

Publié le 5 septembre 2024

Logement neuf : rebond des autorisations et des mises en chantier en juillet

Le SDES vient de dévoiler les résultats à fin juillet de la construction de logements, avec des chiffres orientés à la hausse tant en termes d'autorisations que de mises en chantier. Un léger rebond certes bienvenu mais à considérer avec une extrême prudence, ces deux indicateurs présentant depuis un an des performances en dents de scie et demeurant, quoi qu'il en soit, à des niveaux plancher, inférieurs de 25 à 30% à ceux enregistrés dans les mois précédant la crise sanitaire. S'agissant des ventes aux particuliers et aux institutionnels, les réservations sont également orientées à la hausse au T2 2024.



En juillet 2024, 30 000 autorisations de logements ont été accordées, en hausse de 7,1% par rapport à juin 2024. Une progression qui vaut pour les logements collectifs et en résidence (+ 7%) comme pour les logements individuels (+7,4%), même si ces deux typologies d'habitat sont en très net recul par rapport à leur moyenne des 12 mois précédant la crise sanitaire, avec respectivement - 31% pour les autorisations de logements individuels et - 16% pour celles de logements collectifs et en résidence. Sur les trois derniers mois, de mai à juillet 2024, les autorisations de logements se stabilisent à - 0,3%.

Au total, sur les 12 derniers mois, c'est-à-dire d'août 2023 à juillet 2024, le ministère indique que 348 200 logements ont été autorisés, soit 47 900 de moins que lors des 12 mois précédents.

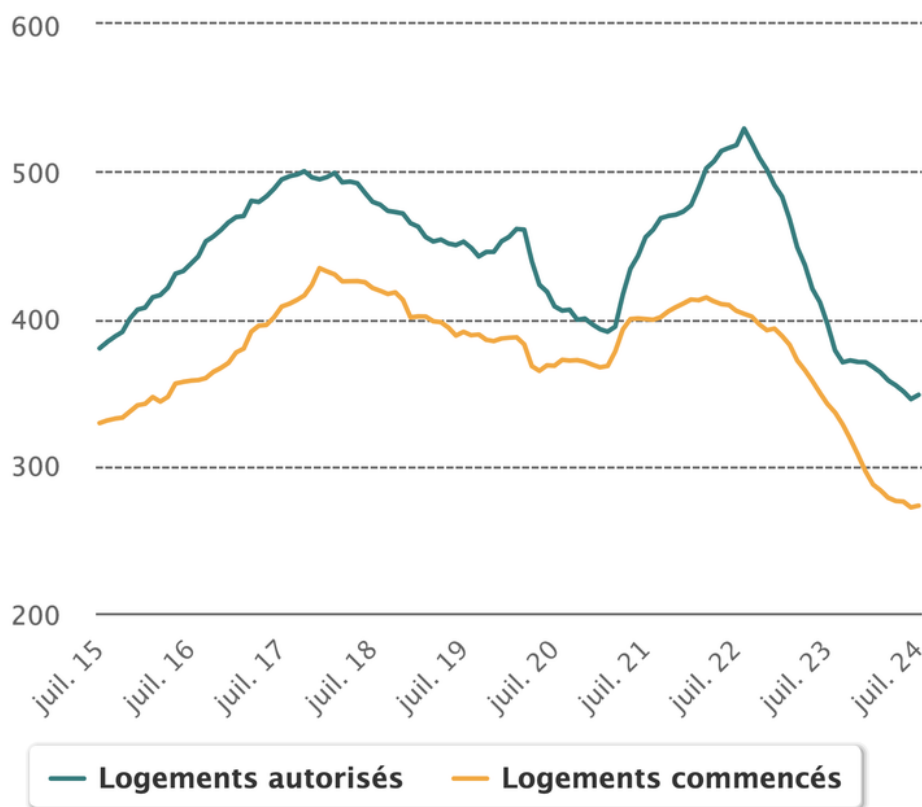
Les mises en chantier de logements collectifs en forte hausse

S'agissant des mises en chantier, 24 000 logements auraient été commencés en juillet 2024, un chiffre en hausse de 12,2% par rapport à juin 2024 mais qui reste inférieur de 25% à sa moyenne des 12 mois précédant la crise sanitaire. La progression est essentiellement imputable aux logements collectifs ou en résidence, avec des mises en chantier en hausse de 15,5% par rapport à juin 2024, quand celles des logements individuels ne progresse que de 6,4%. Si cette tendance

semble se confirmer sur les 3 derniers mois pour les logements collectifs ou en résidence, avec des mises en chantier en hausse de 14,4%, c'est loin d'être le cas pour les logements individuels, en baisse de 11,2%.

