

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN DECEMBRE 2023

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° 613 – janvier 2024)

LOGEMENTS AUTORISÉS

Sur l'ensemble de l'année 2023, le nombre de logements autorisés dans le Grand Est s'élève à 25 200 unités, soit un repli de 30% par rapport à l'année 2022. Par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin d'année depuis dix ans, le nombre de logements autorisés en 2023 est en recul de 13%, soit 3 700 unités en moins. Cependant, comparé au cumul annuel au troisième trimestre 2023, le cumul à fin 2023 n'est en recul que de 1% et de 6% par rapport au deuxième trimestre 2023.

Au niveau national, le cumul annuel des autorisations affiche à fin décembre 2023 une baisse de 24% par

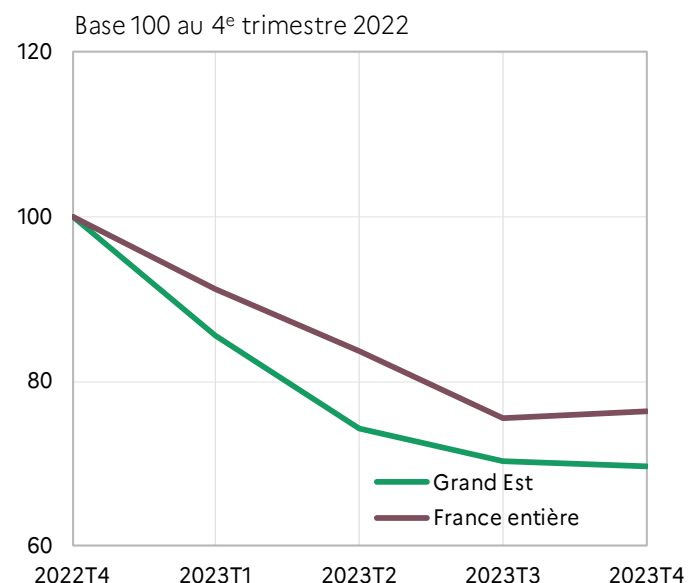
rapport à fin décembre 2022 et de 15% par rapport à la moyenne des cumuls annuels sur dix ans.

A l'échelle départementale, le repli des autorisations de construction de logements touche l'ensemble des départements. Ainsi, parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent à eux seul 71% des autorisations de la région, affichent une décroissance respectivement de -4%, -34% et -36%. Dans les autres départements de la région, le recul des autorisations varie de -7% en Haute-Marne à -54% en Meuse.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Janvier 23 à Décembre 23)	N/N-1 (%) *
Ardennes	600	-16
Aube	900	-40
Marne	1 790	-46
Haute-Marne	240	-7
Meurthe-et-Moselle	2 370	-52
Meuse	250	-54
Moselle	5 540	-34
Bas-Rhin	8 030	-4
Haut-Rhin	4 220	-36
Vosges	1 290	-19
Grand Est	25 200	-30
France entière	373 100	-24

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2023

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin décembre 2023, le cumul annuel des logements commencés s'élève à 20 400 unités. Il est en repli de 18% par rapport au cumul annuel à fin 2022. Le cumul annuel est en baisse constante à chaque fin de trimestre depuis la fin de l'année 2022. La construction de logements à fin 2023 est également en baisse de 13% par rapport à la moyenne décennale des cumuls annuels enregistrés à fin décembre, soit 3 100 logements en moins.

Au niveau national, le cumul annuel des ouvertures de chantiers est en baisse de 22% à fin décembre 2023 par rapport à fin décembre 2022 et de 28% par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés en fin d'année depuis 10 ans.

À l'échelle départementale, parmi les départements les plus urbains, le Bas-Rhin et la Moselle, qui concentrent 46% des ouvertures de chantiers de la région, affichent une décroissance respectivement de 27% et 19%.

Dans le même temps, le Haut-Rhin, la Marne et la Meurthe-et-Moselle enregistrent un repli du cumul annuel de 17%, 13% et 11%. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 15% des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -45% en Haute-Marne à +6% dans les Vosges, ce dernier étant le seul département à afficher une croissance positive du cumul annuel.

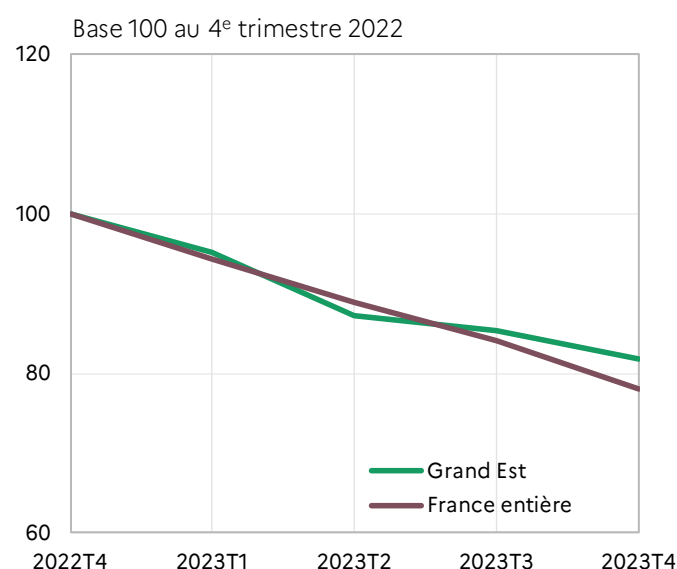
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Janvier 23 à Décembre 23)	N/N-1 (%) *
Ardennes	410	-24
Aube	1 040	-2
Marne	2 040	-13
Haute-Marne	160	-45
Meurthe-et-Moselle	2 580	-11
Meuse	260	-16
Moselle	4 030	-19
Bas-Rhin	5 360	-27
Haut-Rhin	3 460	-17
Vosges	1 080	6
Grand Est	20 400	-18
France entière	287 100	-22

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2023

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

En cumul sur douze mois, la baisse des autorisations de construction de logements touche l'ensemble des secteurs du marché : -31% pour les logements collectifs et en résidence, -31% pour les logements individuels purs et -23% pour les logements individuels groupés. Parmi les départements où le volume du cumul annuel des autorisations est supérieur à 1500 unités, la Marne est le département qui affiche le plus fort repli des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence (-60%) juste devant la Meurthe-et-Moselle (-56%) et le Haut-Rhin (-40%). Parallèlement, la Meurthe-et-Moselle affiche le plus fort recul des autorisations de construction de logements individuels (-44%), suivie de la Moselle (36%) et du Haut-Rhin (-30%).

Pour les ouvertures de chantier, la baisse est plus marquée pour les logements individuels (-28%) que pour les logements collectifs et en résidence (-10%). Toutefois, la diminution des logements collectifs au niveau régional masque des différences significatives entre les départements. Parmi les départements dépassant les 1 000 ouvertures de chantier à fin décembre 2023, la Marne et la Meurthe-et-Moselle se distinguent par une progression de la construction de logements collectifs et en résidence, respectivement +6% et +3%. À l'inverse, le Bas-Rhin, le Haut-Rhin et la Moselle affichent un recul, respectivement -27%, -9% et -7%. Pour les logements individuels, la baisse des mises en chantier touche l'ensemble des départements de la région et varie de -38% en Meuse à -11% dans l'Aube.

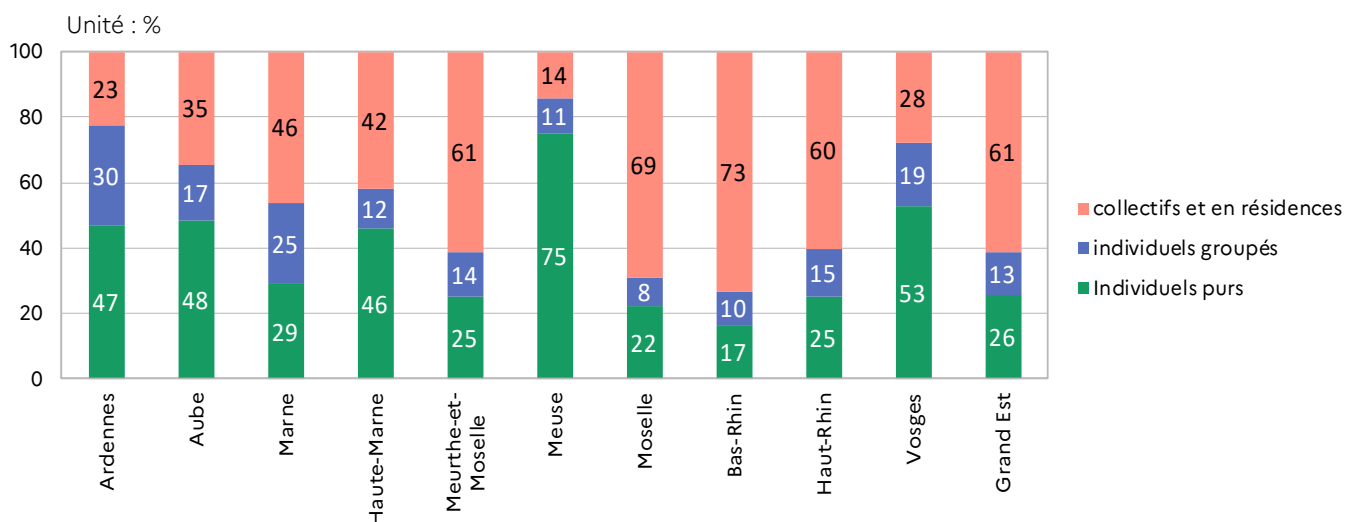
Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Janvier 23 à Décembre 23)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	25 230	-30	-24
individuels	9 740	-28	-29
individuels purs	6 440	-31	-31
individuels groupés	3 310	-23	-24
collectifs et en résidence	15 490	-31	-20
Logements commencés	20 420	-18	-22
individuels	8 070	-28	-25
individuels purs	5 830	-32	-28
individuels groupés	2 250	-17	-14
collectifs et en résidence	12 340	-10	-19

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2023

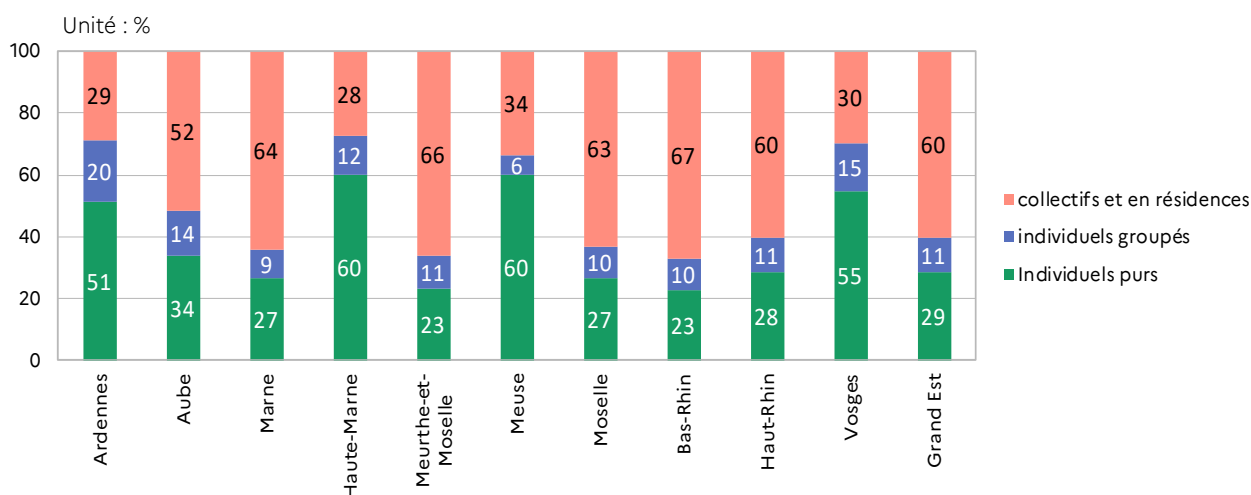
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 décembre 2023

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 décembre 2023

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.