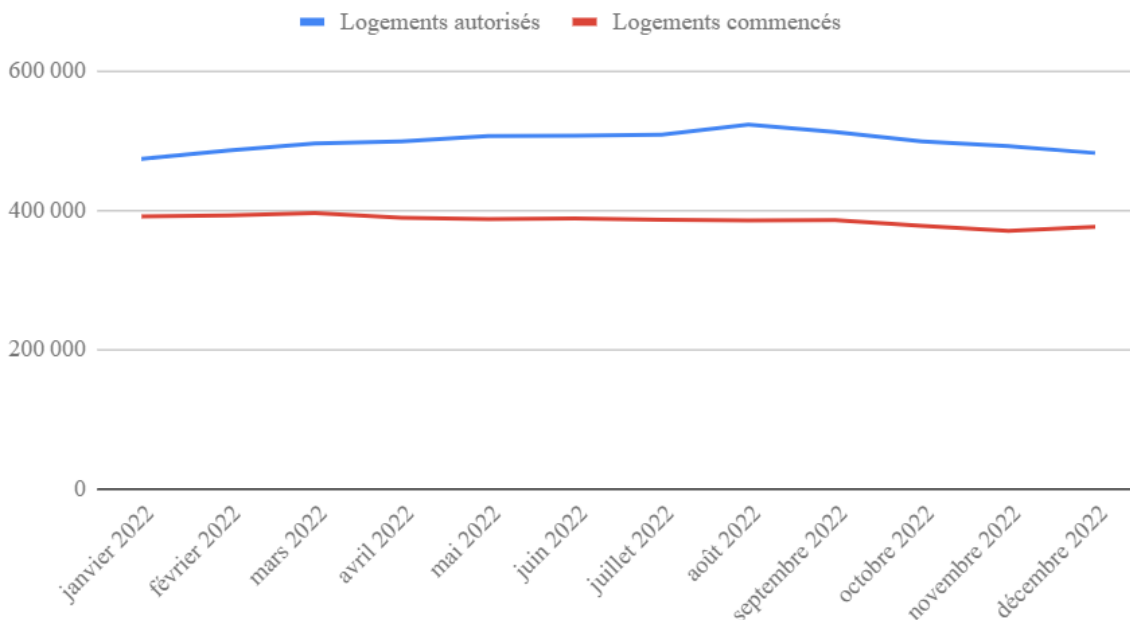


Information PRO 2023 n°9 – 27012023 – Les chiffres du logement neuf à fin décembre 2022

En 2022, les autorisations de logements ont progressé par rapport à 2021 mais les mises en chantier ont reculé d'autant

Selon les chiffres de la construction publiés vendredi 27 janvier 2023 par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 482 200 logements ont été autorisés à la construction sur l'ensemble de l'année 2022, soit 14 300 de plus qu'en 2021 (+3,1 %). 376 200 logements ont été mis en chantier, soit 14 200 de moins (-3,7 %) que l'année précédente. Mais l'évolution de ces chiffres sur l'année 2022 reste "très heurtée", note le ministère qui relève des pics en février et mars puis en août.

Logements autorisés et logements commencés



Le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires juge l'évolution des autorisations de logements sur l'année 2022 très heurtée, à l'occasion de la publication des résultats de la construction, ce vendredi 27 janvier. En février et mars 2022, il a ainsi enregistré un nombre exceptionnel d'autorisations, en raison de la "forte hausse des demandes de permis déposées en décembre 2021 juste avant l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 au 1^{er} janvier 2022, puis en août 2022 du fait d'un nombre record d'autorisations de logements collectifs dans les zones tendues avant la date limite d'éligibilité à l'aide à la relance de la construction durable. Mais ces hausses se sont accompagnées de fortes baisses dans les mois qui ont suivi. Au quatrième trimestre 2022, ces autorisations reculent de 30,4 % par rapport au troisième trimestre, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables, et baissent de 24,7 % par rapport à la moyenne des douze mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020). Le logement individuel est moins touché qu'au trimestre précédent avec -2,9 % après -15,4 %. Les logements collectifs ou en résidence, qui avaient été les seuls concernés par la hausse exceptionnelle des d'autorisations en août sont en fort repli (-43,6 % après +4,2 %).

Au cours des trois derniers mois de l'année, le nombre de logements commencés a progressé de 4,8 % par rapport aux trois mois précédents, où ils étaient en légère baisse (-0,3 %). Le logement collectif continue sa progression avec +6,5 % après +4,3 % et les logements individuels connaissent un rebond (+2,5 % après -5,6 %). Les mises en chantier restent cependant, au quatrième trimestre 2022, légèrement inférieures (-0,6 %) à leur moyenne des douze mois précédant le premier confinement. Au total, sur l'ensemble de l'année, 482 200 logements ont été autorisés à la construction, soit 14 300 de plus qu'en 2021 (+3,1 %) mais 376 200 logements ont été mis en chantier, soit 14 200 de moins (-3,7 %). En comparaison avec les douze mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020), le nombre de logements autorisés au cours des douze derniers mois est supérieur de 4,8 %, celui de logements commencés est inférieur de 2,2 %.

Pour le logement individuel, les autorisations ont diminué de 16 100 logements en 2022 par rapport à 2021 (-7,6 %) pour revenir à 195 500 unités. Un chiffre qui reste cependant 5,1 % au-dessus de la valeur d'avant-crise. Les logements individuels groupés ont fortement augmenté (+9,9 %), les logements individuels purs ont diminué (-13,6 %).

Dans le secteur des logements collectifs ou en résidence, 30 400 logements de plus (+11,9 %) ont été autorisés en 2022 par rapport à 2021. Les autorisations de logements en résidence (+13,1 %) ont légèrement plus augmenté que celles de logements collectifs ordinaires (+11,6 %). Les mises en chantier de logements collectifs ou en résidence sont estimées en baisse de 16 600 unités (-7,3 %) par rapport aux douze mois précédents. Les logements collectifs ordinaires (-7,6 %) et les logements en résidence (-5,7 %) ont tous deux diminué.

Pour le seul mois de décembre 2022, 30 200 logements ont été autorisés, soit autant qu'au mois précédent. Ce chiffre reste inférieur de 22 % à la moyenne des douze mois précédant le premier confinement. Un faible niveau que le ministère explique comme un contrecoup du nombre exceptionnellement élevé d'autorisations en août ainsi qu'au début de l'année 2022. Le logement collectif et en résidence se distingue cependant du logement individuel avec +2 % pour le premier par rapport au mois précédent et -2 % pour le second sur la même temporalité.

Toujours au mois de décembre, les logements commencés progressent pour atteindre 35 000 unités et repassent au-dessus (+9 %) de leur niveau moyen des douze mois précédant le premier confinement. Les mises en chantier de logements individuels se situeraient 10 % au-dessus de leur référence d'avant-crise, celles de logements collectifs ou en résidence 9 % au-dessus de cette même référence.

Nombre de logements autorisés et commencés par type (individuels, collectifs...)

Données brutes



	Décembre 2022	Création des trois derniers mois (d'octobre à décembre 2022)		Création des douze derniers mois (de janvier 2022 à décembre 2022)	
	(provisoire)	Nombre de logements	Variation en % (1)	Nombre de logements	Variation en % (2)
Autorisés	33 000	87 700	- 25,5	482 200	+ 3,1
Logements ordinaires	29 400	79 700	- 25,1	434 300	+ 2,1
<i>Individuels purs</i>	9 400	27 000	- 27,8	136 400	- 13,6
<i>Individuels groupés</i>	4 100	10 900	- 19,3	59 100	+ 9,9
<i>collectifs</i>	15 800	41 700	- 24,6	238 800	+ 11,6
Logements en résidence	3 600	8 100	- 29,9	47 900	+ 13,1
Commencés	48 000	116 400	- 2,2	376 200	- 3,7
Logements ordinaires	42 500	104 200	- 3,2	342 300	- 3,4
<i>Individuels purs</i>	8 900	30 500	- 5,6	128 000	+ 2,6
<i>Individuels groupés</i>	4 800	10 800	+ 0,6	36 900	- 2,4
<i>collectifs</i>	28 900	62 900	- 2,7	177 300	- 7,6
Logements en résidence	5 400	12 200	+ 7,0	33 900	- 5,7

(1) Trois derniers mois par rapport aux mêmes trois mois de l'année précédente

(2) Douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

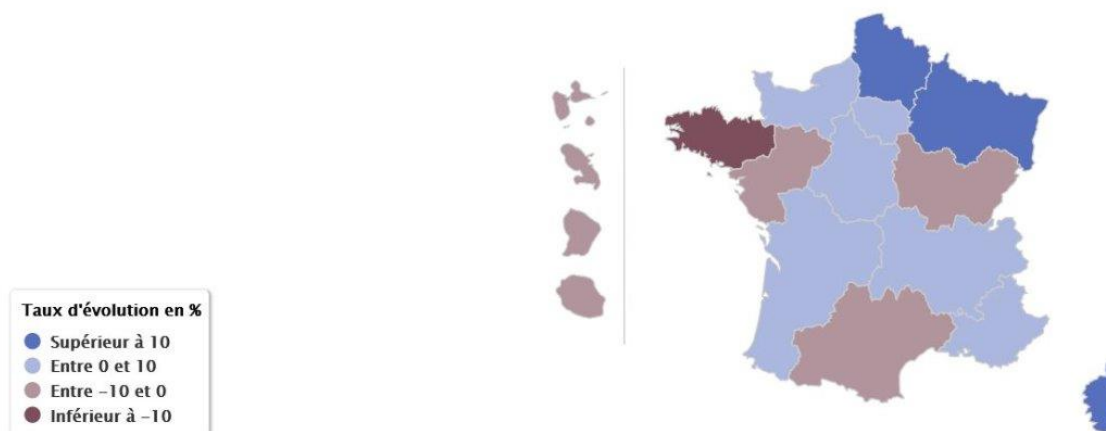
Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2022.

LA RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

On note également des différences à l'échelle des régions : les Hauts-de-France (10,6 %), le Grand Est (11,2 %) et la Corse (22,2 %) affichent des hausses du nombre de permis de construire accordés supérieurs à 10 % quand la Bretagne accuse une baisse de 11,8%.

Logements autorisés

(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2022.

