



## Une contraction préoccupante de l'offre de logements neufs début 2019

La FPI, regroupant les promoteurs immobiliers de France en logement et en immobilier d'entreprise, publie les chiffres du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 de son observatoire statistique national, baromètre des indicateurs avancés en logement dans toutes les régions de France, lancé en 2010.

**Le T1 2019 confirme les tendances déjà constatées aux trimestres précédents, et les accentue.**

### La demande de logements neufs ne se dément pas

Les ventes de logements neufs sont en légère baisse (-2,5 %), mais cette baisse globale s'applique à un volume qui reste élevé (35 598 logements) et masque la stabilité des ventes au détail (-1,2 %, pour les investisseurs comme pour les accédants). Elle concerne surtout les ventes en bloc (-10,3 %). Ces chiffres, même s'ils sont contrastés selon les régions, confirment donc que la demande des ménages est bien présente et dynamique, et que nous faisons d'abord face à un problème d'offre.

Les ventes en bloc sont certes en baisse marquée, mais deux signes positifs sont à retenir : en leur sein, le logement intermédiaire progresse toujours (il représente plus de 20 % du total ce trimestre) ; les ventes en bloc de logements sociaux devraient bénéficier de la conclusion de l'accord financier entre le Gouvernement, l'USH, Action logement et la Caisse des dépôts, au terme duquel les organismes HLM ont pris l'engagement de produire 110 000 logements sociaux par an.

Pour [Alexandra François-Cuxac](#), Présidente de la FPI France :

*« la pierre reste attractive pour les ménages, qu'ils souhaitent se loger ou investir pour louer. Leurs conditions d'emprunt sont très favorables, et devraient durablement le rester. Et les logements que nous mettons sur le marché - plus respectueux de l'environnement, plus connectés, plus riches en services – répondent à leurs attentes. Encore faut-il réussir à les produire ! ».*

#### CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France  
01 47 05 44 36 – [s.mazoyer@fpifrance.fr](mailto:s.mazoyer@fpifrance.fr)  
[@fpi\\_fr](https://twitter.com/fpi_fr) [www.fpifrance.fr](http://www.fpifrance.fr)

Lea Delamotte – Albera Conseil  
01 48 24 04 50  
[ldelamotte@alberaconseil.fr](mailto:ldelamotte@alberaconseil.fr)

## Une forte contraction des mises en vente, qui n'alimentent plus suffisamment le marché

La tendance à la baisse des mises en vente, déjà constatée lors des derniers trimestres, atteint début 2019 un niveau très préoccupant : -36,9 % par rapport au T1 2018, soit près de 13 000 logements de moins. Avec 21 685 mises en vente, c'est le premier trimestre le plus faible enregistré depuis 2014.

Pour répondre à la demande, les promoteurs ont donc puisé dans le stock, qui baisse de plus de 11 % et représente désormais moins de 10 mois de ventes au niveau national, et tombe à près de 8 mois dans plusieurs métropoles (Ile de France, Lyon, Rennes, Nantes). Il en résulte une tension sur les prix moyens, voisine de 2 % sur un an.

Cette baisse de l'offre a deux explications : depuis un an, les maires accordent moins de permis de construire, du fait des élections municipales de 2020 et de l'élaboration des PLUi ; et lorsque les permis sont obtenus, les projets sont plus difficiles à faire aboutir, pour des raisons liées aux coûts de travaux, à la disponibilité des entreprises ou aux recours contentieux.

Pour **Alexandra François-Cuxac**, Présidente de la FPI France :

*« L'essoufflement du marché du neuf tient moins à des décisions budgétaires de l'Etat qu'à des problèmes d'offre : nous manquons moins de clients que de produits. Avec la loi ELAN, le Gouvernement a commencé à desserrer les contraintes de l'offre, mais il faut aller plus loin, et parler foncier, permis, coûts de travaux, etc. ».*

### A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires de la promotion privée s'élève à 43,1 milliards d'euros, elle emploie **29 650 personnes** (données rapport de branche 2017). La FPI rassemble plus de 600 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires.

La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via Build Europe dont elle assure la présidence depuis mai 2018.

La FPI est présidée par Alexandra François-Cuxac depuis 2015.

### CONTACT PRESSE

**Sophie Mazoyer** – FPI France  
**01 47 05 44 36** – [s.mazoyer@fpifrance.fr](mailto:s.mazoyer@fpifrance.fr)  
[@fpi\\_fr](https://twitter.com/fpi_fr) [www.fpifrance.fr](http://www.fpifrance.fr)

**Léa de Lamotte** – Albera Conseil  
**01 48 24 04 50**  
[ldelamotte@alberaconseil.fr](mailto:ldelamotte@alberaconseil.fr)