

18.4 Construction

Après une longue période de croissance et dans un contexte de crise économique et financière, l'activité de la **construction** a fléchi en 2008. Sa progression est de 2,3 % en volume. Le secteur a toutefois encore créé 13 000 emplois permanents nets. La baisse est marquée dans la construction neuve (- 5 %), alors que l'entretien-amélioration se maintient. L'activité des **travaux publics** recule aussi (- 3,4 %), en raison de la phase post-électorale diminuant les commandes des communes et de la baisse de la construction neuve de bâtiments. Elle reste toutefois à un niveau élevé.

Après plusieurs années de forte croissance, la baisse d'activité est particulièrement marquée dans la construction de logements (- 6,1 %). Ce recul correspond à un ralentissement cyclique, attendu, mais renforcé par la crise financière et la dégradation concomitante des conditions de financement ; la construction de **logements individuels** est particulièrement touchée puisque le niveau de mises en chantier de logements repasse sous la barre des 400 000 habitations et chute de près de 16 % en 2008. La vente de logements neufs atteint 79 000 unités en enregistrant une chute de 38 % pour les logements en immeubles collectifs et de 35 % pour les maisons.

En 2008, le nombre de permis de construire de bâtiments résidentiels chute, en moyenne, de 24 % dans l'Union européenne à 27. Le repli est de 17 % en France, qui semble moins touchée par la crise que la

plupart des autres pays européens. L'Espagne et le Royaume-Uni enregistrent des chutes respectives de 57 % et 35 %.

En France, la crise de la construction atteint aussi la production neuve de bâtiments non résidentiels : près de 19 % de mises en chantier en moins en volume en 2008. Les bureaux et les bâtiments industriels sont les seules catégories à résister. Les bâtiments de culture et de loisirs enregistrent une forte baisse, en lien avec le cycle électoral des communes qui sont les principaux commanditaires de cette catégorie de locaux.

En 2008, le ralentissement du secteur de la construction se répercute sur l'évolution des prix du neuf. En effet, après la forte hausse de 2006 (+ 11 %), les prix des maisons individuelles stagnent (+ 0,4 % après + 1,2 % en 2007). Et si les prix des appartements continuent de progresser, leur rythme est plus faible que l'année précédente (+ 2,2 % après + 6,8 %). Cependant, la hausse cumulée des prix sur les dix dernières années est très forte : + 87 % pour les maisons neuves et + 72 % pour les appartements.

Malgré tout, en termes d'effectif salarié, la construction reste encore en 2008 un secteur dynamique puisqu'il est toujours créateur d'emplois nets, même si le rythme est moins soutenu que les deux années passées (+ 3,6 %, après + 4,7 % en 2007 et + 4,4 % en 2006). ■

Définitions

Bâtiment et travaux publics (BTP) : au sens de la comptabilité nationale, il s'agit de l'ensemble des activités de la branche « Bâtiment, génie civil et agricole » (BGCA), plus communément appelée BTP. Cela comprend la production des entreprises du semi-public, des administrations et celle des ménages (y compris la fraude fiscale et le « travail au noir » qui sont estimés). Les services et biens industriels des entreprises liées à la construction, mais dont l'activité principale est autre, sont également incorporés dans le BTP. Les ouvrages réalisés à l'étranger ne sont pas pris en compte.

Construction : concerne aussi bien les travaux neufs que la rénovation, la réparation ou la maintenance.

Logement collectif : logement dans un immeuble collectif (appartement).

Logement individuel : construction qui ne comprend qu'un logement (maison).

Pour en savoir plus

- Entreprises de construction : résultats de l'EAE 2007 », *Chiffres et statistiques* n° 58, SOeS, août 2009.
- Le prix des terrains à bâtir en 2008 », *Le point sur...* n° 54, SOeS, août 2009.
- L'activité et l'emploi de la construction : un début de repli en 2008 qui s'accroît en 2009 », *Le point sur...* n° 23, SEEIDD, juillet 2009.
- Depuis 2005, la construction neuve de logements allie ruralité et proximité des grands pôles urbains », *SESP en bref* n° 30, SOeS, octobre 2008.

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr, rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

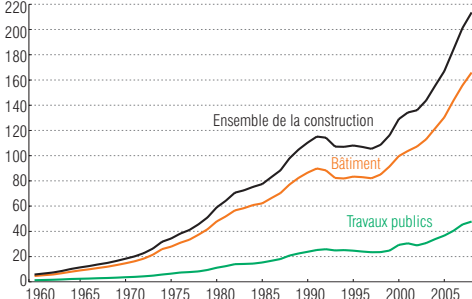
Production de la construction

	Valeur 2007 (r)	Évolution 2008		Valeur 2008
		en Mds d'euros	en volume en %		en prix en %	en Mds d'euros
Production au prix de base	250,3	0,2	5,8	265,5
TVA	22,3	-1,0	6,8	23,6
Autres impôts sur production	0,9	0,0	19,7	1,1
Total	273,6	0,1	6,0	290,1
Investissement	201,1	-0,2	6,4	213,6
dont : sociétés non financières	57,7	3,7	6,4	63,7
adm. publiques	48,2	-6,1	6,6	48,3
ménages	86,8	0,0	6,3	92,2
Consommation finale	11,4	2,0	3,6	12,0
Consommations intermédiaires	60,4	0,2	5,1	63,6
Variations de stock	0,6	54,2	0,0	0,9

Source : Insee, comptes de la construction.

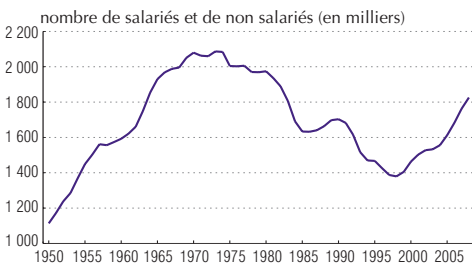
Investissement en construction

en milliards d'euros



Source : Insee, comptes nationaux - base 2000.

Emploi intérieur total dans la construction



Source : Insee, comptes nationaux - base 2000.

Mises en chantier de bâtiments non résidentiels

en millions de m²

	2005	2007 (r)	2008	2008/2007 en %
Bureaux	3,4	4,5	4,3	-5,2
Commerces	4,7	4,7	4,1	-13,1
Industries et stockage non agricole	10,3	11,8	10,7	-9,2
Surfaces agricoles	11,0	11,3	7,5	-33,6
Autres bâtiments ¹	7,4	9,1	7,0	-22,7
Total	36,9	41,5	33,7	-18,8

1. Enseignement, culture, santé, social, hébergement, transport, parking...

Source : SOeS, Sitadel.

Logements mis en chantier

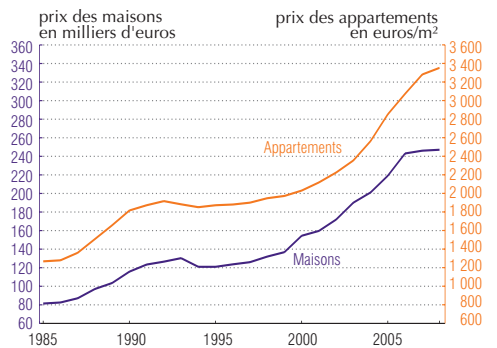
en milliers

	2005	2006 (r)	2007 (r)	2008	2008/07 en %
Logements individuels	235,0	237,3	232,1	198,9	-14,3
Logements collectifs ¹	185,4	196,9	205,0	169,7	-17,2
Total	420,3	434,2	437,1	368,6	-15,7

1. Y compris les logements en résidence (cité universitaire, foyer pour personnes âgées, hôtel, motel, etc.).

Source : SOeS, Sitadel.

Prix moyens des appartements et maisons neuves



Champ : appartements et maisons neuves en France métropolitaine.

Sources : Insee ; SOeS.

Permis de construire de bâtiments résidentiels dans l'Union européenne

indice base 100 en 2000

	1998	2003	2007	2008
Allemagne	157,4	86,5	51,8	49,2
Autriche	...	103,5	...	...
Belgique	89,8	(p) 106,5	(p) 129,2	(p) 125,4
Bulgarie	...	208,8	1 273,3	980,1
Chypre	...	196,4	336,6	329,9
Danemark	(p) 110,5	(p) 166,5	(p) 119,7	(p) 87,6
Espagne	79,4	107,1	142,0	(e) 60,5
Estonie	105,3	317,8	833,9	508,2
Finlande	91,6	97,7	91,2	73,3
France	100,9	105,1	(p) 147,8	(p) 121,7
Grèce	108,2	148,5	116,7	89,8
Hongrie	(e) 52,3	(e) 132,0	104,4	104,0
Irlande	51,9	85,9	92,5	74,1
Italie	...	...	...	...
Lettonie	...	...	...	...
Lituanie	79,2	162,2	507,9	420,7
Luxembourg	99,6	102,1	150,3	121,4
Malte	...	154,4	285,7	172,2
Pays-Bas	111,6	92,2	111,9	111,0
Pologne	...	64,1	163,1	151,9
Portugal	95,3	70,9	54,4	39,3
République tchèque	...	148,0	(p) 174,5	(p) 184,6
Roumanie	...	(p) 87,8	(p) 179,9	(p) 194,1
Royaume-Uni	99,5	109,8	114,7	(p) 74,1
Slovaquie	...	...	...	...
Slovénie	105,6	117,1	208,0	(p) 170,7
Suède	77,4	(p) 140,4	(p) 181,1	(p) 145,7
UE à 27	(e) 105,5	106,8	117,0	89,4

Source : Eurostat.