

# Point conjoncture du bâtiment

## Basse-Normandie

### Résultats au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014

#### La construction de logements

La fin de l'année 2014 a été meilleure que celle de 2013 : plus de 2000 logements ont été autorisés au 4<sup>ème</sup> trimestre (+24 %). Sur l'ensemble de l'année cependant, on enregistre un repli de 21 % par rapport à 2013, supérieur à celui constaté au niveau national (-13 %).

L'individuel pur continue de reculer tandis que le collectif et l'individuel groupé progressent en fin d'année.

Les mises en chantier, portées par le Calvados et la Manche, ont également augmenté par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 (+7,5 %), mais sur un an elles demeurent en deçà du niveau de 2013 (-18 %).

#### La construction de locaux

Les surfaces de plancher des locaux non résidentiels autorisés ont continué de progresser en fin d'année (+22 %), mais là aussi, les surfaces autorisées en 2014 auront été inférieures à celles de 2013 (-14 %).

La hausse de fin d'année des autorisations ne s'est pas encore répercutée sur les mises en chantier : -32 % par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 (-17 % sur un an).

#### La commercialisation de logements neufs

Suivant le mouvement national, les ventes d'appartements ont repris au 4<sup>ème</sup> trimestre en Basse-Normandie, mais moins fortement. Les 230 réservations de fin d'année restent en retrait par rapport à la fin de l'année 2013, contribuant à situer le niveau annuel de 2014 en net repli par rapport à 2013 (-35 %, contre -4 % en France). Les mises en vente sont réparties dans le Calvados, portant le stock régional à environ 1490 appartements en fin d'année.

Stables au niveau national, les prix se contractent en Basse-Normandie, notamment dans l'agglomération caennaise et sur le littoral, pour atteindre 3550 €/m<sup>2</sup> sur la région.

Les ventes de maisons stagnent. Sur l'année, elles reculent ainsi de 23 % par rapport à 2013. Tirés par le littoral calvadosien, les prix augmentent pourtant, s'établissant à 230 000 € fin 2014.

## La construction neuve de logements

### Les logements autorisés et commencés

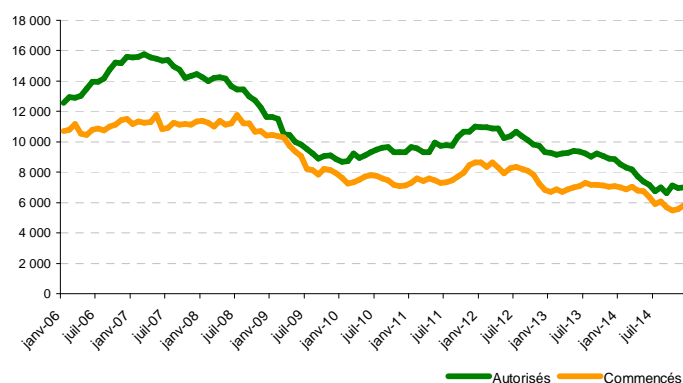
Les 5 derniers trimestres		2013 T4	2014 T1	2014 T2	2014 T3	2014 T4	Variation trimestrielle en % (1)	Variation annuelle en % (2)
Calvados	Autorisés	1 049	1 022	860	1 272	1 442	37,5	-19,1
	Commencés	813	1 183	1 041	529	860	5,8	-16,7
Manche	Autorisés	427	457	452	540	471	10,3	-19,9
	Commencés	502	492	252	426	601	19,7	-11,6
Orne	Autorisés	152	146	103	130	103	-32,2	-36,1
	Commencés	152	125	92	95	116	-23,7	-42,9
Basse-Normandie	Autorisés	1 628	1 625	1 415	1 942	2 016	23,8	-20,8
	Commencés	1 467	1 800	1 385	1 050	1 577	7,5	-18,0
France métrop.	Autorisés	97 594	92 616	83 686	98 167	88 016	-9,8	-12,5
	Commencés	81 563	72 520	66 453	69 545	77 525	-5,0	-10,3

