

La conjoncture construction logement en Pays-de-la-Loire

2^{ème} trimestre 2016 : Reprise de l'activité, baisse du chômage, mais toujours pas de créations d'emplois

Le 2^{ème} 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, croît fortement sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la Mayenne. Seul point noir, le nombre de créations d'emplois dans les secteurs de la construction et de l'immobilier continue de diminuer.

Cette reprise intervient dans un contexte particulièrement favorable. Les taux immobiliers ont encore fortement baissé au cours du trimestre. La mise en place au 1^{er} janvier 2016 du nouveau prêt à taux zéro a entraîné un doublement du nombre de prêts alloués sur la région, et une très forte hausse du montant des prêts attribués. Ainsi, près de 35 % du montant de l'investissement des dossiers retenus ont été couverts par le prêt à taux zéro au 1^{er} trimestre 2016, 16 points de plus qu'avant la mise en place du nouveau dispositif. Le nombre d'éco-prêts à taux zéro accordés sur la région progresse également fortement.

Entreprises

Construction : Reprise des créations d'entreprises autres que micro entreprises

Entre le 3^{ème} trimestre 2015 et le 2^{ème} trimestre 2016, 2 243 entreprises ont été créées dans le secteur de la construction. La région affiche ainsi un repli de 11,8 % sur un an contre 7,7 % au plan national. Ce recul s'explique par la chute des créations de micro-entreprises (-29,6 %) alors que les autres créations augmentent légèrement (+0,9 %). Sur le seul 2^{ème} trimestre 2016, les créations d'entreprises hors micro-entreprises augmentent même de 12,3 % sur un an. L'ensemble des créations reste toutefois en baisse (-0,8%).

Sur 12 mois, on a dénombré 598 défaillances d'entreprises dans la région, soit une baisse de 19 % en un an. Sur le 2^{ème} trimestre 2016, les défaillances baissent de 23,6 % en année glissante.

Sur les 12 derniers mois, les Pays de la Loire concentrent 3,5 % des créations nationales d'entreprises du secteur de la construction et 4 % des défaillances.

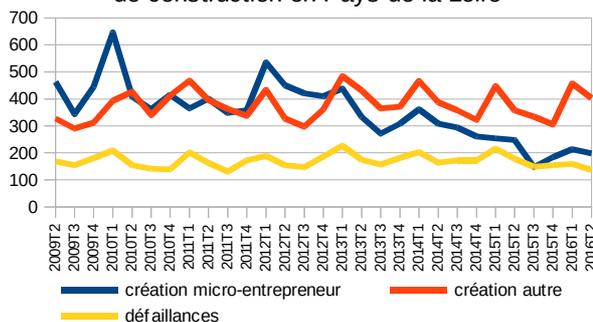
Entre le 3^{ème} trimestre 2015 et le 2^{ème} trimestre 2016, 949 entreprises ont été créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 33,5 % sur un an (+17,1 % au plan national). Cette croissance est uniquement portée par les créations d'entreprises hors micros entreprises, alors que les créations de micro-entreprises chutent de 46,9 % sur la période.

Sur le seul 2^{ème} trimestre 2016, on enregistre 216 créations pour la région, 5,4 % de mieux par rapport au 2^{ème} trimestre 2015.

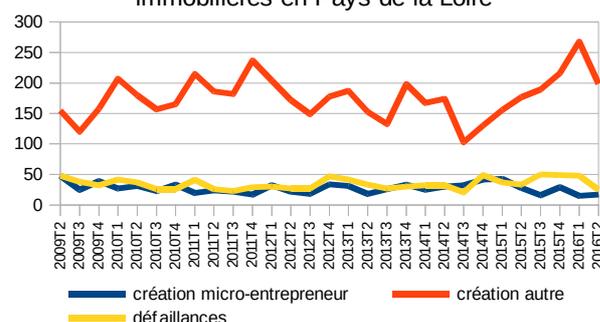
Entre le 3^{ème} trimestre 2015 et le 2^{ème} trimestre 2016, on dénombre 172 défaillances d'entreprises dans la région, soit une chute de 24,2 % en un an.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 5,1 % des créations nationales d'entreprises du secteur des activités immobilières et 7,9 % 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 de l'emploi salarié se poursuit dans les secteurs de l'activité immobilière et de la construction

Fin mars 2016, l'Acoess comptabilisait 85 366 **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 2,7 % dans la région quand il baisse de 1,6 % au plan national. Ce secteur concentre 8,5 % de l'emploi salarié privé hors agriculture de la région.

Dans le secteur de l'activité immobilière, on dénombre 9 550 emplois salariés (hors chefs d'entreprise et intérim) fin mars 2016, soit une baisse de 1,3 % en année glissante.

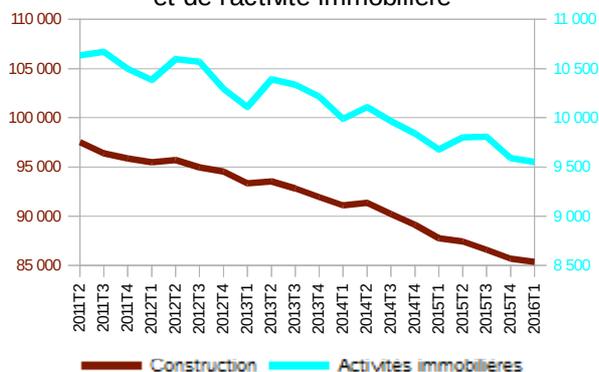
Sur la région, l'emploi salarié total augmente légèrement (+0,9%) fin mars 2016

La région concentre 6,3 % des emplois nationaux du secteur de la construction et 4,1 % du secteur de l'activité immobilière. Sur les 5 dernières années, le secteur de la construction a perdu 12,5 % de ses emplois dans la région Pays de la Loire. Cette baisse est 3 points supérieure à celle enregistrée au niveau national (-9,4%).

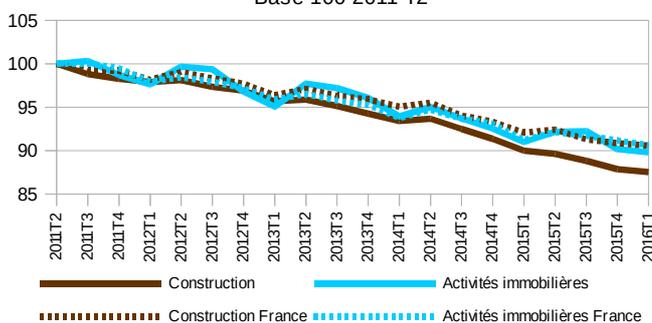
Dans le secteur de l'activité immobilière, le nombre d'emplois a baissé sur la même période de 10,2 %, une baisse légèrement plus élevée qu'au niveau national (-9,4 %).

Dans le même temps, l'emploi total de la région est resté stable, et a baissé de 1,5 % en France.

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



Effectifs salariés des entreprises de la construction et de l'activité immobilière
Base 100 2011 T2



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

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

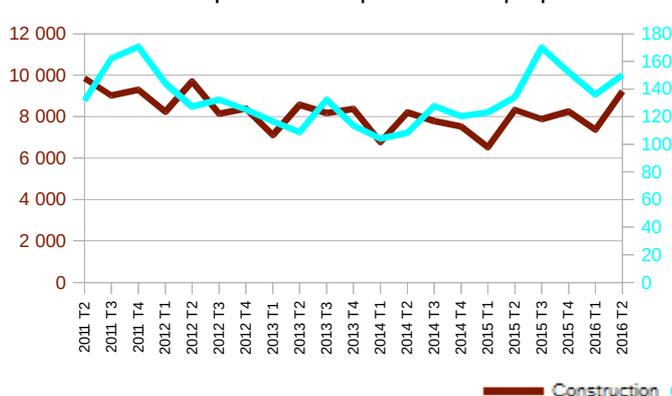
Fin juin 2016, on comptait 9 213 **emplois intérimaires** en équivalent temps plein dans les entreprises de construction, soit 10,8 % de plus qu'il y a un an. L'augmentation est bien supérieure à celle observée au niveau national dans ce secteur (+8,5 %), mais inférieure à la hausse régionale de l'intérim tous secteurs confondus (+13,1 %). La région concentre 8,7 % des emplois temporaires nationaux du secteur de la construction.

Fin juin 2016, la région comptait 150 emplois temporaires en équivalent temps plein dans les entreprises de l'activité immobilière (+ 11,9 % sur un an, et 7,1 % des emplois temporaires du secteur en France).

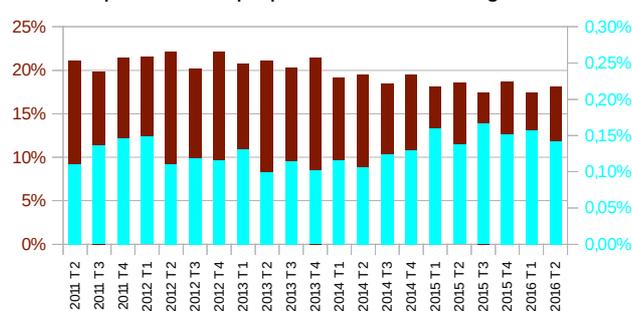
A la fin du 2^{ème} trimestre 2016, le secteur de la construction concentrait 18,2 % des **emplois intérimaires** de la région (un taux plus de deux fois supérieur au poids de l'emploi salarié privé dans ce secteur). Ce taux est cependant en baisse de 0,3 point sur un an. Le secteur de la construction 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 juin 2016, le secteur de l'activité immobilière ne représentait que 0,1 % 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



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



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

Le chômage partiel se maintient à un niveau haut dans la construction au 2^{ème} trimestre 2016

Au cours du 2^{ème} trimestre 2016, 89 établissements ont eu recours au **chômage partiel** dans les entreprises du secteur de la construction ; 707 936 heures de chômage partiel ont ainsi été autorisées. Après une hausse brutale aux 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2015, qui a conduit à un triplement des heures de chômage partiel par rapport au 4^{ème} trimestre 2014, les heures de chomages partielles ont fortement baissé depuis mais restent à un niveau très élevé : le nombre d'heures autorisées a plus que doublé au 2^{ème} trimestre 2016 par rapport au 2^{ème} trimestre 2014.

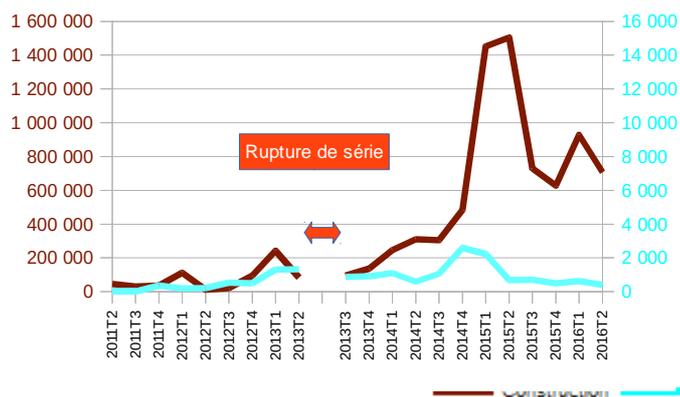
Le secteur de la construction a ainsi concentré ce trimestre

39,1 % des heures de chômage partiel autorisées dans la région, soit 3,3 points de plus qu'au 2^{ème} trimestre 2014, et ce alors que ce secteur représente moins de 9 % de l'emploi salarié privé hors agriculture.

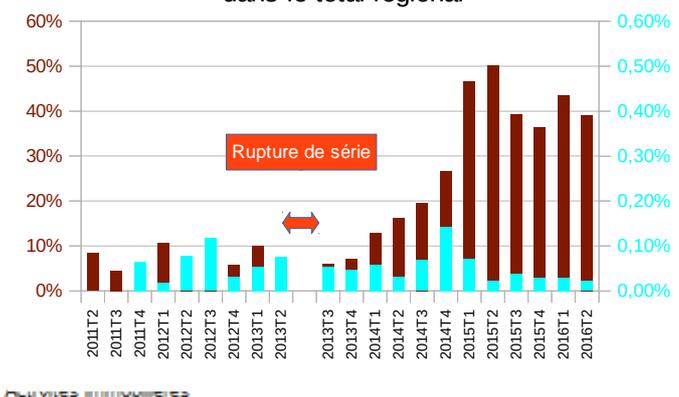
Dans le secteur de l'activité immobilière, 406 heures de chômage partiel ont été autorisées au 2^{ème} trimestre 2016, plus de 6 fois moins que fin 2014.

