

1^{er} trimestre 2016 : embellie naissante dans le secteur de la construction en Pays de la Loire

Le 1^{er} trimestre confirme une embellie naissante dans le secteur de la construction. Beaucoup d'indicateurs sont ainsi orientés positivement : baisse du nombre de demandeurs d'emploi dans le secteur pour la première fois depuis 2011, reprise de la création d'entreprises autres que les micro-entreprises, forte hausse de l'intérim. L'activité de la construction, mesurée par les permis de construire et la commercialisation de logements neufs, reprend sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la Mayenne. Cette reprise régionale semble par ailleurs plus vigoureuse que sur le reste du territoire national.

Au niveau des dispositifs d'aides, le nombre d'éco-prêts à taux zéro accordés sur la région progresse fortement, la mise en place du nouveau PTZ avec l'assouplissement des critères d'attribution se traduit par un nombre de prêts accordés qui fait plus que doubler au 1^{er} trimestre 2016.

Entreprises

Construction : Reprise des créations d'entreprises autres que micro entreprises au 1^{er} trimestre

Entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 1^{er} trimestre 2016, 2 250 entreprises ont été créées dans le secteur de la construction. La région affiche ainsi un repli de 14,5 % sur un an contre 12,7 % au plan national. Ce recul s'explique par la chute des créations de micro-entreprises (-28,9 %) alors que les autres créations ne baissent que de 4 %. Sur le seul 1^{er} trimestre 2016, les créations d'entreprises hors micro-entreprises augmentent même de 2 % sur un an. L'ensemble des créations reste toutefois en baisse (-4,1%).

Sur 12 mois, on a dénombré 640 défaillances d'entreprises dans la région, soit une baisse de 11,5 % en un an. Sur le 1^{er} trimestre 2016, les défaillances baissent de 26 % en année glissante.

Sur les 12 derniers mois, les Pays de la Loire concentrent 3,7 % des créations nationales d'entreprises du secteur de la construction et 3,9 % des défaillances.

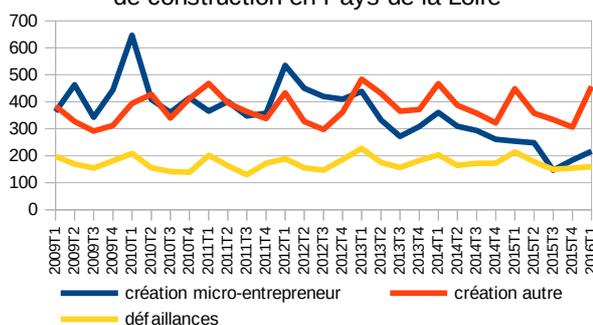
Entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 1^{er} trimestre 2016, 944 entreprises ont été créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 33 % sur un an (+13,8 % au plan national). Cette croissance est uniquement portée par les créations d'entreprises hors micros entreprises, alors que les créations de micro-entreprises chutent de 40 % sur la période.

Sur le seul 1^{er} trimestre 2016, on enregistre 289 créations pour la région, 45,2 % de mieux par rapport au 1^{er} trimestre 2015.

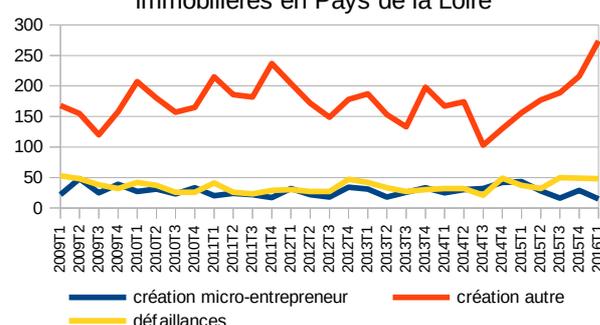
Entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 1^{er} trimestre 2016, on dénombre 179 défaillances d'entreprises dans la région, soit une progression de 28,8 % en un an.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 5,3 % des créations nationales d'entreprises du secteur des activités immobilières et 8,5 % des défaillances.

Démographie des entreprises de construction en Pays de la Loire



Démographie des entreprises d'activités immobilières en Pays de la Loire



Source : INSEE (créations : répertoire Sirene) / DREAL des Pays de la Loire

Emploi

Marché du travail : la baisse des créations d'emploi se poursuit 2015

Fin 2015, l'Acoss comptabilisait 85 828 **emplois salariés** (hors chefs d'entreprise et intérim) dans le secteur de la construction. En glissement annuel, le nombre d'emplois dans la construction est en repli de 3,7 % dans la région quand il baisse de 2,6 % au plan national. Ce secteur concentre 8,6 % de l'emploi salarié privé hors agriculture de la région.

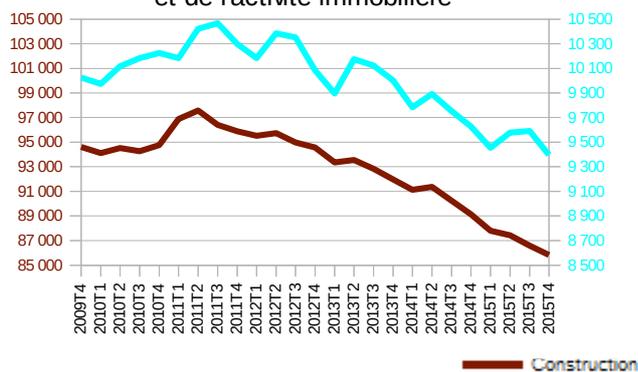
Dans le secteur de l'activité immobilière, on dénombre 9 396 emplois salariés (hors chefs d'entreprise et intérim) fin 2015, soit une baisse de 2,4 % en année glissante.

La région concentre 6,3 % des emplois nationaux du secteur de la construction et 4 % du secteur de l'activité immobilière.

A la fin du 4^{ème} trimestre 2015, Pôle Emploi a recensé en Pays de la Loire 24 997 **demandeurs d'emploi** ayant travaillé antérieurement dans le secteur de la construction. La progression est de 3,2 % en glissement annuel, 2 points inférieure à celle de l'ensemble des demandeurs d'emploi (+5,1 %). Le secteur de la construction concentre 7,8 % des demandeurs d'emploi de la région.

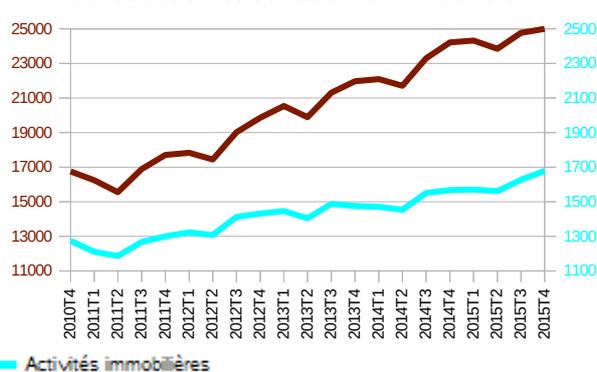
Dans le secteur de l'activité immobilière, on dénombre 1 679 demandeurs d'emploi à la fin du 4^{ème} trimestre 2015, un chiffre en hausse de 7,1 % sur un an. Ce secteur pèse pour 0,5 % de la demande d'emploi régionale.

Effectifs salariés des entreprises de la construction et de l'activité immobilière



Données brutes des bordereaux récapitulatifs de cotisation remplis par les établissements employeurs – champ des seuls cotisants du secteur concurrentiel
Source : Séquoia - Acoss et Urssaf / DREAL Pays de la Loire

Demandeurs d'emplois dans les secteurs de la construction et de l'activité immobilière



Catégories A, B, et C (demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, A sans emploi, B et C en activité réduite), données brutes
Source : Pôle emploi – DARES / DIRECCTE - DREAL Pays de la Loire

Travail intérimaire : reprise de la création d'emplois intérimaires dans la construction et l'immobilier

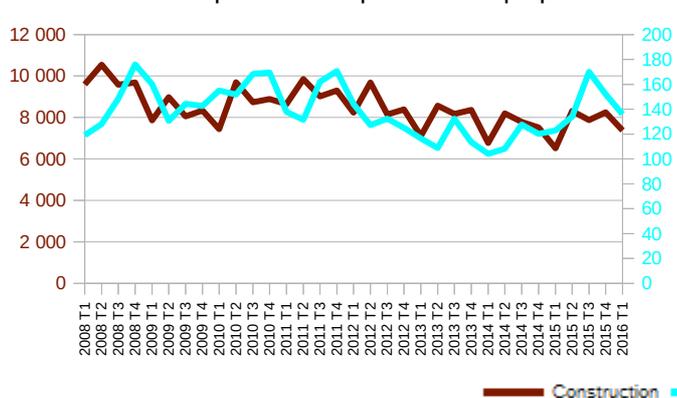
Fin mars 2016, on comptait 7 372 **emplois intérimaires** en équivalent temps plein dans les entreprises de construction, soit 13 % de plus qu'il y a un an. L'augmentation est équivalente à celle observée au niveau national dans ce secteur, mais inférieure à la hausse régionale de l'intérim tous secteurs confondus (+17,1 %). La région concentre 8,5 % des emplois temporaires nationaux du secteur de la construction.

Fin mars 2016, la région comptait 136 emplois temporaires en équivalent temps plein dans les entreprises de l'activité immobilière (+ 10,6 % sur un an, et 6,8 % des emplois temporaires du secteur en France).

A la fin du 1^{er} trimestre 2016, le secteur de la construction concentrait 17,4 % des **emplois intérimaires** de la région (un taux plus de deux fois supérieur au poids de l'emploi salarié privé dans ce secteur). Ce taux est cependant en baisse de 0,7 point sur un an. Le secteur de la construction en région est un des secteurs d'activité faisant le plus appel à l'emploi intérimaire, avec environ 9 emplois sur 100 occupés par un intérimaire.

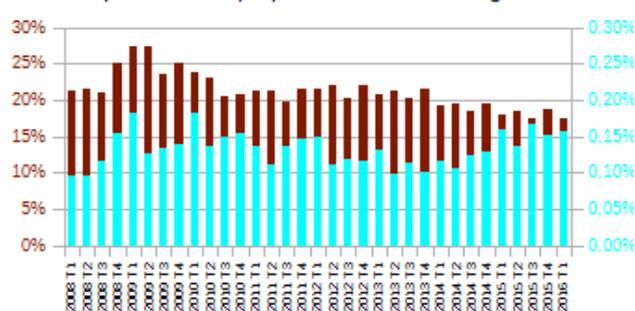
Fin mars 2016, le secteur de l'activité immobilière ne représentait que 0,2 % des emplois intérimaires des Pays de la Loire. Le recours à l'emploi intérimaire est limité dans le secteur de l'activité immobilière (environ 1,8 emploi sur 100).

Travail temporaire en équivalent temps plein



Source : Pôle emploi – DARES / DIRECCTE - DREAL Pays de la Loire
Données brutes : volume de travail temporaire en équivalent temps plein, selon le département de l'établissement utilisateur

Part du travail temporaire en équivalent temps plein dans le total régional



Le chômage partiel se maintient à un niveau haut dans la construction au 1er trimestre 2016

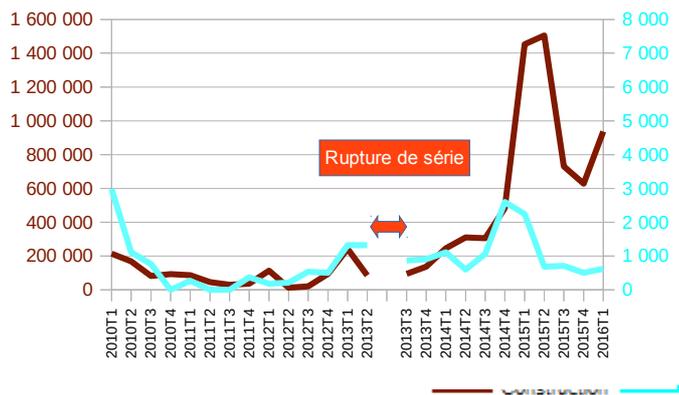
Au cours du 1^{er} trimestre 2016, 196 établissements ont eu recours au **chômage partiel** dans les entreprises du secteur de la construction ; 936 098 heures de chômage partiel ont ainsi été autorisées. Après une hausse brutale au 1^{er} et 2^{ème} trimestre 2015, qui a conduit à un triplement des heures de chômage partiel par rapport au 4^{ème} trimestre 2014, les heures de chômages partielles ont fortement baissé depuis mais reste à un niveau très élevé (quasi doublement par rapport au 4^{ème} trimestre 2014). Le secteur de la construction a ainsi concentré ce trimestre 43,8 % des heures de chômage partiel autorisées dans la

région, soit 17 points de plus que fin 2014, et ce alors que ce secteur représente moins de 9 % de l'emploi salarié privé hors agriculture.

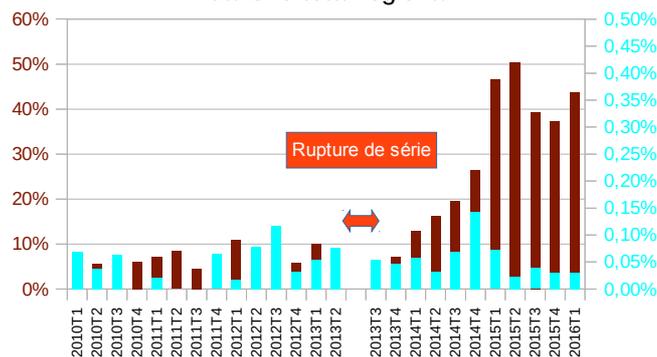
Dans le secteur de l'activité immobilière, 624 heures de chômage partiel ont été autorisées au 1^{er} trimestre 2016, près de 4 fois moins qu'il y a un an.

Le secteur de l'activité immobilière a regroupé 0,03 % des autorisations de chômage partiel au 1^{er} trimestre 2016. Un taux qui reste inférieur au poids de l'activité immobilière dans l'emploi salarié privé qui est de 0,9 %.

Les heures autorisées de chômage partiel



Part des heures autorisées de chômage partiel dans le total régional



Source : DGEFP – Silex / DIRECCTE - DREAL Pays de la Loire

A noter la suppression de l'autorisation administrative de chômage partiel entre le 11/03/2012 et le 22/11/2012

Première baisse du nombre de demandeurs d'emploi dans les métiers de la construction depuis 2011

Fin mars 2016, 26 810 personnes étaient en recherche **d'emploi** dans les métiers de la construction, soit 8,6 % des demandeurs. Un nombre de demandeurs en baisse de 3 % sur un an, c'est la première baisse du chômage dans le secteur observée depuis 2011.

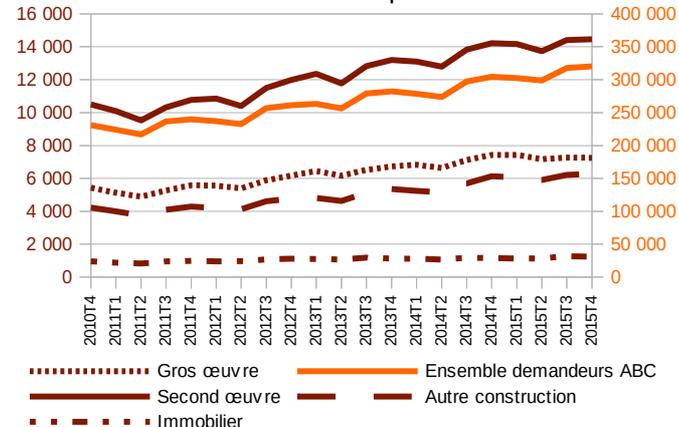
Les métiers du gros œuvre enregistrent 6 983 demandeurs (-5,9 % sur un an), les métiers du second œuvre 13 935 demandeurs (-1,6 %) et les autres métiers de la construction 5 892 demandeurs (-2,6 %).

Le nombre de demandeurs d'emploi dans les métiers de l'immobilier augmentent par contre fortement (+5,3 %, 1 183 demandeurs).

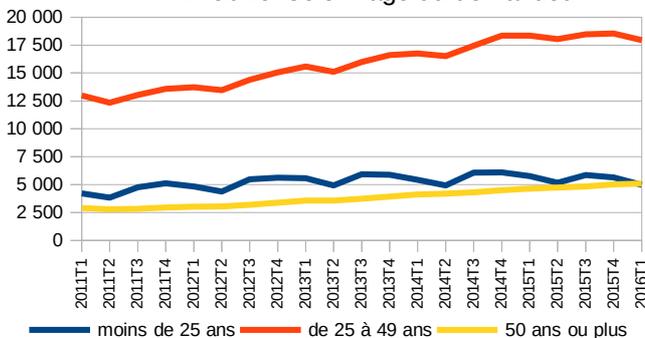
Cette baisse du chômage touche uniquement les chômeurs de courte durée, celle des demandeurs de longue durée ne marque pas le pas. Fin mars 2016, sur un an, le nombre de demandeurs d'emploi à la recherche d'un emploi depuis 12 à 23 mois progresse de 1,9 %, celui des demandeurs en recherche depuis 24 mois ou plus progresse de 9,6 %.

De la même façon, si on constate sur un an une forte baisse du nombre de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans (-13,6 %), le nombre de demandeurs de plus de 50 ans continue de progresser (+9,4 %). La part des demandeurs de plus de 50 ans est ainsi de 18,2 % fin mars 2016, près de 6 points de plus par rapport à fin 2010.

Demandeurs d'emploi du secteur



Demandeurs d'emploi de la construction et de l'immobilier selon l'âge du demandeur



Source : Pôle emploi – DARES / DIRECCTE - DREAL Pays de la Loire

Catégories A, B, et C (demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, A sans emploi, B et C en activité réduite)
La nomenclature utilisée pour les métiers est le ROME (répertoire opérationnel des métiers et des emplois) de Pôle Emploi

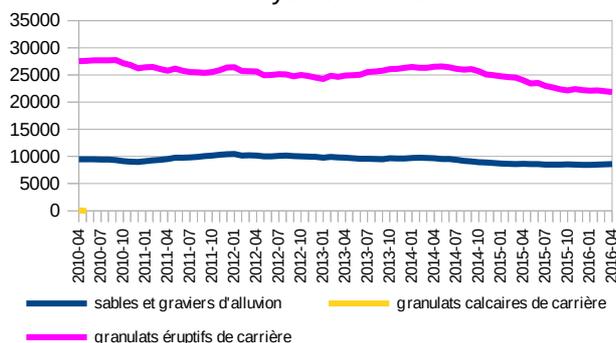
Activité

Production de matériaux de construction : première hausse de la production de béton prêt à l'emploi depuis fin 2013

Au 1^{er} trimestre 2016, 7,15 millions de tonnes de **granulats** ont été extraits en Pays de la Loire, en repli de 1,5 % par rapport au 1^{er} trimestre 2015. Sur 12 mois, 30,55 millions de tonnes ont été produits dans la région : 22,01 millions de tonnes de granulats éruptifs et 8,54 millions de tonnes de sables et graviers d'alluvion. Ce volume des extractions recule de 7,6 % en année glissante, pour un repli national de 4,9 %. Sur les 12 derniers mois, la contribution de la région à la production nationale de granulats est de 10,3 %. Celle-ci est de 24,0 % pour les granulats éruptifs et de 7,4 % pour les sables et graviers d'alluvion.

Au 1^{er} trimestre 2016, 597,6 milliers de m³ de **béton prêt à l'emploi**, c'est-à-dire élaborés dans des installations fixes (centrales), ont été produits dans la région, en hausse de 1,2 % par rapport au 1^{er} trimestre 2015 (+1,7 % en France métropolitaine). C'est le premier trimestre orienté à la hausse depuis fin 2013. Sur 12 mois, ce sont 2 491 milliers de m³ de béton qui ont été livrés, en baisse de 4,8 % en année glissante (-1,6 % au plan national). Sur les 12 derniers mois, la région a concentré 7,1 % de la production nationale de béton prêt à l'emploi, un poids très stable dans le temps.

Evolution annuelle de la production de granulats en Pays de la Loire



Production annuelle de béton en Pays de la Loire



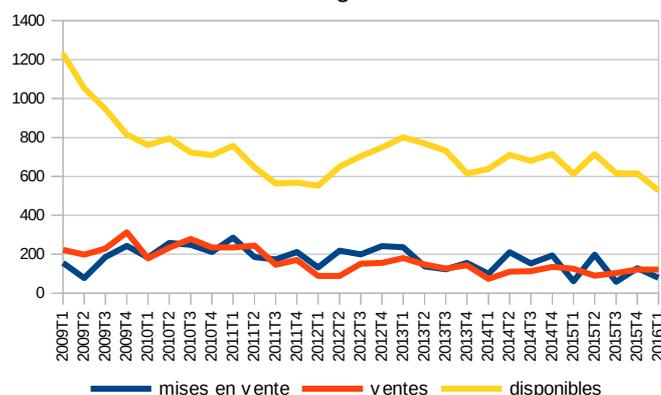
Source : UNICEM / DREAL des Pays de la Loire

Commercialisation des logements neufs : une reprise des ventes dans le collectif qui se confirme

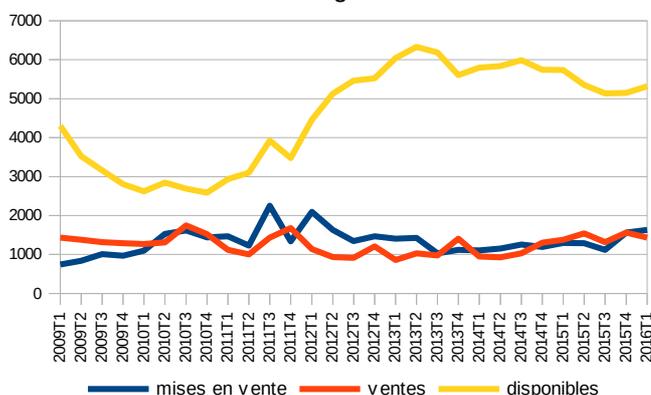
1 434 logements collectifs ont été réservés au 1^{er} trimestre 2016, une hausse de 4,1 % comparée au 1^{er} trimestre 2015. Ce niveau de vente place 2016 comme le meilleur début d'année depuis 2007 et confirme la reprise des ventes observée en 2015. La croissance des ventes est toutefois inférieure ce trimestre à la dynamique nationale (+15,6 %). Pour autant, sur les 12 derniers mois, 5 852 appartements ont été vendus dans la région (5,9 % des ventes réalisées en France métropolitaine), un chiffre en hausse de 26,1 % sur un an, bien supérieure à l'évolution nationale (+18,8 %). 1 629 appartements ont été mis en vente au 1^{er} trimestre 2016, en hausse de 25,4 % sur un an, ce qui dénote un marché bien plus dynamique que sur le reste de la France (+15,6 %).

5 604 appartements ont été mis en vente sur les 12 derniers mois, c'est 5,8 % des mises en ventes en France métropolitaine, 14,3 % de plus sur un an (+18,8 % au plan national), et un niveau qui s'établit près de 20,3 % au-dessus de la moyenne décennale. Le marché de l'individuel est moins dynamique : sur les 12 derniers mois, les mises en ventes baissent fortement (-27,7 % sur 12 mois), ainsi que les ventes (-9,9%). Fin mars 2016, l'encours de maisons est en baisse de 13,9 % sur un an, celui des appartements de 7,2 %. respectivement 5320 et 527 appartements et maisons sont à vendre sur la région. Le prix moyen des appartements vendus sur la région est de 3 560 €/m² ce trimestre (+3,2 % sur un an).

Commercialisation des logements individuels neufs



Commercialisation des logements collectifs neufs



Source : ECLN / DREAL Pays de la Loire

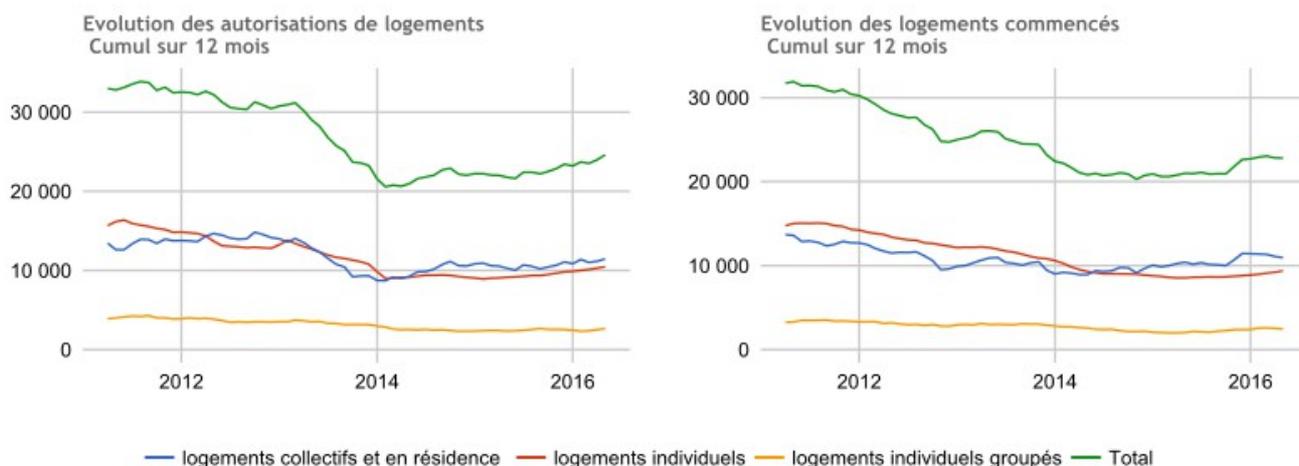
En raison d'un problème de collecte, nous ne sommes en mesure sur le trimestre le plus récent que de diffuser les données de réservation de logements.

Forte augmentation des autorisations et des mises en chantier de logement neuf

Entre juin 2015 et mai 2016, 22 800 logements ont été mis en chantier sur la région, soit une hausse de 8,6 % sur un an. Une augmentation plus forte qu'au niveau national (+5,2%), ce différentiel s'expliquant par le marché des maisons individuelles : alors que l'augmentation des mises en chantier n'est portée que par le collectif au niveau national, sur la région la croissance des mises en chantier de logements individuels dépasse celle des logements collectifs sur les 12 derniers mois. Cette hausse cache de fortes divergences entre départements : très dynamique en Maine et Loire, en Sarthe et en Vendée, soutenue en Loire-Atlantique, ces mises

en chantier restent en baisse en Mayenne. Entre juin 2015 et mai 2016, 24 600 logements ont été autorisés sur la région, une hausse de 12,9 % sur un an (+9,9 % au niveau national). Cette hausse s'observe pour l'ensemble des départements à l'exception de la Mayenne. L'augmentation des permis déposés est aujourd'hui également plus tirée par les logements individuels que collectifs.

La nouvelle carte des régions positionne la région 6ème marché de France pour les autorisations et les mises en chantier.

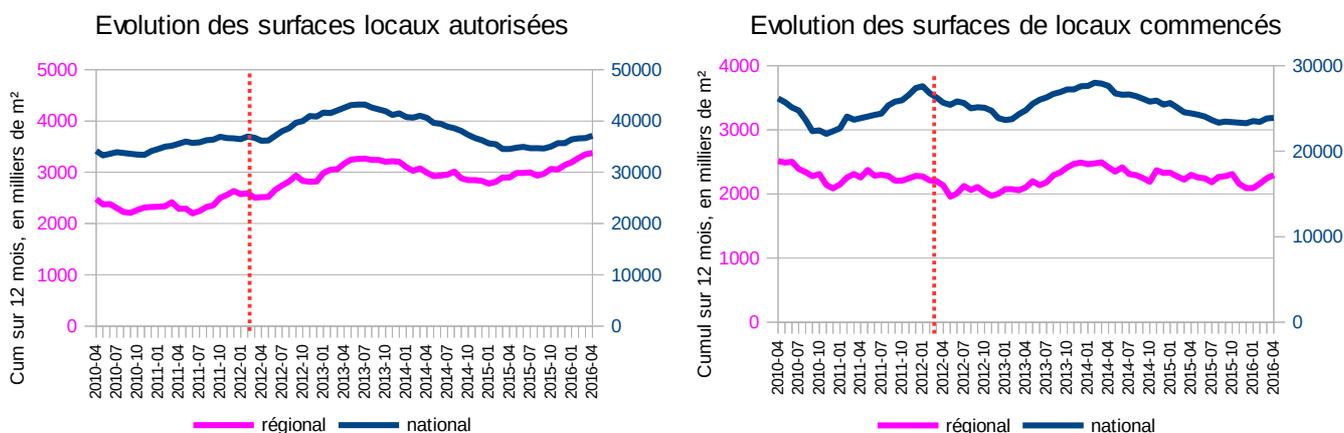


Source : Sit@del2 à fin mai 2016, données en date réelle estimée

Forte hausse de la surface de locaux autorisés au 1^{er} trimestre 2016

On dénombre 886,2 milliers de m² de locaux autorisés dans la région au 1^{er} trimestre 2016, en hausse de 30,8 % en année glissante (+ 12,3 % au niveau national). Sur 12 mois, ce sont 3 349,4 milliers de m² de locaux qui ont été autorisés, en hausse de 15,5 % en année glissante (+6,1 % au niveau national). La région concentre 10 % des surfaces de locaux autorisées en France sur ce trimestre. Parmi les surfaces de plancher autorisées ce trimestre, 59,8 % concernent des locaux agricoles, 9,7 % des locaux pour services publics. Au 1^{er} trimestre 2016, 640,8 milliers de m² de locaux ont été

commencés dans la région (9,9 % des surfaces de locaux commencées en France). Sur 12 mois, on compte 2 246 milliers de m² de locaux construits dans la région (9,4 % de la production nationale). Depuis mars 2012, les demandes de permis de surfaces de locaux sont exprimées en surface de plancher et non plus en SHON. Les mises en chantier mixent ces deux concepts rendant les calculs d'évolutions impossibles. Sur 12 mois, la région se démarque par sa forte contribution aux surfaces nationales de locaux mises en chantier pour l'agriculture (15,4 %).



