec 19 700 autorisations au T4 2021 contre 21 600 autorisations au T4 2020. Fait atypique, le dernier trimestre 2020 était le plus haut de cette année, pour les autorisations comme pour les mises en chantier (**graphique 1**). Ce niveau du dernier trimestre 2020 est également inférieur à celui du quatrième trimestre 2019 avec 2 100 autorisations de moins (soit - 10 %). À l'inverse, le nombre de logements mis en chantier augmente de 3 % passant de 19 400 logements commencés au quatrième trimestre 2020 à 19 900 logements commencés au quatrième trimestre 2021. En comparaison avec le niveau d'avant crise (quatrième trimestre 2019), le nombre de mises en chantier baisse de 22 % (soit 25 500 logements commencés au dernier trimestre 2019).

Le nombre de logements autorisés en Île-de-France de janvier à décembre 2021 s'élève à 72 600 autorisations, soit une progression de 13 % par rapport à l'année précédente (64 300 autorisations de janvier à décembre 2020), mais reste inférieur au niveau de 2019, avec 82 200 autorisations.

¹ Pour simplifier la lecture, les données dont l'ordre de grandeur est le millier ou plus sont arrondies à la centaine, celles dont l'ordre de grandeur est inférieur sont arrondies à la dizaine. Les calculs d'évolution sont effectués à partir des données exactes, non arrondies. Ainsi, les calculs d'évolution effectués à partir des valeurs arrondies présentées dans cette note peuvent conduire à des résultats différents.

Graphique 1 : Nombre de logements autorisés et commencés cumulés sur 12 mois, en Île-de-France depuis janvier 2016



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2021

Note de lecture : à fin décembre 2021, le nombre de logements autorisés cumulés sur 12 mois s'élevait à 72 336 en Île-de-France

Après trois années de baisse (- 6 % entre 2017 et 2018, - 6 % entre 2018 et 2019 et - 19 % entre 2019 et 2020), les mises en chantier rebondissent de 5 % en 2021 avec 64 300 logements commencés. Toutefois, le niveau des mises en chantier reste inférieur de 15 % par rapport à 2019 et de 25 % par rapport 2017, année qui correspond au plus haut niveau des mises en chantier (**graphique 1**).

Entre fin 2020 et fin 2021, les logements autorisés et commencés ont augmenté dans la majorité des départements franciliens

Entre le quatrième trimestre 2020 et le quatrième trimestre 2021, les départements enregistrant la plus forte progression des autorisations de logements par rapport au quatrième trimestre 2020 sont : les Hauts-de-Seine (41 %), et le Val-d'Oise (28 %). La hausse est plus modérée dans les départements de l'Essonne (11 %) et des Yvelines (10 %). À l'opposé, le nombre d'autorisations de logements est en nette baisse en Seine-Saint-Denis (55 %), en Seine-et-Marne (17 %) ; la baisse est plus modérée dans le Val-de-Marne (6 %).

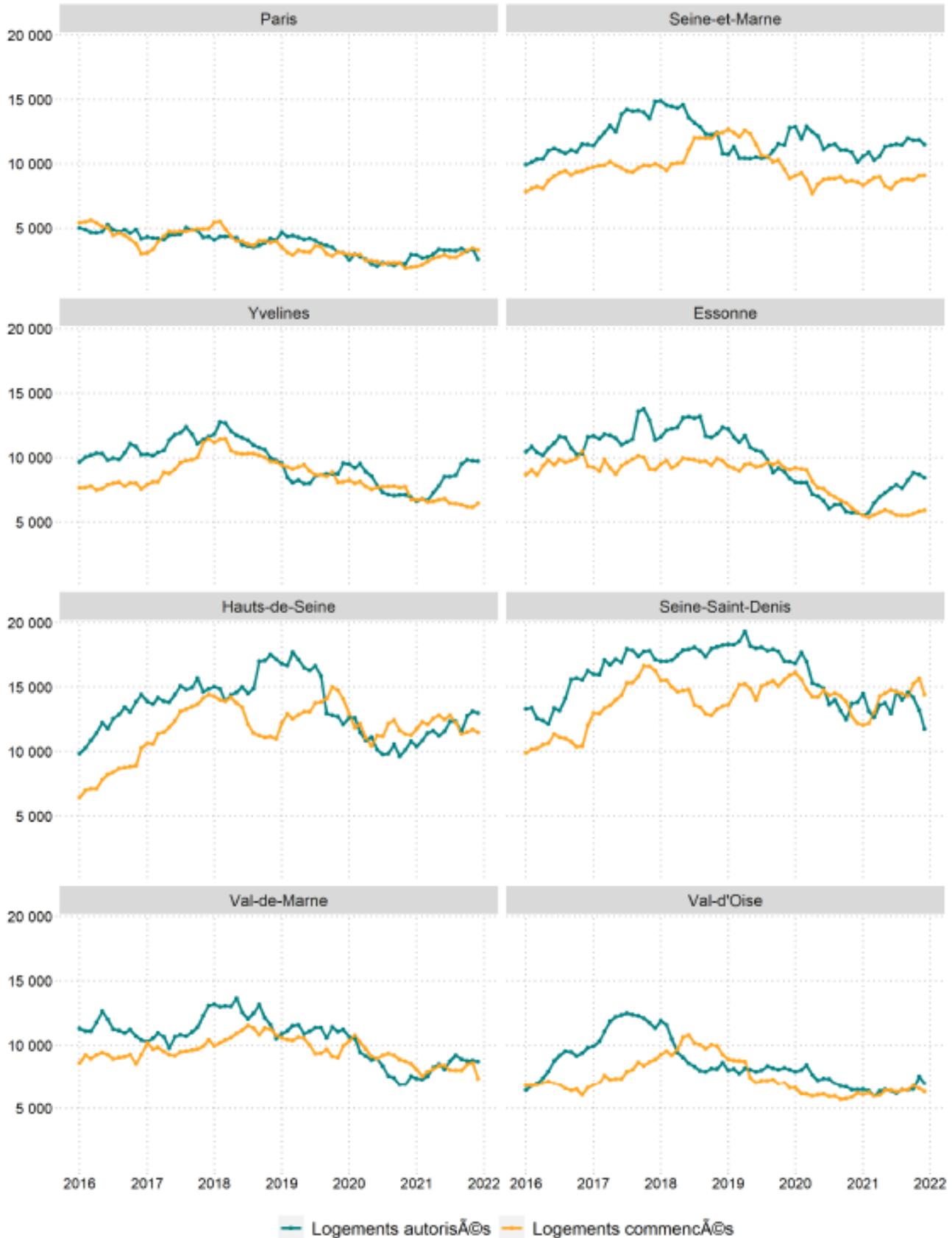
Au quatrième trimestre 2021, les mises en chantier de logements augmentent fortement, par rapport au quatrième trimestre 2020 à : Paris (42 %), dans l'Essonne (24 %), en Seine-et-Marne (12 %), dans les Yvelines (6 %), dans les Hauts-de-Seine (3 %), dans et en Seine-Saint-Denis (3 %). Le nombre de mises en chantier recule dans le Val-de-Marne (20 %) et dans le Val-d'Oise (6 %). Ces données sont à mettre en perspective avec le dernier trimestre 2020 au cours duquel, fin octobre, a débuté le second confinement.

En 2021, les autorisations et mises en chantier de logements augmentent dans la plupart des départements de la région, sans retrouver leurs niveaux de 2019

Évolution des autorisations de logements par département d'Île-de-France

Entre 2020 et la 2021, le nombre d'autorisations de logement augmente de 48 % dans l'Essonne (passant de 5 700 à 8 400 autorisations), de 41 % dans les Yvelines (passant de 6 900 à 9 700 autorisations), de 20 % dans les Hauts-de-Seine (passant de 10 800 à 13 000 autorisations), de 19 % en Seine-et-Marne (passant de 10 100 à 11 500 autorisations), de 15 % dans le Val-de-Marne (passant de 7 600 à 8 700 autorisations) et de 9 % dans le Val-d'Oise (passant de 6 400 à 7 000 autorisations). À l'inverse, le nombre de permis autorisés diminue de 15 % dans en Seine-Saint-Denis (passant de 13 800 à 11 700 autorisations) et de 13 % à Paris (passant de 3 000 à 2 600 autorisations, **graphique 2**).

Graphique 2 : Nombre de logements autorisés et commencés cumulés sur 12 mois, dans les départements d'Île-de-France depuis janvier 2016



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2021

Note de lecture : à fin décembre 2021, le nombre de logements autorisés cumulé sur douze mois dans l'Essonne s'élevait à 9 714.

En comparaison avec les niveaux de l'année 2019, avant la crise sanitaire, seuls les départements de l'Essonne et des Hauts-de-Seine enregistrent une légère progression des autorisations de logements

(respectivement 1,5 % et 0,4 %). Entre 2019 et 2021, le nombre de logements autorisés recule dans tous les autres départements franciliens : - 28 % en Seine-Saint-Denis, - 23 % dans le Val-de-Marne, - 16 % à Paris, - 14 % dans le Val-d'Oise, - 6 % en Seine-et-Marne et - 3 % dans les Yvelines.

Évolution des mises en chantier de logements par département en Île-de-France

Entre 2020 et 2021, le nombre de mises en chantier de logements est en augmentation dans tous les départements franciliens. Il augmente de 67 % à Paris (passant de 2 000 à 3 300 logements commencés), de 18 % en Seine-Saint-Denis (passant de 12 200 à 14 400 logements commencés), de 6 % en Seine-et-Marne (passant de 8 600 à 9 000 logements commencés), de 2 % dans les Hauts-de-Seine (passant de 11 300 à 11 500 logements commencés), de 2 % dans le Val-d'Oise (passant de 6 200 à 6 300 logements commencés) et de 2 % en Essonne (passant de 5 800 à 5 900 logements commencés). Il diminue de 14 % dans le Val-de-Marne (passant de 8 500 à 7 400 logements commencés) de 4 % dans les Yvelines (passant de 6 700 à 6 500 logements commencés).

En comparaison avec l'année 2019, là encore, la majorité des départements d'Île-de-France ne rattrapent pas leur niveau d'avant crise. Entre 2019 et 2021, le nombre de logements commencés augmente uniquement à Paris, en Seine-et-Marne et dans le Val-d'Oise (respectivement 6 %, 15 % et 1 %). Il diminue de 24 % dans l'Essonne, de 23 % dans le Val-de-Marne, de 17 % dans les Hauts-de-Seine, de 16 % dans les Yvelines et de 13 % en Seine-Saint-Denis (**graphique 2**).

En savoir plus

- Voir l'article [Méthode](#) sur le site de la DRIEAT
- [La note de conjoncture nationale](#) du SDES
- Voir l'[outil de Datavisualisation national](#) développé par la DREAL Pays de la Loire

Avertissement :

- En raison des arrondis, des calculs d'évolution peuvent légèrement différer des pourcentages d'évolution présentés dans cette note