

→ CONFÉRENCE DE PRESSE
23 mai 2019

LES CHIFFRES DE LA PROMOTION PRIVÉE 1^{ER} TRIMESTRE 2019

Les Jardins de Saint-Dominique – Paris 7^e

Observatoire de l'immobilier neuf

Alexandra François-Cuxac, Présidente de la FPI

Marc Villand, Vice-Président de la FPI, Président de la FPI IdF

Programme du jour

┌

8h30 – 9h30

└

Observatoire de l'immobilier neuf :
1^{er} trimestre 2019

┌

9h30 – 9h50

└

Questions / Réponses

Observatoire de l'immobilier neuf : 1^{er} trimestre 2019



Le contexte macro-économique

Ce qu'il faut retenir pour la promotion

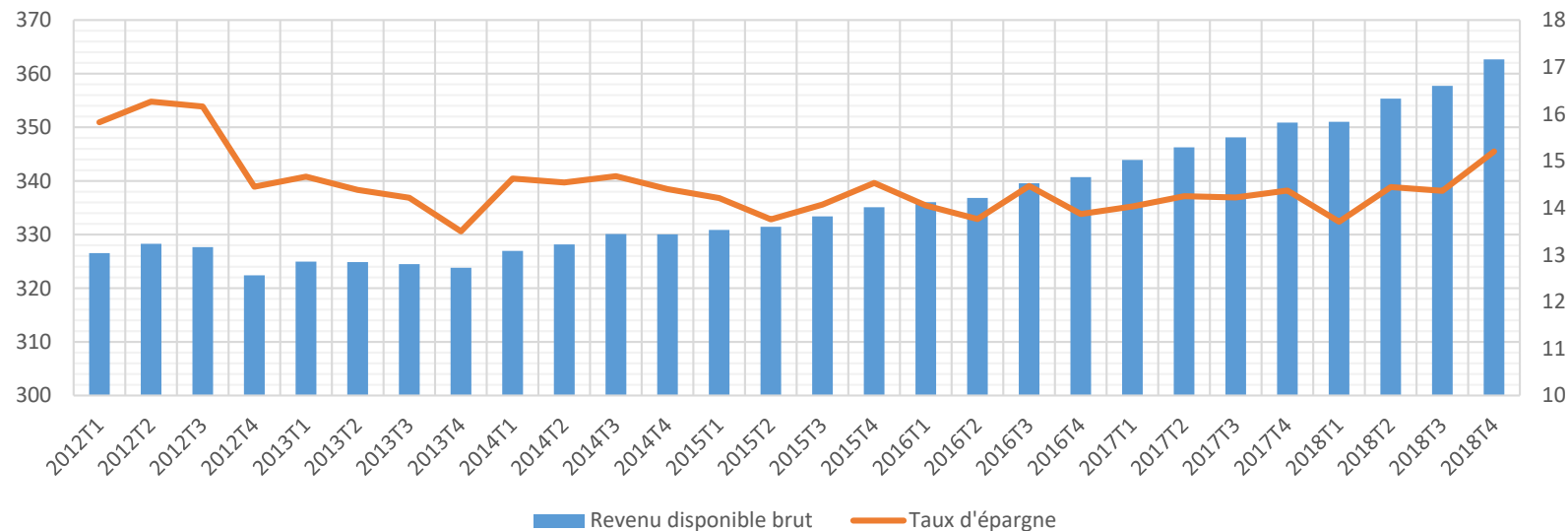
→ # Une stabilisation de la croissance et une baisse de l'investissement des ménages ...

- Une croissance de +0,3 % au T1-2019, idem au T4-2018 (+1,7 % en 2018 et +2,3 % en 2017)
- Un investissement des ménages (FBCF) qui recule au T1-2019 de -0,3 % (+2 % en 2018)

→ # ... mais d'autres indicateurs macroéconomiques restent positifs

- Le pouvoir d'achat se maintient : l'inflation décélère depuis fin 2018-début 2019, le revenu des ménages a fini 2018 en progression comparable à 2017 (+2,7 %)
- Les ménages améliorent encore leur accès au crédit immobilier (conditions et taux)
- L'indicateur de confiance des ménages se stabilise depuis début 2019

Ce qu'il faut retenir pour la promotion



Le revenu disponible brut et le taux d'épargne des ménages

(Données en % et milliards d'euros) - Source : INSEE, 2019

La construction de logements

La construction neuve à la fin du T1 2019

→ La production neuve sur tous les types d'habitat se voit ralentir par la baisse des autorisations et des mises en chantier

PERMIS DE CONSTRUIRE (avril 2018 – mars 2019)			Variation des 12 derniers mois*	MISES EN CHANTIER (avril 2018 – mars 2019)			Variation des 12 derniers mois*
445 700			-8,2%	410 700			-5,2%
Individuels purs	127 700		-9,6%	Individuels purs	119 900		-8,2%
Individuels groupés	48 200		-3%	Individuels groupés	41 600		-5%
Collectifs	236 100		-9,6%	Collectifs	220 300		-2,3%
Résidences	33 700		+0,1%	Résidences	28 900		-13,1%

Source : SDeS, Sit@del2, CGDD

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

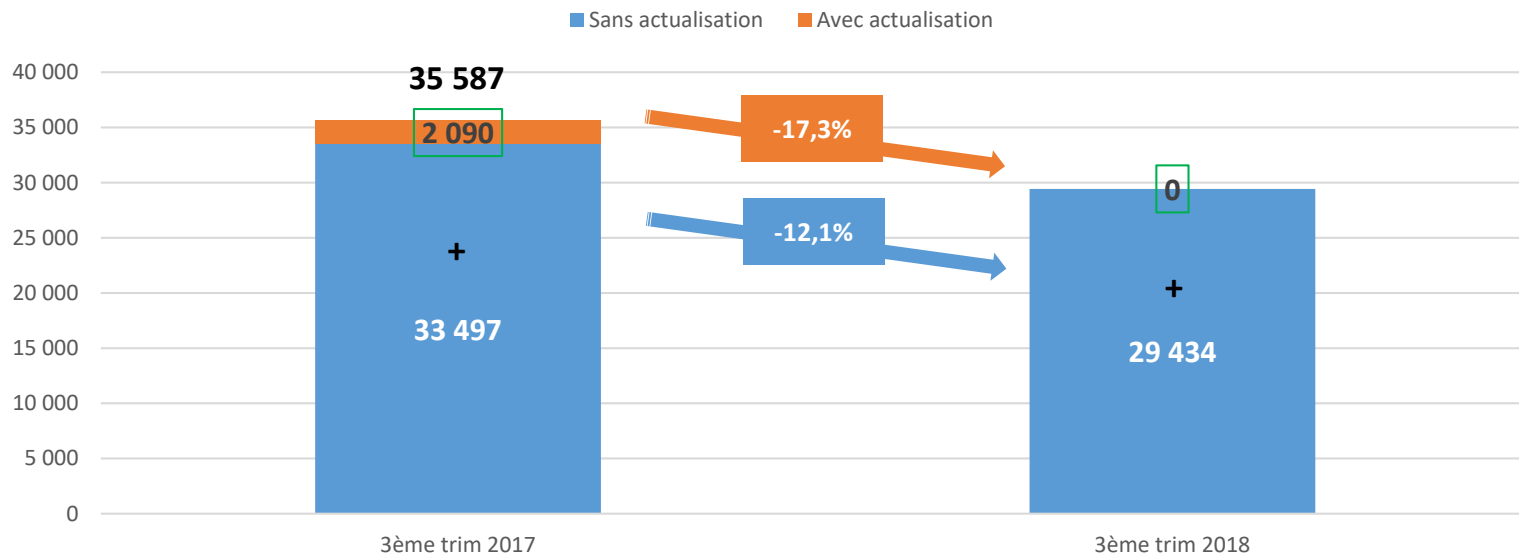


Les réservations de logements



Précision méthodologique (rappel)

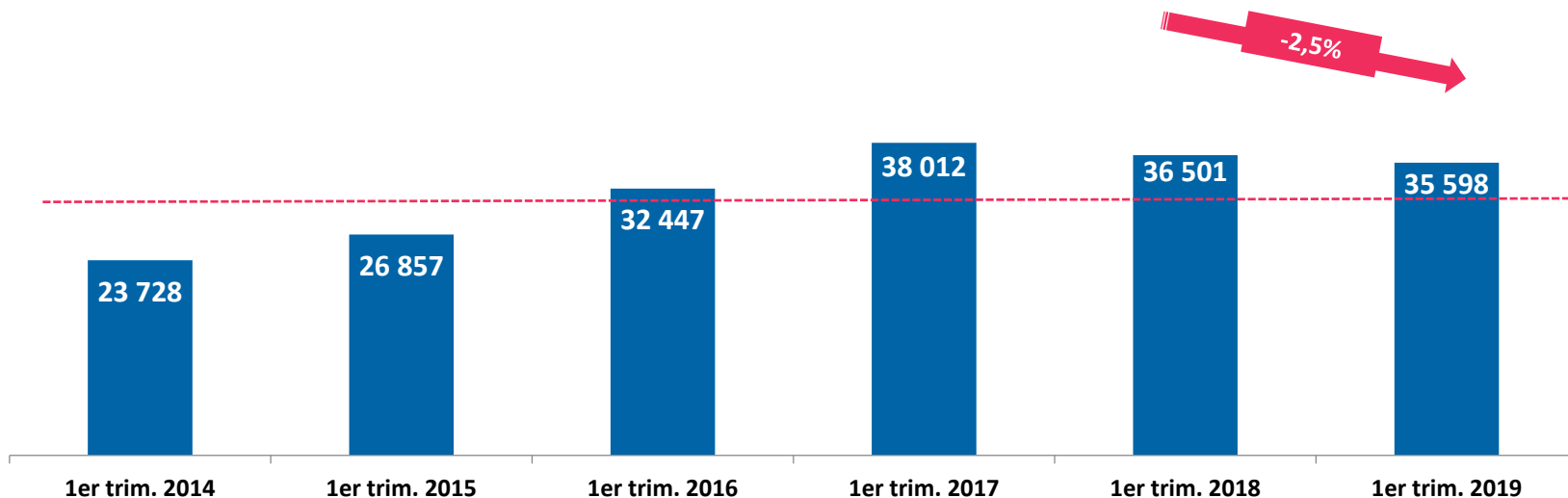
→ Depuis le T3 2018, l'Observatoire national a adapté sa méthodologie. Pour l'ensemble des chiffres qu'il publie, l'Observatoire actualise désormais les données passées (dit « données en date réelle ») afin de tenir compte des retards de transmission des informations.



Exemple des Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services

Réservations totales sur 3 mois

→ Au 1^{er} trimestre 2019, les ventes baissent mais restent à un niveau supérieur à la moyenne trimestrielle depuis 2014.

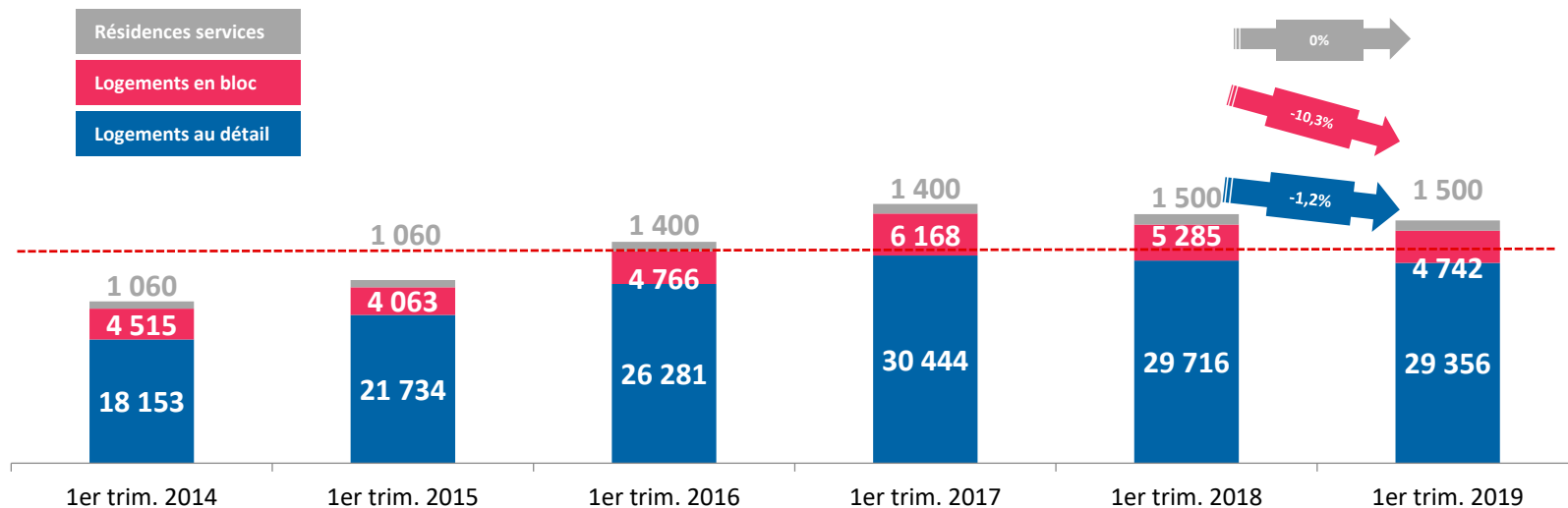


----- Niveau trimestriel moyen observé par l'Observatoire FPI pour chaque 1^{er} trimestre entre 2014 et 2019 (= 32 191 ventes/1^{er} trim)

*Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services

Réservations totales sur 3 mois

→ La légère baisse des ventes totales s'explique d'abord par le retrait des ventes en bloc, alors que les ventes au détail se maintiennent.

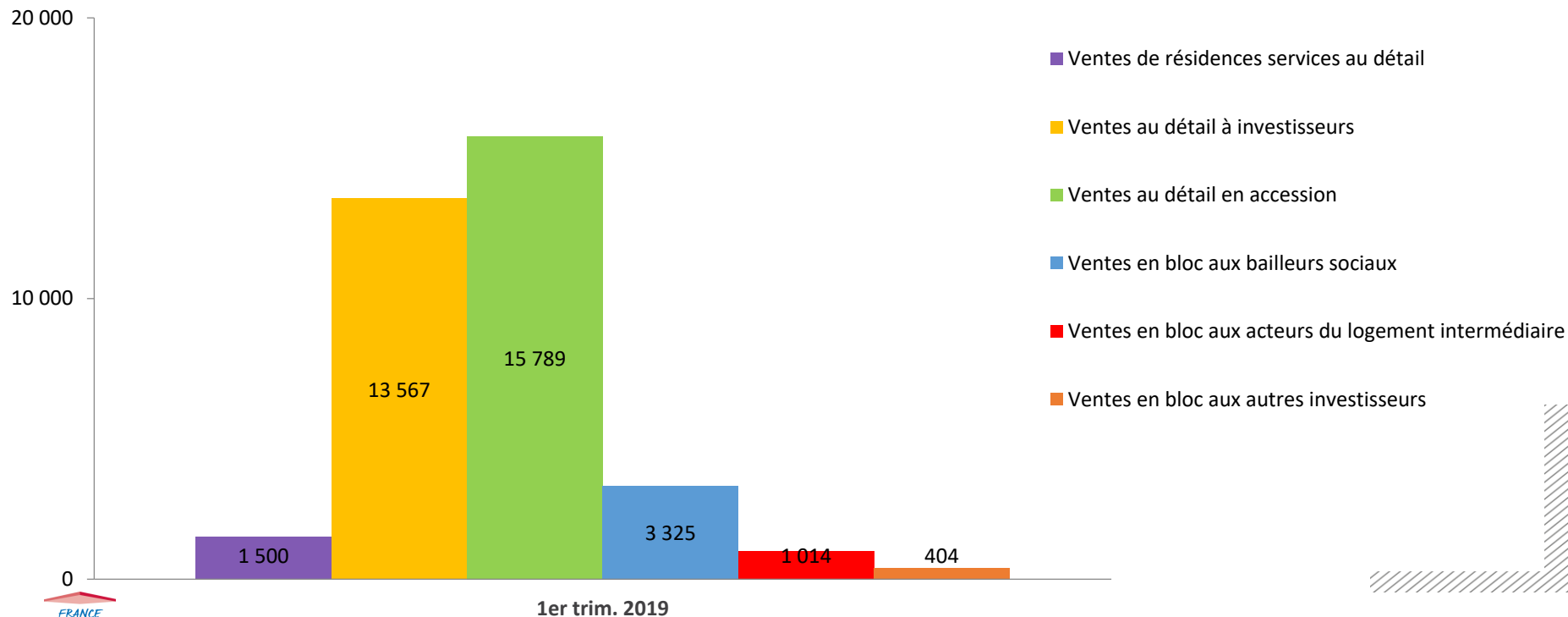


----- Niveau trimestriel moyen observé par l'Observatoire FPI pour chaque 1^{er} trimestre entre 2014 et 2019 (= 32 191 ventes/1^{er} trim)

*Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services

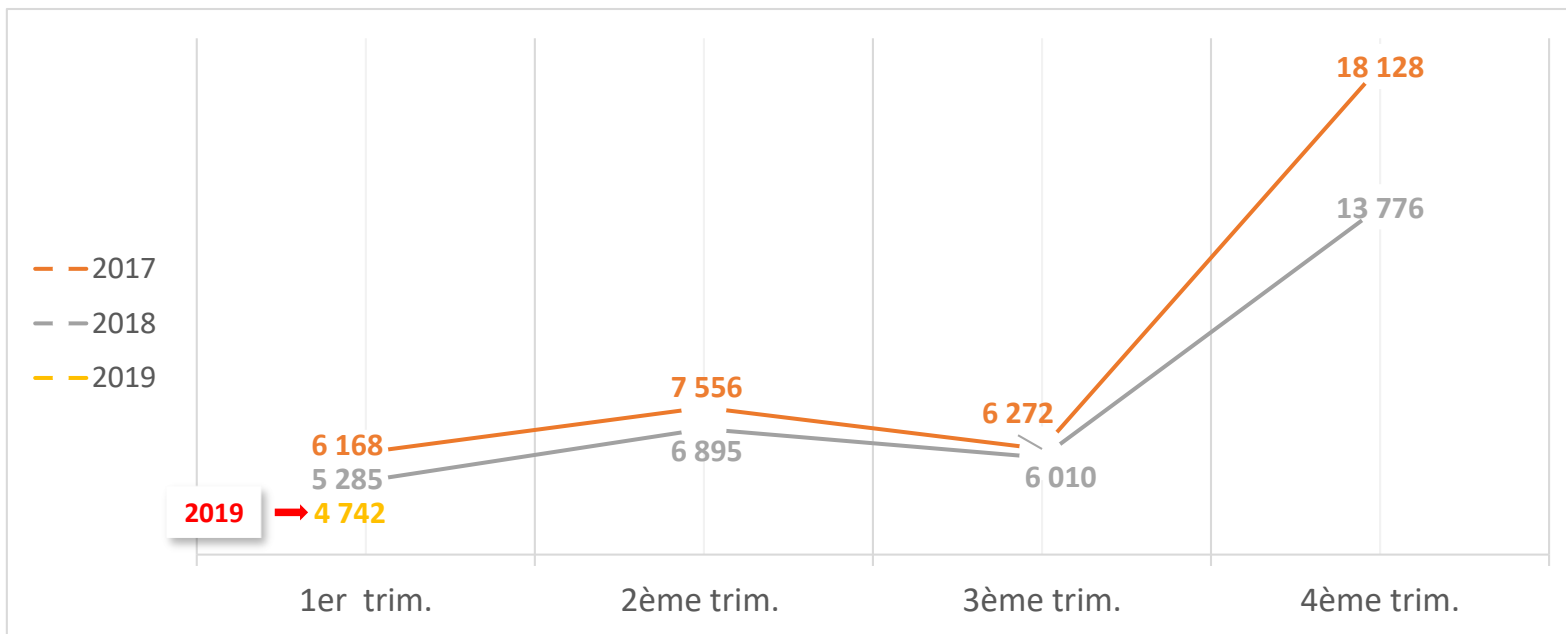
Répartition des réservations totales sur 3 mois

→ Au 1^{er} trimestre 2019, les ventes en accession constituent le poste le plus important.

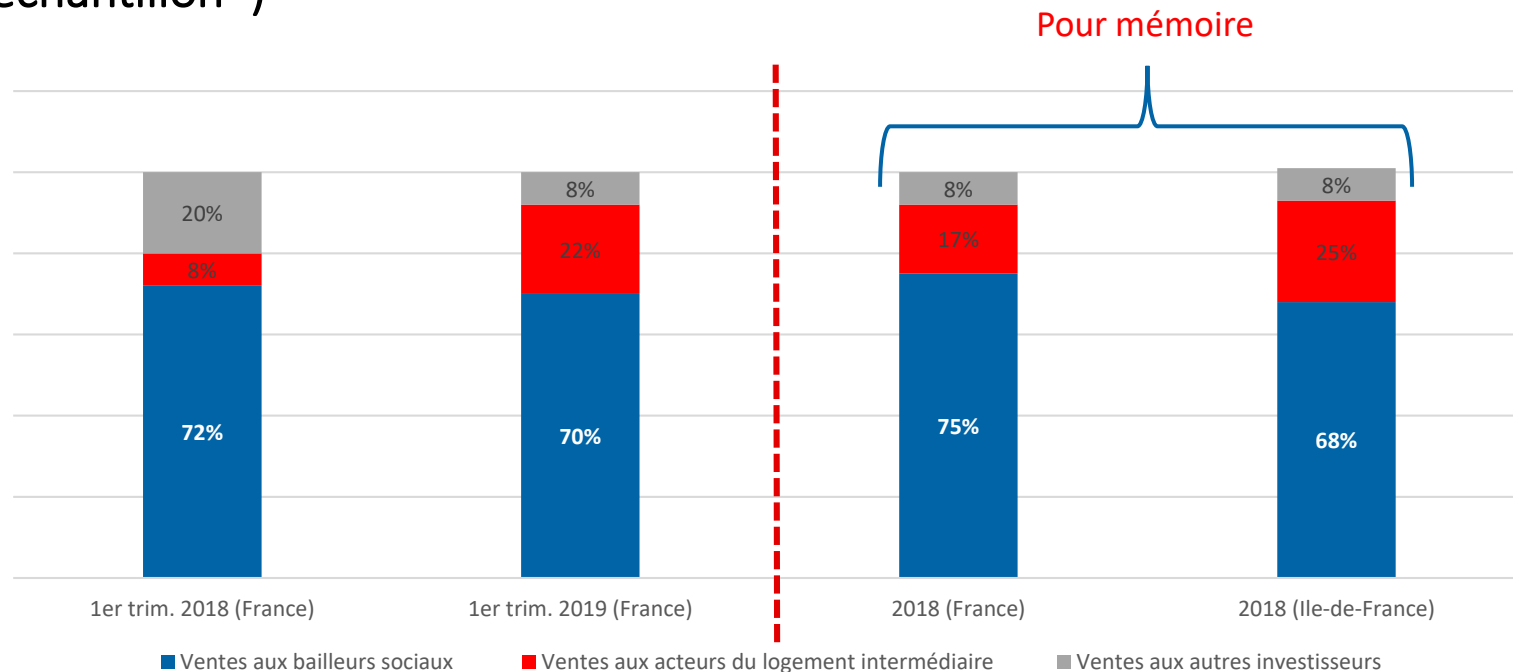


Réservations en bloc trimestrielles

→ Les ventes en bloc par trimestre pour chaque année depuis 2017.



Répartition moyenne des ventes en bloc au T1-2019 (échantillon*)



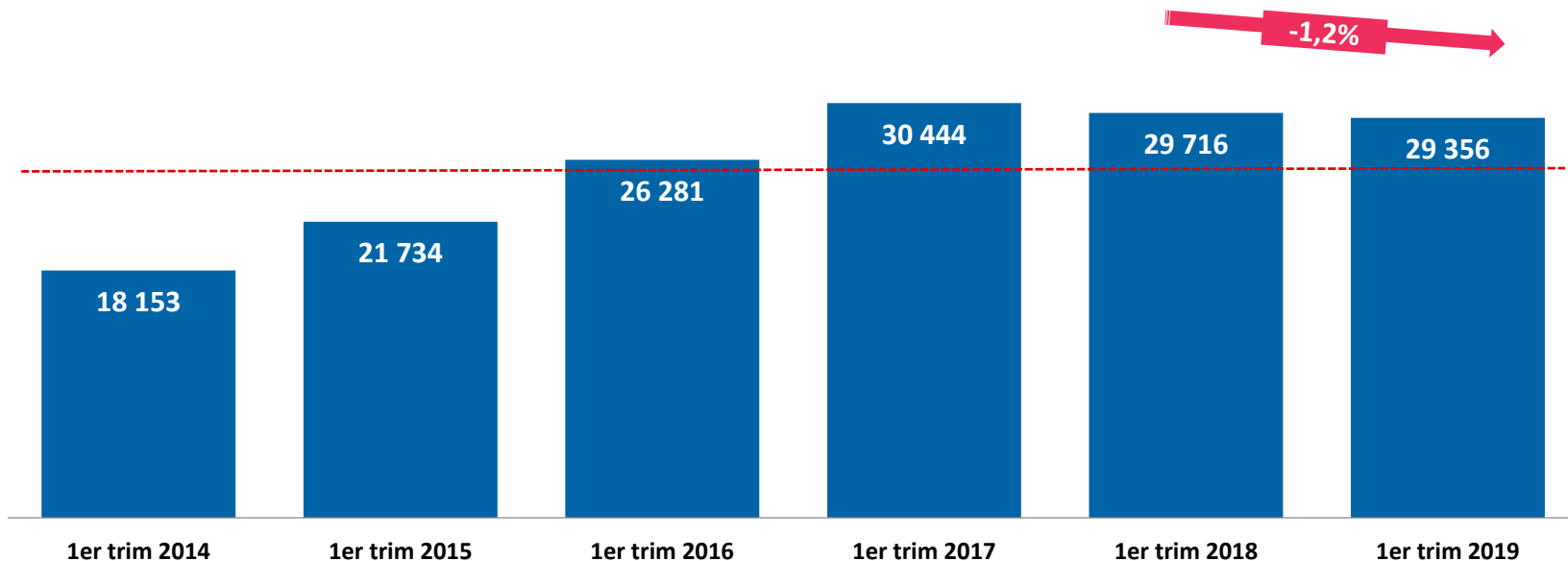
* Lyon, Lille, Isère-Savoie, Strasbourg, Languedoc-Roussillon, Normandie, Centre, Nouvelle-Aquitaine, Pays-de-Loire, IDF



Réservations au détail

Réservations au détail sur 3 mois

→ Au T1 2019, les réservations au détail restent de l'ordre de 30 000.

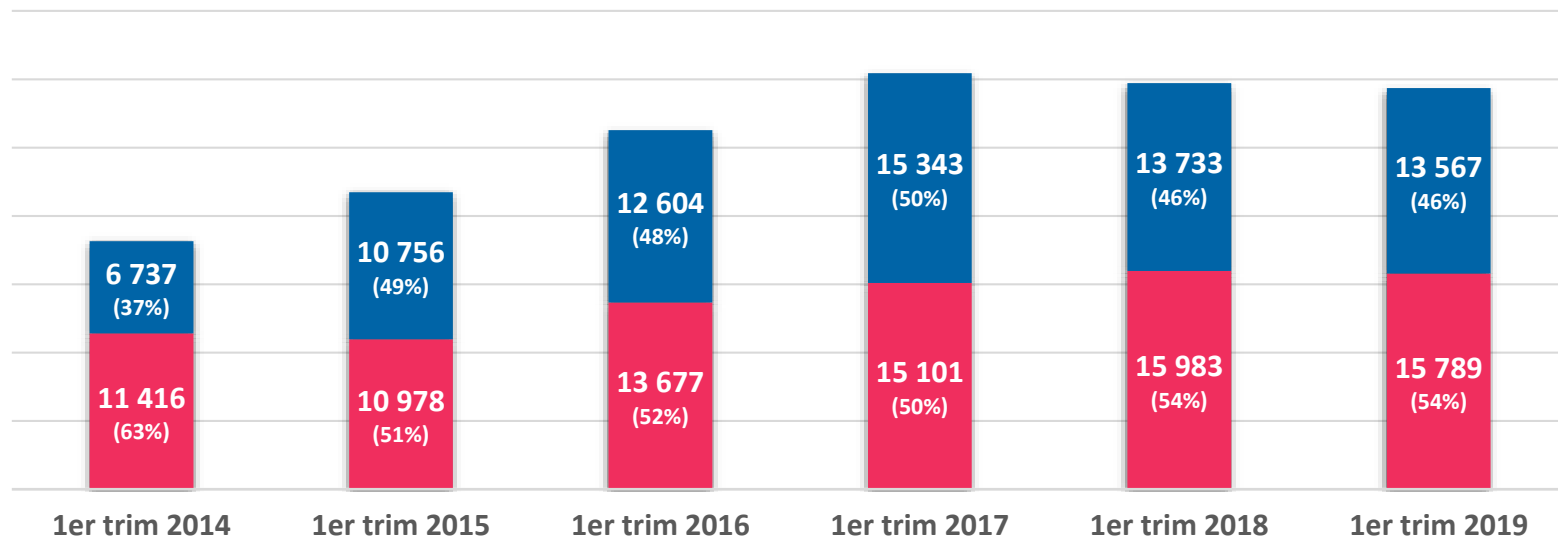


Réservations au détail sur 3 mois

Vente en accession

Vente à investisseurs

→ La part des investisseurs se maintient par rapport au T1-2018. Les ventes en accession restent majoritaires.



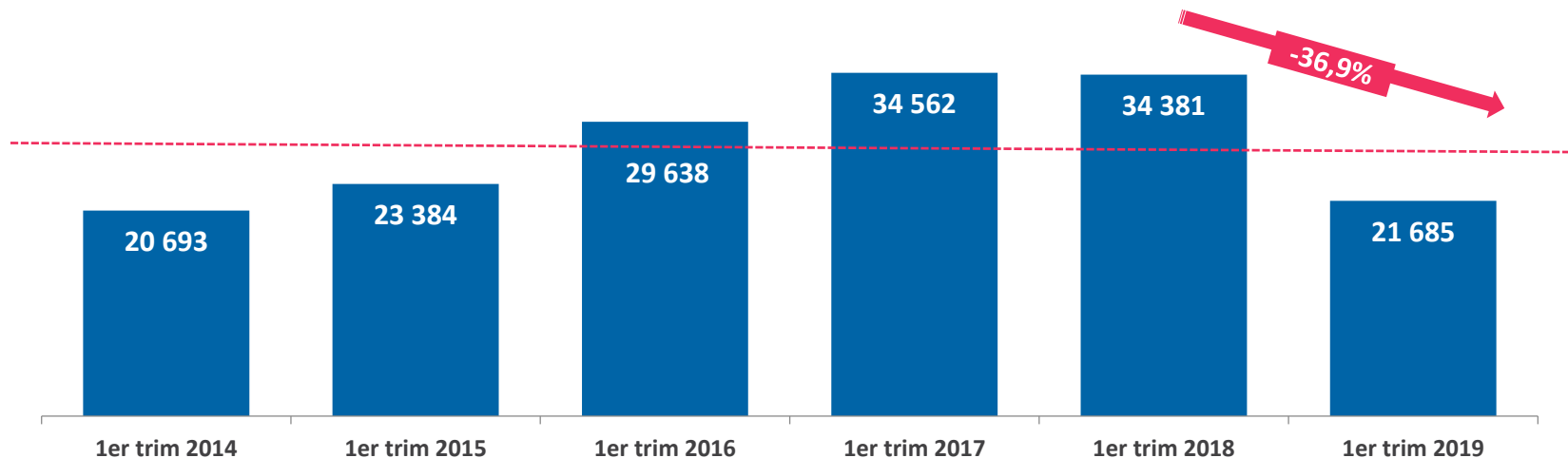


Les mises en vente de logements



Les mises en vente sur 3 mois

→ Les mises en vente poursuivent leur forte baisse (-36,9%), et passent à un niveau inférieur à la moyenne trimestrielle depuis 2014.



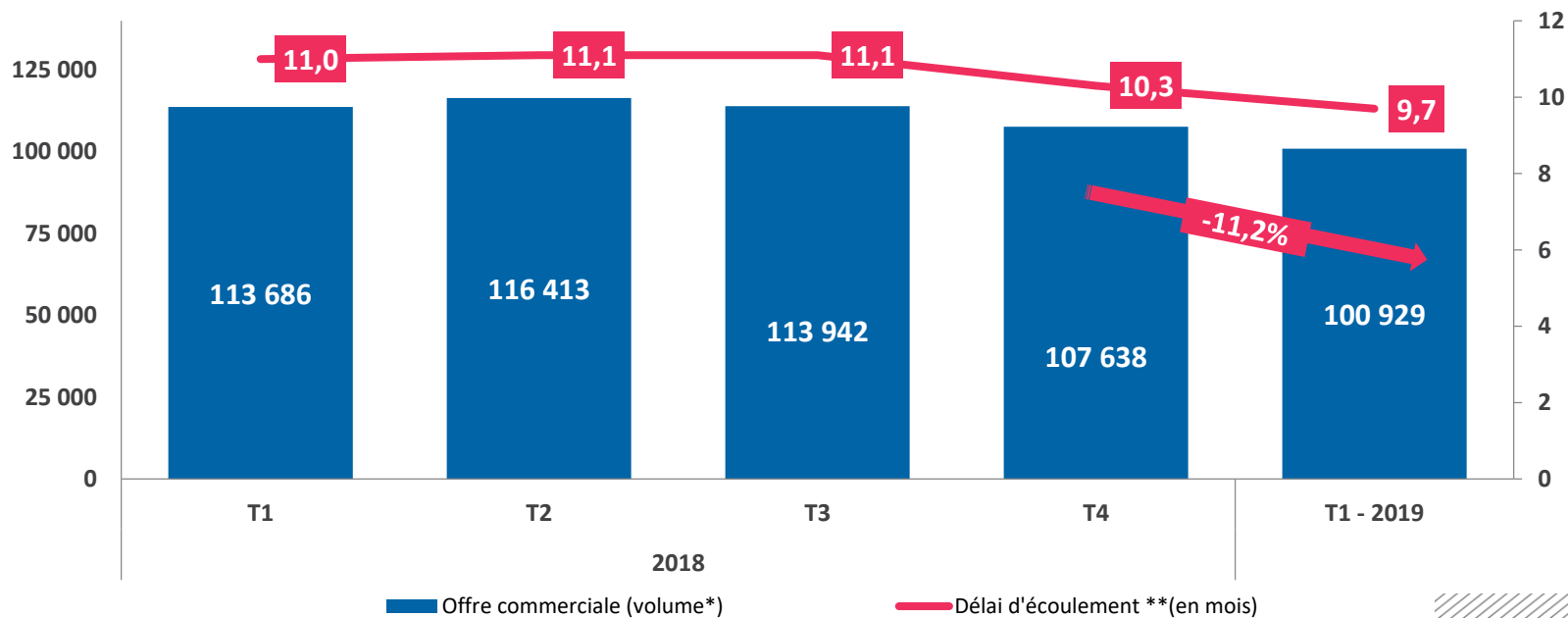
Niveau trimestriel moyen observé par l'Observatoire FPI pour chaque 1^{er} trimestre entre 2014 et 2019 (= 27 381 mises en vente/1^{er} trim)



L'offre commerciale de logements

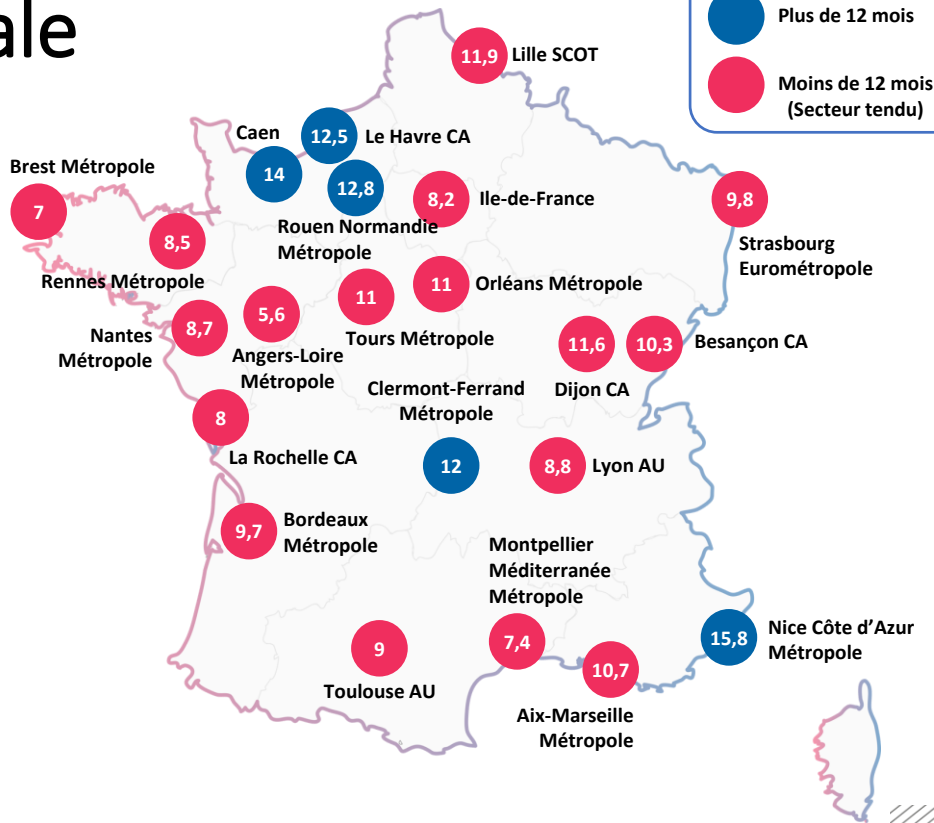
L'offre commerciale

→ L'offre commerciale fléchit nettement, et passe sous les 10 mois de stock.



L'offre commerciale

→ Une tension sur l'offre quasi généralisée



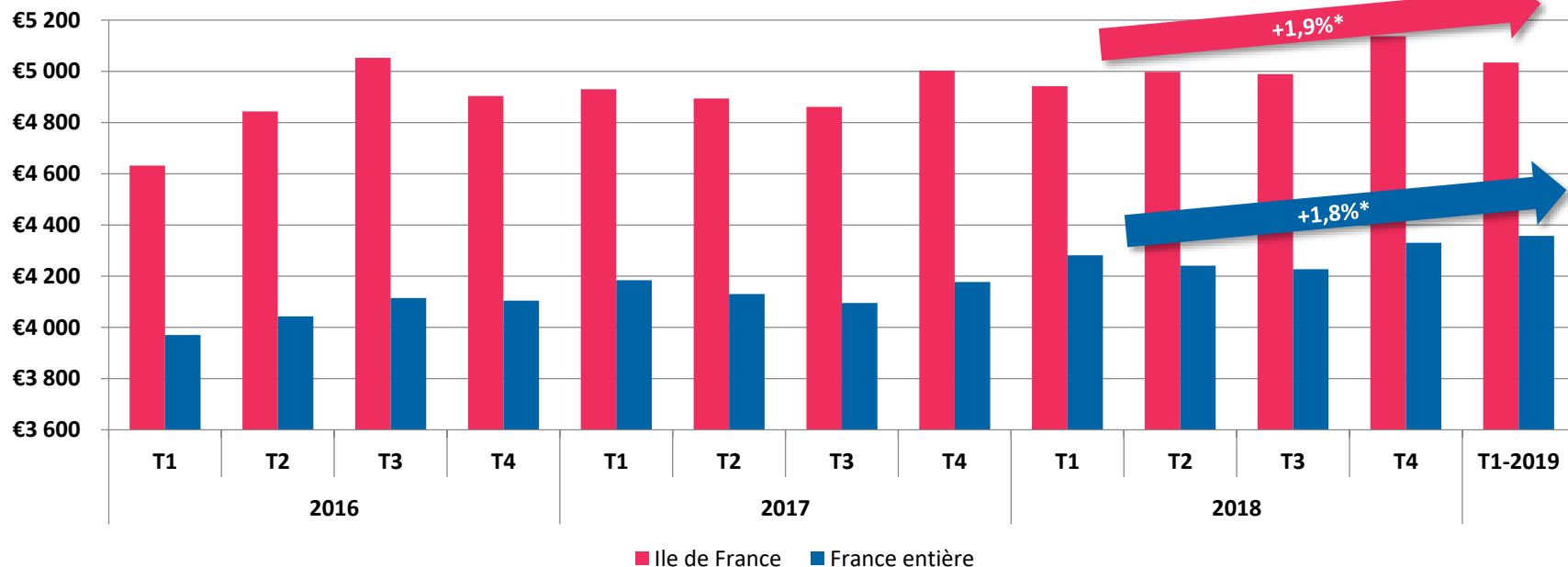


Le prix des logements neufs



Les prix

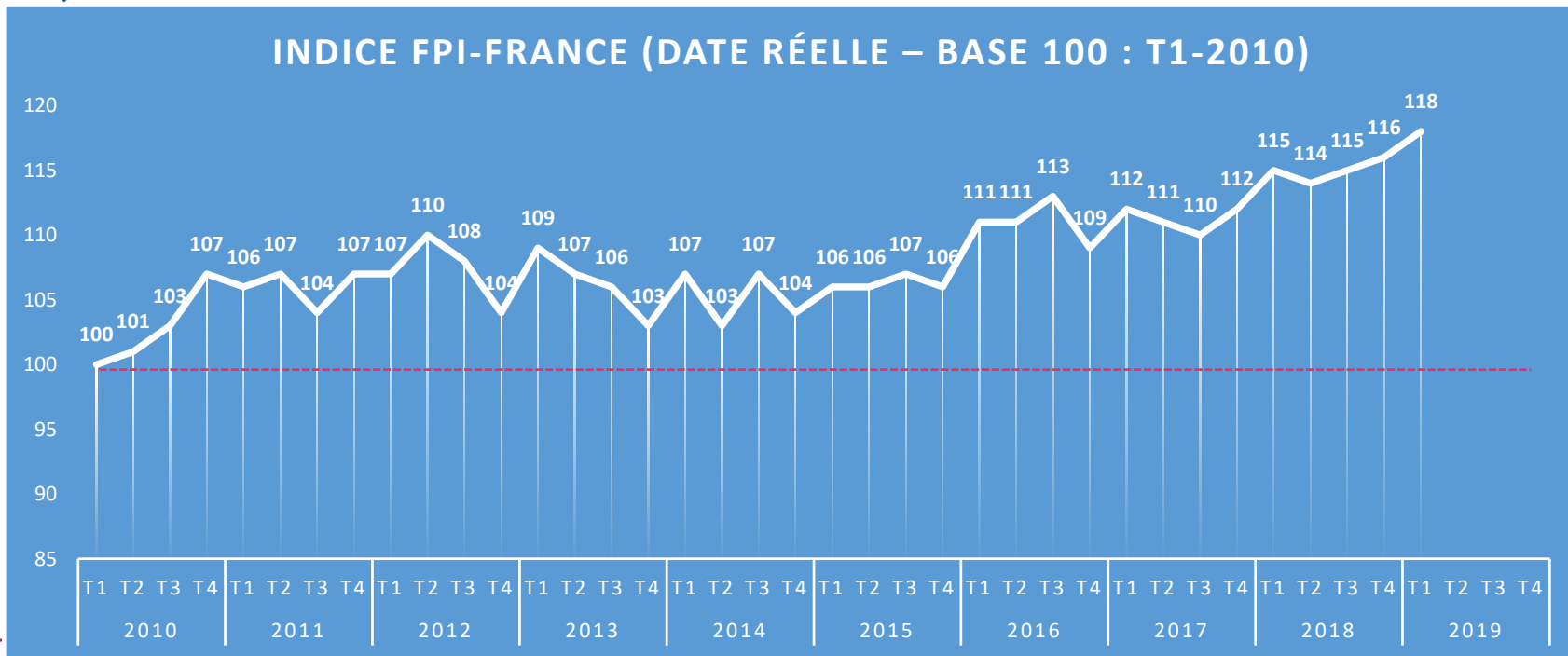
→ Une hausse des prix, modérée mais régulière sur 12 mois.



*Évolutions entre les prix de ventes moyens du T1-2018 et T1-2019

Un suivi de la tendance des prix : L'Indice FPI

→ Des prix des logements neufs collectifs aux plus hauts depuis 9 ans



Ce qu'il faut retenir

→ #RESERVATIONS

La demande des particuliers reste forte (en accession et aux investisseurs). Les ventes en bloc restent en baisse.

→ #MISES_EN_VENTE

L'offre peine à se renouveler. Presque toutes les métropoles voient leur marché sous tension en raison des difficultés rencontrées pour sortir les projets (élections, hausse des coûts de construction, recours etc.).

→ #PRIX

Une hausse modérée, mais continue.

Observatoire de l'immobilier neuf

Alexandra François-Cuxac,
Présidente de la FPI

Questions / Réponses

CONTACTS PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France

01 47 05 44 36

s.mazoyer@fpifrance.fr

 [@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr)

Léa de Lamotte – Albera Conseil

01 48 24 04 50

ldelamotte@alberaconseil.fr