

**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.

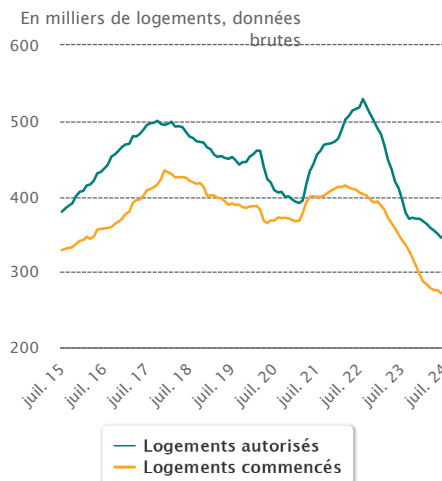
En juillet 2024, les autorisations de logements augmentent et s'établissent à 30 000 (+ 7,1 % par rapport à juin 2024). Le nombre de logements autorisés se situe 22 % en dessous de son niveau moyen des 12 mois précédant le premier confinement, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO).

D'août 2023 à juillet 2024, 348 200 logements ont été autorisés à la construction, soit 47 900 de moins que lors des 12 mois précédents (- 12,1 %) et 25 % de moins qu'au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

En juillet 2024, 24 000 logements auraient été mis en chantier, soit 2 600 de plus qu'en juin 2024 (+ 12,2 %). Le nombre de logements commencés en juillet 2024 serait inférieur de 25 % à sa moyenne des 12 mois précédant la crise sanitaire.

Au cours des douze derniers mois, 272 900 logements seraient mis en chantier, soit 69 000 de moins (- 20,2 %) qu'entre août 2022 et juillet 2023, et 30 % de moins qu'au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

#### Nombre de logements cumulés sur douze mois



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

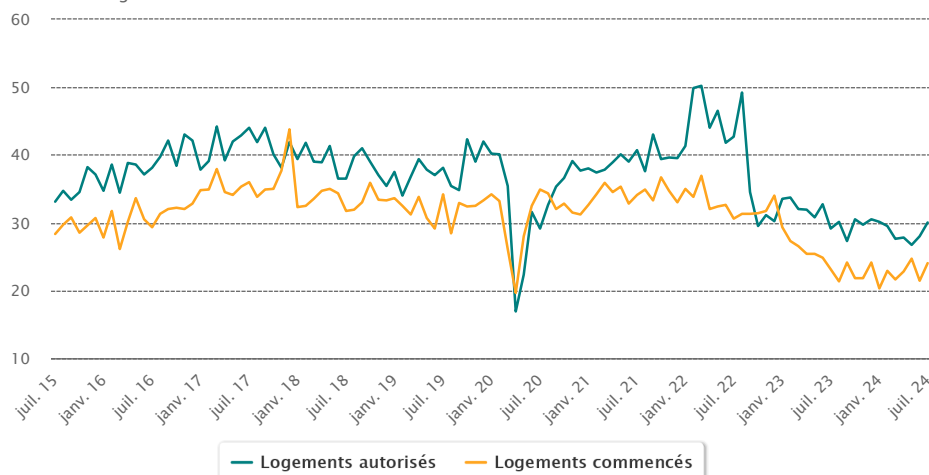
#### Logements autorisés et commencés au mois le mois (données CVS-CJO)

En juillet 2024, les autorisations de logements augmentent (+ 7,1 % par rapport à juin 2024) et s'établissent à 30 000. Le nombre de logements autorisés se situe 22 % en dessous de son niveau moyen des 12 mois précédant le premier confinement, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO). Les autorisations de logements individuels augmentent (+ 7,4 %) pour atteindre 10 700 logements, mais restent très inférieures (- 31 %) à leur moyenne des 12 mois précédant la crise sanitaire. Les autorisations de logements collectifs et en résidence sont en hausse de 7,0 % à 19 200 logements et sont inférieures de 16 % à cette même référence.

En juillet 2024, 24 000 logements auraient été mis en chantier, soit 2 600 de plus qu'en juin 2024 (+ 12,2 %). Le nombre de logements commencés en juillet 2024 serait inférieur de 25 % à sa moyenne des 12 mois précédant la crise sanitaire, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO). Les ouvertures de chantier de logements individuels seraient en hausse (+ 6,4 % par rapport à juin) et atteindraient 8 300 unités, soit 37 % de moins que leur moyenne des 12 mois précédant le premier confinement, celles de logements collectifs ou en résidence connaîtraient un rebond (+ 15,5 %) et resteraient inférieures de 17 % à cette même référence.

## Nombre de logements autorisés et commencés au mois le mois (données CVS-CJO)

En milliers de logements



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

## Logements autorisés et commencés sur les trois derniers mois (données CVS-CJO)

De mai à juillet 2024, les logements autorisés sont en légère baisse (- 0,3 %, après - 5,9 %) par rapport aux 3 mois précédents, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO). Les logements collectifs ou en résidence diminuent (- 2,9 %, après - 5,9 %), tandis que les logements individuels connaissent un rebond (+ 4,7 % après - 5,8 %).

De mai à juillet 2024, les logements commencés seraient en hausse par rapport aux 3 mois précédents (+ 4,2 %, après + 1,6 %), en données CVS-CJO. Les logements collectifs ou en résidence augmenteraient (+ 14,4 %, après + 6,2 %), alors que les logements individuels continueraient de diminuer (- 11,2 %, après - 4,6 %).

## Évolution du nombre de logements (données CVS-CJO)

En %

	Variation T/T-1(1) (où T= mai à juillet 2024)	Variation T-1/T-2 (2)
<b>Logements autorisés</b>	<b>- 0,3</b>	<b>- 5,9</b>
<i>individuels</i>	<i>+ 4,7</i>	<i>- 5,8</i>
<i>collectifs (y compris en résidence)</i>	<i>- 2,9</i>	<i>- 5,9</i>
<b>Logements commencés</b>	<b>+ 4,2</b>	<b>+ 1,6</b>
<i>individuels</i>	<i>- 11,2</i>	<i>- 4,6</i>
<i>collectifs (y compris en résidence)</i>	<i>+ 14,4</i>	<i>+ 6,2</i>

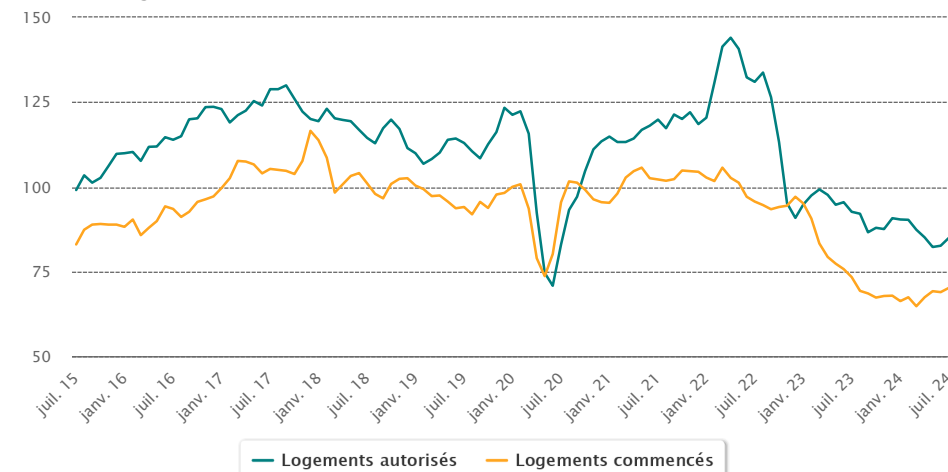
(1) Trois derniers mois par rapport aux trois mois précédents

(2) Trois mois précédents par rapport aux trois mois antérieurs

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

### Nombre de logements cumulés sur trois mois (données CVS-CJO)

En milliers de logements



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

### Logements autorisés et commencés sur les douze derniers mois (données brutes)

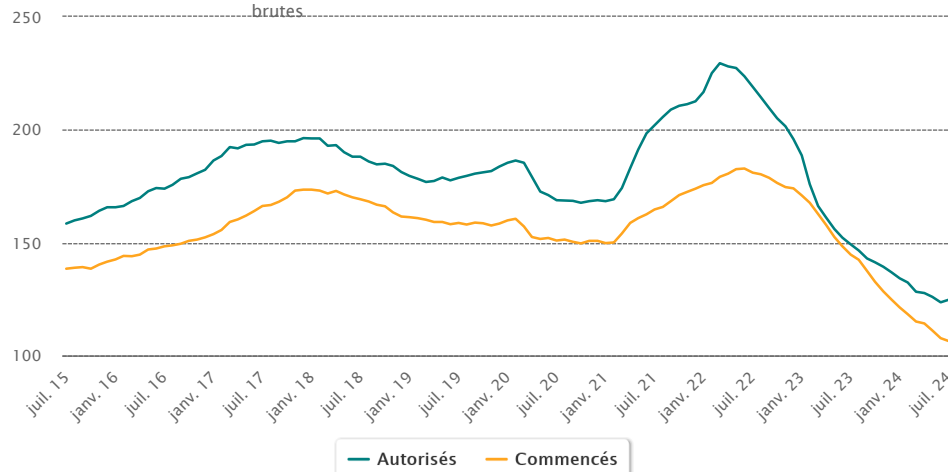
D'août 2023 à juillet 2024, 348 200 logements ont été autorisés à la construction, soit 47 900 de moins que lors des 12 mois précédents (- 12,1 %). Dans le même temps, 272 900 logements auraient été mis en chantier, soit 69 000 de moins (- 20,2 %) qu'entre août 2022 et juillet 2023. Par rapport aux 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020), le nombre de logements autorisés au cours des 12 derniers mois est inférieur de 25 %, celui de logements commencés de 30 %.

Les autorisations de logements individuels ont diminué de 24 600 logements entre août 2023 et juillet 2024 par rapport aux 12 mois précédents (- 16,5 %) pour revenir à 124 600 unités. Elles sont 33 % en dessous de la valeur d'avant-crise. Les logements individuels purs (- 23,4 %) ont reculé alors que les logements individuels groupés stagnent (+ 0,1 %).

Pendant cette période, les ouvertures de chantier de logements individuels diminueraient de 38 200 unités (- 26,4 %) et se situeraient à 106 400 logements commencés. Les logements individuels purs diminueraient de façon plus importante (- 32,6 %) que les logements individuels groupés (- 6,8 %).

### Nombre de logements individuels cumulés sur douze mois

En milliers de logements, données brutes



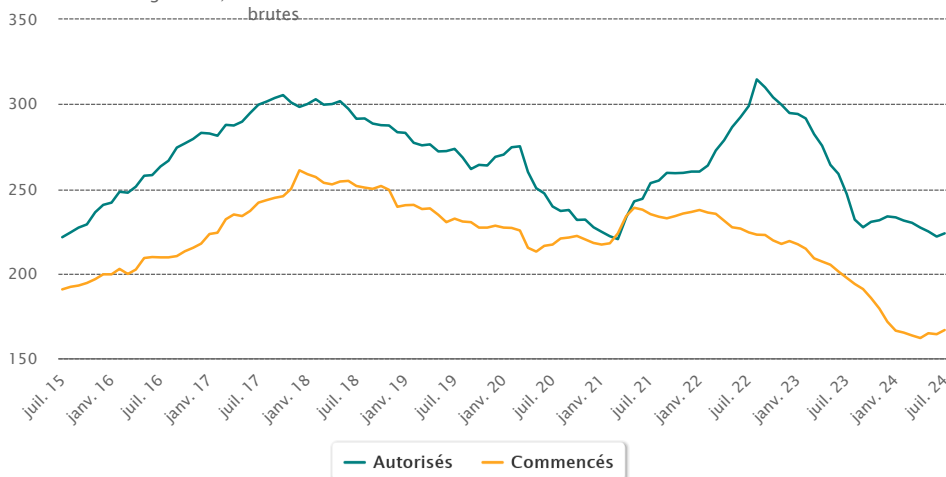
Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin juillet 2024

Dans le secteur des logements collectifs ou en résidence, 223 700 logements ont été autorisés entre août 2023 et juillet 2024, soit 23 200 de moins (- 9,4 %) par rapport aux 12 mois précédents, et 19 % de moins qu'entre mars 2019 et février 2020. Les autorisations de logements collectifs ordinaires diminuent plus fortement (- 10,0 %) que les autorisations de logements en résidence (- 6,9 %).

Les mises en chantier de logements collectifs ou en résidence baisseraient de 30 800 unités (- 15,6 %) par rapport aux 12 mois précédents pour atteindre 166 500 logements commencés. Les logements collectifs ordinaires (- 17,0 %) auraient plus diminué que les logements en résidence (- 9,2 %).

### Nombre de logements collectifs (y compris en résidence) cumulés sur douze mois

En milliers de logements, données brutes



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

### Nombre de logements autorisés et commencés par type (individuels, collectifs...)

Données brutes

	Juillet 2024	Création des trois derniers mois (de mai à juillet 2024)		Création des douze derniers mois (d'août 2023 à juillet 2024)	
	(provisoire)	Nombre de logements	Variation en % (1)	Nombre de logements	Variation en % (2)
<b>Autorisés</b>	<b>39 100</b>	<b>94 000</b>	<b>- 6,4</b>	<b>348 200</b>	<b>- 12,1</b>
Logements ordinaires	33 600	80 900	- 7,5	301 900	- 12,8
<i>Individuels purs</i>	8 100	20 200	- 16,7	80 700	- 23,4
<i>Individuels groupés</i>	4 600	12 200	+ 8,4	43 800	+ 0,1
<i>collectifs</i>	21 000	48 600	- 6,7	177 300	- 10,0
Logements en résidence	5 500	13 100	+ 1,2	46 400	- 6,9
<b>Commencés</b>	<b>24 500</b>	<b>70 800</b>	<b>- 4,3</b>	<b>272 900</b>	<b>- 20,2</b>
Logements ordinaires	21 000	60 800	- 6,1	241 100	- 21,4
<i>Individuels purs</i>	5 900	17 100	- 29,6	73 900	- 32,6
<i>Individuels groupés</i>	2 600	7 700	- 7,1	32 600	- 6,8
<i>collectifs</i>	12 500	36 000	+ 11,8	134 700	- 17,0
Logements en résidence	3 500	10 000	+ 8,3	31 800	- 9,2

(1) Trois derniers mois par rapport aux mêmes trois mois de l'année précédente

(2) Douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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

## Logements par région (données brutes)

Nombre de logements par région (cumul des douze derniers mois)

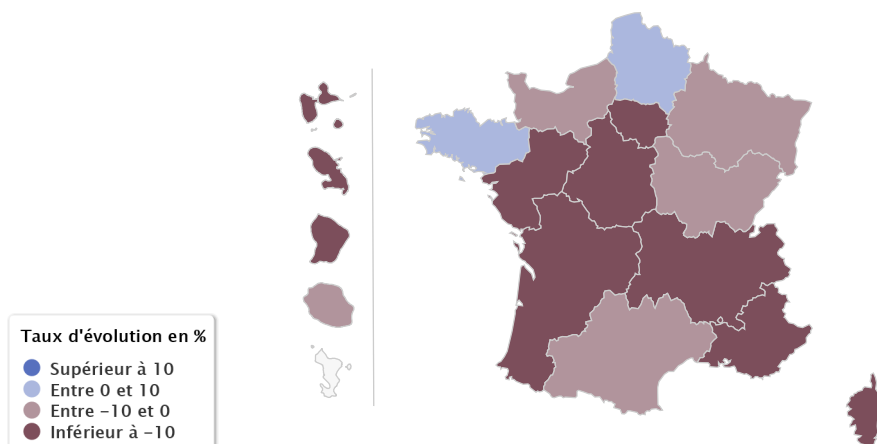
	Autorisés			Commencés		
	Ensemble des logements	dont logements individuels	Variation en % (1)	Ensemble des logements	dont logements individuels	Variation en % (1)
France entière	348 200	124 600	- 12,1	272 900	106 400	- 20,2
France métropolitaine	334 600	118 500	- 12,2	263 400	101 700	- 20,1
Auvergne-Rhône-Alpes	43 700	15 400	- 19,7	36 700	13 400	- 20,8
Bourgogne-Franche-Comté	9 600	4 600	- 7,8	7 600	3 900	- 23,0
Bretagne	24 500	11 400	+ 1,0	20 100	10 400	- 15,6
Centre-Val de Loire	10 800	4 100	- 18,3	8 000	3 600	- 31,2
Corse	3 200	1 100	- 21,3	2 200	1 100	- 14,9
Grand Est	24 200	8 300	- 7,8	18 200	7 200	- 21,6
Hauts-de-France	25 300	9 000	+ 2,7	17 800	6 600	- 19,7
Île-de-France	54 200	6 500	- 19,2	44 100	5 600	- 23,3
Normandie	16 100	7 200	- 6,7	11 600	5 700	- 15,4
Nouvelle-Aquitaine	36 200	17 500	- 12,5	28 200	15 000	- 16,4
Occitanie	38 900	16 000	- 9,3	29 000	13 600	- 17,7
Pays de la Loire	21 800	10 100	- 15,5	19 700	9 500	- 14,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	26 200	7 500	- 10,6	20 100	6 100	- 24,9
Guadeloupe	2 600	1 800	- 11,5	1 700	1 300	- 23,4
Martinique	2 300	1 000	- 18,3	1 500	700	- 41,5
Guyane	1 700	200	- 18,5	1 000	200	- 1,8
La Réunion	7 000	3 000	- 5,0	5 200	2 500	- 15,1

(1) Douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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

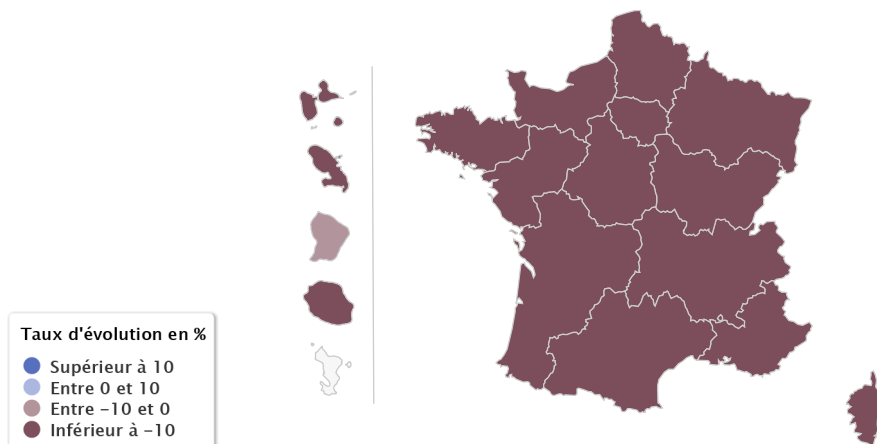
## Logements autorisés

(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



## Logements commencés

(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



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

### Information collectée dans les estimations et révisions

#### Part de l'information collectée dans les estimations à fin Juillet 2024

En %

Taux de couverture	Juillet 2024	Cumul trois derniers mois	Cumul douze derniers mois
Autorisés	73,7	81,4	90,2
Commencés	46,7	54,8	66,3

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

#### Mesure des révisions du nombre de logements autorisés et commencés par rapport à la précédente publication

Données brutes

	Cumul sur trois mois				Cumul sur douze mois			
	Avril à Juin 2024				Juillet 2023 à Juin 2024			
	Nombre de logements		Evolution en % (1)		Nombre de logements		Evolution en % (2)	
<b>Autorisés</b>	81 200	(- 1 200)	- 13,6	(- 1,4)	345 300	(- 2 600)	- 16,0	(- 0,7)
<b>Commencés</b>	67 800	(- 200)	- 8,8	(- 0,5)	271 700	(- 1 000)	- 22,2	(- 0,4)

(1) Trois derniers mois par rapport aux mêmes trois mois de l'année précédente

(2) Douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Note : les valeurs entre parenthèses indiquent les révisions par rapport aux résultats publiés le mois précédent

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

### Méthodologie

En raison du contexte d'instabilité depuis la crise sanitaire, les méthodes ont dû être ajustées par rapport à celles utilisées antérieurement (décrites dans les notes de [méthodologie détaillée](#) et de [méthodologie synthétique](#) publiées sur le site du SDES). C'est surtout le cas pour les mises en chantier. En effet, leur estimation était déduite de celle des autorisations dans le cadre d'un modèle qui supposait une relative stabilité de la distribution des délais de mise en chantier et des taux d'annulation. Ce modèle ne pouvait rendre compte d'un contexte aussi mouvant que celui observé depuis la crise sanitaire, même s'il reste utile pour un cadrage et une vérification de moyen terme de la cohérence entre les estimations des mises en chantier et celles des autorisations.

Les estimations des mises en chantier reposent donc beaucoup plus que précédemment sur les déclarations d'ouverture de chantier qui sont collectées dans la base Sitadel2. Ceci pose une difficulté, car la centralisation des informations sur les ouvertures de chantier est beaucoup moins exhaustive et rapide que celle des autorisations : en moyenne, 41 % des ouvertures de chantiers réalisées un mois donné parviennent à Sitadel2 dès le mois suivant, contre 72 % pour les autorisations, 69 % après six mois contre 92 % pour les autorisations. Il est donc nécessaire d'effectuer des redressements pour anticiper les remontées d'informations à venir, en supposant une relative stabilité de la collecte. La méthode utilisée a donné des résultats satisfaisants avant la crise sanitaire, mais reste fragile dans le contexte actuel, où le recueil des informations est, lui aussi, perturbé. Dans ce contexte, les estimations publiées sont susceptibles de donner lieu à des révisions significatives.

Compte tenu de l'impossibilité de disposer d'estimations fiables pour les logements autorisés sur la période récente, les annulations, les délais d'ouverture de chantier et les stocks restant à mettre en chantier ne sont plus publiés ni estimés. Les évolutions passées des taux d'annulation et délais sont analysées périodiquement lors de l'exercice annuel de révision.

Pour les autorisations, la méthode a également été adaptée pour mieux prendre en compte les irrégularités de collecte. Elle donne des résultats proches sur le passé de la méthode précédemment employée, mais apparaît plus robuste en cas de ruptures importantes.

Les différentes catégories de logements sont les suivantes :

- un logement individuel pur fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel ;
- les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple en lotissement ou dans une maison individuelle de deux logements), ou d'un logement individuel associé à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels ;
- les logements collectifs font partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts dont l'accès nécessite d'emprunter des parties communes. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif ;
- les logements en résidence sont des logements (individuels ou collectifs) construits en vue d'une occupation par un public ciblé selon la nature de la résidence, avec généralement mise à disposition de services adaptés ;
- les logements ordinaires sont définis par opposition aux logements en résidence. Ils regroupent dans Sitadel2 les logements individuels purs, les logements individuels groupés et les logements collectifs hors résidences.

Six types principaux de résidences sont recensés :

- les résidences pour personnes âgées ;
- les résidences pour étudiants ;
- les résidences de tourisme ;
- les résidences hôtelières à vocation sociale ;
- les résidences sociales ;
- les résidences pour personnes handicapées.

## Données

Les [séries de données mensuelles depuis 2000](#) sont disponibles sur le site du SDES.

## Avertissement

Dans les tableaux, en raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

---

Service des données et études statistiques (SDES)  
ISSN 2557-8596

Directrice de publication : Béatrice Sédillot, cheffe de service

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires