



Toute la filière de construction du logement neuf au ralenti, dès le 1^{er} trimestre 2020

La FPI, regroupant les promoteurs immobiliers de France en logement et en immobilier d'entreprise, publie les chiffres du 1^{er} trimestre 2020 de son Observatoire statistique national, baromètre des indicateurs avancés en logement dans toutes les régions de France, lancé en 2010.

Au T1 2020, tous les indicateurs sont dégradés

Le bilan 2019 montrait une situation assez contrastée entre une demande qui restait élevée (plus de 160 000 logements vendus) mais qui commençait à baisser (-3,3 % sur un an) et une offre très contrainte et mal orientée (mises en vente en baisse de 15 % sur un an, 9,5 mois de stock). **Au T1 2020, la baisse devient générale, sur l'offre comme sur la demande et s'accélère.**

Les ventes sont inférieures de près de 12 000 logements au T1 2019 (-29,9 %) et cette baisse concerne **tous les segments de marché** : accession (-25,2 %), investissement locatif (-30,8 %) et ventes en bloc (-41,1 %). La crise du Covid-19 ne suffit pas à expliquer cette chute car le confinement ne pèse que sur les deux dernières semaines de mars : dès avant la crise, les ventes de neuf ralentissaient déjà fortement.

Côté offre, la baisse est encore plus alarmante : les mises en vente diminuent de moitié par rapport au T1 2019 et de -17,8 % sur un an. Il y a 15 000 logements de moins en projet qu'au T1 2019 et l'offre commerciale ne représente plus que 9,3 mois de ventes. **Le constat est clair : les promoteurs ne parviennent pas à mettre suffisamment de logements sur le marché.** Les raisons de cette baisse sont connues : des permis de construire exagérément longs, tout particulièrement pendant le cycle électoral des municipales, des recours tous azimuts contre les permis obtenus, des coûts de travaux trop élevés, un manque de disponibilité des entreprises du bâtiment etc. Or **ces déséquilibres vont s'aggraver avec la Covid-19 et peser bien plus longtemps que l'état d'urgence sanitaire.**

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

« On ne prendra la pleine mesure des effets de la crise sanitaire qu'à la lumière des résultats du 2^{ème} trimestre. Pour l'heure, les résultats très inquiétants du T1, que la crise n'explique qu'en partie, confirment et accentuent des déséquilibres qu'on constatait déjà en 2019 : une baisse de l'offre, du fait en particulier des élections municipales qui génèrent elles-mêmes un attentisme fort et anxieux ».

CONTACT PRESSE

2020 : l'année du marasme ou l'année de la relance ?

Les chiffres du T2 seront probablement très bas pour toutes les variables suivies par l'Observatoire FPI. Pendant le confinement, très peu de collectivités locales ont instruit les demandes de PC, et encore moins ont accepté le dépôt de nouvelles demandes, notamment en raison du report du second tour des municipales, de la mobilisation sur l'urgence sanitaire et de l'absence de dématérialisation des process doublée d'une impossibilité de travailler à distance.

Dans un scénario probable, la FPI a calculé que le nombre de logements collectifs autorisés pourrait diminuer de 100 000 entre 2019 et 2020. En cas de forte mobilisation, une partie pourrait être rattrapée en 2021 mais beaucoup risquent de ne jamais voir le jour, du fait de la hausse des coûts et de l'allongement des délais.

Dans le même temps, les craintes pour l'emploi et les difficultés croissantes d'accès au crédit risquent de nourrir **l'attentisme des acquéreurs**. A supposer que la baisse des ventes du T1 (- 30 %) soit une moyenne annuelle, ce sont **près de 50 000 logements neufs qui pourraient ne pas être vendus cette année, avec l'impact qu'on imagine en termes de croissance, d'emplois et de rentrées fiscales.**

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

« Avec l'épidémie, toute la filière de la construction neuve conduite par les promoteurs s'est arrêtée net : les chantiers, les délivrances des PC, les signatures d'actes de vente chez les notaires etc. Le retard accumulé sera difficile à rattraper dans un contexte macro-économique très défavorable. Si le Gouvernement intègre l'industrie de la construction neuve dans son plan de relance, elle pourra générer de la croissance et sauver des milliers d'emplois. Il faut que ce plan de relance non seulement recrée de la confiance mais aussi accélère la transformation écologique et numérique de notre secteur ».

A PROPOS DE LA FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DE FRANCE

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 41,9 milliards d'euros, elle emploie 32 300 personnes (données rapport de branche 2018). La FPI rassemble 630 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.