

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN AOÛT 2022

Avertissement : si les estimations des autorisations sont solides, celles des logements commencés comportent une part d'incertitude non négligeable du fait des perturbations des délais d'ouverture de chantier depuis la crise sanitaire. Les estimations des mises en chantier présentées dans cette publication sont donc susceptibles de donner lieu à des révisions significatives (cf. SDES, Stat Info N° 475 – juillet 2022)

LOGEMENTS AUTORISÉS

De juillet 2021 à juin 2022, 38 700 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit un rebond de 25 % par rapport à l'année précédente (juillet 2020 à juin 2021), période marquée par la crise sanitaire. Comparé à la même période d'avant crise sanitaire (juillet 2018 à fin juin 2019), le cumul annuel des autorisations est en hausse de 40 %. Il est également en forte croissance par rapport à la moyenne des cumuls annuels au même trimestre sur les dix dernières années (+33 %). Au niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements est en hausse de 15 % entre fin juin 2021 et fin juin 2022.

À l'échelle départementale, la hausse des autorisations de construction de logements touche l'ensemble des départements excepté la Haute-Marne qui affiche un repli de 49 %. Dans les autres départements de la région, la croissance des autorisations varie de +9 % en Meuse à +76 % dans les Ardennes. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin et la Moselle affichent une croissance respectivement de 12 % et 38 %. La Meurthe-et-Moselle, le Haut-Rhin et la Moselle enregistrent des records du cumul annuel des autorisations sur les dix dernières années.

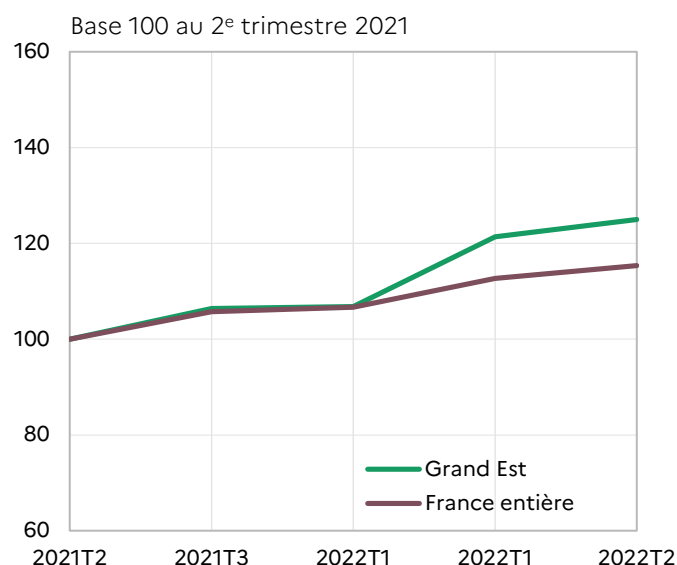
Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (juillet 21 à juin 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	1 010	76
Aube	1 450	8
Marne	3 640	22
Haute-Marne	250	-49
Meurthe-et-Moselle	4 780	47
Meuse	460	9
Moselle	9 070	38
Bas-Rhin	9 760	12
Haut-Rhin	6 500	26
Vosges	1 800	22
Grand Est	38 700	25
France entière	508 700	15

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2022

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin juin 2022, le cumul annuel des logements commencés s'élève à 26 800 unités, soit une hausse de 10 % par rapport au cumul annuel à fin juin 2021. Comparé à la même période avant crise sanitaire (juillet 2018 à fin juin 2019), le cumul annuel des mises en chantier affiche une croissance de 12 %. La construction de logements à fin juin 2022 est également en hausse de 12 % par rapport à la moyenne décennale des cumuls annuels enregistrés à fin juin, soit 3 000 logements en plus. Au niveau national, le cumul annuel des ouvertures de chantiers est stable à fin juin 2022 par rapport à fin juin 2021 et également par rapport à la même période avant crise sanitaire .

Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (juillet 21 à juin 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	620	19
Aube	1 240	-1
Marne	2 330	-32
Haute-Marne	350	-6
Meurthe-et-Moselle	2 740	18
Meuse	320	25
Moselle	5 560	10
Bas-Rhin	8 250	42
Haut-Rhin	4 170	1
Vosges	1 230	8
Grand Est	26 800	10
France entière	387 700	0

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2022

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

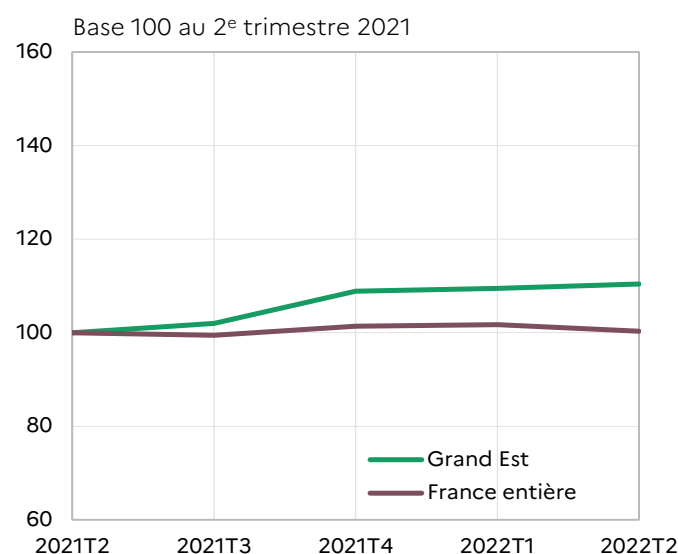
TYPE DE LOGEMENTS

En cumul sur douze mois, la hausse des autorisations de construction de logements concerne l'ensemble des segments du marché : +34 % pour les logements collectifs et en résidence, +17 % pour les logements individuels groupés et +14 % pour les logements individuels purs. Parmi les départements où le volume du cumul annuel des autorisations est supérieur à 1500 unités, la Meurthe-et-Moselle est le département qui affiche la plus forte progression des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence (+94 %). C'est aussi en Meurthe-et-Moselle que les autorisations de construction de logements individuels enregistrent la plus faible progression (+6 %) contre une hausse de 29 % en Moselle.

Pour les mises en chantier, on observe une hausse plus marquée du cumul annuel pour les logements individuels (+18 %) que pour les logements collectifs et en résidence (+5 %). Le Bas-Rhin se distingue par la plus forte progression

À l'échelle départementale, dans les départements les plus urbains, le Bas-Rhin et la Moselle, qui concentrent plus de 50 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent une croissance de respectivement 42 % et 9 %. Dans le même temps, la Marne enregistre un repli du cumul annuel de 32 %. Avec l'Aube, ce sont les deux seuls départements à afficher un recul du cumul annuel des ouvertures de chantiers à fin juin 2022 par rapport à fin juin 2019, période précédant la crise sanitaire. Représentant 14 % des logements commencés de la région, les mises en chantier dans les départements les moins urbanisés varient de -6 % en Haute-Marne à +25 % dans la Meuse.

Évolution du cumul annuel des logements commencés



de construction de logements collectifs et en résidence (+59 %). Dans le même temps, la Marne affiche un repli de 55 % sur le même segment alors que les ouvertures de chantier de logements individuels y progressent de 27 %. Avec un peu plus de 1 000 logements individuels commencés, les Vosges sont le département où les mises en chantier de logements individuels ont le plus progressé (+29 %).

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

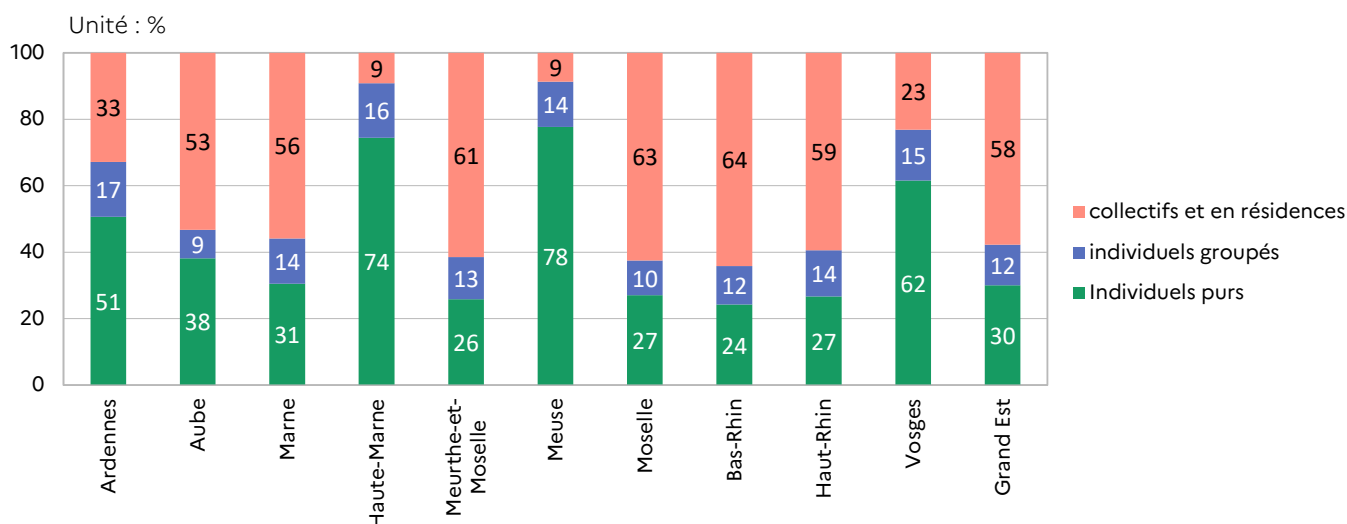
Logements autorisés et commencés au cours des 12 derniers mois par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (juillet 21 à juin 22)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	38 700	25	15
individuels	16 370	15	12
individuels purs	11 620	14	9
individuels groupés	4 750	17	23
collectifs et en résidence	22 340	34	18
Logements commencés	26 800	10	0
individuels	12 310	18	8
individuels purs	9 440	17	11
individuels groupés	2 870	19	1
collectifs et en résidence	14 490	5	-5

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2022

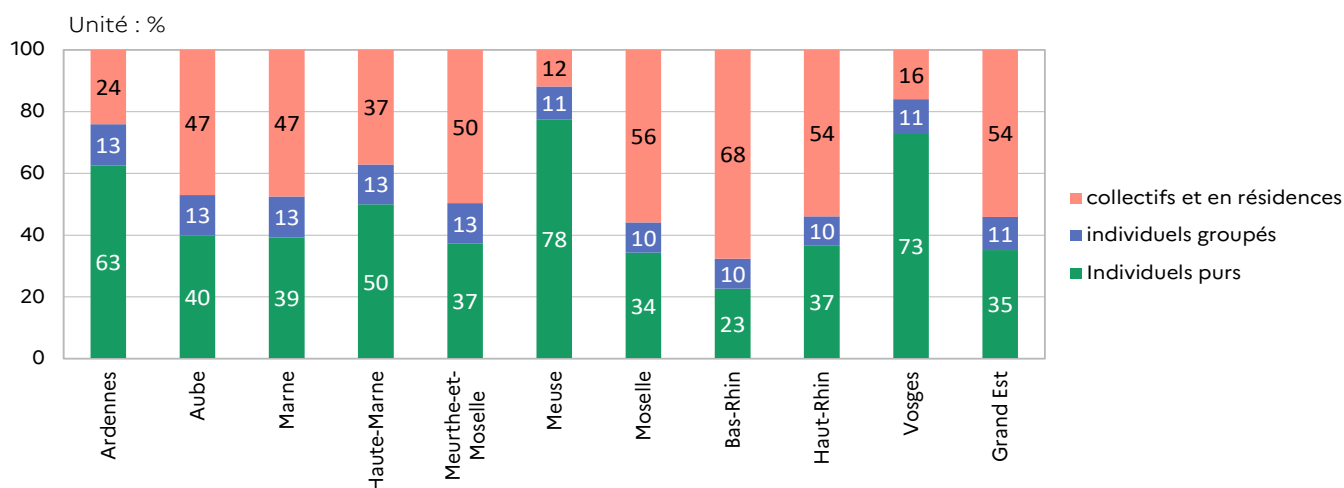
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Répartition du cumul des logements autorisés au cours des 12 derniers mois selon leur type



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2022

Répartition du cumul des logements commencés au cours des 12 derniers mois selon leur type



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2022

MÉTHODOLOGIE

Les chiffres publiés dans ce document sont produits à partir de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, Collectivités territoriales). Il faut en moyenne attendre quatre mois pour obtenir 90 % des autorisations accordées un mois donné. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires. Il faut environ trois mois pour collecter la moitié des déclarations de mise en chantier des logements commencés un mois donné. Les estimations des logements autorisés en date réelle fournissent par anticipation les niveaux d'autorisation à la date de l'événement. Les estimations de logements mis en chantier corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des annulations et des déclarations d'ouverture de chantier. Les estimations n'intègrent pas le territoire de Mayotte.

Les estimations s'appuient sur des méthodes statistiques et économétriques décrites dans la notice méthodologique téléchargeable sur le site du SDES.

On distingue les logements ordinaires (individuels purs ou groupés, collectifs) des logements en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) lesquels se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte. Les foyers et les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.

Avertissement

Dans les tableaux, en raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.