Nombre de logements cumulés sur douze mois

En milliers de logements, données brutes



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin juillet 2024

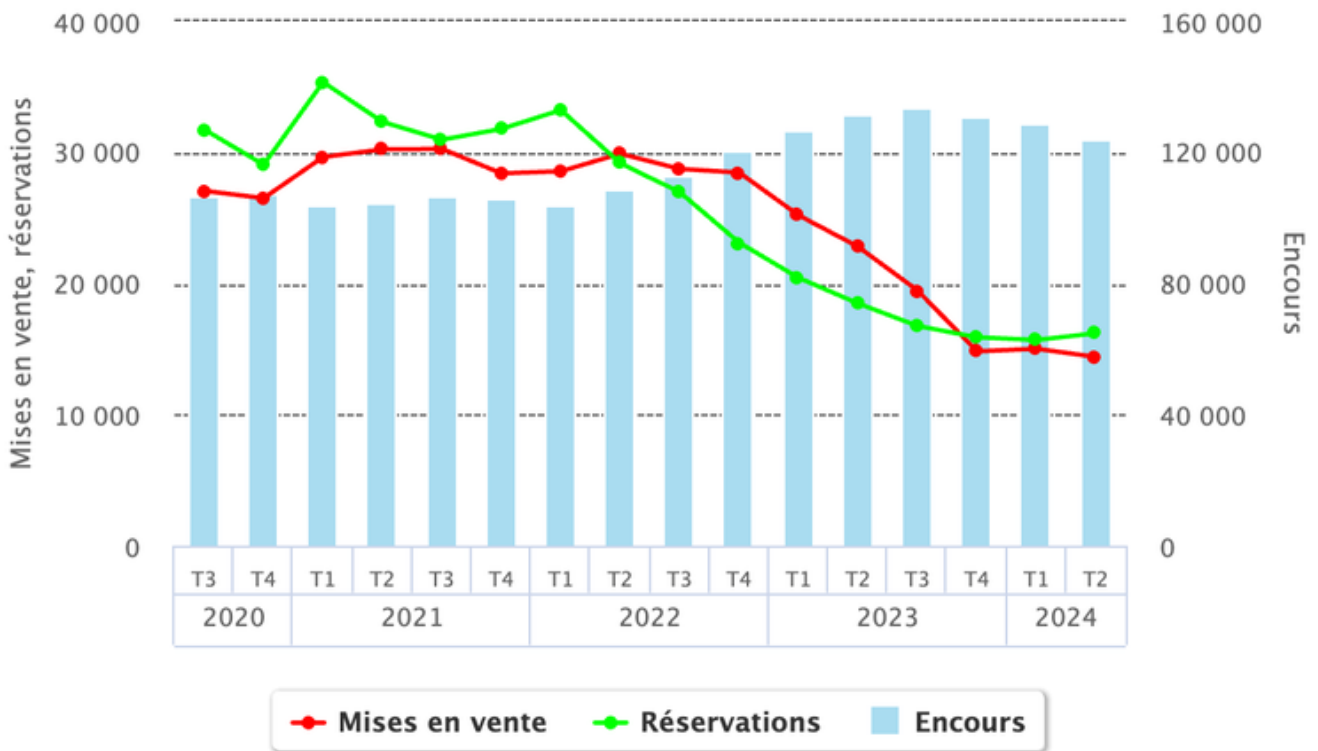
Sur un an, 272 900 logements auraient été mis en chantier, soit 20% de moins que lors des 12 mois précédents et 30% de moins que durant les 12 mois précédant la crise sanitaire. Dans le détail, 166 500 logements collectifs ou en résidence auraient été mis en chantier au cours des 12 derniers mois, soit 30 800 unités de moins (- 15,6%) que lors des 12 mois précédents. S'y ajoutent 106 400 logements individuels, chiffre en recul de 38 200 unités (- 26,4%) par rapport aux 12 mois précédents.

Réservations en hausse pour les particuliers et pour les institutionnels

Ces chiffres sont à mettre en regard des dernières statistiques concernant la commercialisation des logements neufs, le ministère venant de publier les données du deuxième trimestre 2024.

Commercialisation des logements neufs, données CVS-CJO

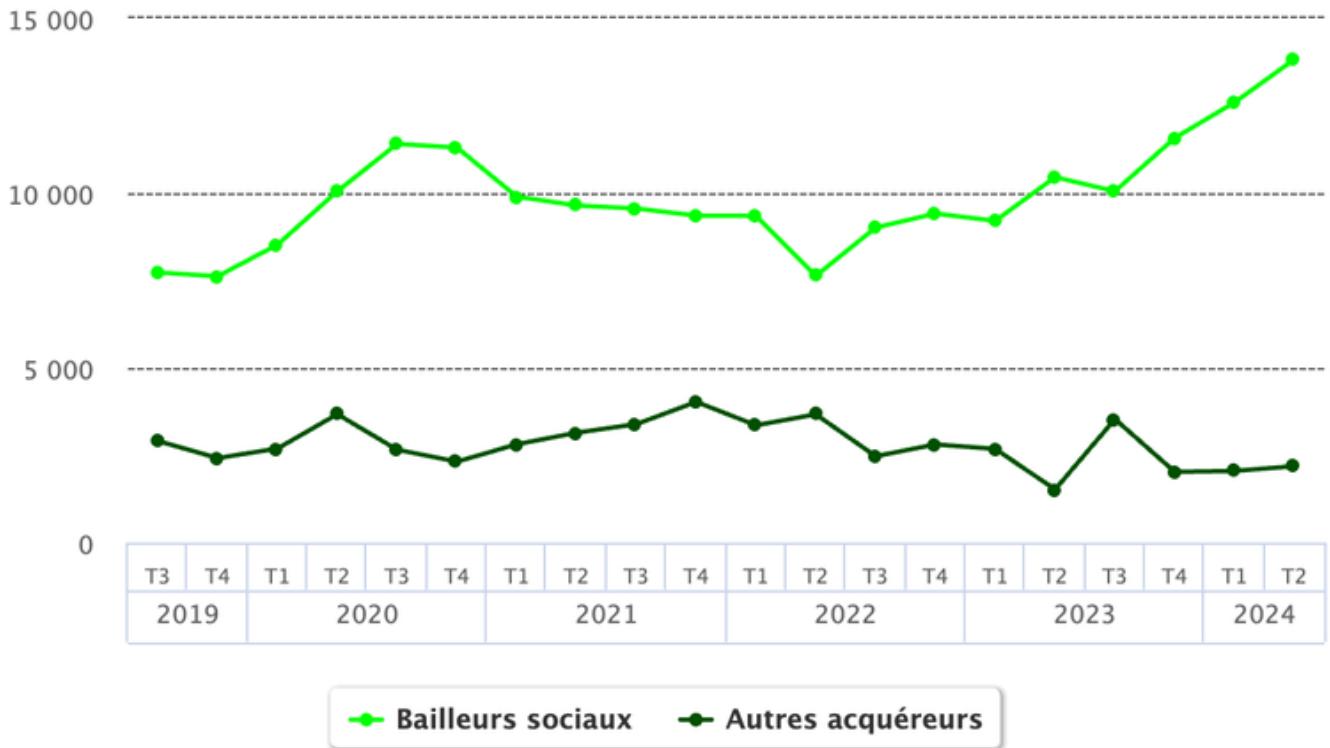
unité : logement



S'agissant des ventes aux particuliers, 16 199 logements neufs ont été réservés au T2 2024, un chiffre en hausse de 3,3% par rapport au premier trimestre. À l'inverse, le nombre de logements mis en vente au T2 2024 est en baisse de 4,1% par rapport au T1 2024, à 14 394 unités. Le stock de logements disponibles diminue quant à lui de 3,4% par rapport au T1 2024, avec 124 229 logements neufs encore disponibles à la vente.

Logements neufs vendus en bloc selon le type d'acquéreur, en données CVS-CJO

unité : logement



Les ventes aux institutionnels s'établissent à un niveau comparable à celui des ventes aux particuliers, avec 16 012 logements réservés au T2 2024 dans le cadre de ventes en bloc. En hausse continue depuis 5 trimestres, les réservations de ventes en bloc progressent au T2 2024 de 9,3% par rapport au T1 2024. Les bailleurs sociaux sont, plus que jamais, les principaux animateurs du marché : au T2 2024, ils ont réservé 86,3% des logements neufs vendus en bloc.

D'autres articles, publiés par Cadre de Ville, peuvent vous intéresser :

[Biodiversité : entrée en vigueur du règlement européen relatif à la restauration de la nature](#)

[Le Conseil d'État refuse de renvoyer le ZAN devant le Conseil constitutionnel](#)

[Climatisation : la fausse bonne idée pour faire face au réchauffement climatique](#)

Par Cadre de Ville