

La construction de logements marque le pas en Bretagne en ce début d'année 2021

A la fin du mois de janvier, l'activité Bâtiment apparaît contrastée en Bretagne, avec des évolutions différenciées selon les segments de marchés et les départements.

La production de béton prêt à l'emploi est toujours en baisse (-4,6 % entre janvier et novembre 2020 par rapport à la même période de l'année précédente), de façon plus marquée dans le Morbihan (-14,3 %). Seule la production dans le Finistère continue de progresser (+4,1 %).

S'agissant de l'appareil de production, le nombre de créations d'entreprises dans la construction a progressé au 4^{ème} trimestre 2020 par rapport au 4^{ème} trimestre 2019 (+9,0 %) mais est inférieur sur l'ensemble de l'année 2020 par rapport à 2019 (-4,3 %).

Parallèlement, la demande d'emploi dans le secteur a augmenté (+5,0 % de demandeurs d'emploi inscrits en catégorie A au 4^{ème} trimestre 2020 par rapport au 4^{ème} trimestre 2019), hausse cependant moins importante que sur l'ensemble des secteurs d'activité (+7,5 %).

L'augmentation des prix des produits acier pour le bâtiment s'accélère. En glissement trimestriel à fin décembre 2020, l'indicateur synthétique progresse de 5,8 % après des hausses de 3,8 % en novembre et 0,8 % en octobre.

La construction de logements collectifs en soutien de l'activité

Sur trois mois (de novembre 2020 à janvier 2021), si le nombre de logements mis en chantier a augmenté de 17,1 % par rapport aux trois mois précédents, il a diminué de 2,7 % par rapport à la même période de l'année précédente. Cette baisse concerne les logements individuels purs (-2,7 %) et le secteur collectif et en résidence (-3,5 %) alors que le segment des logements individuels groupés est bien orienté (+2,7 %). En année glissante, les mises en chantier diminuent légèrement (-0,8 %) en lien avec la baisse dans l'individuel pur (-4,4 %) et groupé (-13,6 %) non compensée par la hausse dans le collectif (+6,1 %). Le Morbihan enregistre toujours une forte hausse de son niveau de production alors que les autres départements sont en baisse.

Les perspectives pour les mois à venir se dégradent (-4,2 % d'autorisations en année glissante), quel que soit le type de logements. Ce recul est lié à la forte baisse enregistrée en Ille-et-Vilaine alors que la demande augmente dans les autres départements.

Selon les résultats de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (opération de cinq logements et plus), 1 262

logements ont été réservés à la vente au cours du 4^{ème} trimestre 2020 (1 162 appartements et 100 maisons individuelles groupées), soit 25,5 % de moins qu'au 4^{ème} trimestre 2019. Les mises en vente diminuent également (-2,8 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2019), mais uniquement dans le secteur collectif. Le stock de logements se réduit : -15,6 % globalement par rapport au 4^{ème} trimestre 2019, pour s'établir à 3 874 unités (3 498 appartements et 376 maisons individuelles groupées). Les prix moyens de vente baissent dans l'individuel groupé (-11,1 % à 253 000 € le lot) et augmentent dans le collectif (+3,1 % à 3 832 €/m²).

La dégradation s'accroît sur le marché des bâtiments non résidentiels neufs

Si le nombre de m² de locaux mis en chantier a augmenté de 9,8 % sur trois mois par rapport aux trois mois précédents, il reste inférieur par rapport à la même période de l'année précédente (-11,5 %). En année glissante, le niveau global de production diminue fortement (-24,5 %), sur l'ensemble des marchés et quel que soit le département.

Les perspectives restent négatives : sur trois mois, les surfaces autorisées affichent une baisse de 13,9 % même si elles sont supérieures au niveau enregistré à la même période de l'année précédente (+2,1 %). Sur 12 mois glissants, le recul est de 12,7 % et concerne l'ensemble des départements et des marchés, excepté celui des commerces.

Une activité d'entretien-rénovation en légère hausse à fin 2020 mais des perspectives plus mitigées

Sur le marché de l'entretien-rénovation, après un 4^{ème} trimestre en hausse par rapport au 4^{ème} trimestre 2019 (+1,0 % globalement, porté par le marché de la rénovation des logements) et malgré des carnets de commandes qui s'étoffent encore (15,8 semaines contre 15,1 semaines il y a trois mois), les professionnels sont moins optimistes quant à l'évolution attendue de leur montant de facturation au 1^{er} trimestre 2021.

Au 4^{ème} trimestre 2020, les prix des travaux d'entretien-amélioration des bâtiments (IPEA) augmentent légèrement (+0,2 %), après une quasi-stabilité au 3^{ème} trimestre (-0,1 %). Sur un an, la hausse des prix s'établit à 0,8 % (comme au trimestre précédent), une progression un peu plus marquée dans le secteur résidentiel (+0,9 %) que dans le non résidentiel (+0,7 %).

Les tendances du marché

CONSTRUCTION NEUVE

Logements autorisés



Bâtiments industriels autorisés



Commerces Bureaux autorisés



Bâtiments publics autorisés



Prix Index BT01 (nov. 2020)



ENTRETIEN-RENOVATION

Logements



Bâtiments non résidentiels

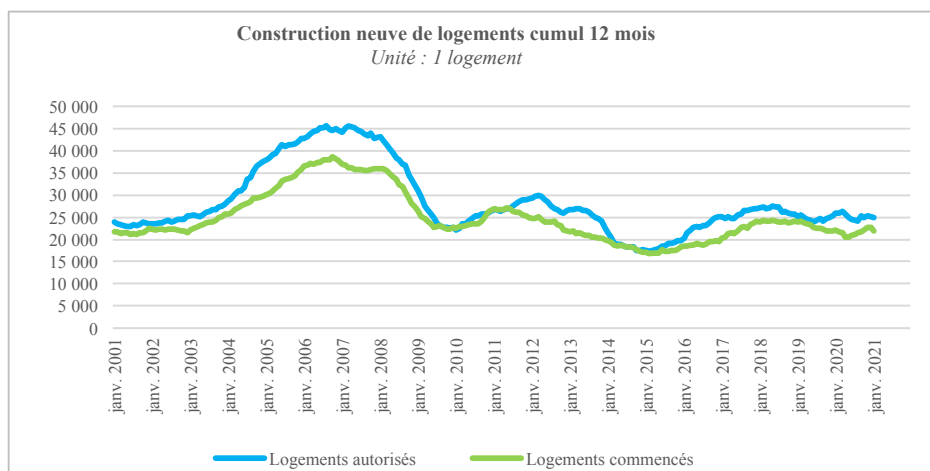


Prix IPEA

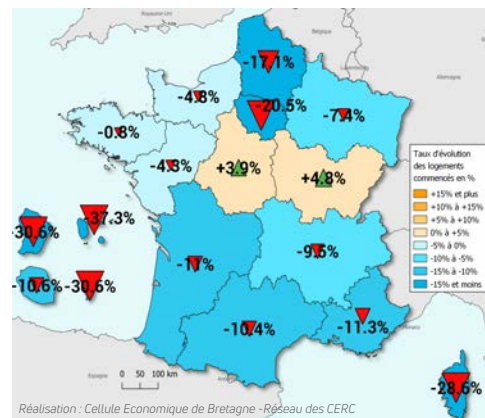


Les estimations des mises en chantier et des autorisations de logements sont plus fragiles que d'habitude du fait de la perturbation de l'activité liée à la crise sanitaire et, dans une moindre mesure, de celle de la collecte dans la base Sit@del2 (remontées tardives de certaines données). Dans ce contexte, les estimations des mises en chantier et des autorisations présentées peuvent donner lieu à des révisions plus importantes qu'avant la crise sanitaire.

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS



Logements commencés sur 12 mois à fin janvier 2021
Evolution par rapport aux 12 mois précédents



COMMENCÉS (DATE RÉELLE ESTIMÉE)	Cumul 12 mois à fin janvier 2021 Evol. 1 an		
Individuels purs	10 500 lgts	- 4,4 %	▼
Individuels groupés	1 600 lgts	- 13,6 %	▼
Collectifs (y compris résidences)	9 800 lgts	+ 6,1 %	▲
TOTAL	21 900 lgts	- 0,8 %	▬
Côtes d'Armor	2 700 lgts	- 7,2 %	▼
Finistère	4 600 lgts	- 11,3 %	▼
Ille-et-Vilaine	8 500 lgts	- 8,0 %	▼
Morbihan	6 200 lgts	+ 28,1 %	▲

- 0,8 % =
EN 1 AN

DES MISES EN CHANTIER
(cumul 12 mois à fin janvier 2021)

21 900 logements

Côtes d'Armor	-7,2%	▼
Finistère	-11,3%	▼
Ille-et-Vilaine	-8,0%	▼
Morbihan	+28,1%	▲

AUTORISÉS (DATE RÉELLE ESTIMÉE)	Cumul 12 mois à fin janvier 2021 Evol. 1 an		
Individuels purs	11 800 lgts	- 5,1 %	▼
Individuels groupés	2 100 lgts	- 8,5 %	▼
Collectifs (y compris résidences)	11 000 lgts	- 2,4 %	▼
TOTAL	24 900 lgts	- 4,2 %	▼
Côtes d'Armor	3 400 lgts	+ 4,2 %	▲
Finistère	5 700 lgts	+ 2,6 %	▲
Ille-et-Vilaine	9 100 lgts	- 19,8 %	▼
Morbihan	6 600 lgts	+ 14,9 %	▲

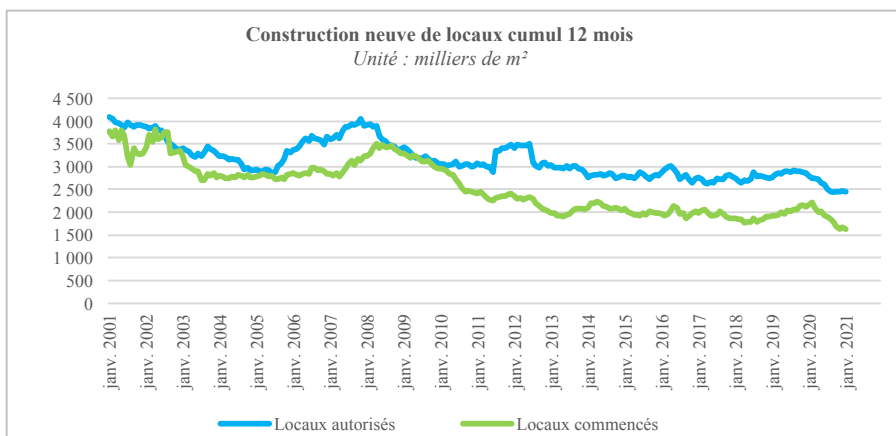
- 4,2 % ▼
EN 1 AN

DES AUTORISATIONS
(cumul 12 mois à fin janvier 2021)

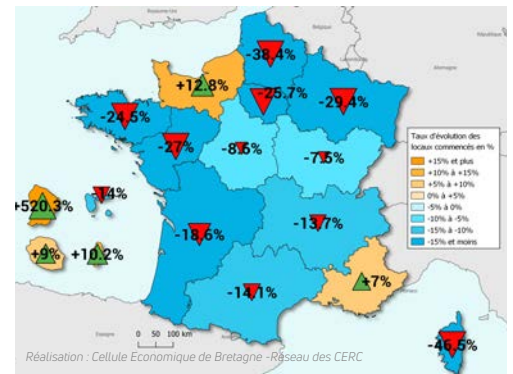
24 900 logements

Côtes d'Armor	+4,2%	▲
Finistère	+2,6%	▲
Ille-et-Vilaine	-19,8%	▼
Morbihan	+14,9%	▲

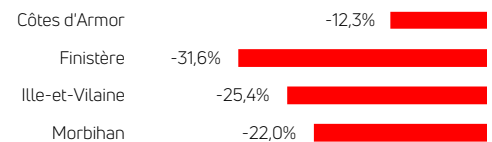
CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX



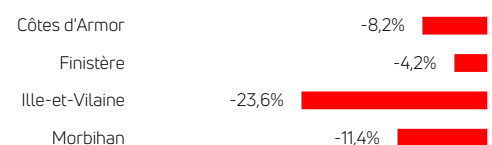
Locaux commencés sur 12 mois à fin janvier 2021
Evolution par rapport aux 12 mois précédents



COMMENCÉS (DATE DE PRISE EN COMPTE)	Cumul 12 mois à fin janvier 2021 Evol. 1 an		
Bâtiments agricoles	606 mill. m ²	- 23,6 %	▼
Secteur privé non agricole	785 mill. m ²	- 22,8 %	▼
dont locaux industriels	136 mill. m ²	- 35,7 %	▼
dont commerces	114 mill. m ²	- 38,0 %	▼
dont bureaux	212 mill. m ²	- 8,0 %	▼
dont entrepôts	217 mill. m ²	- 10,6 %	▼
dont autres locaux	107 mill. m ²	- 28,3 %	▼
Secteur public	237 mill. m ²	- 31,7 %	▼
TOTAL	1 628 mill. m²	- 24,5 %	▼
Côtes d'Armor	319 mill. m ²	- 12,3 %	▼
Finistère	471 mill. m ²	- 31,6 %	▼
Ille-et-Vilaine	526 mill. m ²	- 25,4 %	▼
Morbihan	313 mill. m ²	- 22,0 %	▼

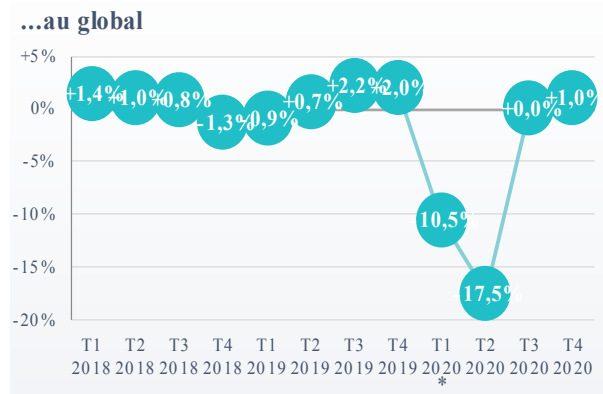


AUTORISÉS (DATE DE PRISE EN COMPTE)	Cumul 12 mois à fin janvier 2021 Evol. 1 an		
Bâtiments agricoles	999 mill. m ²	- 4,4 %	▼
Secteur privé non agricole	1 187 mill. m ²	- 15,3 %	▼
dont locaux industriels	180 mill. m ²	- 39,0 %	▼
dont commerces	203 mill. m ²	+ 1,1 %	▲
dont bureaux	264 mill. m ²	- 16,8 %	▼
dont entrepôts	346 mill. m ²	- 10,0 %	▼
dont autres locaux	195 mill. m ²	- 5,2 %	▼
Secteur public	269 mill. m ²	- 26,1 %	▼
TOTAL	2 455 mill. m²	- 12,7 %	▼
Côtes d'Armor	522 mill. m ²	- 8,2 %	▼
Finistère	758 mill. m ²	- 4,2 %	▼
Ille-et-Vilaine	691 mill. m ²	- 23,6 %	▼
Morbihan	484 mill. m ²	- 11,4 %	▼



ENTRETIEN-RENOVATION

Evolution de l'activité d'entretien-rénovation par rapport au même trimestre de l'année précédente en volume

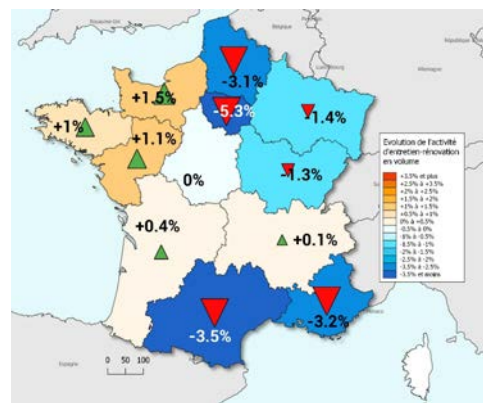


+1,0 ▲
EVOL. PAR RAPPORT
AU 4^{ème} TRIMESTRE 2019

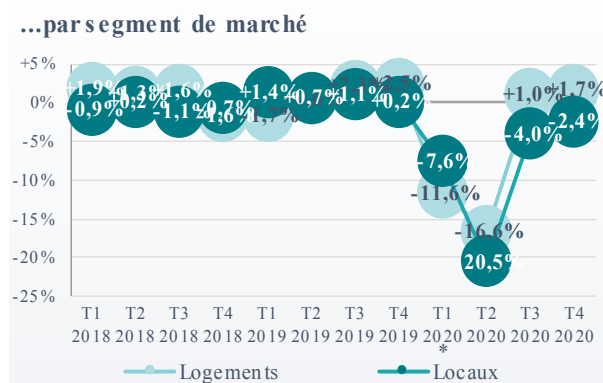
+1,7 % ▲
LOGEMENTS

-2,4 % ▼
LOCAUX

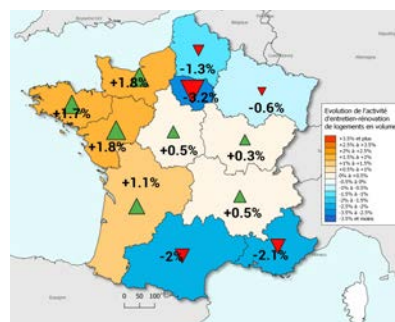
Evolution de l'activité d'entretien-rénovation en volume



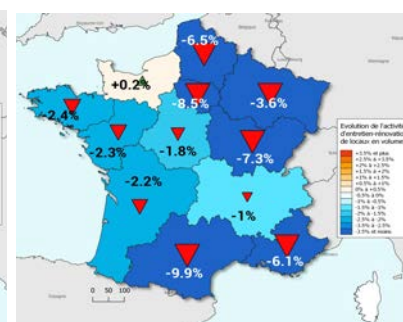
Source : Enquête Cellule Economique de Bretagne - Réseau des CERC
Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé
*estimations basées sur un échantillon restreint d'entreprises



Evolution de l'activité d'entretien-rénovation au 4^{ème} trimestre 2020 sur le marché des logements



sur le marché des locaux



Source : Enquête Cellule Economique de Bretagne - Réseau des CERC
Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé
*estimations basées sur un échantillon restreint d'entreprises

MATERIAUX

La production de matériaux - Evolution 1 an

Production du mois

Production de BPE Novembre 2020	235 959 m ²	+ 15,7 %	▲
Production de granulats Novembre 2020	2 293 kt	+ 12,2 %	▲

Production cumulée

Production de BPE entre janvier et novembre 2020	2 318 006 m ³	- 4,6 %	▼
Production de granulats entre janvier et novembre 2020	21 614 kt	- 6,8 %	▼

-4,6 % ▼
EVOL 1 AN

PRODUCTION DE BPE
entre janvier et novembre 2020

2 318 006 m³

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

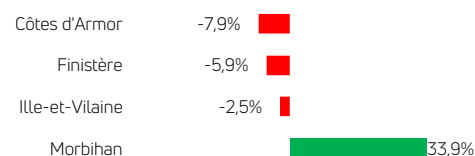
Lors de sa campagne annuelle de révision des données sur la construction neuve de logements, le SDES informe que les révisions sont particulièrement marquées cette année. La baisse des logements commencés est plus forte qu'anticipé, ce qui impacte les analyses réalisées précédemment. Ci-dessous les données corrigées pour l'année 2020.

COMMENCÉS (DATE RÉELLE ESTIMÉE)	Cumul 12 mois à fin décembre 2020		
		Evol. 1 an	
Individuels purs	10 600 lgts	- 3,5 %	▼
Individuels groupés	1 700 lgts	- 7,3 %	▼
Collectifs (y compris résidences)	10 400 lgts	+ 14,9 %	▲
TOTAL	22 700 lgts	+ 3,8 %	▲
Côtes d'Armor	2 600 lgts	- 7,9 %	▼
Finistère	4 800 lgts	- 5,9 %	▼
Ille-et-Vilaine	9 000 lgts	- 2,5 %	▼
Morbihan	6 300 lgts	+ 33,9 %	▲

+ 3,8 % ▲
EN 1 AN

DES MISES EN CHANTIER
(cumul 12 mois à fin décembre 2020)

22 700 logements

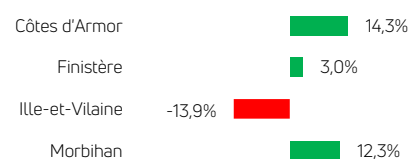


AUTORISÉS (DATE RÉELLE ESTIMÉE)	Cumul 12 mois à fin décembre 2020		
		Evol. 1 an	
Individuels purs	11 800 lgts	- 3,0 %	▼
Individuels groupés	2 100 lgts	- 3,9 %	▼
Collectifs (y compris résidences)	11 300 lgts	+ 2,3 %	▲
TOTAL	25 200 lgts	- 0,8 %	▼
Côtes d'Armor	3 600 lgts	+ 14,3 %	▲
Finistère	5 600 lgts	+ 3,0 %	▲
Ille-et-Vilaine	9 400 lgts	- 13,9 %	▼
Morbihan	6 500 lgts	+ 12,3 %	▲

- 0,8 % =
EN 1 AN

DES AUTORISATIONS
(cumul 12 mois à fin décembre 2020)

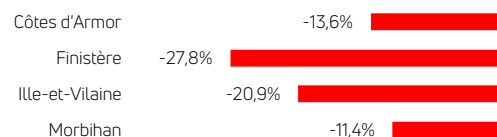
25 200 logements



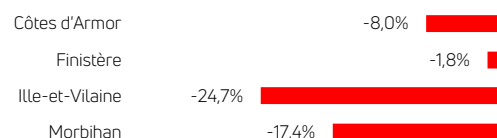
CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX

Pour rappel, les données concernant les bâtiments non résidentiels sur l'année 2020 :

COMMENCÉS (DATE DE PRISE EN COMPTE)	Cumul 12 mois à fin décembre 2020 Evol. 1 an		
Bâtiments agricoles	609 mill. m ²	- 22,6 %	▼
Secteur privé non agricole	819 mill. m ²	- 17,3 %	▼
dont locaux industriels	158 mill. m ²	- 17,1 %	▼
dont commerces	116 mill. m ²	- 34,7 %	▼
dont bureaux	205 mill. m ²	- 9,5 %	▼
dont entrepôts	226 mill. m ²	- 6,9 %	▼
dont autres locaux	113 mill. m ²	- 25,1 %	▼
Secteur public	233 mill. m ²	- 30,2 %	▼
TOTAL	1 667 mill. m²	- 21,3 %	▼
Côtes d'Armor	311 mill. m ²	- 13,6 %	▼
Finistère	477 mill. m ²	- 27,8 %	▼
Ille-et-Vilaine	543 mill. m ²	- 20,9 %	▼
Morbihan	336 mill. m ²	- 18,5 %	▼



AUTORISÉS (DATE DE PRISE EN COMPTE)	Cumul 12 mois à fin décembre 2020 Evol. 1 an		
Bâtiments agricoles	984 mill. m ²	- 12,1 %	▼
Secteur privé non agricole	1 212 mill. m ²	- 12,1 %	▼
dont locaux industriels	197 mill. m ²	- 29,5 %	▼
dont commerces	201 mill. m ²	+ 0,6 %	▲
dont bureaux	275 mill. m ²	- 11,9 %	▼
dont entrepôts	352 mill. m ²	- 7,1 %	▼
dont autres locaux	187 mill. m ²	- 9,6 %	▼
Secteur public	275 mill. m ²	- 23,5 %	▼
TOTAL	2 471 mill. m²	- 13,6 %	▼
Côtes d'Armor	525 mill. m ²	- 8,0 %	▼
Finistère	774 mill. m ²	- 1,8 %	▼
Ille-et-Vilaine	687 mill. m ²	- 24,7 %	▼
Morbihan	484 mill. m ²	- 17,4 %	▼



Source : SDES, Sit@del2, date de prise en compte