

1^{er} trimestre 2017 : l'année commence sur la même dynamique que celle observée en 2016

2017 commence sur la même dynamique que 2016 dans le secteur du logement et de la construction. Les ventes de logements collectifs neufs au premier trimestre atteignent un niveau inédit depuis 2007 pour un début d'année, les mises en chantier de logements neufs dépassent sur les 12 derniers mois leur moyenne sur les 10 dernières années. Cette dynamique dans la production et la commercialisation de logements s'accompagne d'une baisse du nombre de demandeurs d'emploi dans le secteur de la construction et de l'immobilier, une reprise de la création d'entreprises (hors micro entreprises) et une forte hausse de l'intérim. Seul point noir, l'emploi dans les secteurs de la construction et de l'immobilier continue de diminuer.

Cette reprise intervient dans un contexte particulier. La poursuite de la baisse des taux immobiliers a pu provoquer aussi des achats anticipés par crainte d'une remontée prochaine des taux, la mise en place au 1er 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 un prêt à taux zéro en 2016, 16 points de plus qu'avant la mise en place du nouveau dispositif. Le nombre d'éco PTZ accordés est le seul indicateurs orienté à la baisse concernant les dispositifs d'aide. Sur les 12 derniers mois, la région a accordé plus de 22% de prêts en moins que les 12 mois précédents.

Entreprises

Très forte hausse des créations d'entreprises autres que micro entreprises

Entre avril 2016 et mars 2017, 2 244 entreprises ont été créées dans le secteur de la construction. La région affiche ainsi un repli de 0,2 % sur un an (-2,6 % au plan national). Ce recul s'explique par la forte chute des créations de micro-entreprises (-39,3 %) alors que les autres créations augmentent de 21,2 %. Sur le seul 1^{er} trimestre 2017, les créations d'entreprises, hors micro-entreprises augmentent de 35,7 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2015.

Entre avril 2016 et mars 2017, on a dénombré 535 défaillances d'entreprises dans la région, soit une baisse de 16,9 % en un an. Sur le 1^{er} trimestre 2017, les défaillances baissent de 9,9 % en année glissante.

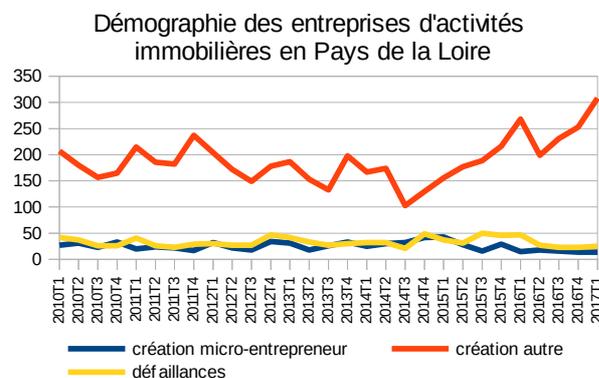
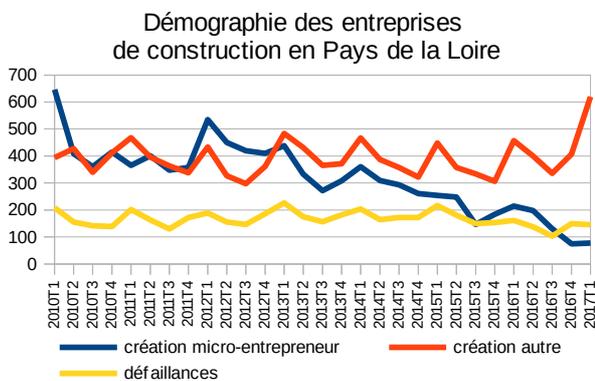
Entre avril 2016 et mars 2017, les Pays de la Loire concentrent 3,7 % des créations nationales d'entreprises du secteur de la construction et 4,1 % des défaillances.

Entre avril 2016 et mars 2017, 1053 entreprises ont été créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 12,3 % sur un an (+9,2 % au plan national). Cette croissance est uniquement portée par les créations d'entreprises hors micro-entreprises : alors que les créations de micro-entreprises chutent de 29,5 %, les autres créations d'entreprise augmente de 16,6 %.

Sur le seul 1^{er} trimestre 2017, on enregistre 322 créations pour la région, 13,8 % de plus qu'au 1^{er} trimestre 2017.

Entre avril 2016 et mars 2017, on dénombre 98 défaillances d'entreprises dans la région, soit une chute de 43,7 % en un an.

Entre avril 2016 et mars 2017, la région concentre 5,4 % des créations nationales d'entreprises du secteur des activités immobilières et 4,8 % des défaillances.



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

Emploi

Marché du travail : malgré la reprise d'activité, la baisse de l'emploi salarié se poursuit dans les secteurs de l'activité immobilière et de la construction

Fin 2016, l'AcoSS comptabilisait 85 015 **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 0,6 % dans la région quand il baisse de 0,2 % au plan national. Ce secteur concentre 8,4 % de l'emploi salarié privé hors agriculture de la région.

Dans le secteur de l'activité immobilière, on dénombre 9 862 emplois salariés (hors chefs d'entreprise et intérim) fin 2016, soit une baisse de 1,0 % en année glissante.

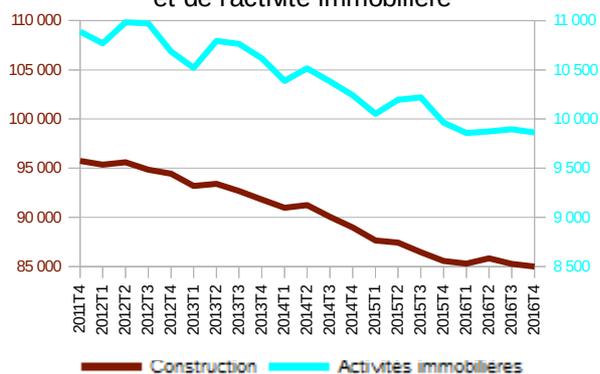
Sur la région, l'emploi salarié total augmente de 1,7 % fin 2016

La région concentre 6,2 % 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 11,8 % de ses emplois dans la région Pays de la Loire. Cette baisse est 3 points supérieure à celle enregistrée au niveau national (-8,6%).

Dans le secteur de l'activité immobilière, le nombre d'emplois a baissé sur la même période de 9,5 %, une baisse 0,4 point plus élevée qu'au niveau national (-9,1 %).

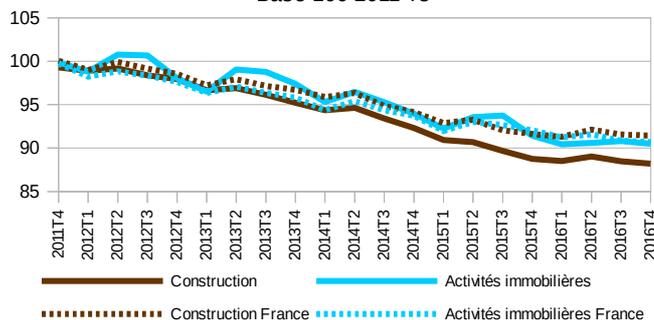
Dans le même temps, l'emploi total de la région a pourtant augmenté dans la région comme en France (+0,7 % et +1 %).

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

Effectifs salariés des entreprises de la construction et de l'activité immobilière
Base 100 2011 T3



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

Fin 2016, on comptait 9 486 **emplois intérimaires** en équivalent temps plein dans les entreprises de construction, soit 15 % de plus qu'il y a un an. L'augmentation est bien supérieure à celle observée au niveau national dans ce secteur (+13,5 %), et similaire à la hausse régionale de l'intérim tous secteurs confondus (+15,4 %). La région concentre 8,3 % des emplois temporaires nationaux du secteur de la construction.

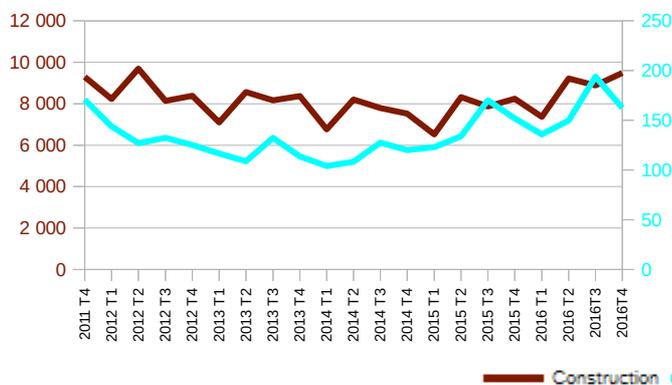
Fin 2016, la région comptait 163 emplois temporaires en équivalent temps plein dans les entreprises de l'activité immobilière (+ 7 % sur un an, et 7,4 % des emplois temporaires du secteur en France).

A la fin du 4^{ème} trimestre 2016, le secteur de la construction concentrait 18,7 % des **emplois intérimaires** de la région (un taux stable plus de deux fois supérieur au poids de l'emploi salarié privé dans ce secteur).

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 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 emplois sur 100).

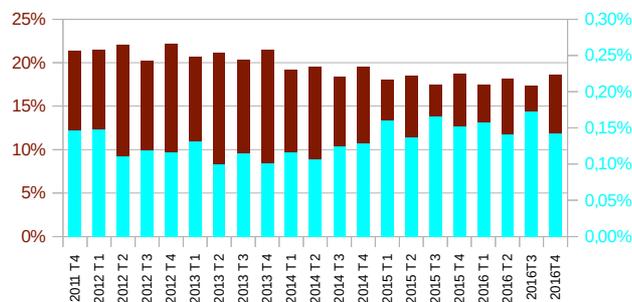
Travail temporaire en équivalent temps plein



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 nombre d'heures autorisées en baisse sur un an dans la construction

Au cours du 1^{er} trimestre 2017, 399 199 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 pour atteindre fin 2016 leur plus bas niveau depuis 3 ans. Au 1^{er} trimestre 2017, le nombre d'heures autorisées repart à la hausse par rapport au trimestre précédent mais reste en baisse de 57,0 % sur un an.

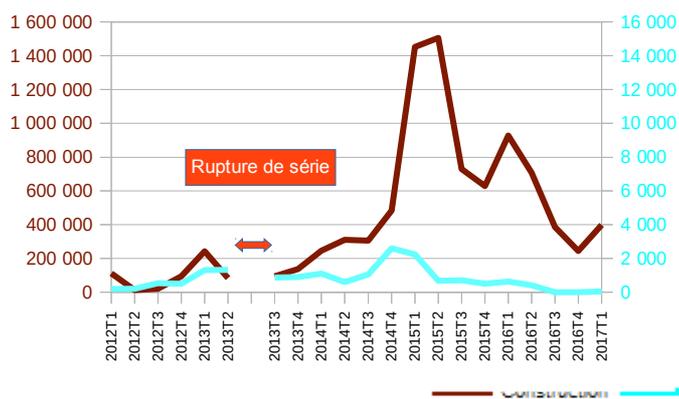
Le secteur de la construction a concentré ce trimestre 32,4 % des heures de chômage partiel autorisées dans la région, soit un niveau qui reste très élevé au regard des niveaux atteints

par le passé et du poids du secteur dans l'emploi salarié privé hors agriculture (8,4 %). Le poids de la région dans l'ensemble des heures autorisées au niveau national dans le secteur est de 4,3 %

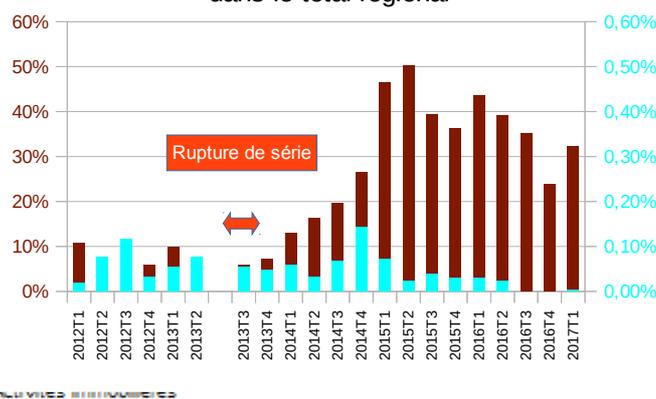
La Loire Atlantique concentre ce trimestre 45,5 % des heures autorisées dans le secteur de la construction en Pays de la Loire, le Maine et Loire 27 % et la Vendée 8,7 %.

Dans le secteur de l'activité immobilière, aucune heure de chômage partiel n'a été autorisée aux 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2016. 46 heures ont été autorisées au 1^{er} trimestre 2017.

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 mars 2017, 24 682 personnes étaient en recherche d'emploi dans les métiers de la construction, soit 7,9 % des demandeurs de la région, un nombre de demandeurs en baisse de 7,9 % sur un an, qui confirme et amplifie la baisse observée au depuis le début de l'année.