Source : DREAL - Sit@del 2

Unité : nombre de logements total

- (1) dernier trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente  
(2) quatre derniers trimestres par rapport aux quatre trimestres précédents

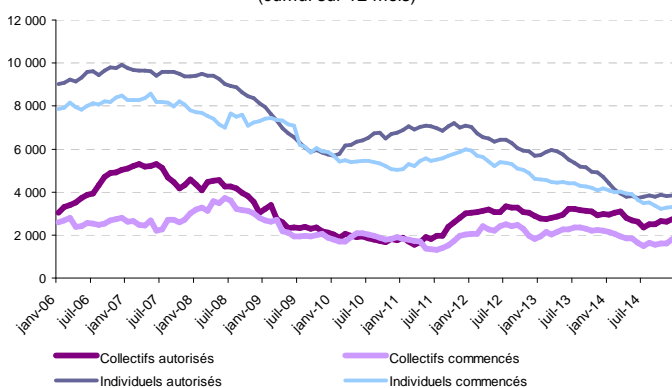
### Nombre de logements (cumul sur 12 mois)



Source : DREAL - Sit@del 2

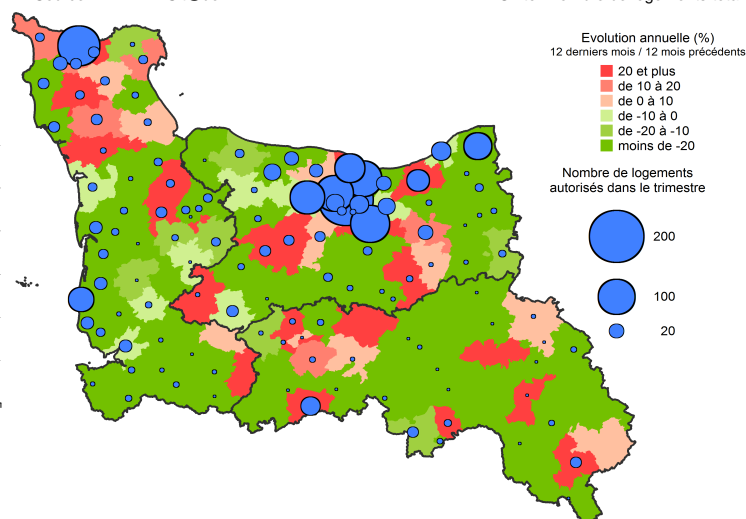
Unité : nombre de logements total

### Nombre de logements individuels et collectifs (cumul sur 12 mois)



Source : DREAL - Sit@del 2

Unité : nombre de logements



Sources : DREAL - Sit@del 2, IGN - 2013

#### Note explicative

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs au ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Ils sont exprimés en date de prise en compte, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement (autorisation, ouverture de chantier, etc.) est enregistré dans la base de données Sit@del2.

Ces chiffres distinguent construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformations de locaux en logements ou la construction de logement attenant au bâtiment existant). Les chiffres portent sur le nombre total de logements répartis en logements ordinaires et logements en résidence. Au sein des logements ordinaires, on distingue les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs. Les logements en résidence (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) 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. L'ensemble des logements comprend donc les logements individuels, les logements collectifs et les logements en résidence. Les annulations (nombre de logements dont les permis ont été annulés au cours du mois, par décision administrative ou volontairement) sont prises en compte dans les résultats.

# La construction neuve de locaux non résidentiels

## Les locaux non résidentiels autorisés et commencés

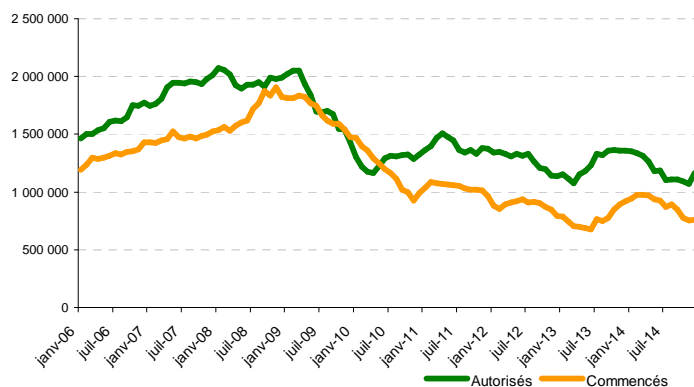
Les 5 derniers trimestres		2013 T4	2014 T1	2014 T2	2014 T3	2014 T4	Variation trimestrielle en % (1)	Variation annuelle en % (2)
Calvados	Autorisés	112 963	88 456	97 445	113 779	215 383	90,7	-7,7
	Commencés	89 498	92 767	65 764	51 451	58 846	-34,2	-17,8
Manche	Autorisés	121 545	99 053	133 861	131 310	75 282	-38,1	-19,2
	Commencés	112 064	82 551	55 088	107 748	74 659	-33,4	-15,7
Orne	Autorisés	33 001	56 233	57 418	62 263	34 268	3,8	-17,6
	Commencés	77 539	36 223	43 176	34 324	56 296	-27,4	-19,6
Basse-Normandie	Autorisés	267 509	243 742	288 724	307 352	324 933	21,5	-14,2
	Commencés	279 101	211 541	164 028	193 523	189 801	-32,0	-17,3

Source : DREAL - Sit@del 2

Unité : surface de plancher en m<sup>2</sup>

- (1) dernier trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente  
 (2) quatre derniers trimestres par rapport aux quatre trimestres précédents

## Surface des locaux (cumul sur 12 mois)



Source : DREAL - Sit@del 2

Unité : surface de plancher en m<sup>2</sup>

### Note explicative

Les données sont exprimées en surface de plancher depuis mars 2012. Sont prises en compte les différentes catégories de locaux non résidentiels.

**Rappel** : la réforme d'octobre 2007 a introduit la notion de local artisanal et exclu les surfaces de stockage agricole ; les surfaces des parkings et des aires de stationnement ne sont plus mesurées.

### Avertissement

Le passage de la SHON à la surface de plancher pour les permis déposés depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 a introduit une rupture de série. **Les données en surface de plancher ne doivent pas être comparées aux données en SHON.**

Les données antérieures à la réforme présentées dans cette publication ont été estimées en surface de plancher au niveau départemental.

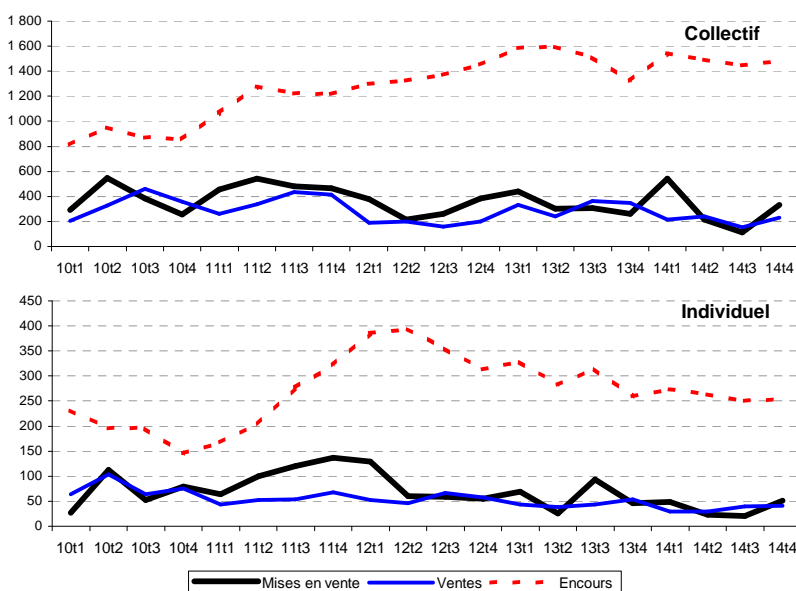
# La commercialisation des logements neufs

## Evolution trimestrielle - Basse-Normandie

Nombre de logements		2013 T4	2014 T1	2014 T2	2014 T3	2014 T4(2)
mis en ventes	Collectif	260	543	213	114	332
	Individuel (1)	46	48	23	21	51
vendus	Collectif	346	215	239	153	230
	Individuel (1)	54	29	29	39	41
Surf. moy. (logements vendus)	Collectif (m <sup>2</sup> )	46	53	51	54	54
	Individuel (m <sup>2</sup> )	80	81	80	86	82
Prix moyen (logements vendus)	Coll. (€/m <sup>2</sup> )	3 398	4 032	3 682	3 779	3 544
	Indiv. (€/logt)	182 173	182 160	177 329	215 455	229 958
Encours (proposés à la vente)	Collectif	1 324	1 543	1 495	1 446	1 485
	Individuel (1)	259	274	263	250	253

Source : DREAL - Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs

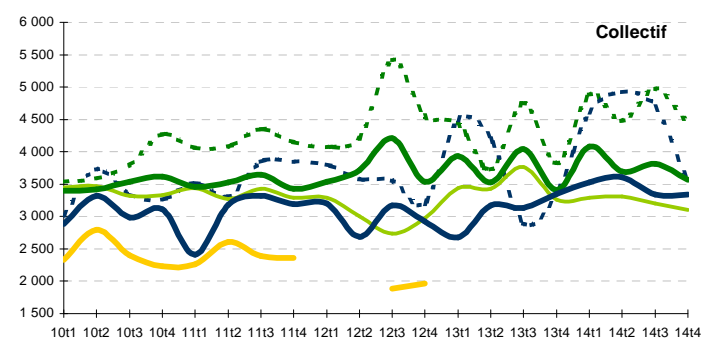
- (1) programmes d'au moins 5 logements uniquement  
 (2) chiffres provisoires



Source : DREAL - Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs

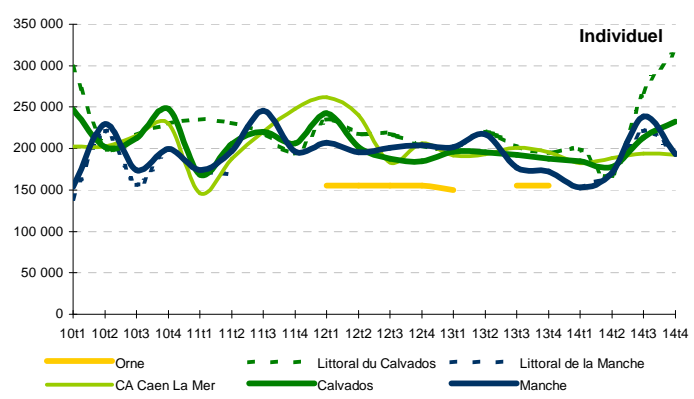
Unité : Nombre de logements

## Evolution des prix - Basse-Normandie



Source : DREAL - Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs

Unités : €/m<sup>2</sup> (collectif) ; €/logement (individuel: programmes d'au moins 5 logements)



### Pour les données nationales :

[www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)  
 (menu Publications/Chiffres & statistiques)

La construction neuve de logements :

Chiffres et Statistiques N° 601

La construction neuve de locaux :

Chiffres et Statistiques N° 602 (série en SDP)

La commercialisation des logements neufs :

Chiffres et Statistiques N° 610

### Directeur de publication

Caroline Guillaume

directrice régionale de la DREAL de Basse-Normandie

### Réalisation

Jean-Pierre Belvezet, Statisticien régional

SGC / Statistiques et valorisation des données

CS 60040

14006 Caen cedex

Tél. 02.50.01.83.00

Fax. 02.31.44.59.87

Février 2015

[www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr)