



Direction des études économiques et financières  
14, rue Lord Byron - 75008 Paris  
Tel. : 01 40 75 70 27 - Fax : 01 40 75 68 17  
deef@union-habitat.org

Date : 2 septembre 2010  
Emetteur : Marielle Thomas  
A l'attention de : Délégation générale, Comité confédéral, associations régionales

### Point de conjoncture

#### Vue d'ensemble :

Le 1<sup>er</sup> août 2010, le taux du livret A est passé de 1,25% à 1,75%, niveau qui correspond à celui de l'inflation observé en juin majoré de 0,25% et arrondi au quart de point le plus proche.

La variation sur un an de l'IRL du deuxième trimestre 2010 est en progression : +0,57%, évolution qui devrait s'appliquer aux loyers maximums des conventions au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Fin juillet 2010, sur les 12 derniers mois, le nombre de permis de construire attribués (438 900 unités dont 384 100 pour de la construction neuve et 54 800 pour de la construction sur bâtiment existant) a progressé de 5 % (+ 2,5% pour la construction neuve stricte) par rapport aux 12 mois précédents, avec toutefois encore un léger recul pour le secteur collectif (-1%). Les mises en chantier sur un an (338 200 unités dont 300 200 pour de la construction neuve) ont baissé de 4 % (- 6 % pour la construction neuve).

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, il y a eu 29 900 logements neufs vendus, soit une augmentation de 8% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2009. Les mises en vente (31 100 unités) ont progressé de 57%. Le stock de logements offerts à la vente a diminué de 21% pour représenter, au 30 juin 2010, 66 900 logements. Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, le prix au m<sup>2</sup> des appartements neufs en glissement annuel a progressé de 5,4% (3 560 €), tandis que celui d'une maison neuve baissait de 4,2% pour s'élever à 237 300 € le lot.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre de 2010, la production de prêts CDC, signés, à destination des organismes HLM, est en forte progression : + 50% pour la construction et l'acquisition de logements locatifs sociaux et + 45% pour l'amélioration des logements (par rapport à la même période en 2009).

<b>Prix à la Consommation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>♦ juillet 2010 / juin 2010 : - 0,3 % (soldes d'été et recul des prix des produits frais).</li><li>♦ juillet 2010 / juillet 2009 : + 1,7 % (+1,6 % hors tabac).</li></ul>
<b>Prix des logements anciens (INSEE Notaires)</b> 4 <sup>ème</sup> trim. 2009 semi-définitif, 1 <sup>er</sup> trim. 2010 provisoire)	<ul style="list-style-type: none"><li>♦ 1<sup>er</sup> trim. 2010 / 1<sup>er</sup> trim. 2009 : +1,7 % à Paris, +1% en Ile-de-France (données non disponibles pour la Province).</li><li>♦ 4<sup>ème</sup> trim. 2009 / 4<sup>ème</sup> trim. 2008 : - 4,5 % (France métropolitaine).</li></ul>
<b>IPEA (prix d'entretien et d'amélioration)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>♦ 1<sup>er</sup> trimestre 2010 / 1<sup>er</sup> trimestre 2009 : + 0,6 % (augmentation la plus faible de l'indice depuis sa création).</li><li>♦ Hausse moyenne sur les 4 derniers trimestres : +1,10%.</li></ul>
<b>ICC (coût de la construction)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>♦ 1<sup>er</sup> trimestre 2010 / 1<sup>er</sup> trimestre 2009 : + 0,33 %.</li><li>♦ Baisse moyenne sur les 4 derniers trimestres : - 2,70 %.</li></ul>
<b>Nouvel IRL (référence des loyers)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>♦ 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 / 2<sup>ème</sup> trimestre 2009 : +0,57 %.</li><li>Le nouvel IRL est établi comme la moyenne sur 12 mois de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, calculée le dernier mois de chaque trimestre.</li></ul>



<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Indicateur trimestriel ANIL des <b>taux proposés aux particuliers</b> (15 août 2010) : Tant les taux fixes que les taux variables poursuivent leur baisse. Au 3<sup>ème</sup> trimestre, un taux fixe pour un prêt de 15 ans peut descendre jusqu'à 3,20%.</li> <li>♦ Selon l'enquête trimestrielle de conjoncture auprès des banques (réalisée en avril par la Banque de France), les critères d'octroi des crédits à l'habitat aux ménages par les banques restent stables, avec une demande jugée bien orientée.</li> <li>♦ Le <b>taux de référence des prêts conventionnés</b> va baisser de 0,25 point au 1<sup>er</sup> octobre 2010 pour s'établir à 3,00 %.</li> <li>♦ Le <b>taux de l'OAT 10 ans</b> est quasiment stable à 3,01 % en juillet.</li> <li>♦ La moyenne mensuelle de l'<b>Euribor 3 mois</b> progresse pour le 3<sup>ème</sup> mois consécutif : 0,85 % en juillet (0,64 % en avril ; 5,13 % en octobre 2008).</li> <li>♦ La moyenne mensuelle de l'<b>EONIA</b> augmente en juillet à 0,48 %, après un an de stabilité autour de 0,35%.</li> </ul>																									
<b>Enquête trimestrielle de conjoncture auprès des promoteurs.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ <b>dans la construction immobilière, opinions des promoteurs</b> (juillet 2010, INSEE) : Selon les entrepreneurs, la demande de logements neufs à acheter se redresse et repasse au-dessus de sa moyenne de longue période. A contrario, pour les logements destinés à la location, l'opinion se replie. Les entrepreneurs continuent de prévoir une hausse des mises en chantier pour les logements.</li> </ul>																									
<b>Construction</b>  (DOM inclus) (SITADEL - DAEI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Si sur 12 mois, les mises en chantier sont toujours en recul, sur les 3 derniers mois, les autorisations pour de la construction neuve progressent de 29 % par rapport à la même période en 2009 et les mises en chantier de construction neuve de 1 %.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="502 963 1495 1220"> <thead> <tr> <th>En juillet 2010</th> <th>Autorisés 12 derniers mois</th> <th>Variation (août 09 à juillet 10 / août 08 à juillet 09)</th> <th>Mises en chantier 12 derniers mois</th> <th>Variation (août 09 à juillet 10 / août 08 à juillet 09)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Individuel</td> <td>234 300</td> <td>+ 12,1 %</td> <td>179 800</td> <td>- 5,3 %</td> </tr> <tr> <td>Collectif</td> <td>170 600</td> <td>- 1,4 %</td> <td>137 300</td> <td>- 5,2 %</td> </tr> <tr> <td>En résidence</td> <td>34 000</td> <td>- 2,9 %</td> <td>21 100</td> <td>+ 22,9 %</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>438 900</td> <td>+ 5,3 %</td> <td>338 200</td> <td>- 3,9 %</td> </tr> </tbody> </table>	En juillet 2010	Autorisés 12 derniers mois	Variation (août 09 à juillet 10 / août 08 à juillet 09)	Mises en chantier 12 derniers mois	Variation (août 09 à juillet 10 / août 08 à juillet 09)	Individuel	234 300	+ 12,1 %	179 800	- 5,3 %	Collectif	170 600	- 1,4 %	137 300	- 5,2 %	En résidence	34 000	- 2,9 %	21 100	+ 22,9 %	Total	438 900	+ 5,3 %	338 200	- 3,9 %
En juillet 2010	Autorisés 12 derniers mois	Variation (août 09 à juillet 10 / août 08 à juillet 09)	Mises en chantier 12 derniers mois	Variation (août 09 à juillet 10 / août 08 à juillet 09)																						
Individuel	234 300	+ 12,1 %	179 800	- 5,3 %																						
Collectif	170 600	- 1,4 %	137 300	- 5,2 %																						
En résidence	34 000	- 2,9 %	21 100	+ 22,9 %																						
Total	438 900	+ 5,3 %	338 200	- 3,9 %																						
<b>Commercialisation des logements neufs</b>  (ECLN – DAEI – 2 <sup>ème</sup> trim. 2010 chiffres provisoires)	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, plus de 29 900 logements neufs ont été vendus à des particuliers (26 200 appartements et 3 700 maisons), soit une hausse de 8 % par rapport aux ventes du 2<sup>ème</sup> trimestre 2009. Les mises en vente (31 100 unités) augmentent de 57 % sur un an. Le délai d'écoulement moyen du stock poursuit sa baisse : moins de 7 mois pour le collectif et 8 mois pour l'individuel.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="502 1388 1495 1500"> <thead> <tr> <th>2<sup>ème</sup> trim. 2010 / 2<sup>ème</sup> trim. 2009</th> <th>Mises en vente</th> <th>Ventes</th> <th>Stock disponible en fin de période</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>+ 57,3 %</td> <td>+ 7,6 %</td> <td>- 21,3 %</td> </tr> </tbody> </table>	2 <sup>ème</sup> trim. 2010 / 2 <sup>ème</sup> trim. 2009	Mises en vente	Ventes	Stock disponible en fin de période		+ 57,3 %	+ 7,6 %	- 21,3 %																	
2 <sup>ème</sup> trim. 2010 / 2 <sup>ème</sup> trim. 2009	Mises en vente	Ventes	Stock disponible en fin de période																							
	+ 57,3 %	+ 7,6 %	- 21,3 %																							
<b>Versements et contrats de prêts CDC aux organismes HLM</b>  (DOM inclus) (CDC-DFE)	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Les résultats concernant le 1<sup>er</sup> semestre de l'année 2010, par rapport à la même période en 2009, indiquent une très forte augmentation des émissions et des signatures des prêts construction et acquisition mais aussi des prêts amélioration.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="502 1590 1495 1778"> <thead> <tr> <th>Janv. – juin 2010/ Janv. – juin 2009</th> <th colspan="2">Emissions</th> <th colspan="2">Signatures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prêts construct° et acquisit° dont :</td> <td>4 417 M€</td> <td>+ 60 %</td> <td>3 944 M€</td> <td>+ 50 %</td> </tr> <tr> <td>- PLUS</td> <td>2 760 M€</td> <td>+ 52 %</td> <td>2 752 M€</td> <td>+ 59 %</td> </tr> <tr> <td>- PLA-I</td> <td>545 M€</td> <td>+93 %</td> <td>558 M€</td> <td>+ 123 %</td> </tr> <tr> <td>Prêts Amélioration</td> <td>712 M€</td> <td>+ 82 %</td> <td>678 M€</td> <td>+ 45 %</td> </tr> </tbody> </table>	Janv. – juin 2010/ Janv. – juin 2009	Emissions		Signatures		Prêts construct° et acquisit° dont :	4 417 M€	+ 60 %	3 944 M€	+ 50 %	- PLUS	2 760 M€	+ 52 %	2 752 M€	+ 59 %	- PLA-I	545 M€	+93 %	558 M€	+ 123 %	Prêts Amélioration	712 M€	+ 82 %	678 M€	+ 45 %
Janv. – juin 2010/ Janv. – juin 2009	Emissions		Signatures																							
Prêts construct° et acquisit° dont :	4 417 M€	+ 60 %	3 944 M€	+ 50 %																						
- PLUS	2 760 M€	+ 52 %	2 752 M€	+ 59 %																						
- PLA-I	545 M€	+93 %	558 M€	+ 123 %																						
Prêts Amélioration	712 M€	+ 82 %	678 M€	+ 45 %																						

Données mises à jour le 2 septembre 2010

## INDICE DE REFERENCE DES LOYERS

année	1er Tr	2e Tr	3e Tr	4e Tr	moyen. annuel.	variét. annuel.
2002	104,31	104,68	105,09	105,60	104,92	
2003	106,18	106,62	107,07	107,50	106,84	1,83%
2004	107,80	108,28	108,72	109,19	108,50	1,55%
2005	109,63	110,07	110,57	111,00	110,32	1,68%
2006	111,47	111,98	112,43	112,77	112,16	1,67%
2007	113,07	113,37	113,68	114,30	113,61	1,29%
2008	115,12	116,07	117,03	117,54	116,44	2,50%
2009	117,70	117,59	117,41	117,47	117,54	0,95%
2010	117,81	118,26				

Dernière variation annuelle :

0,09% 0,57% 0,32% -0,06%

## INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION INDICE DES LOYERS

Année	général		hors tabac		INSEE	
	ind 100 1990	Variat.	ind 100 1990	Variat.	ind 100 1990	Variat.
1998	116,0	0,7%	114,8	0,6%	128,3	2,0%
2001	120,5	1,7%	119,0	1,6%	130,9	0,4%
2002	122,8	1,9%	121,1	1,7%	134,2	2,5%
2003	125,4	2,1%	123,4	1,9%	137,9	2,8%
2004	128,1	2,1%	125,5	1,7%	141,8	2,8%
2005	130,3	1,8%	127,7	1,8%	146,9	3,6%
2006	132,5	1,7%	129,8	1,7%	152,0	3,5%
2007	134,5	1,5%	131,7	1,5%	156,8	3,1%
2008	138,3	2,8%	135,4	2,8%	160,3	2,2%
2009	138,4	0,1%	135,5	0,1%	163,5	2,0%

## INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION AVEC TABAC - changement de base en 1998

année	JANV	FEV.	MARS	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC.	ind 100 1998	Variat.
2002	104,8	104,9	105,4	105,8	105,9	105,9	105,9	106,1	106,3	106,5	106,5	106,7	105,9	1,9%
2003	106,9	107,6	108,1	107,9	107,8	108,0	107,9	108,1	108,5	108,8	108,9	109,0	108,1	2,1%
2004	109,0	109,5	109,9	110,2	110,6	110,6	110,4	110,7	110,8	111,1	111,1	111,3	110,4	2,1%
2005	110,7	111,3	112,0	112,2	112,3	112,5	112,3	112,7	113,2	113,1	112,9	113,0	112,4	1,8%
2006	112,94	113,36	113,69	114,16	114,66	114,65	114,46	114,85	114,59	114,34	114,47	114,73	114,24	1,7%
2007	114,34	114,55	115,04	115,60	115,89	116,03	115,74	116,20	116,33	116,62	117,26	117,70	115,94	1,5%
2008	117,56	117,81	118,70	119,10	119,73	120,17	119,92	119,88	119,80	119,73	119,17	118,88	119,20	2,8%
2009	118,39	118,84	119,06	119,25	119,43	119,58	119,05	119,66	119,37	119,48	119,64	119,96	119,31	0,1%
2010	119,69	120,36	120,94	121,26	121,39	121,38	121,04							

Dernière variation annuelle :

1,1% 1,3% 1,6% 1,7% 1,6% 1,5% 1,7% -0,2% -0,4% -0,2% 0,4% 0,9%

## INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION HORS TABAC - changement de base en 1998

année	JANV	FEV.	MARS	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC.	ind 100 1998	Variat.
2002	104,4	104,6	105,0	105,4	105,6	105,5	105,5	105,8	106,0	106,2	106,2	106,3	105,5	1,8%
2003	106,3	107,1	107,5	107,4	107,2	107,4	107,3	107,6	108,0	108,1	107,9	108,0	107,5	1,8%
2004	107,8	108,3	108,7	109,0	109,4	109,5	109,3	109,5	109,6	109,9	110,0	110,1	109,3	1,7%
2005	109,5	110,2	110,9	111,1	111,2	111,3	111,1	111,6	112,0	112,0	111,8	111,9	111,2	1,7%
2006	111,78	112,21	112,54	113,02	113,52	113,51	113,32	113,71	113,45	113,20	113,33	113,59	113,10	1,7%
2007	113,19	113,41	113,90	114,46	114,75	114,90	114,60	114,97	115,08	115,37	116,02	116,46	114,76	1,5%
2008	116,32	116,57	117,46	117,86	118,50	118,95	118,69	118,64	118,56	118,49	117,92	117,63	117,97	2,8%
2009	117,13	117,59	117,81	118,00	118,18	118,33	117,73	118,41	118,12	118,23	118,31	118,58	118,04	0,1%
2010	118,32	118,98	119,58	119,90	120,03	120,01	119,64							

Dernière variation annuelle :

1,0% 1,2% 1,5% 1,6% 1,6% 1,4% 1,6% -0,2% -0,4% -0,2% 0,3% 0,8%

## INDICE DES LOYERS INSEE - changement de base en 1998

année	JANV	FEV.	MARS	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC.	ind 100 1998	Variat.
2002	103,1	103,4	103,7	104,1	104,3	104,5	104,6	104,9	105,2	105,6	105,8	106,0	104,6	2,5%
2003	106,2	106,4	106,7	107,1	107,3	107,4	107,5	107,8	108,0	108,3	108,5	108,7	107,5	2,8%
2004	108,9	109,2	109,5	109,8	110,0	110,2	110,5	110,8	111,2	111,7	112,2	112,4	110,5	2,8%
2005	112,7	113,0	113,4	113,8	114,1	114,4	114,5	115,0	115,4	115,5	116,0	116,3	114,5	3,6%
2006	116,75	117,18	117,62	117,94	118,13	118,33	118,49	118,85	119,21	119,46	119,72	119,99	118,47	3,5%
2007	120,29	120,71	121,14	121,68	121,91	122,14	122,23	122,59	122,95	123,18	123,50	123,82	122,18	3,1%
2008	123,83	124,09	124,35	124,43	124,65	124,86	124,80	125,09	125,38	125,58	125,79	125,99	124,90	2,2%
2009	125,95	126,24	126,56	127,08	127,26	127,45	127,61	127,91	128,20	128,20	128,33	128,47	127,44	2,0%
2010	128,55	128,55	129,17	129,29	129,41	129,53	129,51							

Dernière variation annuelle :

2,1% 1,8% 2,1% 1,7% 2,1% 1,6% 1,5% 2,3% 2,2% 2,1% 2,0% 2,0%

## BT01 Base 100 = janvier 1974

année	JANV	FEV	MARS	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	Moy.	Variat.
2001	587,2	588,3	589,4	593,4	594,4	596,1	597,9	597,7	598,8	598,9	599,5	600,2	595,2	3,6%
2002	604,6	605,6	608,7	611,9	612,1	612,6	616,9	619,0	619,2	620,2	619,6	621,5	614,3	3,2%
2003	625,6	628,5	633,7	634,0	633,4	634,0	634,8	635,9	636,7	639,1	640,0	640,3	634,7	3,3%
2004	646,8	653,1	664,8	671,2	674,6	674,6	675,0	678,7	678,9	682,7	680,7	679,5	671,7	5,8%
2005	684,2	682,4	683,5	682,7	681,5	683,4	683,7	686,7	691,5	695,6	696,3	697,0	687,4	2,3%
2006	707,2	709,8	713,7	717,3	721,6	723,0	728,5	731,9	732,7	734,8	734,5	733,3	724,0	5,3%
2007	740,5	747,0	749,4	754,2	755,9	758,2	760,6	762,3	761,2	763,2	765,7	767,2	757,1	4,6%
2008	776,8	780,6	787,0	792,5	799,5	805,1	815,5	815,0	811,7	805,1	799,7	797,7	798,9	5,5%
2009	802,9	803,6	796,4	797,8	800,3	802,6	800,9	802,2	803,0	804,7	803,6	804,3	801,9	5,9%
2010	807,2	809,7	814,3	822,5										

Dernière variation annuelle :

0,5% 0,8% 2,2% 3,1% 0,1% -0,3% -1,8% -1,6% -1,1% 0,0% 0,5% 0,8%

<b>TAUX D'INTERET</b>
-----------------------

PRETS REGLEMENTES	en %				
	1.08.2009	4e trim. 2009	1er trim. 2010	2eme trim. 2010	3eme trim. 2010
PLS (1)	2,41	2,41	2,35 (2)	2,35	2,85
PLI (1)	2,70	2,70	2,64 (2)	2,64	3,14
Indices de réf. PLA CFF taux révisable	3,90	4,00	3,90	3,80	3,70
Prêts CDC					
PLUS	1,85	1,85	1,85	1,85	2,35
PLA d'intégration	1,05	1,05	1,05	1,05	1,55
Prêt réhabilitation	1,85	1,85	1,85	1,85	2,35
Indices de référence des PAJ					
PAJ régime 1984	3,40	3,20	3,00	2,90	2,90
PAJ régime 1991	3,40	3,30	3,00	2,90	2,90

(1) prêts CDC (2) enveloppe 2010

Indices de référence

pour le 2e trimestre 2010 :

PAJ régime 84 : 2,90 % ; régime 91 : 2,90 % - PLA CFF taux révisable : 3,80 %

Offres PC émises	au 1/02/2009	au 1/04/2009	au 1/11/2009	au 1/04/2010	au 1/08/2010
PC taux de référence publié	3,95	3,65	3,65	3,55	3,25
Taux maxi PC à taux fixe (dont PAS) : (1)					
PC < ou = 12 ans	6,25 (5,65)	5,95 (5,35)	5,95 (5,35)	5,85 (5,25)	5,55 (4,95)
PC > 12 ans et < ou = 15 ans	6,45 (5,85)	6,15 (5,55)	6,15 (5,55)	6,05 (5,45)	5,75 (5,15)
PC > 15 ans et < ou = 20 ans	6,60 (6,00)	6,30 (5,70)	6,30 (5,70)	6,20 (5,60)	5,90 (5,30)
PC > 20 ans	6,70 (6,10)	6,40 (5,80)	6,40 (5,80)	6,30 (5,70)	6,00 (5,40)

(1) Le taux maximum du P.C. calculé dans ce tableau est égal taux de référence majoré d'une marge. Il s'applique sous réserve d'être inférieur au taux de l'usure.

Le taux maximum des PAS est inférieur de 0,60 pt au taux maximum des P.C. de même durée.

**PAS****INDICATEUR DE TAUX ANIL : fourchette affichée pour un prêt PAS hors assurance de 15 ans :**

	15.05.2009	15.08.2009	15.11.2009	15.02.2010	15.08.2010
PAS CFF taux fixe	4,50 à 5,20	4,30 à 5,20	3,45 à 5,05	4,15 à 4,85	3,85 à 4,35
PAS Crédit Agricole taux fixe	4,20 à 4,90	4,05 à 4,75	3,80 à 4,50	3,70 à 4,50	4,47 à 3,20
PAS Caisses d'Epargne taux fixe	4,30 à 5,00	4,10 à 4,90	4,80 à 4,00	3,80 à 5,00	4,30 à 3,45
PAS CIF taux fixe	4,65 à 4,80	4,65 à 4,80	4,50 à 3,90	3,20 à 4,80	4,20 à 3,80

**INDICATEUR DE TAUX ANIL : fourchette de prêt libre hors assurance de 15 ans**

	15.05.2009	15.08.2009	15.11.2009	15.05.2010	15.08.2010
Libre fixe	4,00 à 5,25	3,90 à 4,20	3,45 à 5,65	3,25 à 6,15	3,20 à 4,90
Libre variable	3,50 à 5,00	2,60 à 4,75	2,05 à 5,10	1,58 à 4,45	2,60 à 4,30

**TAUX MOYEN DES CREDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS**

Source Banque de France	1er trim. 2009	2e trim. 2009	4e trim. 2009	1er trim. 2010	2eme trim. 2010
taux fixe	5,87	5,26	4,93	4,72	4,57
taux variable	5,95	5,27	4,44	4,29	4,01

**TAUX DES MARCHES MONETAIRES ET FINANCIERS**

	oct.2008	mars.2009	nov.2009	janv.2010	juin	juillet
T4M - EONIA mensuel	3,81	1,06	0,36	0,35	0,35	0,36
Euribor 12 mois	5,26	1,91	1,23	1,23	1,28	1,37
Euribor 3 mois	5,13	1,64	0,72	0,68	0,72	0,84
OAT 10 ans	4,25	3,77	3,56	3,66	3,03	3,01
TMO	4,56	3,92	3,81	3,80	3,34	3,27
TME	4,36	3,72	3,61	3,60	3,14	3,07
TAM	4,19	3,30	0,91	0,59	0,35	0,48

T4M : taux moyen mensuel du marché monétaire au jour le jour

Euribor : taux interbancaire offert pour les dépôts en Euro (moyenne mensuelle)

OAT : taux de rendement de l'obligation assimilable du Trésor à 10 ans (moyenne mensuelle)

TMO : taux moyen de rendement des obligations à taux fixe du marché primaire garanties par l'Etat et assimilées.

TME : taux moyen de rendement actuariel des emprunts d'Etat à long terme sur le marché secondaire

TAM : taux annuel monétaire

CONTRATS CDC EMIS ET SIGNES DEPUIS DEBUT 2010  
 OPHLM - SAHLM - COOP HLM (DOM TOM inclus)

Fin juin 2010

	SAHLM		OPIOPAC		COOP HLM		TOTAL	
	Montants émis	Montants signés	Montants émis	Montants signés	Montants émis	Montants signés	Montants émis	Montants signés
Prêts construction et acquisition								
PLAI	331	350	201	194	13	14	545	558
PLI	13	9	4	11	-	-	17	20
PLS	252	296	188	175	0	2	440	472
PLU	1	1	0	0	-	-	1	1
PLUS	1 824	1 895	893	809	41	47	2 758	2 752
PRU construction	195	180	316	290	-	-	511	-
Energie performance	79	83	64	57	2	2	145	141
Prêts amélioration								
Réhabilitation	187	187	186	173	-	-	373	361
Amélioration thermique	93	94	87	72	-	-	180	166
PRU amélioration	98	97	61	55	-	-	159	152
PPU	0	0	2	2	-	-	2	2
PRU aménagement	5	5	5	5	-	-	9	9
Prêts GAIA	53	47	13	13	2	2	67	61
Autres prêts	363	362	79	85	0	2	442	449
<b>TOTAL</b>	<b>3 494</b>	<b>3 607</b>	<b>2 098</b>	<b>1 940</b>	<b>58</b>	<b>69</b>	<b>5 650</b>	<b>5 144</b>

## Construction de logements

Résultats à fin juillet 2010 (France entière)

### Séries corrigées des variations saisonnières lissées

Le nombre de logements autorisés, en données CVS lissées est en hausse de 8,7 % sur les trois derniers mois par rapport aux trois mois précédents.

Celui des logements commencés est quant à lui en très légère baisse, de 0,9 % sur les trois derniers mois.

Depuis la publication de mai 2010, le « Chiffres & statistiques » sur la construction de logements a changé de présentation pour mieux mettre en relief les évolutions conjoncturelles nationales avec l'ajout, en première partie, de séries corrigées des variations saisonnières lissées.

### Évolution du nombre de logements (Série cvs lissée)

	Trois derniers mois variation (1) en %	Mai 2010 variation (2) en %	Juin 2010 variation (2) en %	Juillet 2010 variation (2) en %
Autorisés	8,7	2,9	2,5	2,1
Commencés	-0,9	-0,3	-0,4	-0,1

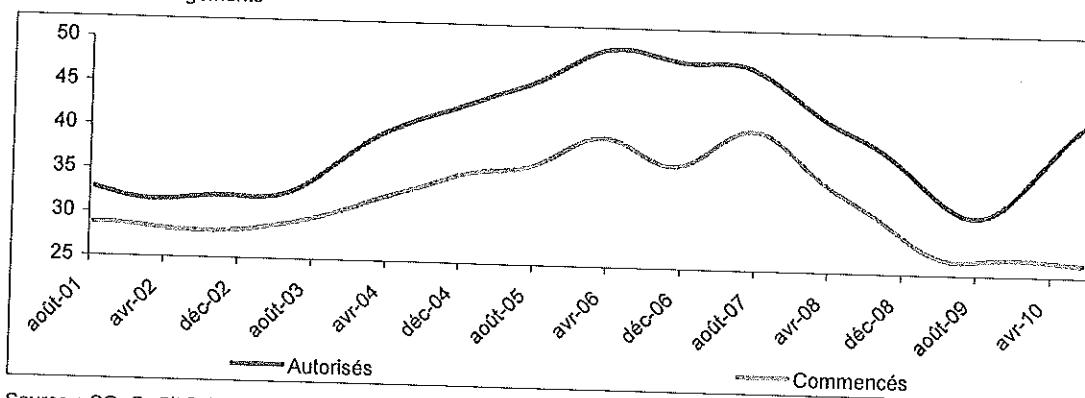
(1) (mai 10 à juil. 10) / (févr. 10 à avr. 10)

(2) par rapport au mois précédent

Source : SOeS, Sit@del2, cvs lissée

### Nombre mensuel de logements (Série cvs lissée)

Unité : millier de logements



Source : SOeS, Sit@del2, cvs lissée

### Note explicative

La technique statistique des corrections de variations saisonnières permet de mieux suivre l'activité économique et de repérer au plus tôt ses inflexions. Elle est ici complétée, pour en améliorer encore la lisibilité, par une moyenne mobile qui permet de faire ressortir l'évolution de fond, c'est-à-dire la tendance, de la série. Chaque nouvelle donnée mensuelle améliore l'estimation de cette tendance.

Pour les séries brutes, les comparaisons, afin de ne pas commettre d'erreur d'interprétation, se font sur des périodes identiques à un an d'intervalle. Cependant cela retarde la mise en évidence des mouvements de « retournement ».

## Séries brutes

## Nombre de logements

Unité : logement

	Juillet 2010	Créations des 3 derniers mois		Créations des 12 derniers mois	
	créations	cumul	variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
<b>AUTORISÉS</b>	<b>48 250</b>	<b>123 250</b>	<b>28,6</b>	<b>438 900</b>	<b>5,3</b>
<b>Selon le type de construction</b>					
Construction neuve	42 360	109 371	31,4	384 102	2,5
Construction sur bâtiment existant	5 890	13 879	10,1	54 798	29,8
<b>Selon le type de logement</b>					
Logements ordinaires	44 499	113 933	31,0	404 880	6,0
<i>individuels purs</i>	16 865	45 753	33,1	159 413	11,9
<i>individuels groupés</i>	7 821	19 802	19,2	74 864	12,7
<i>collectifs</i>	19 813	48 378	34,5	170 603	-1,4
En résidence	3 751	9 317	5,1	34 020	-2,9
Annulations*	4 671				
<b>COMMENCÉS</b>	<b>31 495</b>	<b>82 842</b>	<b>1,3</b>	<b>338 152</b>	<b>-3,9</b>
<b>Selon le type de construction</b>					
Construction neuve	27 907	73 841	0,2	300 171	-5,6
Construction sur bâtiment existant	3 588	9 001	11,9	37 981	12,1
<b>Selon le type de logement</b>					
Logements ordinaires	30 387	77 364	-0,2	317 061	-5,3
<i>individuels purs</i>	12 765	32 637	1,1	129 514	-11,6
<i>individuels groupés</i>	4 028	11 783	19,6	50 277	15,4
<i>collectifs</i>	13 594	32 944	-6,8	137 270	-5,2
En résidence	1 108	5 478	28,2	21 091	22,9
Annulations*	210				

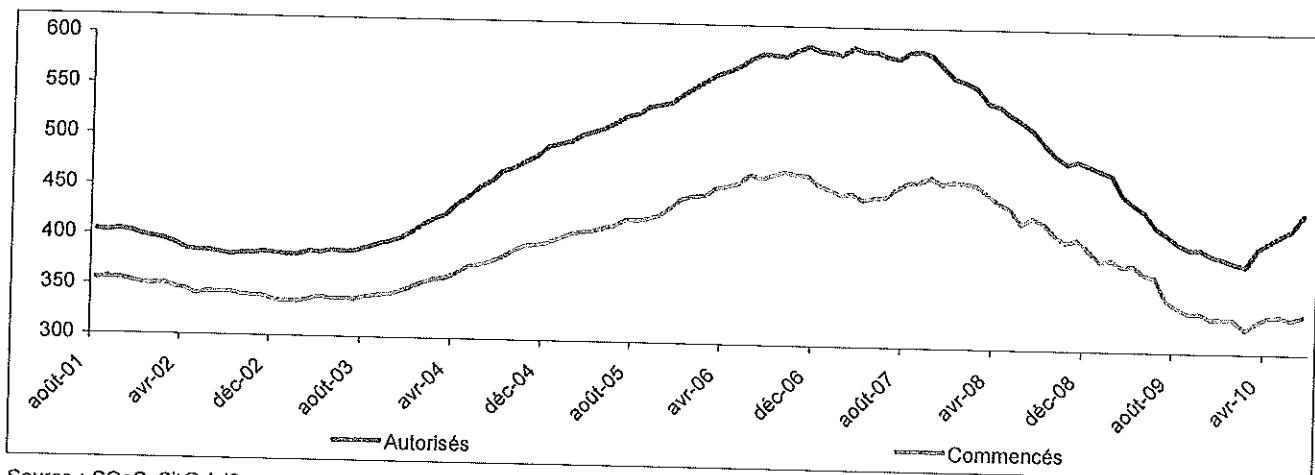
(1) (mai 10 à juil. 10) / (mai 09 à juil. 09)

(2) (août 09 à juil. 10) / (août 08 à juil. 09) \* voir note explicative

Source : SOeS, Sit@del2

## Nombre de logements cumulés sur 12 mois

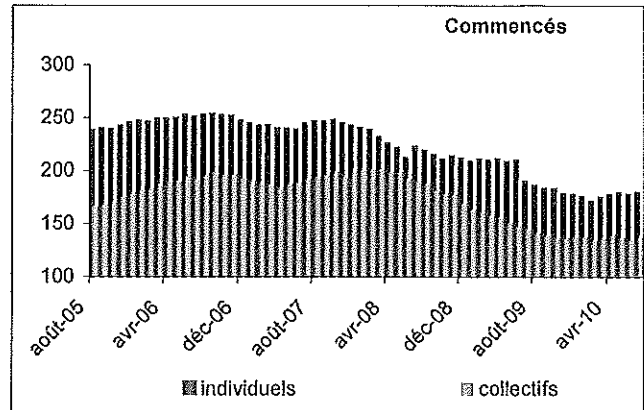
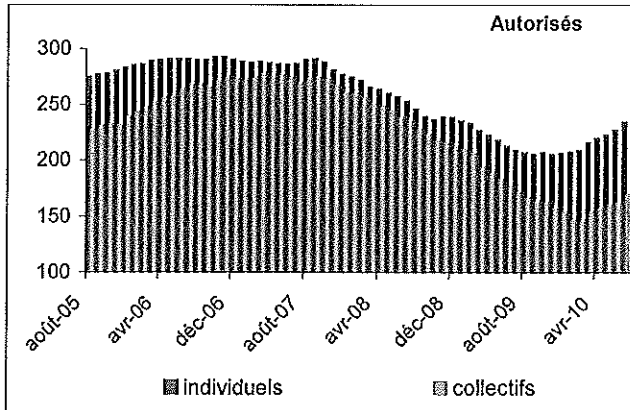
Unité : millier de logements



Source : SOeS, Sit@del2

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

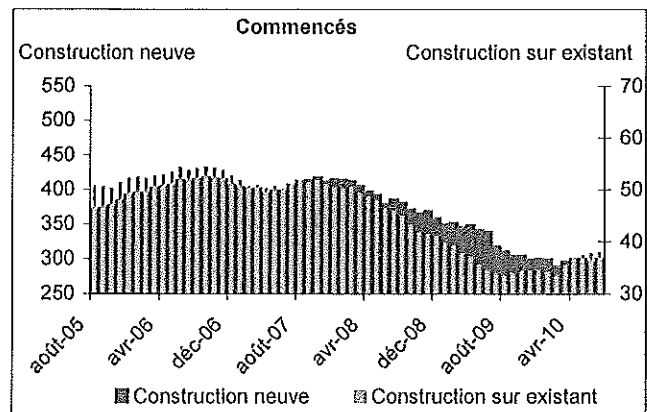
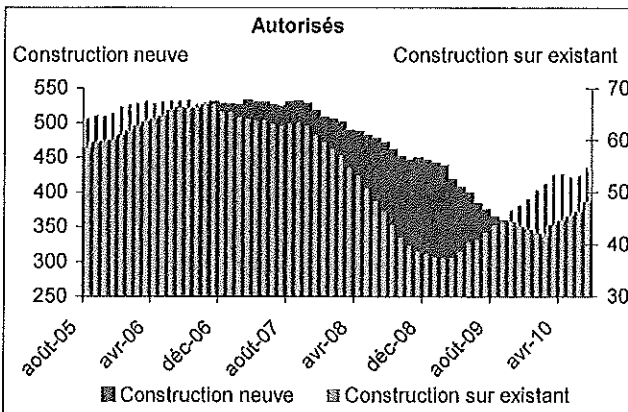
Unité : millier de logements



Source : SOeS, Sit@del2

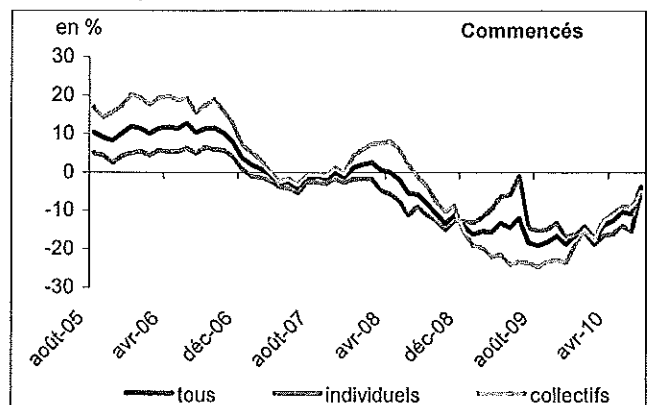
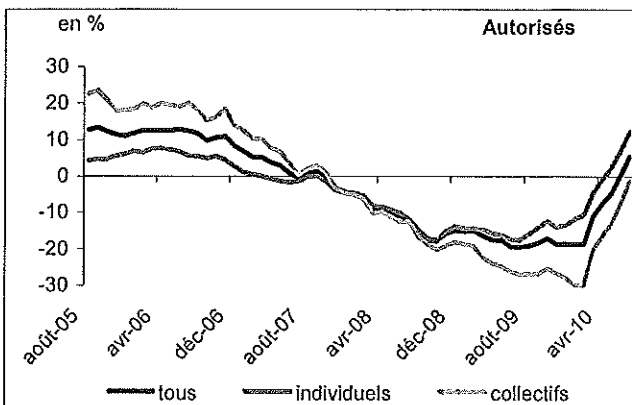
### Nombre de logements selon le type de construction en cumul sur 12 mois

Unité : millier de logements



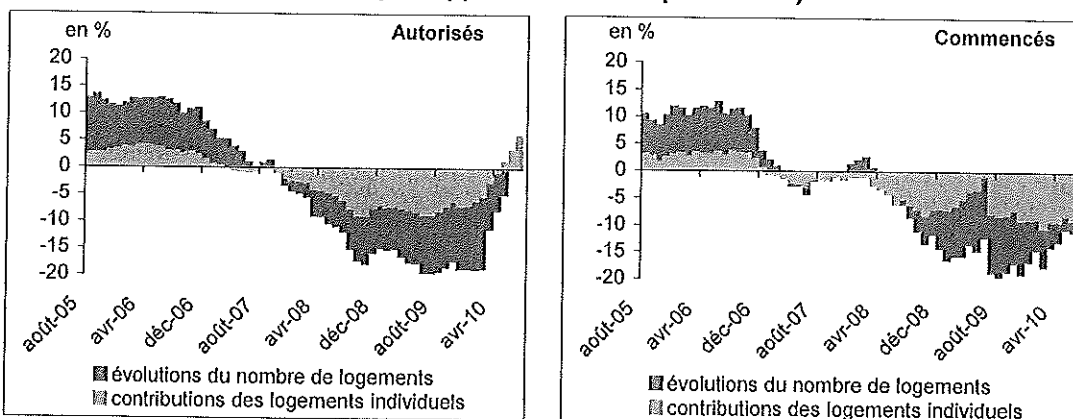
Source : SOeS, Sit@del2

### Évolution du nombre de logements (variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)



Source : SOeS, Sit@del2

### Contribution des logements individuels à l'évolution du nombre de logements (variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)

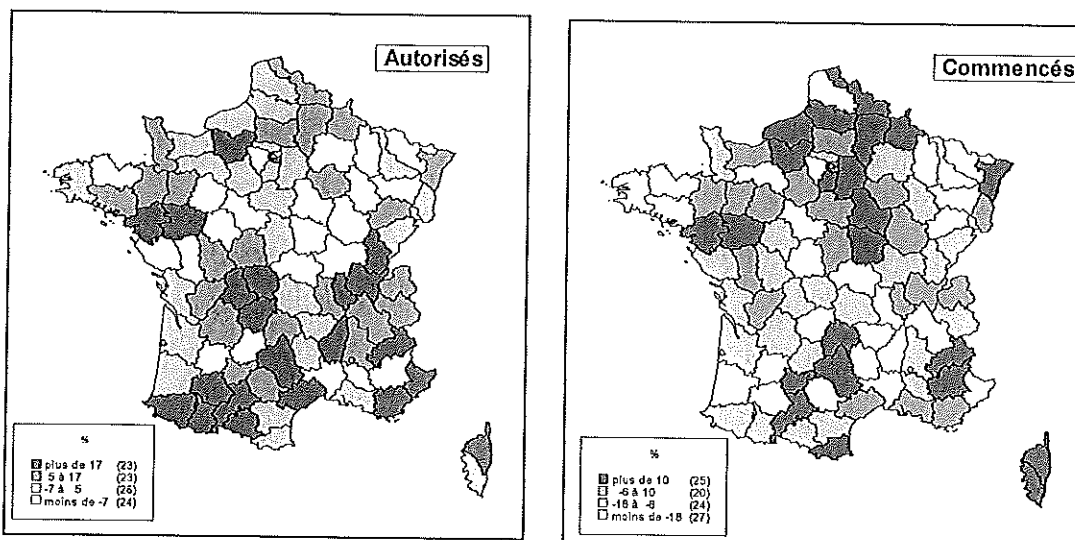


Source : SOeS, Sit@del2

#### Note de lecture

Pour chaque mois, la contribution des logements individuels à l'évolution du nombre de logements mesure le poids de l'évolution des logements individuels dans l'évolution globale du nombre de logements. Plus la contribution des logements individuels est forte, plus leur évolution est déterminante dans l'évolution globale.

### Nombre de logements par département métropolitain (variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)



Source : SOeS, Sit@del2

Le tableau « Nombre de logements par région » est accessible sur le site du SOeS à l'adresse suivante : rubrique « Logement-Construction » / « Les logements » / « Premiers résultats », au même niveau que le présent document.

#### 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 directions départementales du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (MEEDDM) et par les communes instructrices. 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 résidences (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.

Les annulations indiquent le nombre de logements dont les permis ont été annulés (par décision administrative ou volontairement) au cours du mois.

Ressources, territoires, habitats et logement  
 Énergie et climat Développement durable  
 Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent pour l'avenir**

Chiffres & statistiques

Commissariat général au développement durable

Service de l'observation et des statistiques  
 Tour Voltaire  
 92055 La Défense cedex  
 Mel : diffusion.soes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr  
 Télécopie : (33/0) 1 40 81 13 30

Directeur de la publication  
 Bruno TRÉGOUËT  
 ISSN : 2102-6378

© SOeS 2010

Pour en savoir plus :

**Catherine BELLER**

Catherine.Beller@developpement-durable.gouv.fr

Construction de logements  
Résultats à fin juillet 2010

Nombre de logements par région

Régions	AUTORISÉS			COMMENCÉS		
	août-2009	août-2008	variation (1) en %	août-2009	août-2008	variation (1) en %
	à juil-2010	à juil-2009		à juil-2010	à juil-2009	
<b>FRANCE ENTIÈRE</b>	<b>438 900</b>	<b>416 956</b>	<b>5,3</b>	<b>338 152</b>	<b>351 832</b>	<b>-3,9</b>
<b>FRANCE MÉTROPOLITAINE</b>	<b>416 984</b>	<b>394 086</b>	<b>5,8</b>	<b>324 122</b>	<b>340 277</b>	<b>-4,7</b>
ALSACE	11 731	10 949	7,1	11 424	9 057	26,1
AQUITAINE	29 454	27 573	6,8	22 225	26 094	-14,8
AUVERGNE	7 403	7 772	-4,7	6 394	7 398	-13,6
BASSE-NORMANDIE	9 483	9 509	-0,3	7 752	8 203	-5,5
BOURGOGNE	7 110	9 596	-25,9	6 747	6 653	1,4
BRETAGNE	25 565	24 464	4,5	21 811	25 304	-13,8
CENTRE	16 368	18 018	-9,2	12 703	14 305	-11,2
CHAMPAGNE-ARDENNE	6 706	7 160	-6,3	5 818	6 245	-6,8
CORSE	6 145	5 397	13,9	3 865	2 735	41,3
FRANCHE-COMTÉ	6 987	6 374	9,6	5 782	7 002	-17,4
HAUTE-NORMANDIE	12 039	10 661	12,9	8 649	6 957	24,3
ÎLE-DE-FRANCE	49 099	50 482	-2,7	39 429	38 488	2,4
LANGUEDOC-ROUSSILLON	26 052	25 169	3,5	23 627	23 800	-0,7
LIMOUSIN	4 091	3 377	21,1	3 050	3 425	-10,9
LORRAINE	10 646	14 028	-24,1	8 178	13 160	-37,9
MIDI-PYRÉNÉES	25 032	17 699	41,4	19 162	19 259	-0,5
NORD - PAS-DE-CALAIS	21 199	20 362	4,1	15 335	16 338	-6,1
PAYS DE LA LOIRE	31 579	26 111	20,9	24 664	22 639	8,9
PICARDIE	9 415	9 047	4,1	7 565	7 320	3,3
POITOU-CHARENTES	13 107	12 771	2,6	11 107	12 114	-8,3
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	34 422	30 817	11,7	20 293	21 364	-5,0
RHÔNE-ALPES	53 351	46 750	14,1	38 542	42 417	-9,1
<b>DROM (2)</b>	<b>21 916</b>	<b>22 870</b>	<b>-4,2</b>	<b>14 030</b>	<b>11 555</b>	<b>21,4</b>

Source : SOeS, Sit@del2

(1) (août 09 à juil. 10) / (août 08 à juil. 09)

(2) Départements et Régions d'Outre-Mer

## TAUX DU LIVRET A : FORMULE 2008

Formule d'indexation de juillet 2003 : moyenne de l'indice des prix et de l'Euribor 3 mois, majorée de 0,25 point  
 Formule d'indexation de février 2008 : moyenne de l'indice des prix et des taux (Euribor 3 mois et Eonia)