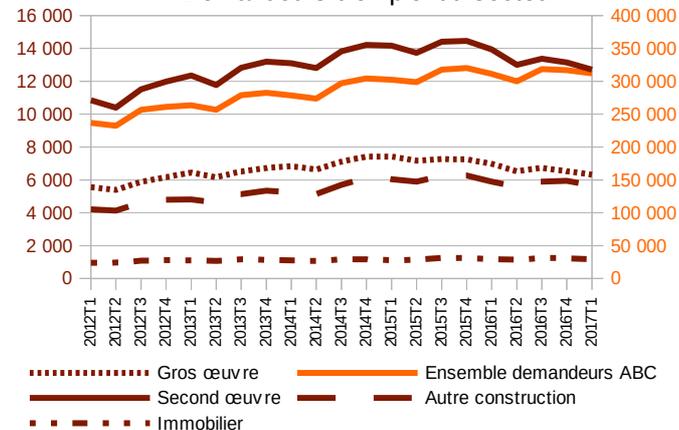
Les métiers du gros œuvre enregistrent 6 316 demandeurs (-9,6 % sur un an), les métiers du second œuvre 12 707 demandeurs (-8,8 %) et les autres métiers de la construction 5 659 demandeurs (-4,0 %).

Le nombre de demandeurs d'emploi dans les métiers de l'immobilier augmente très légèrement (1 185 demandeurs, +0,2 %).

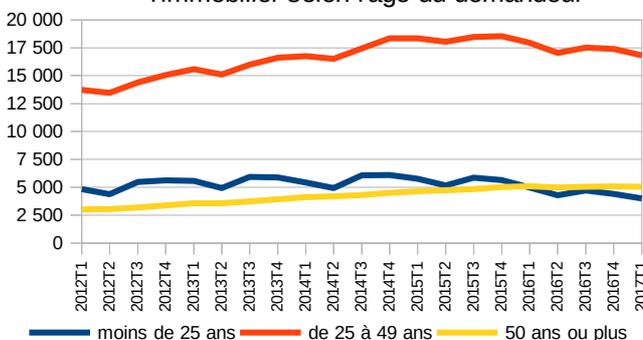
La baisse observée au 1^{er} trimestre touche à la fois le chômage de courte et de longue durée, mais concerne principalement ce trimestre les chômeurs sans emploi depuis 1 à 2 ans (-19 %).

Si on constate depuis un an une forte baisse du nombre de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans (-19,5 % encore ce trimestre), le nombre de demandeurs de plus de 50 ans continuait de progresser en 2016, effet mécanique du report de l'âge de la retraite. Pour la première fois depuis plus de 6 ans, on observe ce trimestre une baisse du nombre de demandeurs de plus de 50 ans (-0,6%). La part des demandeurs de plus de 50 ans est toutefois de 19,5 % fin mars 2017, 7 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

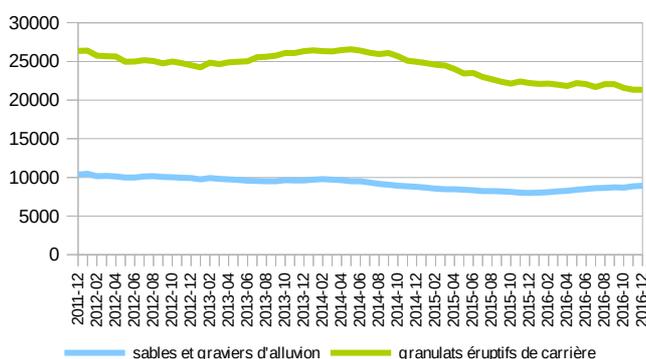
Activité

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

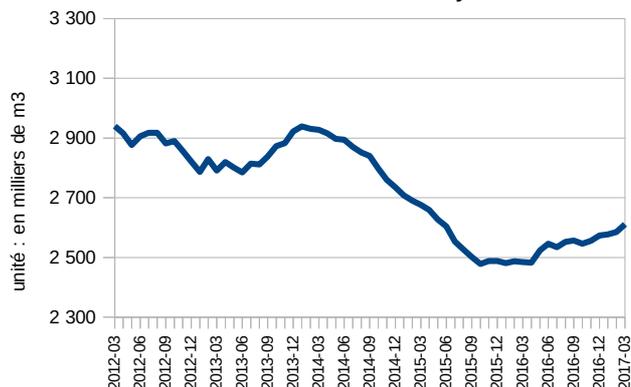
Au 4^{ème} trimestre 2016, 7,43 millions de tonnes de **granulats** ont été extraits en Pays de la Loire, en baisse de 3,1 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2015. Sur 2016, 30,25 millions de tonnes ont été produites dans la région : 21,34 millions de tonnes de granulats éruptifs et 8,91 millions de tonnes de sables et graviers d'alluvion. Ce volume des extractions augmente de 0,2 % en année glissante au niveau régional, et de 2,2 % au niveau national. En 2016, la région a produit 10,2 % de la production française de granulats, dont 23,1 % de la production de granulats éruptifs et de 7,5 % de la production de sables et graviers d'alluvion.

Au 4^{ème} trimestre 2016, 653,7 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 2,7 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2015 (+1,7 % en France métropolitaine). C'est le 3^{ème} trimestre de hausse consécutif, après une baisse continue des productions depuis fin 2013. En 2016, ce sont 2 573,5 milliers de m³ de béton qui ont été livrés, en hausse de 3,4 % par rapport à 2015 (+3,2 % au plan national). La région a concentré 7,2 % de la production nationale de béton prêt à l'emploi réalisé en 2016, un poids très stable dans le temps.

Production annuelle 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 niveau de ventes de logements collectifs neufs inédit depuis 10 ans pour un début d'année

Sur le marché du collectif, l'année 2017 commence avec un niveau record de ventes, puisque le 1^{er} trimestre est tout simplement le meilleur trimestre de vente d'appartements depuis 10 ans. Avec 1600 ventes, c'est 6,7 % de plus qu'au 1^{er} trimestre 2016 déjà exceptionnel. A l'inverse, les mises en vente marquent le pas ce trimestre avec une baisse de 17 %.

Sur 12 mois, 5 935 appartements ont été mis en vente, 6 745 ont été vendus, des niveaux respectivement 11,1 % et 34,1 % au-dessus des niveaux moyens observés depuis 10 ans.

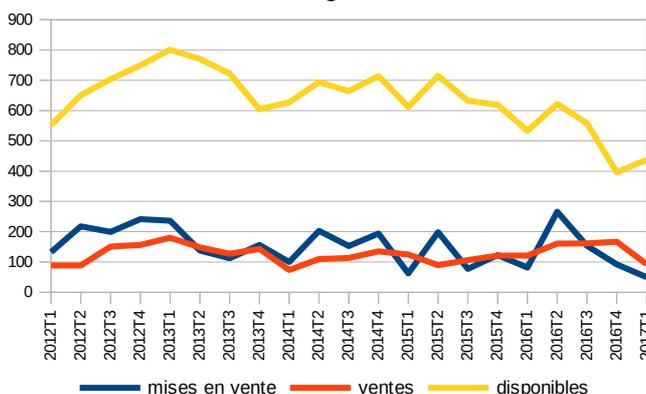
Cette forte dynamique est principalement portée par la métropole nantaise, et notamment la ville de Nantes, même si

on retrouve également une hausse des ventes sur le littoral de la Loire Atlantique et une reprise en Mayenne.

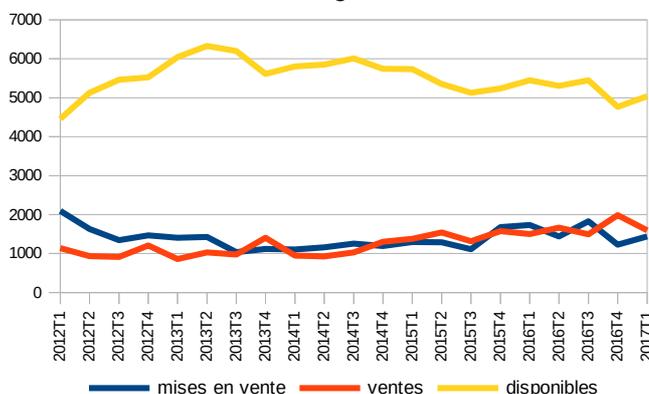
Ces niveaux records sur les 12 derniers mois s'expliquent par l'investissement locatif qui concentre une grande partie de la hausse de ventes observée.

Sur le marché de l'individuel, on observe également une forte hausse des ventes (+33,1 %) et des mises en vente (+17,1%) sur les 12 derniers mois. Les niveaux atteints restent par contre en deçà des moyennes décennales. Avec 583 ventes réalisées (pour 562 mises en ventes) sur les 12 derniers mois, la région se situe est en effet 15,9 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années.

Commercialisation des logements individuels neufs



Commercialisation des logements collectifs neufs



Source : ECLN / DREAL Pays de la Loire

Construction neuve : Le collectif booste la croissance des mises en chantier

Entre juillet 2016 et juin 2017 en Pays de la Loire, 29 300 logements ont été autorisés, en hausse de 13,8 % par rapport aux 12 mois précédents, un niveau qui dépasse la moyenne sur les 10 dernières années, et un taux de croissance similaire à celui observé sur la France (+13,2 %).

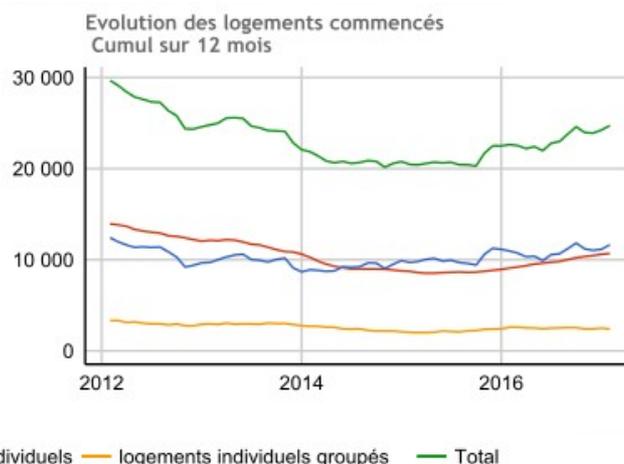
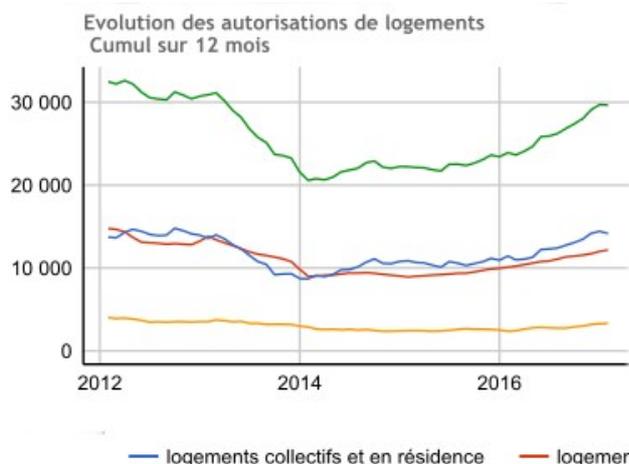
Sur la même période, 26 800 logements ont été mis en chantier, soit une augmentation de 24,2 % sur un an. Le nombre de mises en chantier est également au dessus de la moyenne décennale, et le taux de croissance est par contre 10 points supérieur à celui observé en France (+14,4 %).

La croissance des autorisations s'observe sur tous les départements, elle est la plus faible sur la Sarthe et la Loire Atlantique ("seulement" +4 % et +6,2 %). Elle concerne tous

les types de logements, bien qu'elle soit plus forte pour les logements individuels (+17,2 %) que pour les logements collectifs (+11,4 %).

La croissance des mises en chantier s'observe sur l'ensemble des départements à l'exception du Maine et Loire (-4,3 %). Elle concerne également tous les types de logements, mais surtout les logements collectifs (+34,5 %).

La région est le 6ème marché de France métropolitaine pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier. La région Pays de la Loire est aussi la 3ème région métropolitaine la plus dynamique au regard du taux de croissance des mises en chantier mais seulement la 7ème au regard des autorisations.



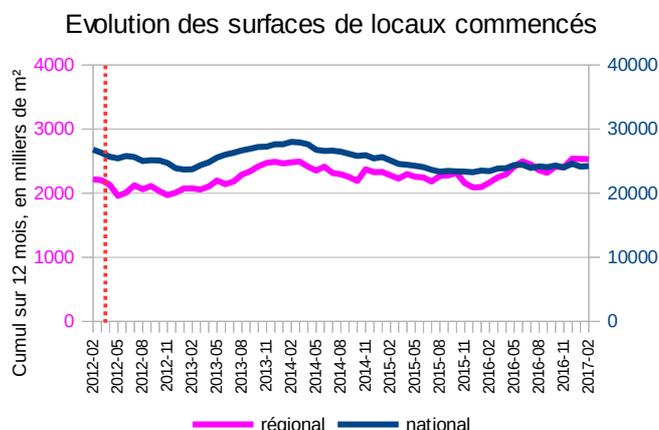
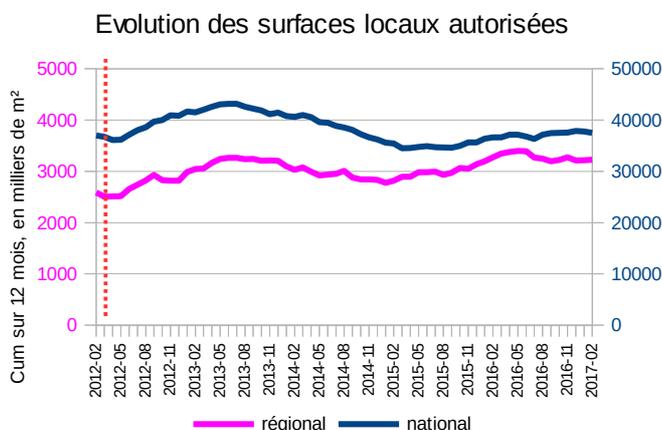
Source : Sit@del2 à fin mai 2016, données en date réelle estimée

Construction de locaux : les autorisations de locaux commerciaux et d'entrepôts tirent les autorisations à la hausse au 4ème trimestre 2016

On dénombre 810,8 milliers de m² de locaux autorisés dans la région au 4^{ème} trimestre 2016, en hausse de 1,9 % en année glissante (+ 6,2 % au niveau national). Cette hausse est liée principalement au boom des autorisations de locaux commerciaux et d'entrepôts (en hausse respectivement de 81 % et 35 %). La région concentre 8,3 % des surfaces de locaux autorisées en France sur ce trimestre. En 2016, ce sont 3 214,3 milliers de m² de locaux qui ont été autorisés, en hausse de 2,3 % par rapport à 2015 (+6,2 % au niveau national).

Au 4^{ème} trimestre 2016, 412,3 milliers de m² de locaux ont été commencés dans la région (7,6 % des surfaces de locaux commencés en France). Sur 12 mois, on compte 2 317,3 milliers de m² de locaux construits dans la région (9,6 % 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.



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

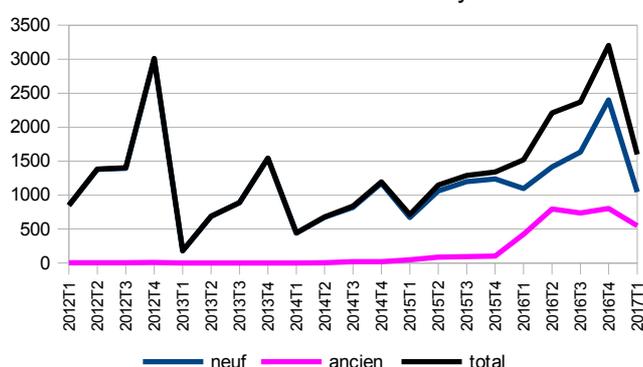
Arrêt de la montée en puissance du nouveau dispositif PTZ au 1^{er} trimestre 2017

Au 1^{er} trimestre 2017, 1 597 prêts à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire. C'est 5,1 % de plus qu'au 1^{er} trimestre 2016. La hausse observée en Pays de la Loire est inférieure à celle observée en moyenne sur la France métropolitaine (+9,4 %).

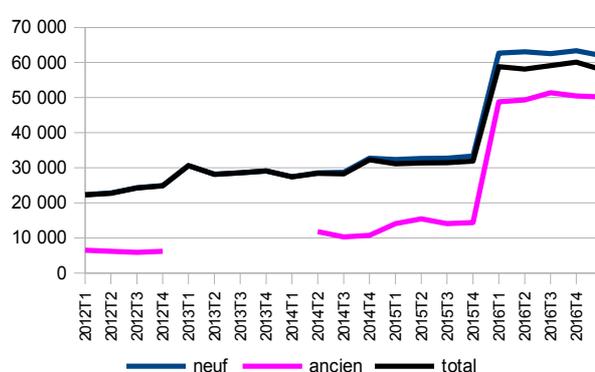
Cette augmentation marque la fin de la montée en charge des prêts liés aux évolutions introduites dans la loi de finances 2016 qui élargit la possibilité d'accorder des prêts pour un achat dans l'ancien à tout le territoire et augmente les plafonds de ressources, et qui permet dorénavant de financer jusqu'à 40 % de l'achat, contre 20 % auparavant. Celle-ci avait conduit à un doublement des aides en 2016.

Le montant moyen des prêts accordés sur la région avait également augmenté sensiblement avec le nouveau dispositif : le montant moyen accordé au 4^{ème} trimestre se monte à 60 119 euros, en hausse de 88,2 % sur un an. Le 1^{er} trimestre marque une baisse des montants accordés (-1,5 %), montant inférieur de 14,7 % à la moyenne observée sur la France métropolitaine. La part de l'investissement couverte par cette aide est de 33,6 % 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 (35,7 %).

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 baisse de 22,7 % sur les 12 derniers mois

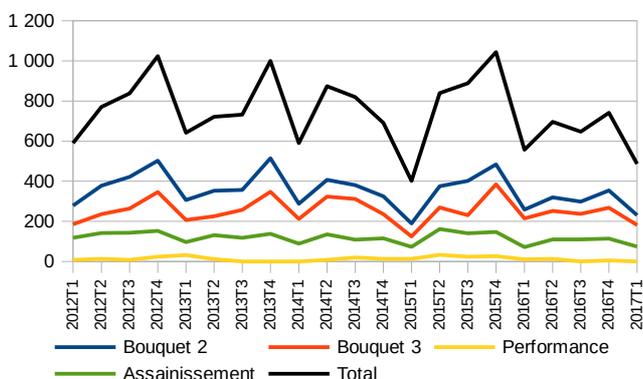
Au 1^{er} trimestre 2017, 487 prêts écologiques à taux zéro (éco-PTZ) ont été accordés sur la région Pays de la Loire, en baisse de 22,7 % sur un an, plus forte que celle observée en moyenne en France (-14,9 %).

Sur 12 mois, 2 571 éco-PTZ ont été accordés sur la région, en baisse de 22,7 % (-15,3 % sur la France métropolitaine et les DOM).

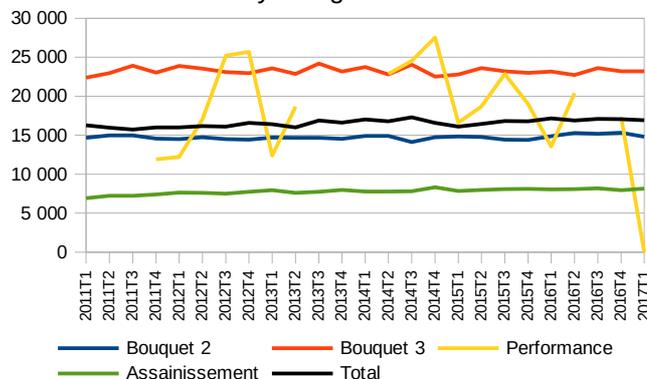
Le montant moyen des éco-PTZ accordés est de 16 906 euros sur le 1^{er} trimestre 2017, en hausse de 1,6 % sur un an. Ce montant couvre en moyenne 94,8 % des travaux.

Sur 12 mois, le montant moyen des éco-PTZ accordés est de 16 982 €, 214 euros de plus que les 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 : hausse de 5,5 % du nombre de logements aidés sur un an

Entre juin 2016 et mai 2017, 251 logements de propriétaires bailleurs, 4 570 logements de propriétaires occupants et 127 logements en copropriété ont bénéficié d'une aide de l'Anah, soit un total de 4 948 logements aidés, dont plus de 64 % via le programme « Habiter mieux ». Par rapport aux 12 mois précédents, le nombre de logements aidés est en hausse de 5,5%.

Sur 12 mois, la région concentre 6,9 % des logements français rénovés : 5,4 % des propriétaires bailleurs, 8,7 % des propriétaires occupants et 0,9 % des copropriétés.

Pour l'année 2016, l'objectif était de financer la rénovation de 6 175 logements en Pays de la Loire, dont 5 920 propriétaires occupants et 255 bailleurs privés.

Entre juin 2016 et mai 2017, le montant moyen des aides de l'Anah attribuées aux bailleurs privés est de 15 299 € par

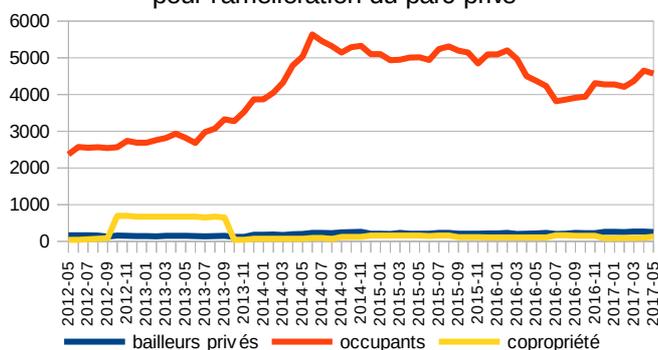
logement (33,6 % des travaux engagés). Ce montant est de 5 398 € pour les propriétaires occupants (37,2 % des travaux). Ces montants moyens, liés au coût des travaux, sont en hausse de 1,9 % sur un an pour les bailleurs privés et en hausse de 17 % pour les propriétaires occupants.

Sur les 12 mois, hors crédit OPAH et PIG, la consommation globale a été :

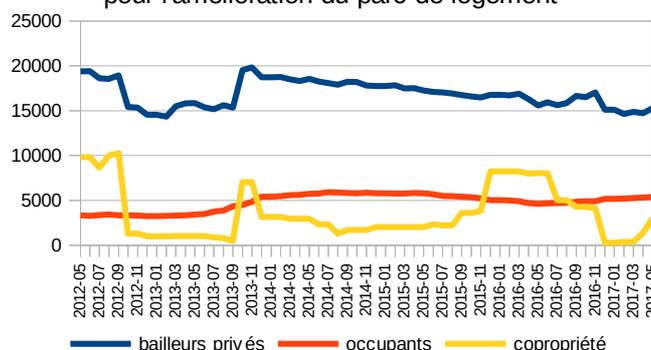
- de 28,9 millions d'euros (+18,5 % sur un an) pour les aides aux propriétaires et syndicats de copropriétaires, 85,4 % des aides ont été allouées à des propriétaires occupants ;
- de 5,5 millions d'euros pour le Fonds d'aide à la rénovation thermique (-20,1 % sur un an).

Pour 2016, la dotation financière pour la rénovation du parc privé était de 41,7 millions d'euros, 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 financés en hausse de plus de 6 %

Entre juillet 2016 et juin 2017, 6 650 nouveaux **logements sociaux** ont été financés dans la région, contre 6 269 sur les 12 mois précédents (+6,1 %). La région concentre sur la période 5,8 % des logements financés en France, une part en hausse de 0,5 points sur un an.

Parmi ces aides, 23,9 % concernent un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et s'adressent à des ménages très modestes. 46,5 % des aides sont des prêts locatifs à usage social (PLUS) destinés à une mixité sociale de l'habitat. Les 29,5 % restants sont des prêts locatifs sociaux (PLS) qui correspondent à des niveaux de ressources et loyers supérieurs au PLUS (130 %).

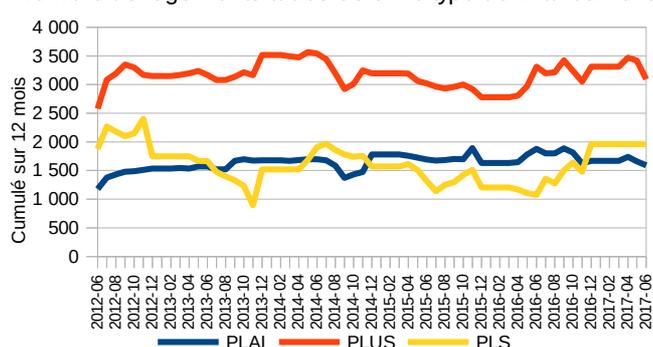
Pour l'année 2016, les objectifs fixés à la région des Pays de la Loire était de financer 6 658 logements sociaux : 1 702 PLAI, 3 401 PLUS et 1 555 PLS. L'objectif est donc largement

atteint.

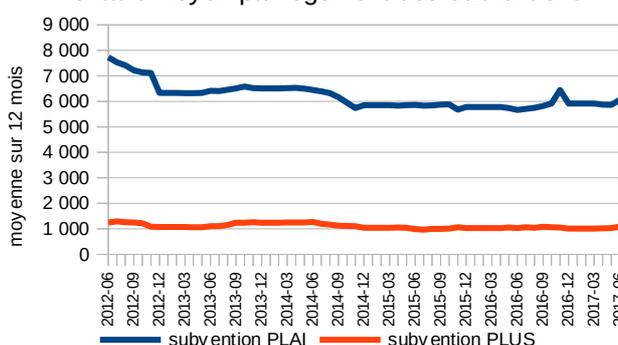
Les financements d'un logement social donnent lieu à une aide directe de l'État (subvention pour PLAI et PLUS ou prêt pour PLS) accompagnée d'autres aides indirectes plus conséquentes : TVA réduite (5,5 %), exonération de taxes foncières, taux d'intérêt préférentiels de la CDC et aide personnalisée au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

Entre juillet 2016 et juin 2017, le **montant des aides** directes est de 12,99 millions d'euros (-7,6 % en un an). Le montant moyen de subvention est de 6 059 € pour un PLAI (+7,1 % en un an) et 1080 € pour un PLUS (+4,9 % en un an).

Nombre de logements aidés selon le type de financement



Montant moyen par logement des subventions



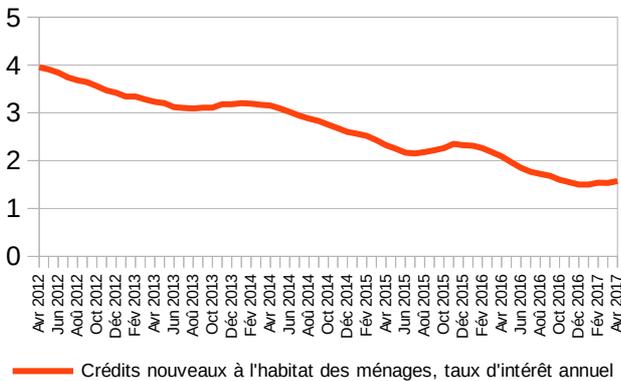
Source : Sisal-Galion / DREAL Pays de la Loire

Le financement du logement

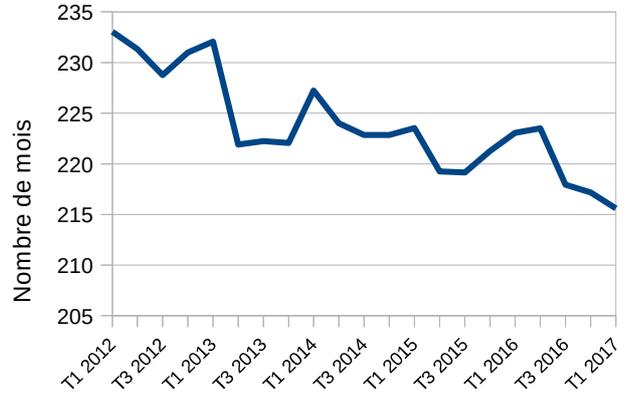
Les taux d'intérêt se stabilisent

En avril 2017, le **taux d'intérêt moyen des crédits nouveaux à l'habitat pour les ménages** pratiqués en France est de 1,57 % (- 0,52 points sur un an). La baisse des taux d'intérêt s'était interrompue au second semestre 2015, elle était repartie depuis début 2016 à un rythme soutenu mais semble s'être arrêté au 1^{er} semestre 2017. La **Durée moyenne des crédits immobiliers aux particuliers** est de 215 mois et demi au 1^{er} trimestre 2017, 7 mois et demi de moins qu'il y a un an.

Evolution des taux des crédits nouveaux à l'habitat



Prêts immobiliers hors prêts travaux hors prêts relais



Source : Banque de France

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

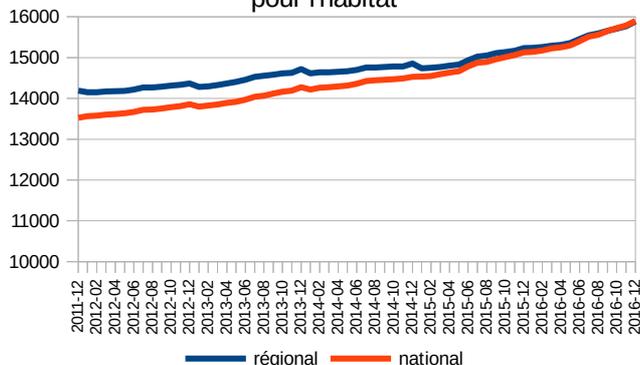
Le poids des **encours de crédit destinés à l'habitat** en Pays de la Loire est de 59 milliards d'euros fin 2016. Rapporté au nombre d'habitants, l'endettement est de 15 885 € dans la région contre 15 898 € au niveau national. L'écart entre la région et la France s'est fortement réduit : de près de 10 % fin 2007, il est aujourd'hui inexistant.

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

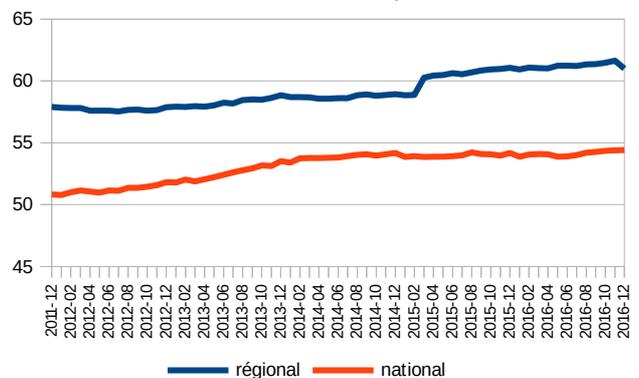
Fin 2016, la part des encours de crédit destiné à l'habitat sur l'ensemble des encours de crédits est de 61 % en Pays de la Loire. Cette part est stable sur un an après une hausse de près de 4 points en 6 ans.

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 54,4 %. 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



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 : léger infléchissement à la hausse de l'indicateur de référence des loyers et de l'indice des loyers commerciaux

Au **1^{er} trimestre 2017**, l'indicateur de référence des loyers s'établit à **125,9 points**. l'indice de référence des loyers est d'une grande stabilité depuis fin 2014, mais connaît ici sa plus forte hausse depuis 2 ans (qui reste toutefois relatives à +0,5%).

Cet indice se substitue depuis le 1^{er} 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.

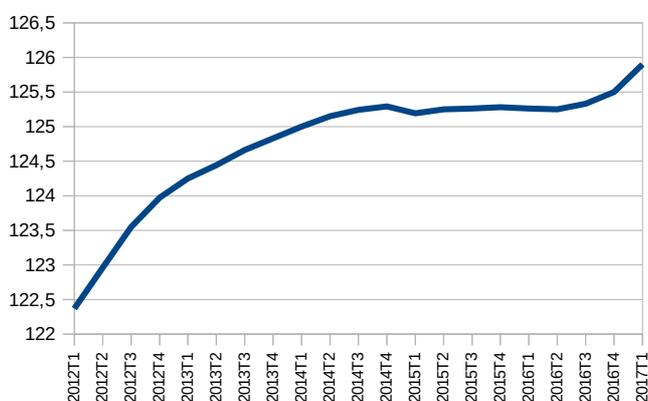
Cet indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Au **1^{er} trimestre 2017** l'indice des loyers commerciaux s'établit à **109,46 points**. Cet indice, qui était stable depuis maintenant 3 ans connaît sa plus forte hausse depuis mi 2016 (+1 %).

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



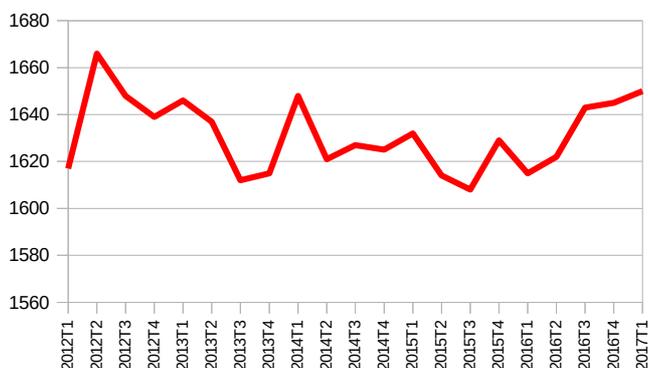
Source : INSEE - MEDDE / DREAL des Pays de la Loire (base 100 au 1^{er} trimestre 2008)

Les indices nationaux de prix : l'indice du coût de la construction en hausse de 1 % sur un an, l'indice des travaux d'entretien-amélioration progresse de 0,9 point sur un an

L'indice du coût de la construction s'établit à 1 650 points au **1^{er} trimestre 2017**, ce qui représente une hausse de 0,3 % par rapport au trimestre précédent et de 2,2 % sur un an.

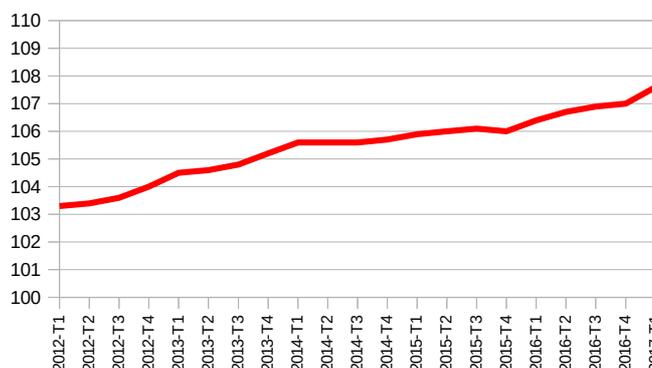
L'indice des prix des travaux d'entretien - amélioration est de 107,6 points au **1^{er} trimestre 2017**, une valeur en hausse de 0,6 % par rapport au trimestre précédent. En rythme annuel, la progression de l'indice s'établit à 1,1 %.

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	2017T1	697	3,6%	3,9%	-0,2%
- création entreprises d'activité immobilière	2017T1	322	5,7%	13,8%	12,3%
- cessation entreprises de construction	2017T1	145	4,5%	-9,9%	-16,3%
- cessation entreprises d'activité immobilière	2017T1	25	5,1%	-46,8%	-43,7%
Emploi					
- emplois salariés, secteur de la construction	Fin T4 2016	85 015	6,2%	-0,6%	
- emplois salariés, secteur de l'activité immobilière	Fin T4 2016	9 862	4,1%	-1,0%	
- travail temporaire ETP dans la construction	Fin T4 2016	9 486	8,3%	15,0%	
- travail temporaire ETP dans l'activité immobilière	Fin T4 2016	163	7,4%	7,0%	
- demandeurs d'emploi, métiers de la construction	Fin T1 2017	24 682	5,1%	-7,9%	
- demandeurs d'emploi, métiers de l'activité immobilière	Fin T1 2017	1 185	5,1%	0,2%	
Activité					
- production de granulats (en milliers de tonnes)	2016T4	7 430	10,2%	-3,1%	0,2%
- production de béton prêt à l'emploi (en milliers de m3)	2016T4	654	7,2%	2,7%	3,4%
- mise en vente de logements collectifs	2017T1	1 440	5,4%	-17,0%	2,0%
- ventes de logements collectifs	2017T1	1 600	5,6%	6,7%	13,7%
- nombre de logements autorisés	juin 16 / mai 17	29 600	6,4%		18,9%
- nombre de logements commencés	juin 16 / mai 17	26 200	6,4%		17,8%
- surface de locaux autorisés (en millier de m²)	2016T4	810,8	8,3%	1,9%	2,3%
- surface de locaux commencés (en millier de m²)	2016T4	737,8	11,2%		
Les aides à la construction ou rénovation de logements					
- nombre de PTZ	2017T1	1 597	8,4%	5,1%	77,1%
- nombre d'éco-PTZ	2017T1	487	12,1%	-12,6%	-22,7%
- nombre d'aide pour l'amélioration du parc privé	juin 16 / mai 17	4 948	6,9%		5,5%
- nombre de financement de logements sociaux	juillet 16 / juin 17	6 650	5,8%		6,1%
Le financement du logement					
- taux d'intérêt moyen des crédits à l'habitat à long terme à taux fixe (France)	Avri 2017	1,57%		-0,52 pts	
- encours de crédit pour l'habitat (en milliards d'euros)	déc.-16	59,0	5,8%	4,3%	
Indices de prix nationaux				T/T-1	T/T-4
- indice de référence des loyers	2017T1	125,90		0,3%	0,5%
- indice des loyers commerciaux	2017T1	109,46		0,5%	1,0%
- indice du coût de la construction	2017T1	1 650		0,3%	2,2%
- indice des prix des travaux d'entretien - amélioration	2017T1	107,6		0,6%	1,1%

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 2017

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

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