Le secteur de l'activité immobilière a regroupé 0,02 % des autorisations de chômage partiel au 2^{ème} 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

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi dans les métiers de la construction qui s'accroît

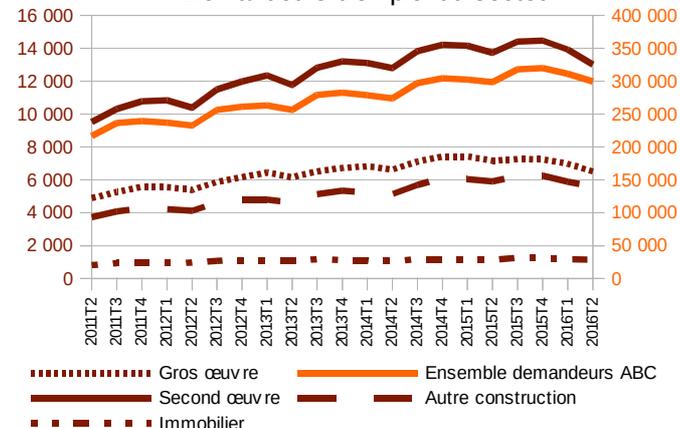
Fin juin 2016, 25 133 personnes étaient en recherche **d'emploi** dans les métiers de la construction, soit 8,4 % des demandeurs, un nombre de demandeurs en baisse de 6,3 % sur un an, qui confirme et accentue la baisse observée au 1^{er} trimestre (-3 %, la première baisse observée depuis 2011). Les métiers du gros œuvre enregistrent 6 523 demandeurs (-9 % sur un an), les métiers du second œuvre 13 005 demandeurs (-5,3 %) et les autres métiers de la construction 5 605 demandeurs (-5,1 %).

La baisse observée au 1^{er} trimestre touchait uniquement les chômeurs de courte durée. Au 2^{ème} trimestre, elle concerne également les salariés au chômage depuis 1 à 2 ans. Toutefois le nombre de demandeurs de très longue durée ne marque pas le pas. Fin juin 2016, sur un an, le nombre de demandeurs d'emploi à la recherche d'un emploi depuis 24 mois ou plus progresse de 2,8 %.

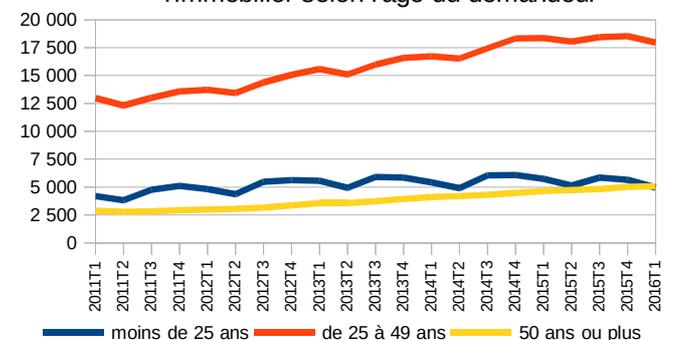
Le nombre de demandeurs d'emploi dans les métiers de l'immobilier augmente par contre légèrement (1 143 demandeurs, +0,4 %).

De la même façon, si on constate sur un an une forte baisse du nombre de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans (-17,2 %), le nombre de demandeurs de plus de 50 ans continue de progresser (+4,8 %). La part des demandeurs de plus de 50 ans est ainsi de 18,9 % fin juin 2016, plus 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

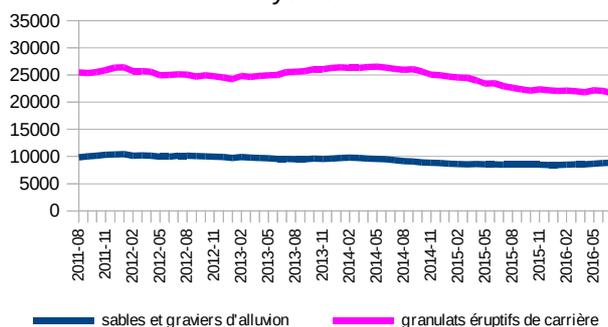
Activité

Production de matériaux de construction : le volume d'extraction de granulats et de béton prêt à l'emploi repart à la hausse

Au 2^{ème} trimestre 2016, 8,67 millions de tonnes de **granulats** ont été extraits en Pays de la Loire, en hausse de 3,3% par rapport au 2^{ème} trimestre 2015. Sur 12 mois, 30,83 millions de tonnes ont été produites dans la région : 22,05 millions de tonnes de granulats éruptifs et 8,87 millions de tonnes de sables et graviers d'alluvion. Ce volume des extractions recule de 3,9 % en année glissante, pour un repli national de 2,2 %. Sur les 12 derniers mois, la contribution de la région à la production nationale de granulats est de 10,3 %. Celle-ci est de 23,9 % pour les granulats éruptifs et de 7,6 % pour les sables et graviers d'alluvion.

Au 2^{ème} trimestre 2016, 739,9 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 11,1 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2015 (+4,2 % en France métropolitaine). C'est le 2^{ème} trimestre de hausse consécutif, après une baisse continue des productions depuis fin 2013. Sur 12 mois, ce sont 2 566 milliers de m³ de béton qui ont été livrés, en hausse de 0,4 % en année glissante (+0,9 % au plan national). Sur les 12 derniers mois, la région a concentré 7,3 % 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 : un 2^{ème} trimestre record sur les ventes d'appartement

1 669 logements collectifs ont été réservés au 2^{ème} trimestre 2016, 8,2 % de plus comparé au 2^{ème} trimestre 2015. C'est le 4^{ème} meilleur trimestre de vente depuis 2000, et un niveau inédit sur cette période pour un second trimestre. Cette hausse confirme la reprise des ventes observée depuis 2015, mais également le fait que cette dynamique devient inférieure à la dynamique nationale en 2016 (+16,9 % ce trimestre en France métropolitaine), qui a repris plus tard qu'en Pays de la Loire. Sur les 12 derniers mois, 6 044 appartements ont été vendus dans la région (5,8 % des ventes réalisées en France métropolitaine), un chiffre en hausse de 15,1 % par rapport au 12 mois précédents (+16,9 % sur la France métropolitaine).

1 424 appartements ont été mis en vente au 2^{ème} trimestre 2016, en hausse de 10,3 % sur un an (+24,3 % au niveau national).

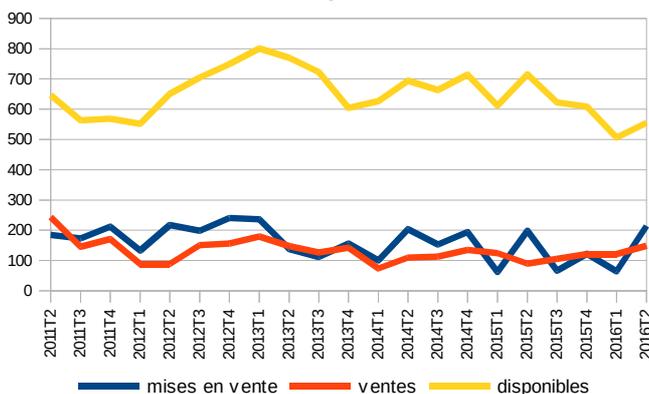
5 947 appartements ont été mis en vente au cours des 12 derniers mois, c'est 5,7 % des mises en ventes en France métropolitaine, 18 % de plus que durant les 12 mois précédents (+15,5 % au plan national), et un niveau qui s'établit 10,6 % au-dessus de la moyenne décennale.

Le marché de l'individuel commence également à connaître une reprise. Sur les 12 derniers mois, les mises en ventes restent orientées à la baisse (-22,7 %) mais les ventes se redressent (+7,3 %).

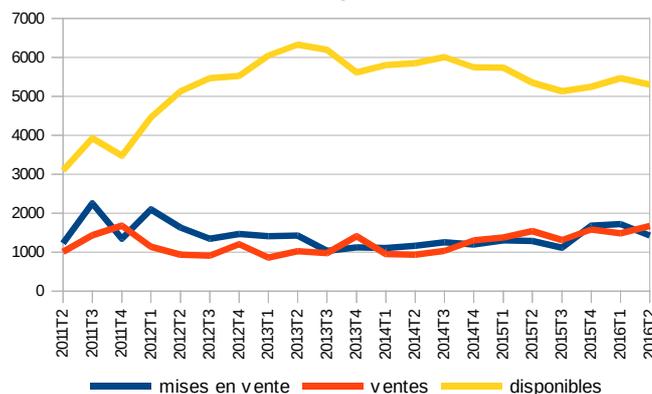
Fin juin 2016, l'encours de maisons est en baisse de 22,4 % sur un an, celui des appartements de 7,4 %. Dans 5,7 % des cas le logement proposé à la vente est terminé, 1 point de plus que la moyenne décennale.

Le prix moyen des appartements vendus sur la région est de 3 640 €/m² ce trimestre (+3,8 % sur un an).

Commercialisation des logements individuels neufs



Commercialisation des logements collectifs neufs



Source : ECLN / DREAL Pays de la Loire

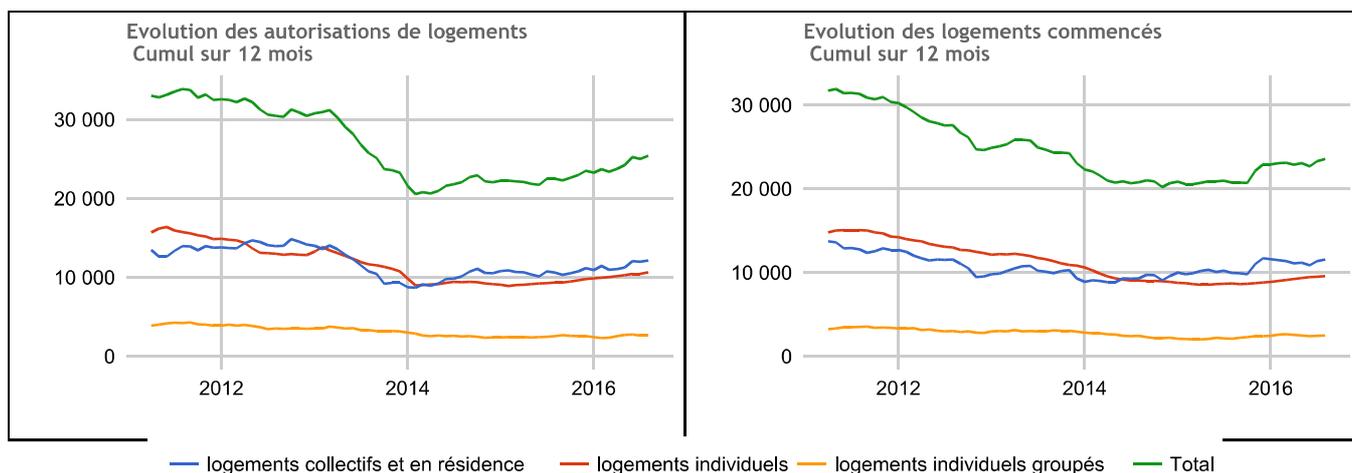
Forte augmentation des autorisations et des mises en chantier de logements neufs

Entre septembre 2015 et août 2016, 23 600 logements ont été mis en chantier sur la région, soit une hausse de 13,7 % sur un an et une augmentation bien plus forte qu'au niveau national (+7,7 %). Ce différentiel s'explique notamment par le marché des maisons individuelles : alors que l'augmentation des mises en chantier est portée principalement par le collectif au niveau national, sur la région Pays de la Loire (dont le parc de logement est déjà très tourné vers la maison individuelle), la croissance des mises en chantier de logements individuels est très dynamique (+10,3 %) sur les 12 derniers mois.

Cette hausse cache de fortes divergences entre départements : très dynamique en Maine et Loire et en Sarthe, le nombre de mises en chantier reste en baisse en Mayenne.

Entre septembre 2015 et août 2016, 25 400 logements ont été autorisés sur la région, une hausse de 12,9 % sur un an (+11,4 % au niveau national).

La région est le 6ème marché de France pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier, et respectivement 4ème et 5ème en termes de croissance de ces deux indicateurs.



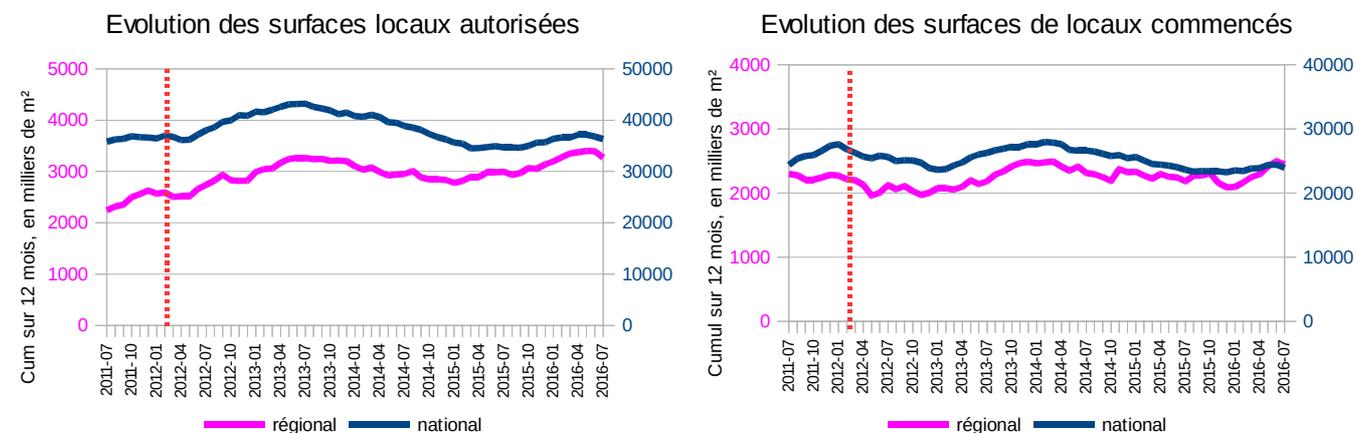
Source : Sit@del2 à fin mai 2016, données en date réelle estimée

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

On dénombre 878,1 milliers de m² de locaux autorisés dans la région au 2^{ème} trimestre 2016, en hausse de 5,2 % en année glissante (+ 1,5 % au niveau national). Sur 12 mois, ce sont 3 392,6 milliers de m² de locaux qui ont été autorisés, en hausse de 13,7 % en année glissante (+5,3 % au niveau national). La région concentre 9,4 % des surfaces de locaux autorisées en France sur ce trimestre. Parmi les surfaces de plancher autorisées ce trimestre, 43,3 % concernent des locaux agricoles, 11,9% des locaux industriels.

Au 2^{ème} trimestre 2016, 745,9 milliers de m² de locaux ont été

commencés dans la région (12,3 % des surfaces de locaux commencées en France). Sur 12 mois, on compte 2 495,6 milliers de m² de locaux construits dans la région (10,2 % 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 (16,8 %).



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 1er 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 et les montants

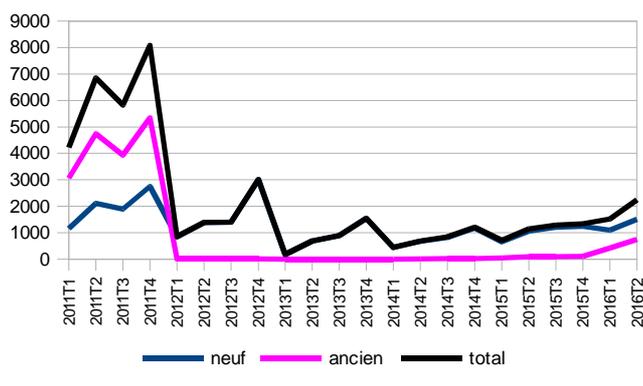
Au 2^{ème} trimestre 2016, 2 200 prêts à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire. C'est 95 % de plus qu'au 2^{ème} trimestre 2015.

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 équivalente à celle observée en moyenne sur la France métropolitaine (+93 %). 60 % de l'augmentation observée sur la région est

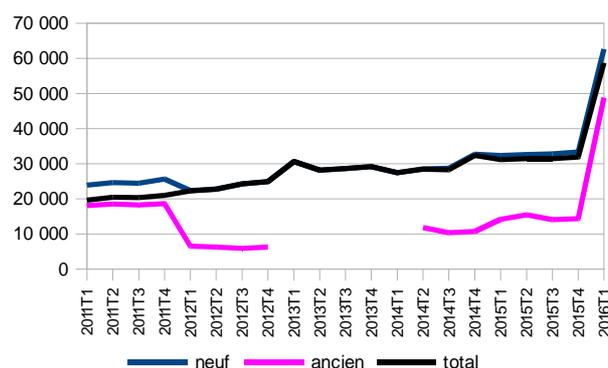
liée aux prêts dans l'ancien.

Le montant moyen des prêts accordés sur la région augmente également sensiblement avec le nouveau dispositif : le montant moyen accordé au 1^{er} trimestre se monte à 58 793 euros, en hausse de 89 % sur un an. Un montant qui demeure toutefois inférieur de 8 % à la moyenne observée sur la France métropolitaine. La part de l'investissement couverte par cette aide est de 34,5 % sur la région, 16 points de plus qu'avant la mise en place du nouveau dispositif. Cette part est désormais équivalente à celle observée en moyenne sur la France métropolitaine.

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 1^{er} trimestre 2016 sur la région

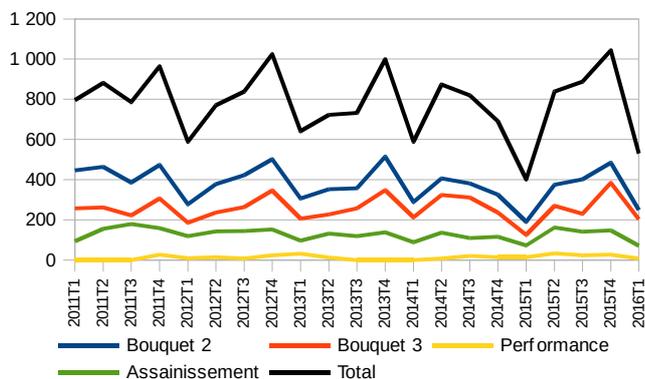
Au 1^{er} trimestre 2016, 530 prêts écologiques à taux zéro (éco-PTZ) ont été accordés sur la région Pays de la Loire, en forte hausse de 31,8% sur un an, similaire à celle observée en moyenne en France (+35,8 %).

Sur 12 mois, 3 300 d'éco-PTZ ont été accordés sur la région, en hausse de 18,4 % (-6,4 % sur la France métropolitaine et les DOM).

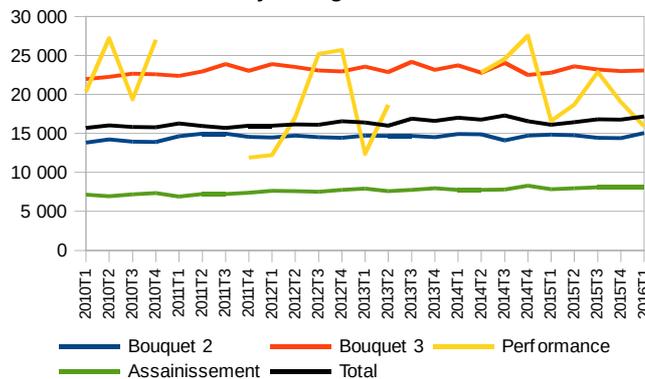
Le montant moyen de l'éco-PTZ accordé est de 17 204 euros sur le 1^{er} trimestre 2016, en hausse de 6,8 % par rapport au 1^{er} trimestre 2015. Ce montant couvre en moyenne 85,9 % des travaux, soit une baisse de 1,7 point par rapport au 1^{er} trimestre 2015.

Sur 12 mois, le montant moyen de l'éco-PTZ accordé est de 16 770 €, un montant stable par rapport aux 12 mois précédents

Evolution du nombre d'éco-PTZ accordés



Montant moyen régional des éco-PTZ



Source : SGFGAS – éco-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.

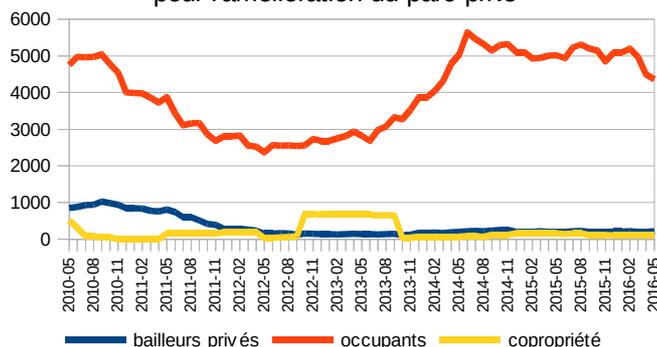
Pour l'année 2016, l'objectif est de financer la rénovation de 6 175 logements en Pays de la Loire. Cette cible inclut 5 920 propriétaires occupants, 255 bailleurs privés.

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

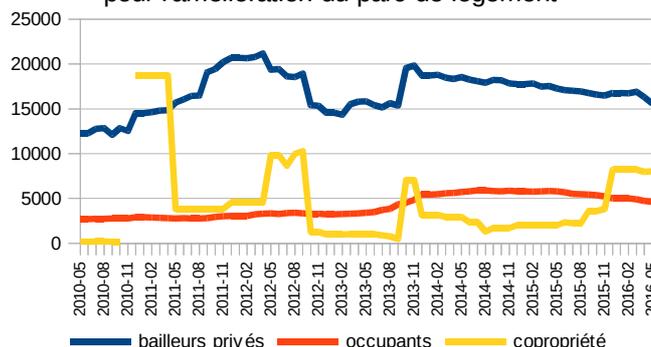
Anah attribuées aux bailleurs privés est de 15 598 € par logement (29,7 % des travaux engagés). Ce montant est de 4 612 € pour les propriétaires occupants (29,8 % des travaux). Ces montants moyens, liés au coût des travaux, sont en repli de 9,6 % sur un an pour les bailleurs privés et de 20,5 % pour 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 hausse de près de 10 % sur 12 mois

De août 2015 à juillet 2016, 6 356 nouveaux **logements sociaux** ont été financés dans la région, contre 5 784 sur les 12 mois précédents (+9,9 %). Sur 12 mois, la région concentre 5,2 % des logements financés en France, une part stable sur un an.

Parmi ces aides, 28,4 % concernent un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et s'adressent à des ménages très modestes. 50,3 % des aides sont des prêts locatifs à usage social (PLUS) destinés à une mixité sociale de l'habitat. Les 21,4 % restants sont des prêts locatifs sociaux (PLS) qui correspondent à des niveaux de ressources et loyers supérieurs au PLUS (130 %).

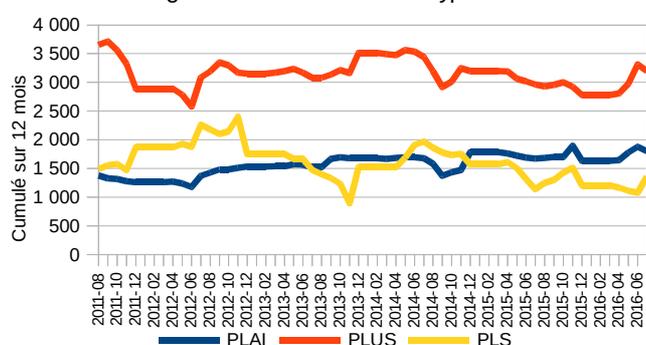
Pour l'année 2016, les objectifs fixés à la région des Pays de la Loire sont de financer 6 658 logements sociaux : 1 702

PLAI, 3 401 PLUS et 1 555 PLS.

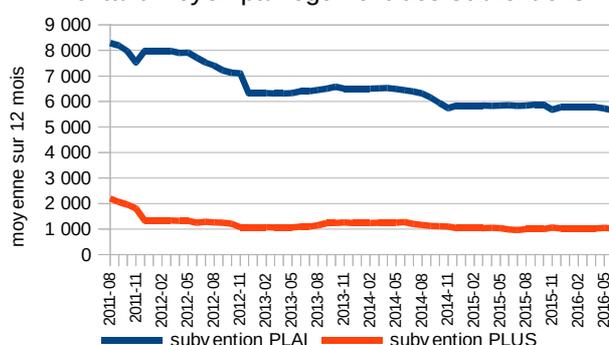
Les financements d'un logement social donnent lieu à une aide directe de l'État (subvention pour PLAI et PLUS ou prêt pour PLS) accompagnée d'autres aides indirectes plus conséquentes : TVA réduite (5,5 %), exonération de taxes foncières, taux d'intérêt préférentiels de la CDC et aide personnalisée au 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 août 2015 à juillet 2016, le **montant des aides** directes est de 13,69 millions d'euros (+8,2 % en un an). Le montant moyen de subvention est de 5 705 € pour un PLAI (-2,2 % en un an) et 1065 € pour un PLUS (+9,9 %).

Nombre de logements aidés selon le type de financement



Montant moyen par logement des subventions



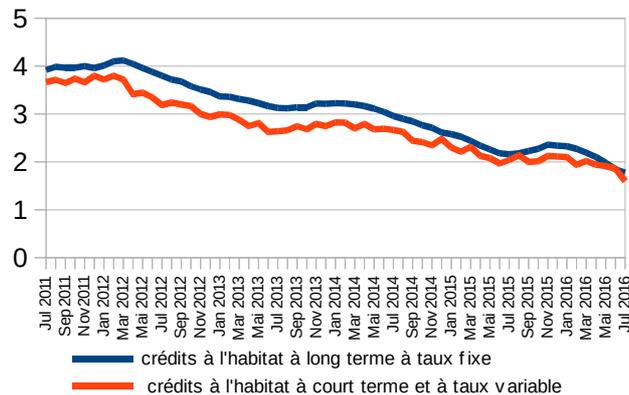
Source : Sisal-Galion / DREAL Pays de la Loire

Le financement du logement

Les taux d'intérêt repartent à la baisse

En juillet 2016, le **taux d'intérêt moyen des crédits à l'habitat à long terme à taux fixe** pratiqués en France est de 1,78 % (-0,38 points sur un an), celui des crédits à l'habitat à court terme et à taux variable s'élève à 1,6 % (-0,44 points sur un an). La baisse des taux d'intérêt s'était interrompue au second semestre 2015, elle est repartie depuis début 2016, à un rythme soutenu en juillet pour les crédits à l'habitat à long terme à taux fixe (1,78 %, après 1,85 % en juin) et de façon encore plus marquée pour ceux à court terme et à taux variable (1,60 % en juillet, après 1,86 %)

Evolution des taux des crédits nouveaux à l'habitat



Source : Banque de France

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 est en hausse à 61,9 %

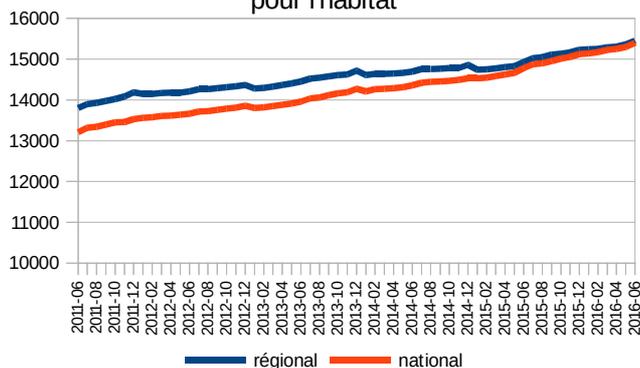
Le poids des **encours de crédit destinés à l'habitat** en Pays de la Loire est de 57,4 milliards d'euros en juin 2016. Rapporté au nombre d'habitants, l'endettement est de 15 455 € dans la région contre 15 399 € au niveau national. L'écart entre la région et la France s'est fortement réduit : de près de 10 % fin 2007, il est aujourd'hui inférieur à 1 %.

La progression des encours de crédit pour l'habitat accélère à 3,5 % sur un an contre 2,4 % un an plus tôt.

En juin 2016, la part des encours de crédit destinés à l'habitat sur l'ensemble des encours de crédits est de 61,2 % en Pays de la Loire. Cette part est en hausse sur un an (+0,6 point) après une hausse de près de 2 points en 7 ans.

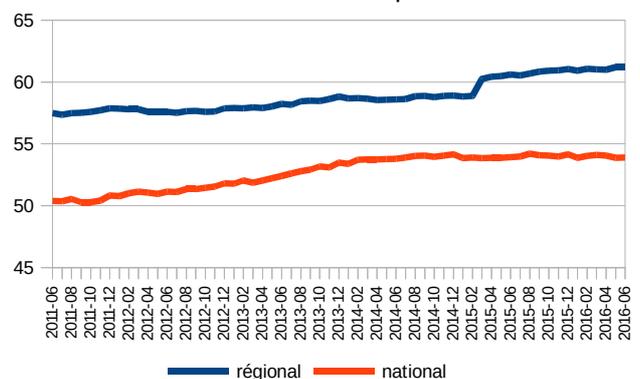
La part des encours de crédit pour l'habitat est beaucoup plus importante dans la région que sur le reste du territoire national où elle s'établit à 53,9 %. L'écart entre la région et la France métropolitaine, qui tendait néanmoins à se réduire ces dernières années, se creuse à nouveau depuis 2015.

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



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

Part de l'endettement lié au poste habitat



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 **2^{ème} trimestre 2016**, l'indicateur de référence des loyers s'établit à **125,25 points**, stable sur un an. 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.

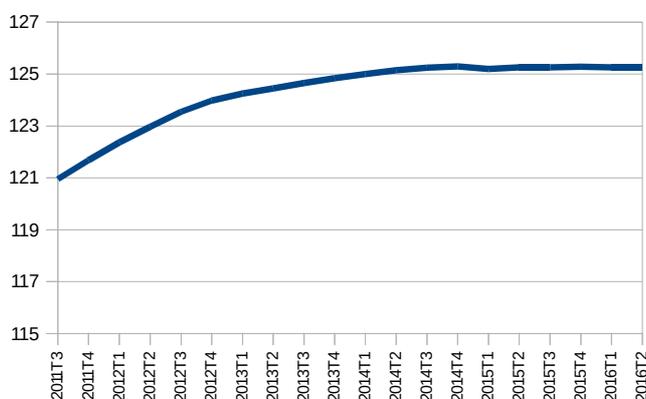
Cet indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Au **2^{ème} trimestre 2016** l'indice des loyers commerciaux s'établit à **108,4 points**. Cet indice est stable depuis maintenant 3 ans. Il faut remonter à début 2013 pour trouver une hausse marquée de l'indice (+1,42 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.

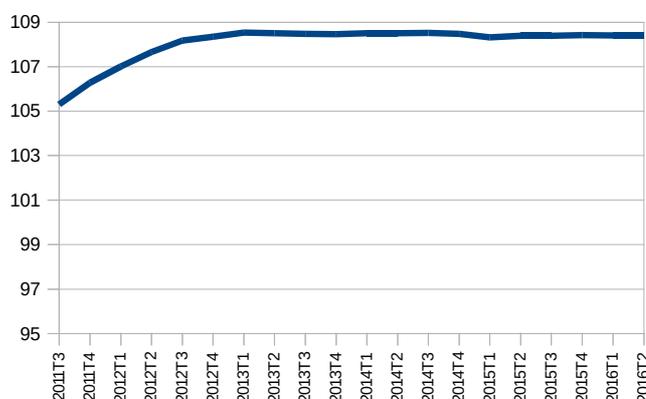
Il est calculé à partir de 3 indices : l'indice des prix à la consommation hors tabac et loyers pour 50 % - l'indice du coût de la construction pour 25 % - l'indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur pour 25 %.

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 1 622 points au 2^{ème} trimestre 2016, ce qui représente une hausse de 0,43 % par rapport au trimestre précédent et de 0,5 % sur un an.

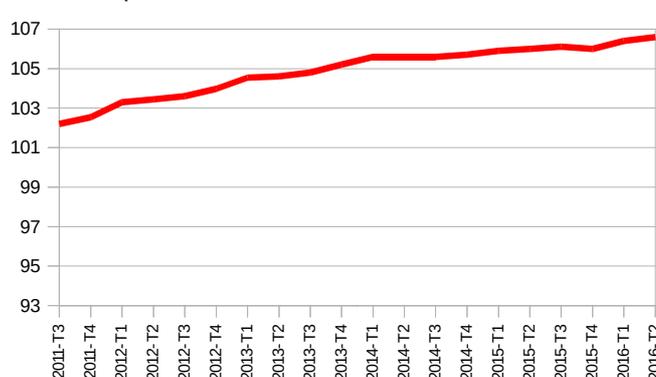
L'indice des prix des travaux d'entretien - amélioration est de 106,0 points au 2^{ème} trimestre 2016, une valeur en hausse de 0,2 % par rapport au trimestre précédent. En rythme annuel, la progression de l'indice s'établit à 0,6 %.

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	2016T2	601	3,5%	-0,8%	-11,8%
- création entreprises d'activité immobilière	2016T2	216	4,4%	5,4%	33,5%
- cessation entreprises de construction	2016T2	136	3,7%	-23,6%	-19,0%
- cessation entreprises d'activité immobilière	2016T2	25	4,3%	-24,2%	22,9%
Emploi					
- emplois salariés, secteur de la construction	fin T1 2016	85 366	6,3%	-2,7%	
- emplois salariés, secteur de l'activité immobilière	fin T1 2016	9 550	4,1%	-1,3%	
- travail temporaire ETP dans la construction	Fin T2 2016	9 213	8,5%	10,8%	
- travail temporaire ETP dans l'activité immobilière	Fin T2 2016	150	7,1%	11,9%	
- demandeurs d'emploi, métiers de la construction	Fin T2 2016	25 133	8,4%	-6,3%	
- demandeurs d'emploi, métiers de l'activité immobilière	Fin T2 2016	1 143	0,4%	0,4%	
Activité					
- production de granulats (en milliers de tonnes)	2016T2	8 670	10,4%	3,3%	-3,9%
- production de béton prêt à l'emploi (en milliers de m3)	2016T2	737	7,4%	11,1%	0,4%
- mise en vente de logements collectifs	2016T2	1 424		10,3%	18,0%
- ventes de logements collectifs	2016T2	1 669		8,2%	15,0%
- nombre de logements autorisés	Sept 15 / août 16	25 400	6,1%		12,9%
- nombre de logements commencés	Sept 15 / août 16	23 600	6,5%		13,7%
- surface de locaux autorisés (en millier de m ²)	2016T2	878,1	9,4%	5,2%	13,7%
- surface de locaux commencés (en millier de m ²)	2016T2	745,9	12,3%		
Les aides à la construction ou rénovation de logements					
- nombre de PTZ	2016T2	2 200	7,5%	95,0%	64,0%
- nombre d'éco-PTZ	2016T1	530	13,5%	31,8%	18,4%
- nombre d'aide pour l'amélioration du parc privé	Mai.15 / mai. 16	4 690	6,5%		-12,8%
- nombre de financement de logements sociaux	Août 15 / juill. 16	6 356	5,2%		9,9%
Le financement du logement					
- taux d'intérêt moyen des crédits à l'habitat à long terme à taux fixe (France)	Juill. 16	1,78%		-0,44 pts	
- encours de crédit pour l'habitat (en milliards d'euros)	févr.-16	57,4	5,8%	3,5%	
Indices de prix nationaux				T/T-1	T/T-4
- indice de référence des loyers	2016T2	125,25		0,00%	0,00%
- indice des loyers commerciaux	2016T1	108,40		0,00%	0,18%
- indice du coût de la construction	2016T1	1 622		0,43%	0,50%
- indice des prix des travaux d'entretien - amélioration	2016T2	106,0		0,20%	0,60%

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
décembre 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

Rédaction et mise en forme :

Maël THEULIERE
mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025