Source : Sit@del2 / DREAL Pays de la Loire, données en date de prise en compte

Nota : Les chiffres du 2^{ème} trimestre 2010 intègrent un rattrapage de collecte depuis le 1^{er} trimestre 2009 sur la région nantaise, les chiffres cumulés sur 12 mois sont donc imparfaits pour la période mars 2009 à juin 2011. Octobre 2011 intègre un rattrapage de 4 mois pour la ville de Nantes.

Nota 2 : Le passage de la SHON à la surface plancher pour les permis de construire déposés depuis le 1^{er} mars 2012 introduit une rupture de série, toute comparaison avec une période antérieure est donc impossible.

Les aides à la construction ou à la rénovation de logements

Le nouveau dispositif PTZ booste le volume de prêts accordés au 1^{er} trimestre

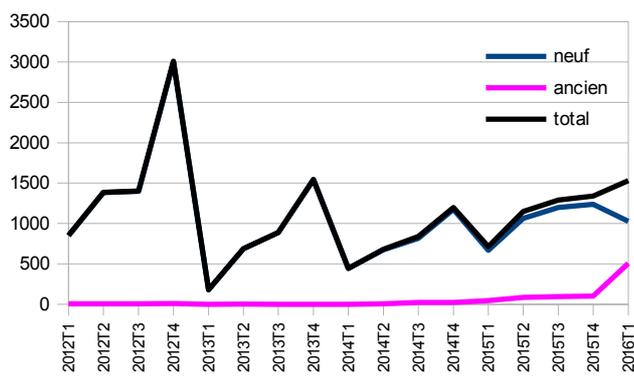
Au 1^{er} trimestre 2016, 1 500 prêts à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire. C'est 115 % de plus qu'au 1^{er} trimestre 2015.

Cette augmentation est liée à la mise en place d'un nouveau dispositif au 1^{er} janvier 2016 qui élargi la possibilité d'accorder des prêts dans l'ancien à tout le territoire, qui a revu les critères de ressources à la hausse, et qui permet dorénavant de financer jusqu'à 40 % de l'achat contre 20 % auparavant. La hausse observée en Pays de la Loire est supérieure à celle observée en moyenne sur la France métropolitaine (+100%). 56 % de l'augmentation observée sur la région est liée aux

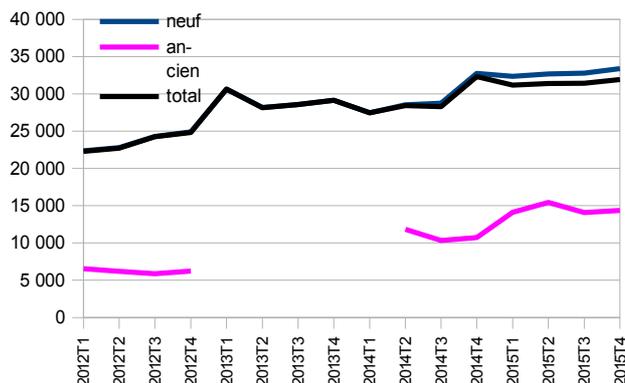
prêts dans l'ancien.

Le montant moyen des prêts accordés sur la région au 4^{ème} trimestre se monte à 31 937 euros, en hausse de 2,4 % sur un an, mais un montant qui demeure inférieur de 16 % à la moyenne observée sur la France métropolitaine. La part de l'investissement couverte par cette aide est de 18 % sur la région, celle-ci a gagné 2 points depuis les changements des conditions d'attribution des aides au 1^{er} octobre 2014, et 5 points depuis 2011. Cette part reste aussi inférieure à celle observée en moyenne sur la France métropolitaine (19,3 %)

Nombre de PTZ accordés en Pays-de-la-Loire



Montant moyen de PTZ accordés en Pays-de-la-Loire



Source SGFGAS - PTZ+ / DREAL Pays de la Loire

Un nombre d'éco-PTZ en forte hausse au 4^{ème} trimestre 2015 sur la région

Au 4^{ème} trimestre 2015, 888 prêts écologiques à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire, en forte hausse de 50,9 % sur un an.

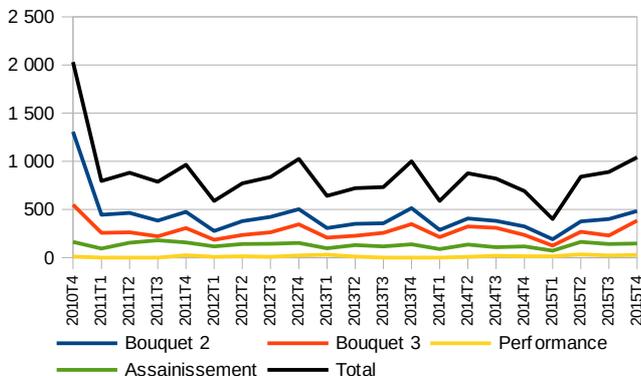
La région Pays de la Loire, avec la Normandie, se distinguent par cette forte progression, qui ne s'observe pas sur le reste de la France (+11,5% en moyenne malgré tout)

Sur 12 mois, le nombre d'éco-prêts à taux zéro accordés sur la région est en hausse de 6,6 % (-19,9 % sur la France métropolitaine et les DOM). La Loire Atlantique est sur cette période le seul département à voir son nombre de prêts accordés diminuer.

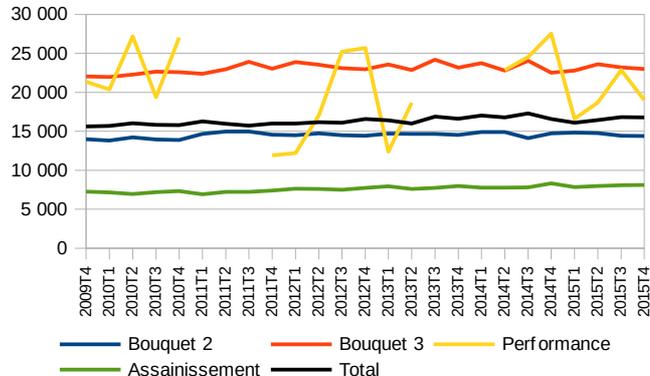
Le montant moyen de l'éco prêt accordé est de 16 600 euros sur les 12 derniers mois. En baisse de 1,8 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 87,3 % des travaux, soit une baisse de 0,7 point par rapport aux 12 mois précédents.

Après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve depuis 2015 le niveau de fin 2013.

Evolution du nombre d'éco-PTZ accordés



Montant moyen régional des éco-PTZ



Source : SGFGAS – eco-PTZ / DREAL Pays de la Loire

Nota : en 2011, le cumul avec le crédit d'impôt « développement durable » avait été supprimé, il est de nouveau possible en 2012 pour les revenus < à 30 000€.

Amélioration du parc privé : baisse de 12,8 % du nombre de logements aidés sur un an

De juin 2015 à mai 2016, 216 logements de propriétaires bailleurs, 4 366 logements de propriétaires occupants et 108 logements en copropriété ont bénéficié d'une aide Anah, soit un total de 4 690 logements aidés, dont 60,5 % via le programme « Habiter mieux ». En cumul annuel, le nombre de logements aidés est en repli de 12,8 %.

Sur 12 mois, la région concentre 6,5 % des logements français aidés : 4,6 % des propriétaires bailleurs, 8,3 % des propriétaires occupants et 0,7 % des copropriétés.

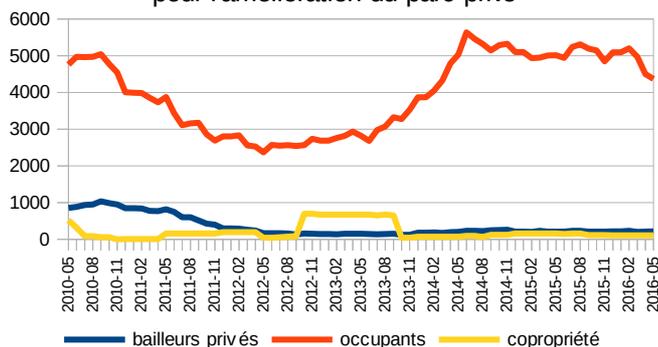
Pour l'année 2016, l'objectif est de financer la rénovation de 6 175 logements en Pays de la Loire. Cette cible inclut 5 920 propriétaires occupants, 255 bailleurs privés.

De juin 2015 à mai 2016, le montant moyen des aides

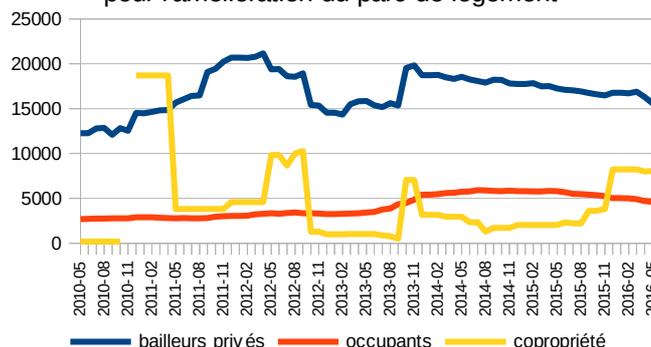
Anah attribuées aux bailleurs privés est de 15 598 € par logement (29,7 % des travaux engagés). Ce montant est de 4 612 € pour les propriétaires occupants (29,8 % des travaux). Ces montants moyens, liés au coût des travaux, sont en repli de 9,6 % sur un an pour les bailleurs privés et de 20,5 % pour les propriétaires occupants.

Sur les 12 derniers mois, la consommation globale a été de 24,4 millions d'euros (-26,1 % sur un an), 82,6 % des aides ont été allouées à des propriétaires occupants. Pour 2016, la dotation financière allouée pour la rénovation du parc privé est de 41,7 millions d'euros (hors programme habiter mieux), et 9,352 millions d'euros pour le Fonds d'aide à la rénovation thermique.

Nombre de logements ayant une aide pour l'amélioration du parc privé



Montant moyen des aides pour l'amélioration du parc de logement



Source : ANAH / DREAL Pays de la Loire

Logement locatif social : un nombre de logements sociaux financé en baisse de 6,9 % sur 12 mois

De mars 2015 à février 2016, 5 862 nouveaux **logements sociaux** ont été financés dans la région, contre 6 294 sur les 12 mois précédents (-6,9 %). Sur 12 mois, la région concentre 4,6 % des logements financés en France (-1 point sur un an). Parmi ces aides, 30,4 % concernent un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et s'adressent à des ménages très modestes. 50,7 % des aides sont des prêts locatifs à usage social (PLUS) destinés à une mixité sociale de l'habitat. Les 18,9 % restants sont des prêts locatifs sociaux (PLS) qui correspondent à des niveaux de ressources et loyers supérieurs au PLUS (130 %).

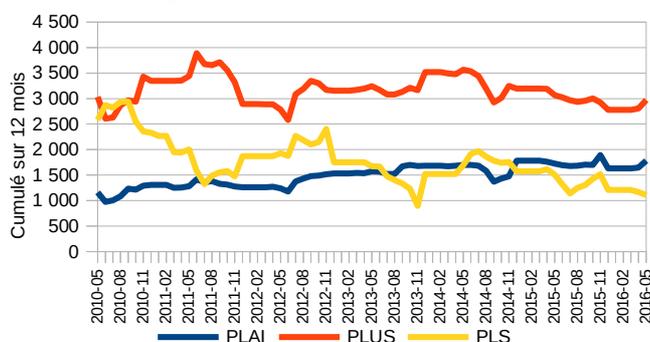
Pour l'année 2016, les objectifs fixés à la région des Pays de la Loire sont de financer 6 658 logements sociaux : 1 702

PLAI, 3 401 PLUS et 1 555 PLS.

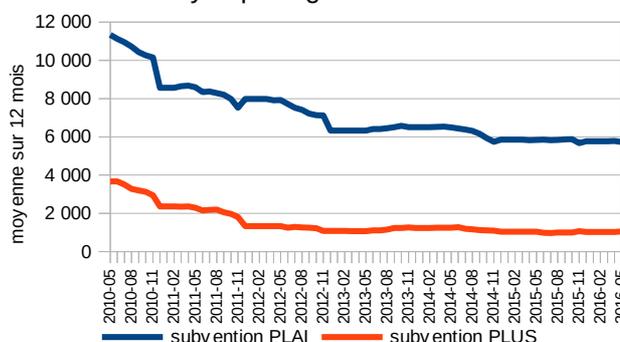
Les financements d'un logement social donnent lieu à une aide directe de l'État (subvention pour PLAI et PLUS ou prêt pour PLS) accompagnée d'autres aides indirectes plus conséquentes : TVA réduite (5,5 %), exonération de taxes foncières, taux d'intérêt préférentiels de la CDC et aide personnalisée au logement (APL) pour le ménage entrant. Pour 2016, la dotation financière prévisionnelle pour la réalisation de logements sociaux en région est de 9,64 millions d'euros en aides directes.

De juin 2015 à mai 2016, le **montant des aides** directes est de 13,34 millions d'euros (+0,6 % en un an). Le montant moyen de subvention est de 5 734 € pour un PLAI (-1,9 % en un an) et 1054 € pour un PLUS (1,5 %).

Nombre de logements aidés selon le type de financement



Montant moyen par logement des subventions



Source : Sisal-Galion / DREAL Pays de la Loire

Le financement du logement

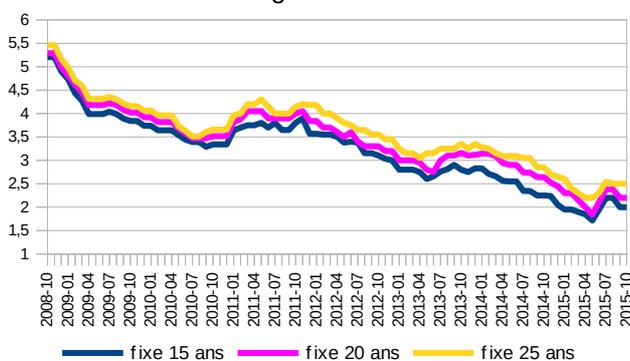
Après leur chute, les taux d'intérêt repartent à la hausse

En octobre 2015, les **taux d'intérêt fixes médians** pratiqués en région nantaise sont de 2 % pour les prêts immobiliers sur 15 ans, 2,2 % pour une durée de 20 ans et 2,5 % sur 25 ans. La baisse des taux d'intérêt s'est interrompue entre mai et juillet, ils baissent à nouveau depuis, cette baisse étant toutefois très légère pour les taux à 25 ans. Sur un an, on observe ainsi toujours un recul des taux de respectivement 0,25, 0,44, 0,35 point pour les prêts sur 15, 20 et 25 ans. Hors frais d'assurance, un prêt de 150 000 € sur 20 ans induit une mensualité de 773 € en novembre 2015. Avec les taux pratiqués 1 an plus tôt, cette mensualité aurait été de 805 €, soit 32 € (4,1 %) de plus.

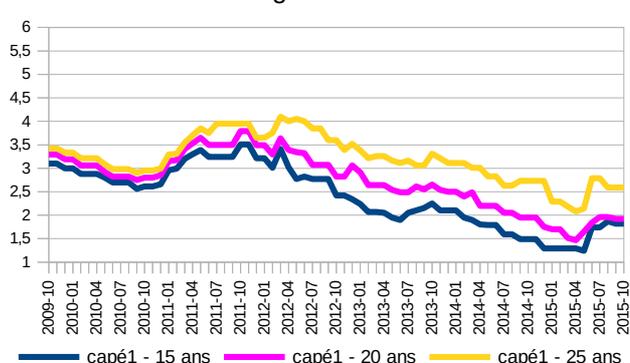
En octobre 2015, le taux d'intérêt médian en variable capé 1 (qui ne peut augmenter ou baisser de plus de 1 point)

est de 1,82 % sur 15 ans, 1,92 % sur 20 ans et 2,59 % sur 25 ans en région nantaise. La baisse des taux s'était interrompue au printemps, mais ils baissent à nouveau, ou se stabilisent depuis juillet/août. Sur un an, les taux à 15 ans ont augmenté de 0,33 points, les taux sur 20 et 25 ans restent en baisse de 0,03 et 0,14 points. Depuis mars 2012, on observait une dispersion des taux selon la durée du prêt plus importante pour les taux capés que pour les taux fixes. L'écart de taux entre les prêts fixe à 15 et 25 ans tant à se rapprocher depuis quelques mois de celui pour les taux capés¹. Pour un prêt de 150 000 € avec une mensualité de 773 €, le taux fixe engendre une durée de 20 ans. Pour un taux variable capé 1, cette durée se situera entre 17 ans et 7 mois et 21 ans 11 mois selon l'évolution future des taux d'intérêts.

Evolution des taux d'intérêt fixes médians en région nantaise



Evolution des taux d'intérêt révisables capés1 médians en région nantaise



Source : Meilleur-taux.com / DREAL Pays de la Loire

L'endettement des ménages : le rythme de progression du poids de l'endettement lié à l'habitat accélère à 3,4 % sur un an, la part des encours de crédits contractés pour l'habitat en hausse à 61,9 %

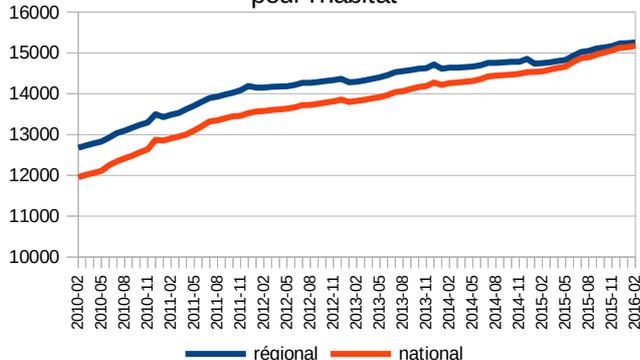
Le poids des **encours de crédit destinés à l'habitat** en Pays de la Loire est de 56,7 milliards d'euros en février 2016. Rapporté au nombre d'habitants, l'endettement est de 15 260 € dans la région contre 15 170 € au niveau national. L'écart entre la région et la France s'est fortement réduit : de près de 10 % fin 2007, il est aujourd'hui inférieur à 1 %.

La progression des encours de crédit pour l'habitat accélère à 3,4 % sur un an contre 0,8 % un an plus tôt.

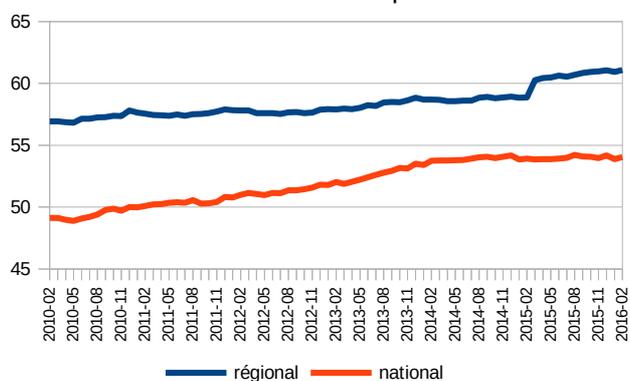
En février 2016, la part des encours de crédit destinés à l'habitat sur l'ensemble des encours de crédits est de 61,9 % en Pays de la Loire. Cette part est en forte hausse sur un an (+2,2 points) après une hausse de 2 points en 5 ans.

La part des encours de crédit pour l'habitat est beaucoup plus importante dans la région que sur le reste du territoire national où elle s'établit à 54 %. L'écart entre la région et la France métropolitaine tendait néanmoins à se réduire ces dernières années, se creuse à nouveau depuis un an.

Montant moyen par habitant de l'encours de crédit pour l'habitat



Part de l'endettement lié au poste habitat



Source : Banque de France – Filocom DGI / DREAL Pays de la Loire

Indices nationaux

Les indices nationaux de revalorisation des loyers : l'indicateur de référence des loyers stable depuis fin 2014, stabilité de l'indice des loyers commerciaux

Au **1^{er} trimestre 2016**, l'indicateur de référence des loyers s'établit à **125,26 points** soit une quasi stabilité sur un an (+ 0,06 %). l'indice de référence des loyers est d'une grande stabilité depuis fin 2014.

Cet indice se substitue depuis le 1er janvier 2006, à l'indice du coût de la construction (ICC) pour la révision des loyers du parc privé. Il peut s'appliquer aux baux en cours, à l'initiative du bailleur, si une clause du contrat de location le mentionne. La date d'application est alors celle indiquée dans le bail ou à défaut la date anniversaire de la signature.

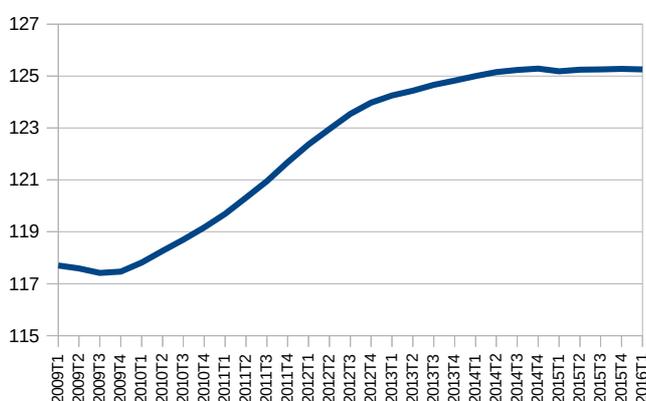
Cet indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Au **4^e trimestre 2016** l'indice des loyers commerciaux s'établit à **108,41 points**. Cet indice est stable depuis maintenant 10 trimestres. Il faut remonter à 2009 pour trouver un repli marqué de l'indice (2 points sur l'année).

Cet indice a été mis en place en 2008 et remplace progressivement l'indice du coût de la construction utilisé pour la révision des loyers commerciaux. Il s'applique aux locataires commerciaux et artisans inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

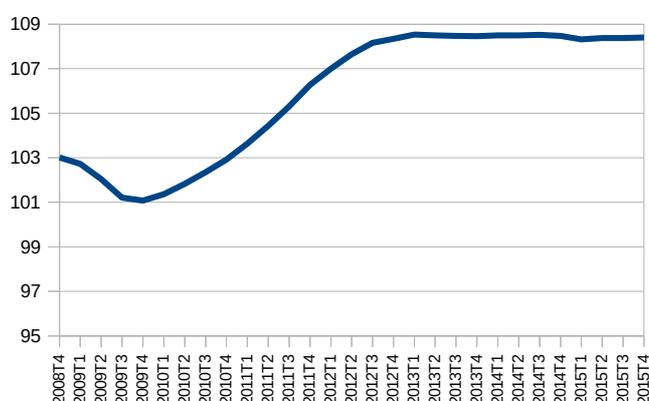
Il est calculé à partir de 3 indices : l'indice des prix à la consommation hors tabac et loyers pour 50 % - l'indice du coût de la construction pour 25 % - l'indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur pour 25 %.

Indice de référence des loyers



Source : INSEE - MEDDE / DREAL Pays de la Loire (base 100 au 4^e trimestre 1998)

Indice des loyers commerciaux



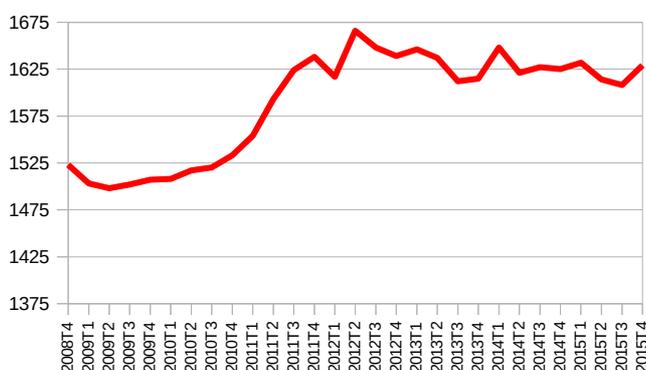
Source : INSEE - MEDDE / DREAL des Pays de la Loire (base 100 au 1^{er} trimestre 2008)

Les indices nationaux de prix : l'indice du coût de la construction en baisse de 1,2 % sur un an, l'indice des travaux d'entretien-amélioration progresse de 0,3 point sur un an

L'indice du coût de la construction s'établit à 1 629 points au 4^e trimestre 2015, ce qui représente une hausse de 1,31 % par rapport au trimestre précédent et de 0,25 % sur un an.

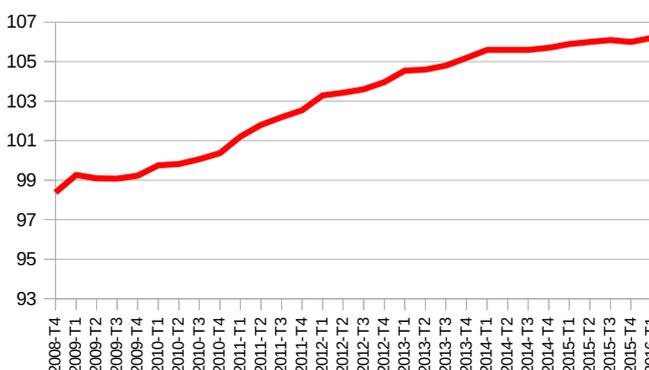
L'indice des prix des travaux d'entretien - amélioration est de 106,2 points au 1^{er} trimestre 2016, une valeur en hausse de 0,3 % par rapport au trimestre précédent. En rythme annuel, la progression de l'indice s'établit à 0,2 %.

Indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation



Source : INSEE - MEDDE / DREAL des Pays de la Loire (base 100 au 4^e trimestre 1953)

Evolution de l'indice des prix des travaux d'entretien - amélioration



Source : INSEE-MEDDE / DREAL des Pays de la Loire (série CVS, base 100 en 2010)

	dernière observation			évolution	
	période	valeur	contribution nationale	M / M-12 ou T / T-4	12 mois
Démographie des entreprises					
- création entreprises de construction	2016T1	673	3,7%	-4,1%	-14,5%
- création entreprises d'activité immobilière	2016T1	289	5,7%	45,2%	33,0%
- cessation entreprises de construction	2016T1	159	3,9%	-26,0%	-11,5%
- cessation entreprises d'activité immobilière	2016T1	48	8,5%	29,7%	28,8%
Emploi					
- emplois salariés, secteur de la construction	fin 2015	85 828	6,3%	-3,7%	
- emplois salariés, secteur de l'activité immobilière	fin 2015	9 396	4,0%	-2,4%	
- travail temporaire ETP dans la construction	fin T1 2016	7 372	8,5%	13,0%	
- travail temporaire ETP dans l'activité immobilière	fin T1 2016	136	6,8%	10,6%	
- demandeurs d'emploi, métiers de la construction	fin T1 2016	26 810	8,6%	-3,0%	
- demandeurs d'emploi, métiers de l'activité immobilière	fin T1 2016	1 183	0,4%	5,3%	
Activité					
- production de granulats (en milliers de tonnes)	2016T1	7 150	10,6%	-1,5%	-7,6%
- production de béton prêt à l'emploi (en milliers de m3)	2016T1	598	7,4%	1,2%	-4,8%
- mise en vente de logements collectifs	2016T1	1 629	6,4%	25,4%	14,3%
- ventes de logements collectifs	2016T1	1 434	5,5%	4,1%	26,1%
- nombre de logements autorisés	Juin 15 / mai 16	24 600	6,1%		12,9%
- nombre de logements commencés	Juin 15 / mai 16	22 800	6,4%		8,6%
- surface de locaux autorisés (en millier de m²)	2016T1	886,2	10,0%	30,8%	15,5%
- surface de locaux commencés (en millier de m²)	2016T1	640,8	9,9%		
Les aides à la construction ou rénovation de logements					
- nombre de PTZ	2016T1	1 500	8,7%	115,0%	54,9%
- nombre d'éco-PTZ	2015T4	1 043	13,6%	50,9%	6,6%
- nombre d'aide pour l'amélioration du parc privé	Mai.15 / avril. 16	4 690	6,5%		-12,8%
- nombre de financement de logements sociaux	Mai.15 / avril. 16	5 862	4,6%		-6,9%
Le financement du logement					
- taux d'intérêt fixe sur 20 ans	oct.-15	2,20%		-0,44 pt	
- encours de crédit pour l'habitat (en milliards d'euros)	févr.-16	56,7	5,8%	3,4%	
Indices de prix nationaux				T/T-1	T/T-4
- indice de référence des loyers	2016T1	125,26		0,06%	0,00%
- indice des loyers commerciaux	2015T4	108,41		-0,06%	0,03%
- indice du coût de la construction	2015T4	1 629		0,25%	1,31%
- indice des prix des travaux d'entretien - amélioration	2016T1	106,2		0,30%	0,20%

Consultez les publications régionales sur la conjoncture construction-logement disponibles sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire:

Le Prêt à Taux Zéro :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-de-l-etude-le-pret-a-taux-zero-en-pays-a1400.html>

L'éco-Prêt à Taux Zéro :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/l-eco-pret-a-taux-zero-en-pays-de-la-loire-a1032.html>

La commercialisation des logements neufs :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/ecln-analyse-conjoncturelle-r1364.html>

La construction de logements :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-conjoncturelle-sur-les-logements-a2880.html>

Consultez également les autres publications conjoncturelles disponibles sur le site internet de la DREAL Pays-de-la-Loire :

La conjoncture des transports :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/notes-de-conjoncture-trimestrielles-sur-les-a536.html>

Les immatriculations de véhicules neufs :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/notes-mensuelles-sur-les-immatriculations-de-a2474.html>

La note conjoncture régionale environnement :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-de-la-note-de-conjoncture-regionale-a2620.html>

Lettre régionale éolien photovoltaïque :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-de-la-16e-lettre-regionale-eolien-et-a1226.html>



Prochaine parution de la note de conjoncture Construction-Logement
septembre 2016

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service connaissance des
territoires et évaluations

5, rue Françoise Giroud
CS 16326

44263 NANTES cedex22

Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025

Rédaction et mise en forme :
Maël THEULIERE
mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr