



**OBSERVATOIRE**  
DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

CONFÉRENCE DE PRESSE  
25 mai 2022

**DOSSIER DE PRESSE**

# LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2022

## CONTACTS PRESSE

**Sophie Mazoyer** – FPI France  
01 47 05 44 36 | 06 76 160 701  
[s.mazoyer@fpifrance.fr](mailto:s.mazoyer@fpifrance.fr)  
[@fpi\\_fr](https://twitter.com/fpi_fr)

**Isabelle Rivière** – Publicis Consultants  
01 44 82 45 44 | 06 27 849 863  
[PresseFPI@publicisconsultants.com](mailto:PresseFPI@publicisconsultants.com)



→ Sommaire

→ DOSSIER DE PRESSE

## LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2022

<b>Présentation de l'observatoire de la FPI</b>	<b>3</b>
<b>Analyse de conjoncture</b>	<b>6</b>
Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière	7
Évolution des ventes au détail par destination	8
Total des ventes de logements neufs	9
Ventes au détail de logements ordinaires	10
Mises en vente de logements ordinaires	11
Offre commerciale des logements ordinaires	12
Prix de vente des logements collectifs	13
<b>Annexes</b>	<b>14</b>
<b>Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions</b>	<b>18</b>
<b>Note méthodologique</b>	<b>37</b>

# Présentation de l'observatoire de la FPI

# Présentation de l'observatoire de la FPI

Depuis 2009, la FPI a développé son **propre outil de suivi de la conjoncture du marché national des logements neufs**. Fait par et pour des professionnels de l'immobilier, reconnu par l'Administration publique, il s'appuie sur les **Observatoires des Chambres de la FPI** et permet un suivi de l'activité commerciale répondant aux besoins des professionnels.

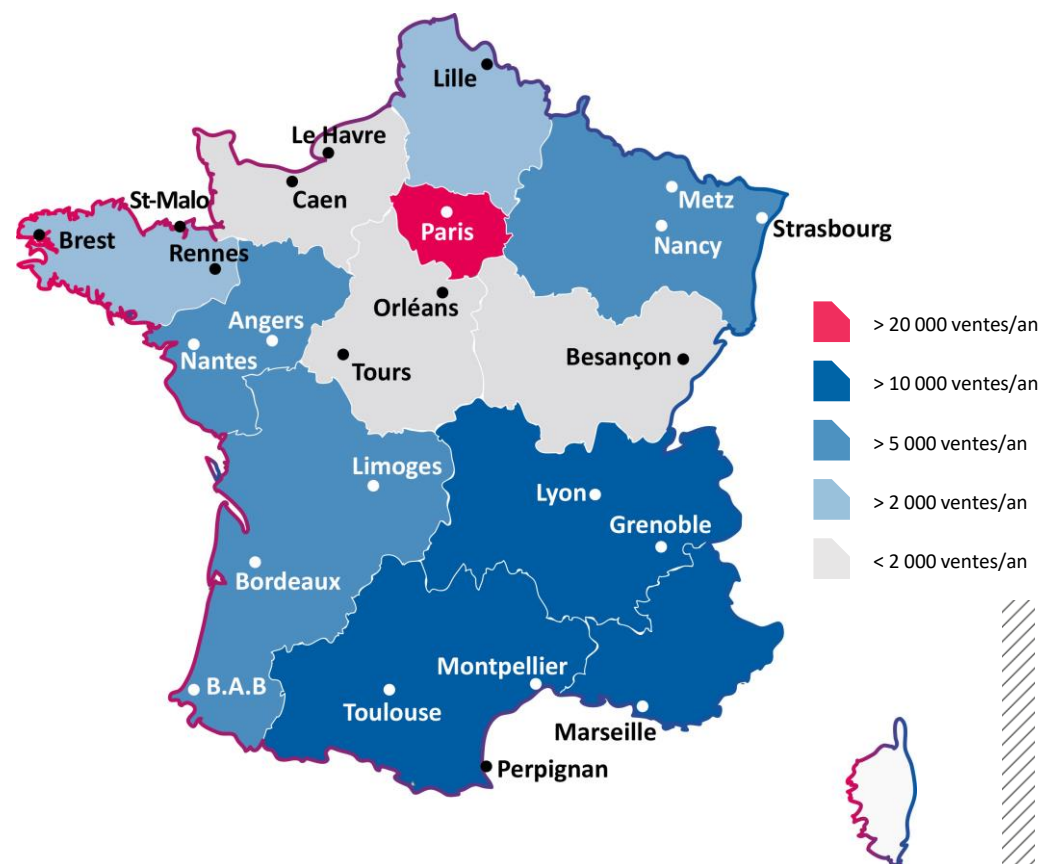
Depuis sa création, cet outil a collecté les informations portant sur plus d'un demi-million de transactions et livre chaque trimestre son **analyse du marché des logements neufs en France**.

Le champ d'observation de l'Observatoire FPI dépasse largement le cadre des seuls adhérents FPI puisqu'il agrège **les données de tous les producteurs de logements collectifs et individuels groupés sur les territoires observés** (cf. note méthodologique à la fin du document).

**En constante progression**, le taux de couverture depuis 2015 est d'environ 90 % du marché métropolitain des logements neufs (80 % en 2011).

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la FPI développe également son **Observatoire National des Bureaux neufs**.

## Marchés régionaux\*



\* Période 2010-2014 / Source : Observatoire FPI

# Précision méthodologique

**Depuis le T3 2018, l'Observatoire national a adapté sa méthodologie et a basculé, pour l'ensemble des données qu'il suit, dans un système d'actualisation des données passées (dit « données en date réelle »).**

En pratique, cette méthode implique de modifier *ex post* les données fournies pour les trimestres précédents, pour tenir compte des ajustements de variables (réservations, mises en vente etc.) opérés par les maîtres d'œuvre des observatoires régionaux. C'est par exemple le cas lorsqu'ils comptabilisent *a posteriori* des mises en vente rattachables à un trimestre donné mais repérées plus tard.

Ce changement a deux conséquences :

- il traduit mieux l'exhaustivité des marchés et les tendances locales
- il peut donner des résultats sensiblement différents d'un système de données « en date de prise en compte », puisqu'il a tendance à majorer les chiffres passés.

# Analyse de conjoncture

# Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière

	Variations	2021		Source
	janvier – mars 2022 / janvier – mars 2021	janvier – mars 2022		
Permis de Construire	+ 25,1 %	134 400		Sit@del2
Pour les logements Collectifs (Total)	+ 19,7 %	55 300		
Mises en Chantier	+ 4,8 %	95 700		Sit@del2
Pour les logements Collectifs (Total)	+ 3 %	42 500		

	T4-2021 (T3-2021)	T1-2022	Source	Mesure
PIB		0 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO*
FBCF - Construction (Investissement - PIB)		- 0,2 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Activité dans la Construction (Production Branche)		+ 0,3 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Inflation (indice des prix à la consommation : IPC)		+ 4,8 %	Insee	Glissement annuel en % Base 100 : année 2015
FBCF - Ménages (Investissement - PIB)		- 1,1 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Taux d'intérêt moyen		1,13 %	Banque de France	Mensuel
Indicateur de solvabilité des ménages (Marché du neuf)	102,5 (103,6)	103,5	Observatoire Crédit Logement / CSA	Base 100 : 2020 - Rapport coût mensuel des emprunts au revenu des emprunteurs
Indicateur synthétique du climat des affaires (Construction)	115,2 (112,4)	115,6	Insee	Moyenne de longue période (100)
Indice du coût de la construction (ICC)	1 886 (1 886)		Insee	Indice base 100 au 4 <sup>tr</sup> trimestre 1953

\*Données CVS-CJO : séries corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables

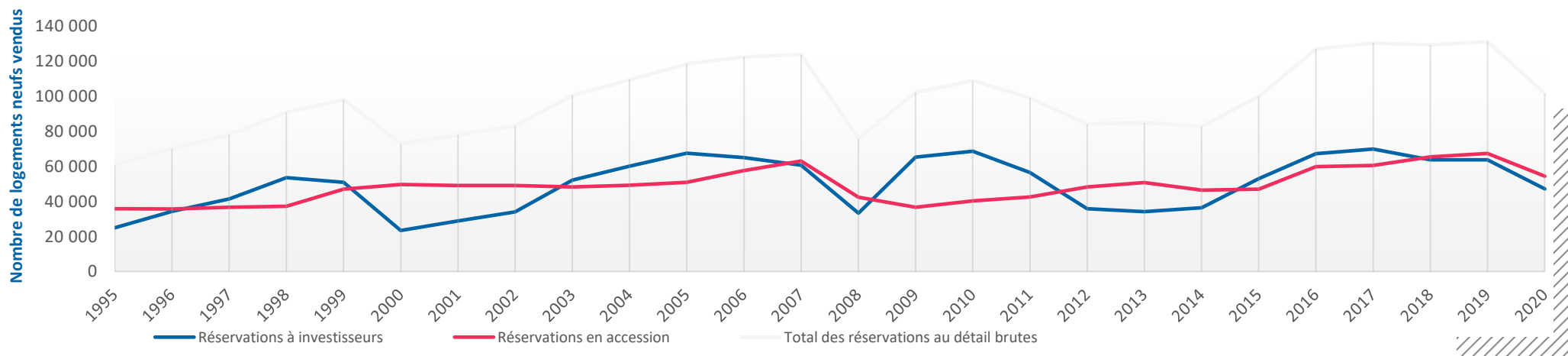
# Évolution des ventes brutes\* au détail par destination

Évolution des ventes brutes\* au détail par destination (source : SDES, FPI-France)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Quilés/Méhaignerie	Dispositif Périssol			Loi Besson					Dispositif Robien/Borloo					Dispositif Scellier			Dispositif Duflot		Dispositif Pinel							
<b>Total des réservations au détail brutes**</b>	60 792	70 086	78 028	90 736	98 003	73 046	77 899	83 107	100 436	109 419	118 321	122 506	123 704	75 719	102 038	108 938	99 025	84 095	84 940	82 846	99 905	126 976	130 301	129 252	131 148	101 523	116 714
Réservations à investisseurs***	24 925	34 339	41 360	53 535	50 962	23 371	28 819	34 069	52 227	60 180	67 445	64 928	60 615	33 316	65 302	68 632	56 440	35 819	34 154	36 344	52 950	67 173	69 817	63 791	63 716	47 073	55 316
Réservations en accession***	35 867	35 747	36 668	37 201	47 041	49 675	49 080	49 038	48 209	49 239	50 876	57 578	63 089	42 403	36 736	40 306	42 585	48 276	50 786	46 502	46 955	59 803	60 484	65 461	67 432	54 450	61 398
Part des investisseurs***	41%	49%	53%	59%	52%	32%	37%	41%	52%	55%	57%	53%	49%	44%	64%	63%	57%	43%	40%	44%	53%	53%	54%	49%	49%	46%	47%

\*Ventes brutes : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes (source CGDD). A la différence des ventes nettes, elles ne tiennent pas compte des désistements. \*\*source : ECLN, SDES-CGDD | \*\*\*Source : FPI-France

## Évolution des réservations brutes au détail par destination (source SDES)





# Total des ventes de logements neufs

(Ventes au détail de logements ordinaires et de résidences services – Ventes en bloc – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2020	2021				2021	2022	Variations	
		T1	T2	T3	T4			T1 2022 / T1 2021	12 mois glissants**
Logements ordinaires au détail	89 567	28 482	29 877	22 372	27 571	108 302	24 123	-15,3%	-13,8%
Logements ordinaires vendus en bloc (hors RS)	40 495	6 857	9 035	7 010	19 104	42 006	4 705	-31,4%	+20,1%
Résidences services vendues au détail*	6 300	1 800	2 200	1 400	1 500	6 900	800	-55,6%	+18%
<b>Total des ventes de logements neufs</b>	<b>136 362</b>	<b>37 139</b>	<b>41 112</b>	<b>30 782</b>	<b>48 175</b>	<b>157 208</b>	<b>29 628</b>	<b>-20,2%</b>	<b>-5,7%</b>
Part des ventes en bloc (hors RS) dans le total des ventes	(30%)	(18%)	(22%)	(23%)	(40%)	(27%)	(16%)		

\* Échantillon

\*\* [T2 2021-T1 2022] / [T2 2019-T1 2020]

→ Au T1 2022, les ventes totales de logements neufs sont en baisse de -20,2% par rapport au T1 2021. Cette baisse est d'autant plus marquée que les ventes en bloc reculent de -31,4% ce T1 2022. Le retour progressif à un niveau d'avant crise sanitaire ne leur permet plus de compenser la forte baisse des ventes au détail de ce début d'année.

# Vente au détail de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2020	2021				2021	2022	Variations	
		T1	T2	T3	T4			T1	T1 2022 / T1 2021
<b>Aux investisseurs (personnes physiques)</b>	<b>41 302</b>	13 034	14 607	10 398	13 069	<b>51 108</b>	9 952	<b>-23,6%</b>	-18,2%
Part dans le total des ventes au détail	(46%)	(46%)	(49%)	(46%)	(47%)	(47%)	(41%)		
<b>Aux propriétaires occupants (TVA réduite incluses)</b>	<b>48 265</b>	15 448	15 270	11 974	14 502	<b>57 194</b>	14 171	<b>-8,3%</b>	-9,6%
Part dans le total des ventes au détail	(54%)	(54%)	(51%)	(54%)	(53%)	(53%)	(59%)		
<b>Total des ventes nettes au détail</b>	<b>89 567</b>	<b>28 482</b>	<b>29 877</b>	<b>22 372</b>	<b>27 571</b>	<b>108 302</b>	<b>24 123</b>	<b>-15,3%</b>	<b>-13,8%</b>
<b>Dont ventes au détail en TVA réduite</b>	<b>8 112</b>	2 635	2 391	1 900	2 165	<b>9 091</b>	2 232	<b>-15,3%</b>	-3,1%
Part dans les ventes en accession	(17%)	(17%)	(16%)	(16%)	(15%)	(16%)	(16%)		

\*\* [T2 2021-T1 2022] / [T2 2019-T1 2020]

→ Les réservations nettes au détail de ce T1 2022 baissent de -15,3% par rapport au T1 2021. Bien que les conditions de financement leur demeurent favorables quelques temps encore, le manque d'offre atteint particulièrement les ventes aux investisseurs particuliers. Leur baisse est de -23,6% alors que les ventes aux propriétaires occupants reculent de -8,3%.

# Mise en vente de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2020	2021				2021	2022	Variations	
		T1	T2	T3	T4			T1	T1 2022 / T1 2021
Collectif	78 829	23 061	30 242	20 672	21 332	95 307	16 546	-28,3%	-14,2%
Individuel groupé	6 086	1 754	2 237	1 339	1 538	6 868	710	-59,5%	-21,5%
<b>Mises en vente (Total)</b>	<b>84 915</b>	<b>24 815</b>	<b>32 479</b>	<b>22 011</b>	<b>22 870</b>	<b>102 175</b>	<b>17 256</b>	<b>-30,5%</b>	<b>-14,7%</b>

\*\* [T2 2021-T1 2022] / [T2 2019-T1 2020]

→ Au T1 2022, le nombre de logements neufs mis en vente chute fortement. La baisse est ainsi de -30,5% par rapport au T1 2021. Après son rebond post pandémie, le logement individuel groupé subit désormais un net contrecoup. Bien que toujours contraint par le manque d'autorisations, les mises en vente de logements collectifs subissent également une forte baisse, de -28,3%.

# Offre commerciale de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

		2020	2021				2022	Variations
		T4	T1	T2	T3	T4	T1	T1 2022 / T1 2021
Source : FPI-France								
<b>Logements Collectifs</b>		<b>85 260</b>	<b>81 415</b>	<b>83 754</b>	<b>83 204</b>	<b>78 377</b>	<b>72 511</b>	<b>-10,9%</b>
dont :	En projet	41 445	39 096	41 354	41 385	38 011	30 977	-21%
	En chantier	40 446	39 457	39 660	39 208	37 371	38 444	-3%
	Livrés	3 369	2 861	2 739	2 612	2 995	3 090	+8%
<b>Individuel Groupé</b>		<b>5 354</b>	<b>5 288</b>	<b>5 502</b>	<b>5 354</b>	<b>5 037</b>	<b>4 235</b>	<b>-19,9%</b>
<b>Offre Commerciale* (Total)</b>		<b>90 614</b>	<b>86 703</b>	<b>89 256</b>	<b>88 558</b>	<b>83 414</b>	<b>76 746</b>	<b>-11,5%</b>
Offre commerciale (Total) en mois d'écoulement**		12,1	11,2	10,2	10,1	9,2	8,9	

\* Offre disponible en fin de période

\*\* Délai d'écoulement au rythme de ventes au détail des 12 derniers mois

→ À fin mars 2022, l'offre commerciale est en baisse de -11,5% par rapport au T1 2021. La perte est donc à nouveau de 10 000 logements en l'espace d'un an. L'offre commerciale est désormais sous le seuil des 80 000 logements à la vente par manque chronique de mises en vente. L'offre commerciale de logements collectifs au T1 2022 est composée de :

- 43% de logements en projet (avant la phase de mise en chantier). Un volume en recul -42% par rapport au T1 2019, soit **22 000 projets de logements collectifs en moins**.
- 53% de logements en cours de construction.
- 4% de logements livrés.

# Prix de vente moyen des logements collectifs

(Par m<sup>2</sup> habitable, hors parking, TVA au taux normal)

	2020	2021				2021	2022	Variations	
		T1	T2	T3	T4			T1 2022 / T1 2021	2021 / 2020
Régions	4 144 €	4 277 €	4 276 €	4 350 €	4 418 €	4 327 €	4 524 €	+5,8%	+4,4%
Île-de-France	5 281 €	5 388 €	5 421 €	5 397 €	5 464 €	5 419 €	5 573 €	+3,4%	+2,6%
France entière	4 471 €	4 575 €	4 570 €	4 616 €	4 708 €	4 616 €	4 821 €	+5,4%	+3,2%

→ Les prix en Île-de-France poursuivent leur hausse au T1 2022 (+3,4% à 5 573 €/m<sup>2</sup>) mais à un rythme bien moins soutenu qu'en régions (+5,8% à 4 524 €/m<sup>2</sup>). Au T1 2022, sur un logement de 3 pièces (environ 65 m<sup>2</sup>), la hausse pour un ménage aura ainsi été de +236 €/m<sup>2</sup> en régions, et de +224 €/m<sup>2</sup> en Île-de-France.

Ces évolutions masquent cependant d'importantes disparités locales (cf. Annexe 3).

# Annexes

---

**Annexe 1** **15**

---

Prix de vente moyen des logements collectifs (hors parking, TVA au taux normal)

---

**Annexe 2** **15**

---

Surface moyenne des logements collectifs (hors parking, TVA au taux normal)

---

**Annexe 3** **16**

---

Prix moyens du m<sup>2</sup> habitable des logements collectifs réservés  
(hors parking, TVA au taux normal)

---

**Annexe 4** **17**

---

Evolutions des différents indicateurs entre T1-2022 et T1-2021

---

## Annexe 1 : prix de vente des logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Prix de vente moyen (en €)	Source : FPI-France T1 2021					T1 2022				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	148 884 €	189 488 €	265 813 €	383 162 €	610 851 €	146 632 €	203 211 €	281 310 €	402 448 €	659 747 €
Île-de-France	196 731 €	251 957 €	324 894 €	431 524 €	616 067 €	226 322 €	257 304 €	342 774 €	467 844 €	598 905 €
<b>France entière</b>	<b>169 007 €</b>	<b>203 884 €</b>	<b>282 267 €</b>	<b>403 755 €</b>	<b>615 700 €</b>	<b>175 454 €</b>	<b>216 945 €</b>	<b>299 948 €</b>	<b>428 583 €</b>	<b>631 016 €</b>

## Annexe 2 : surface moyenne par type de logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Surface habitable (en m <sup>2</sup> )	Source : FPI-France T1 2021					T1 2022				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	29 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>
Île-de-France	30 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>
<b>France entière</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>	<b>44 m<sup>2</sup></b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>	<b>109 m<sup>2</sup></b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>	<b>44 m<sup>2</sup></b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>	<b>112 m<sup>2</sup></b>

# Annexe 3 : prix moyens du m<sup>2</sup> habitable des logements collectifs réservés

(Hors parking, TVA au taux normal)

Communautés d'Agglomération, Métropoles, Communautés Urbaines et Agglomérations Urbaines	Prix de vente au m <sup>2</sup> (hors parking)		Évolutions	Prix de vente au m <sup>2</sup> (hors parking)		Évolutions
	T1 2021	T1 2022	T1 2022 / T1 2021	2020	2021	2021 / 2020
Le Mans Métropole	2 956 €	3 569 €	<b>+20,7%</b>	2 644 €	2 919 €	<b>+10,4%</b>
Laval AU	2 972 €	3 398 €	<b>+14,3%</b>	2 790 €	3 096 €	<b>+11,0%</b>
Caen Métropole	3 379 €	3 862 €	<b>+14,3%</b>	3 373 €	3 622 €	<b>+7,4%</b>
Rouen Normandie Métropole	3 374 €	3 751 €	<b>+11,2%</b>	3 338 €	3 459 €	<b>+3,6%</b>
Montpellier Méditerranée Métropole	4 403 €	4 891 €	<b>+11,1%</b>	4 326 €	4 655 €	<b>+7,6%</b>
Tours Métropole	3 687 €	4 087 €	<b>+10,9%</b>	3 533 €	3 864 €	<b>+9,4%</b>
Strasbourg Eurométropole	4 018 €	4 444 €	<b>+10,6%</b>	3 968 €	4 121 €	<b>+3,9%</b>
Angers-Loire Métropole	3 673 €	4 016 €	<b>+9,4%</b>	3 605 €	3 848 €	<b>+6,7%</b>
Grenoble Métropole	3 666 €	4 004 €	<b>+9,2%</b>	3 624 €	3 737 €	<b>+3,1%</b>
Nice Côte d'Azur Métropole	5 619 €	6 094 €	<b>+8,5%</b>	5 732 €	5 624 €	<b>-1,9%</b>
Rennes Métropole	4 223 €	4 570 €	<b>+8,2%</b>	4 054 €	4 355 €	<b>+7,4%</b>
Nantes Métropole	4 663 €	4 980 €	<b>+6,8%</b>	4 474 €	4 691 €	<b>+4,8%</b>
Aix-Marseille Métropole	4 796 €	5 112 €	<b>+6,6%</b>	4 672 €	4 846 €	<b>+3,7%</b>
La Rochelle CA	4 475 €	4 768 €	<b>+6,6%</b>	4 367 €	4 433 €	<b>+1,5%</b>
Dijon CA	3 306 €	3 506 €	<b>+6,0%</b>	3 357 €	3 441 €	<b>+2,5%</b>
Lille SCOT	3 714 €	3 937 €	<b>+6,0%</b>	3 634 €	3 742 €	<b>+3,0%</b>
Toulouse AU	3 991 €	4 225 €	<b>+5,9%</b>	3 899 €	4 059 €	<b>+4,1%</b>
Orléans Métropole	3 445 €	3 635 €	<b>+5,5%</b>	3 304 €	3 566 €	<b>+7,9%</b>
Clermont-Ferrand Métropole	3 863 €	4 023 €	<b>+4,1%</b>	3 703 €	3 869 €	<b>+4,5%</b>
Brest Métropole	3 218 €	3 336 €	<b>+3,7%</b>	3 174 €	3 385 €	<b>+6,7%</b>
Lyon AU	4 697 €	4 867 €	<b>+3,6%</b>	4 600 €	4 751 €	<b>+3,3%</b>
Île-de-France	5 388 €	5 573 €	<b>+3,4%</b>	5 281 €	5 419 €	<b>+2,6%</b>
Bordeaux Métropole	4 333 €	4 461 €	<b>+3,0%</b>	4 250 €	4 344 €	<b>+2,2%</b>
Annecy CA	5 211 €	5 163 €	<b>-0,9%</b>	5 444 €	5 371 €	<b>-1,3%</b>
Le Havre CA	3 888 €	3 844 €	<b>-1,1%</b>	3 946 €	3 894 €	<b>-1,3%</b>
Besançon CA	3 380 €	3 336 €	<b>-1,3%</b>	3 340 €	3 293 €	<b>-1,4%</b>



## Annexe 4 : évolutions des différents indicateurs entre T1-2022 et T1-2021

Ventes au détail totales	Ventes à investisseurs	Ventes à occupants	Ventes en bloc (Lgts ordinaires)	Mises en vente	Offre commerciale	Prix
--------------------------	------------------------	--------------------	----------------------------------	----------------	-------------------	------

Source : FPI-France

12%	Auvergne	5%	Auvergne	24%	Auvergne	198%	Côte d'Azur	85%	Normandie	12%	Normandie	3%	Provence
4%	Normandie	5%	Normandie	4%	Provence	-4%	Île-de-France	9%	Pays de Loire	10%	Pays de Loire	3%	Île-de-France
-4%	Centre-Val de Loire	2%	Centre-Val de Loire	1%	Pays de Loire	-10%	Bretagne	-2%	Côte d'Azur	4%	Île-de-France	5%	Pays de Loire
-11%	Île-de-France	-11%	Île-de-France	1%	Normandie	-39%	Pays de Loire	-10%	Centre-Val de Loire	2%	Auvergne	6%	Bretagne
-11%	Pays de Loire	-21%	Pays de Loire	-4%	Bretagne	-41%	Occitanie-Méditerranée	-15%	Aquitaine	-6%	Côte d'Azur	6%	Auvergne
-13%	Aquitaine	-23%	Aquitaine	-5%	Aquitaine	-45%	Alpes - Savoies	-20%	Île-de-France	-7%	Bretagne	8%	Côte d'Azur
-19%	Provence	-30%	Alpes - Savoies	-9%	Occitanie-Méditerranée	-49%	Aquitaine	-20%	Bretagne	-17%	Alpes - Savoies	8%	Occitanie-Méditerranée
-24%	Occitanie-Méditerranée	-33%	Occitanie-Méditerranée	-11%	Île-de-France	-85%	Provence	-25%	Occitanie-Méditerranée	-20%	Aquitaine	9%	Aquitaine
-25%	Bretagne	-34%	Côte d'Azur	-16%	Centre-Val de Loire	-100%	Auvergne	-41%	Auvergne	-26%	Occitanie-Méditerranée	10%	Centre-Val de Loire
-27%	Alpes - Savoies	-44%	Bretagne	-26%	Alpes - Savoies	-100%	Normandie	-43%	Alpes - Savoies	-28%	Provence	10%	Alpes - Savoies
-31%	Côte d'Azur	-49%	Provence	-28%	Côte d'Azur	-100%	Centre-Val de Loire	-74%	Provence	-29%	Centre-Val de Loire	12%	Normandie

 Stabilité de l'indicateur

# Les faits marquants du marché du logement neuf dans les régions

# Les faits marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Île-de-France\*

- Au T1 2022, **les mises en vente** (3 779 logements ordinaires) sont en baisse de -20% par rapport au T1 2021, et de -41% par rapport au T1 2019.
- Pour la région, la hausse des autorisations de logements (tous types) est de +15,3% sur 12 mois (73 100 autorisations) à la fin du T1 2022. Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +4,6% sur 12 mois (65 700 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations au détail** (logements collectifs + maisons individuelles, hors ventes en bloc) au T1 2022 sur le marché francilien (5 410 unités) reculent de -11% par rapport au T1 2021. Leur baisse est de -44% par rapport au T1 2019.
  - **Les réservations à investisseurs** du T1 2022 (2 002 unités) sont en baisse de -11% par rapport au T1 2021. Elles représentent 37% des ventes au détail du trimestre, un niveau identique au T1 2021.
  - **Les réservations à propriétaires occupants** enregistrent une baisse par rapport au T1 2021 de -11% avec 3 408 réservations.
- Au T1 2022, on comptabilise 1 595 **ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services)**. Il s'agit d'une baisse de -4% par rapport au T1 2021, et de -1% par rapport au T1 2019. Néanmoins, en 3 ans, le logement intermédiaire est en hausse de +25%.
- **L'offre commerciale** à la fin de ce T1 2022 s'établit à 18 358 unités, dont 17 669 appartements classiques. Cette offre croît de +4% par rapport au T1 2021, et représente 9,9 mois de commercialisation contre 10,3 mois à la fin du T1 2021.
- Le **prix de vente moyen** en collectif classique (habitable, hors parking) est de 5 573€ le m<sup>2</sup> au T1 2022, soit une hausse de +3,4% par rapport au T1 2021.

\* Observatoire CAPEM

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Normandie\*

- Au T1 2022, **les mises en vente** augmentent de +85% par rapport au T1 2021 avec 1 068 logements mis sur le marché (+11% sur Rouen Métropole, +307% sur Caen Métropole et +8% sur Le Havre Métropole). Par rapport au T1 2019, la hausse est de +22%.
- Pour la région Normandie, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +25,5% sur 12 mois (20 200 autorisations) à la fin du T1 2022. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -3,9% sur 12 mois (14 800 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Avec 851 réservations au T1 2022, **les réservations nettes au détail** enregistrent une hausse de +4% par rapport au T1 2021 (-10% sur Rouen Métropole, +39% sur Caen Métropole et -59% sur Le Havre Métropole). La hausse est de +24% par rapport au T1 2019.
  - **Les réservations à investisseurs** (519 lots) sont en hausse de +5% (-13% sur Rouen Métropole, +46% sur Caen Métropole et -65% sur Le Havre Métropole). Elles représentent 61% des réservations au détail contre 60% au T1 2021.
  - **Les réservations en accession** (332 lots) croissent de +1% (-5% sur Rouen Métropole, +26% sur Caen Métropole et -49% sur Le Havre Métropole).
- **L'offre commerciale** augmente de +12% par rapport à la fin du T1 2021, avec 2 976 logements disponibles (-15% sur Rouen Métropole, +87% sur Caen Métropole et -36% sur Le Havre Métropole). Cette offre représente 9,2 mois de commercialisation contre 10,4 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet est en hausse de +53% mais celle en cours de construction recule de -18%.
- **Le prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en hausse de +11,8%. Le prix de vente moyen s'établit à 3 923 €/m<sup>2</sup> (+11,2% sur Rouen Métropole à 3 751 €/m<sup>2</sup>, +14,3% sur Caen Métropole à 3 862 €/m<sup>2</sup> et -1,1% sur Le Havre Métropole à 3 844 €/m<sup>2</sup>).

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Auvergne-Rhône-Alpes – Auvergne\*

- Au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -41% par rapport au T1 2021 avec 172 lancements commerciaux. La baisse est de -47% par rapport au T1 2019.
- Les **réservations nettes** (254 unités) augmentent (+12%) par rapport au T1 2021. Par ailleurs, la hausse est de +23% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (157 unités) augmentent de +5%. Leur part dans les ventes au détail passe de 66% au T1 2021 à 62% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** sont en hausse de +24% (97 unités au T1 2022).
- **L'offre commerciale**, avec 792 logements disponibles à la fin du T1 2022, s'accroît de +2% par rapport au T1 2021. Cette offre représente 7,9 mois de commercialisation (13,2 mois à la fin du T1 2021). L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -28% alors que celle en construction augmente de +44%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) s'accroît de +5,9%. Il s'établit ainsi à 3 968 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire CEIL : périmètre de l'ancienne région Auvergne (Allier, Cantal, Haute-Loire, Puy-de-Dôme)

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Occitanie – Aire Urbaine de Toulouse\*

- Au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -32% par rapport au T1 2021 avec 1 003 lancements commerciaux. La baisse est identique par rapport au T1 2019.
- Les **réservations nettes** (1 387 unités) sont en baisse de -5% par rapport au T1 2022. Cependant, par rapport au T1 2019, la baisse est de -18%.
  - **Les ventes à investisseurs** (605 unités) baissent de -30%. Leur part dans les ventes au détail passe de 60% au T1 2020 à 44% au T1 2021.
  - **Les ventes à occupants** augmentent de +32% avec 779 unités.
- Au T1 2022, on comptabilise 69 **ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services)**, soit une baisse de -87% par rapport au T1 2021.
- **L'offre commerciale**, avec 3 251 logements disponibles à la fin du T1 2022, baisse de -34%. Cette offre représente 6,8 mois de commercialisation contre 12,6 mois à la fin du T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -39%, et celle en construction de -32%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en hausse de +5,9%. Il s'établit ainsi à 4 225 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire OBSERVER : Aire urbaine de Toulouse

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Pays de la Loire\*

- Au T1 2022, **les mises en vente** (1 052 lancements commerciaux) sont en hausse de +9% par rapport au T1 2021 (+17% sur Nantes Métropole et +15% sur Angers Métropole). Par rapport au T1 2019, la baisse est de -2%.
- Pour la région Pays de la Loire, les autorisations de logements (tous types) sont en hausse de +31,2% sur 12 mois (35 800 autorisations) à la fin du T1 2022. Dans le même temps, les mises en chantier croissent de +9,2% sur 12 mois (27 300 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations de logements neufs au détail** du T1 2022 (1 220 unités) baissent de -11% par rapport au T1 2021 (-16% sur Nantes Métropole, -18% sur Angers Métropole). Par rapport au T1 2019, la baisse est de -5%.
  - Avec 604 logements, **les réservations à investisseurs** sont en baisse de -21%. Elle représente 50% des réservations au détail contre 56% au T1 2021.
  - **Les réservations à occupants** (616 unités) augmentent de +1%.
- **Les ventes en bloc** sont en baisse de -39% par rapport au T1 2021 avec seulement 87 ventes à des bailleurs, majoritairement sociaux. Par rapport au T1 2019, la baisse est de -65%.
- **L'offre commerciale** est en hausse de +10% au T1 2022 : elle est constituée de 4 267 logements neufs disponibles (+9% sur Nantes Métropole, +19% sur Angers Métropole). Cette offre commerciale représente 9,9 mois de commercialisation, contre 9,6 mois à la fin du T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -7% alors que celle en construction augmente +49%.
- Au T4 2021, **le prix de vente moyen** (4 307€/m<sup>2</sup> habitable, hors parking) est en hausse de +5% par rapport au T1 2021 (+6,8% sur Nantes Métropole à 4 980 €/m<sup>2</sup>, +9,4% sur Angers Métropole à 4 016€/m<sup>2</sup> et +20,7% sur Le Mans Métropole à 3 569 €/m<sup>2</sup>).

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Occitanie – Méditerranée \*

- **Les mises en vente** du T1 2022 sont en baisse de -25% par rapport au T1 2021, avec seulement 942 lancements commerciaux (-49% sur la Métropole de Montpellier). La baisse est de -21% par rapport au T1 2019.
- Avec 932 réservations au T1 2022, **les réservations nettes** sont en retrait de -24% (-32% sur la Métropole de Montpellier). Par rapport au T1 2019, la baisse est de -26%.
  - **les réservations à investisseurs** (490 unités) sont en baisse de -33% (-41% sur la Métropole de Montpellier). Elles représentent 53% des ventes au détail contre 60% au T1 2021.
  - **Les réservations à propriétaires occupants** sont en baisse de -9% avec 442 réservations. La baisse est -18% sur la Métropole de Montpellier.
- **Les ventes en bloc** sont en baisse de -41% par rapport au T1 2021 avec 144 ventes à des bailleurs, principalement sociaux.
- **L'offre commerciale** est en baisse de -26% par rapport au T1 2021 avec 2 988 logements disponibles au T1 2022 (-38% sur la Métropole de Montpellier, -50% sur la CU de Perpignan et -17% sur la CA de Nîmes). Ce stock représente 7,7 mois de commercialisation, contre 12,4 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -35% et celle en construction de -15%.
- Le **prix de vente moyen** trimestriel sur le périmètre Occitanie-Méditerranée est en hausse de +7,9%. Il s'établit à 4 337 €/m<sup>2</sup> (habitable, hors parking) (+11,1% sur la Métropole de Montpellier à 4 891 €/m<sup>2</sup>, +2,7% sur la CU de Perpignan à 3 596 €/m<sup>2</sup>, +5,2% sur la CA de Nîmes à 3 720 €/m<sup>2</sup>).

\* Observatoire Occitanie-Méditerranée: Régions de Montpellier, Béziers, Sète, Nîmes, Uzès, Alès, Narbonne, Perpignan et le pays Pyrénées-Méditerranée



# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Nouvelle Aquitaine \*

- Au T1 2022, **les mises en vente**, sont en baisse de -15% par rapport au T1 2021 avec 946 nouveaux logements lancés (-9% sur Bordeaux Métropole, -44% sur la CA du Pays Basque et -66% sur la CA de la Rochelle). La baisse est de -52% par rapport au T1 2019.
- Pour la région Nouvelle Aquitaine, les autorisations de logements (tous types) sont en hausse de +25,8% sur 12 mois (51 900 autorisations) à la fin du T1 2022. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +8,3% sur 12 mois (40 400 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Au T1 2022, **les réservations nettes au détail** (1 316 unités) enregistrent une baisse de -13% par rapport au T1 2021 (-29% sur Bordeaux Métropole, +17% sur la CA du Pays Basque et -14% sur la CA de la Rochelle). Par rapport au T1 2019, la baisse est de -37%.
  - 512 **réservations à investisseurs** ont été enregistrées. Il s'agit d'une baisse de -23% (-36% sur Bordeaux Métropole, -17% sur la CA du Pays Basque et -46% sur la CA de la Rochelle). Cela représente 39% des réservations au détail contre 44% au T1 2021.
  - **Les réservations à propriétaires occupants** (804 réservations) baissent de -5% (-21% sur Bordeaux Métropole, +44% sur la CA du Pays Basque et +14% sur la CA de la Rochelle).
- **Les ventes en bloc**, avec 159 réservations au T1 2022, sont en baisse de -49%. Les acteurs du logement intermédiaire représentent la majorité des réservations de ce trimestre (88 lots).
- **L'offre commerciale de logements** est en baisse de -20%, avec 4 002 logements disponibles à la fin de ce trimestre (-14% sur Bordeaux Métropole, -40% sur la CA du Pays Basque et -37% sur la CA de la Rochelle). Cette offre représente 8,9 mois de stock contre 11,4 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -28% alors que celle livrée augmente de +27%.
- **Le prix moyen** trimestriel est en hausse de +8,7% par rapport au T1 2021 pour s'établir à 4 722 €/m<sup>2</sup> sur la région. En particulier, il est en hausse de +3% sur Bordeaux Métropole pour s'établir à 4 461 €/m<sup>2</sup> (habitable, en libre et hors parking), de +6,6% sur la CA de La Rochelle (4 768 €/m<sup>2</sup>) et de +22,3% sur la CA du Pays Basque (5 552€/m<sup>2</sup>) sur la même période.

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Centre-Val de Loire \*

- Sur l'ensemble du périmètre de l'OCELOP au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -10% par rapport au T1 2021 avec 514ancements commerciaux (+12% sur la Métropole de Tours et -21% sur la Métropole d'Orléans). La baisse est de -26% par rapport à au T1 2019.
- Pour la région Centre-Val de Loire, la hausse des autorisations de logements (tous types) est de +53,1% sur 12 mois (16 700 autorisations) à la fin du T1 2022. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +22,7% sur 12 mois (12 700 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (619 unités) sont en baisse de -4% par rapport au T1 2021 (+5% sur la Métropole de Tours, -6% sur la Métropole d'Orléans et -2% sur la Métropole de Chartres). Par rapport au T1 2019, la baisse est de -2%.
  - **Les ventes à investisseurs** (420 unités) augmentent de +2%. Leur part dans les ventes au détail passe de 64% au T1 2021 à 68% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** reculent de -16% à 199 réservations nettes.
- **L'offre commerciale**, avec 1 517 logements disponibles à la fin du T1 2022, est en recul de -29%. Cette offre représente 7,2 mois de commercialisation contre 11,3 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -43% et celle en construction de -2%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en hausse de +9,6%. Il s'établit ainsi à 3 846 €/m<sup>2</sup>. Le prix est en hausse sur la Métropole de Tours à 4 087 €/m<sup>2</sup> (+10,9%), sur la Métropole d'Orléans à 3 635 €/m<sup>2</sup> (+5,5%) et sur la Métropole de Chartres à 3 701 €/m<sup>2</sup> (+11,7%).

\* Observatoire OCELOP : Régions de Tours, Chartres et Orléans

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Hauts-de-France - Nord-Pas-de-Calais\*

- Les **mises en ventes** (256 logements) au T1 2022 baissent de -62% par rapport au T1 2021. La baisse est de -71% par rapport au T1 2019.
- Pour l'ensemble de la région Hauts-de-France, la hausse des autorisations de logements (tous types) est de +35,9% sur 12 mois (34 400 autorisations). Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +24,1% sur 12 mois (25 200 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations nettes** du T1 2022 (592 unités) sont en baisse de -3% par rapport à celles du T1 2021.
  - **Les réservations à investisseurs** (306 unités) baissent de -8% par rapport au T1 2021. Leur part dans les ventes au détail passe de 55% au T1 2021 à 52%.
  - **Les réservations à propriétaires occupants** sont en hausse de +3% (avec 286 réservations).
- Au T1 2022, on comptabilise 121 **ventes en bloc de logements ordinaires** (hors résidences avec services), soit une baisse de -23% par rapport au T1 2021, mais un doublement par rapport au T1 2019.
- **L'offre commerciale disponible**, est constituée de 1 853 logements, en baisse de -25% par rapport au T1 2021. Le taux d'écoulement se situe à 8,6 mois de commercialisation contre 14,9 mois à la fin du T1 2022.
- **Le prix de vente moyen** au T1 2022 s'établit à 3 937 €/m<sup>2</sup> (habitable, hors parking) sur le SCOT de Lille, soit +6% par rapport au T1 2021.

\* Observatoire FPI Hauts-de-France : SCOT de Lille

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Auvergne-Rhône-Alpes - Lyon (agglomération)\*

- Au T1 2022, 746 logements ont été **mis en vente** sur l'agglomération de Lyon. Il s'agit d'une baisse de -46% par rapport au T1 2021. Par ailleurs, la baisse est de -36% par rapport au T1 2019.
- Le nombre de **réservations nettes de logements** (logements collectifs et maisons individuelles, hors ventes en bloc) est de 1 093 unités, soit une baisse de -21% par rapport au T1 2021, et de -20% par rapport au T1 2019. Dans la Métropole de Lyon, les réservations au détail de logements collectifs (758 lots) sont en baisse de -10% par rapport au T1 2021. Dans les « extérieurs » de la Métropole, les réservations en logement collectif sont en baisse de -40%. Cette baisse concerne autant les acquéreurs occupants et que les investisseurs.
  - Les **ventes aux investisseurs** sont en baisse de -26%, et représentent un volume de 398 lots. Les investisseurs privés comptent pour 42% des réservations.
  - Les **ventes à occupants** baissent de -19% avec 695 logements réservés au T1 2021.
- Les **ventes en bloc** représentent 91 logements. Il s'agit d'une baisse de -69% par rapport au T1 2021. L'intégralité de ces ventes sont à destination des bailleurs sociaux.
- **L'offre commerciale disponible** est en baisse de -1% (3 975 logements) par rapport au T1 2021, et de -1% par rapport au T1 2019. Cette offre correspond à 10,4 mois de commercialisation contre 10,7 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -17%, mais celle en construction augmente de +25%.
- **Le prix moyen** au T1 2021 est de 4 867 €/m<sup>2</sup> sur l'agglomération de Lyon. Il s'agit d'une hausse de +3,6% par rapport au T1 2021.

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Auvergne-Rhône-Alpes – Isère et 2 Savoies \*

- Au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -43% par rapport au T1 2021 avec 1 079 lancements commerciaux. Par ailleurs, la baisse est de -52% par rapport au T1 2019.
- Les **réservations nettes** (1 685 unités) sont en baisse de -27% par rapport au T1 2021, et de -15% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (566 unités) baissent de -30%. Leur part dans les ventes au détail est de 34%.
  - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -26% avec 1 119 unités réservées au T1 2021.
- **L'offre commerciale**, avec 6 346 logements disponibles à la fin du T1 2022, recule de -17% par rapport au T1 2021. Cette offre représente 9,6 mois de commercialisation contre 13 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -28%, et celle livrée de -26%.
- Les **ventes en bloc** représentent 245 logements. Il s'agit d'une baisse de -45% par rapport au T1 2021, et de -43% par rapport au T1 2019.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en hausse de +9,6%. Il s'établit ainsi à 5 160 €/m<sup>2</sup>.

Ces chiffres revêtent des situations très différenciées selon les territoires observés par l'observatoire sur l'Arc Alpin.

\* Observatoire FPI Alpes-Deux-Savoies

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Grand Est – Sillon Lorrain \*

- Au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -51% par rapport au T1 2021 avec 204 lancements commerciaux. Cependant, par rapport au T1 2019, la baisse est de -56%.
- Les **réservations nettes** (353 unités) enregistrent une baisse de -6% par rapport au T1 2021, mais une hausse de +36% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (160 unités) baissent de -16%. Leur part dans les ventes au détail passe de 51% au T1 2021 à 45% T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** sont en hausse de +5% avec 193 unités réservées.
- **L'offre commerciale**, avec 973 logements disponibles au T1 2022, recule de -20% par rapport au T1 2021. Cette offre représente 7 mois de commercialisation contre 11,7 mois à la fin du T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +22% mais celle en construction baisse de -35%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en hausse de +6,2%. Il s'établit ainsi à 3 661 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Grand-Est : Nancy Métropole et Metz/Thionville (Agglo de)

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Grand Est – Alsace \*

- Au T1 2022 sur la Métropole de Strasbourg, les **mises en ventes** sont en baisse de -72% par rapport au T1 2021 avec 200 lancements commerciaux. Par rapport au T1 2019, la baisse est de -63%.
- Les **réservations nettes** (450 unités) enregistrent une baisse de -17% par rapport au T1 2021, et de -42% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (203 unités) baissent de -4%. Leur part dans les ventes au détail passe de 39% au T1 2021 à 45% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** sont en recul de -26% avec 247 unités réservées au T1 2022.
- Les **ventes en bloc** représentent 76 logements au T1 2022. Il s'agit d'une baisse de -48% par rapport au T1 2021, et de -14% par rapport au T1 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 1 392 logements disponibles au T1 2022, baisse de -14% par rapport au T1 2021. Cette offre représente 8,6 mois de commercialisation contre 11,5 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -38% alors que celle livrée augmente de +125%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T1 2022 augmente de +10,6%. Il s'établit ainsi à 4 444 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Grand-Est : Eurométropole de Strasbourg

## Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

### → Bourgogne-Franche-Comté – Bourgogne \*

- Au T1 2022, sur Dijon Métropole, les **mises en ventes** sont en baisse de -57% par rapport au T1 2021 avec 145 lancements commerciaux. La baisse est de -20% par rapport au T1 2019.
- Les **réservations nettes** (162 unités) enregistrent une baisse de -32% par rapport au T1 2021. Le recul est de -12% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (68 unités) baissent de -58%. Leur part dans les ventes au détail passe de 67% au T1 2021 à 42% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** sont en hausse de +19% avec 94 lots réservés au T1 2022.
- **L'offre commerciale**, avec 586 logements disponibles au T1 2022, recule de -21% par rapport au T1 2021. Cette offre représente 9,9 mois de commercialisation contre 11,7 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -55%, et celle en construction de +13%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T1 2022 croît de +6%. Il s'établit ainsi à 3 506 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Bourgogne : Dijon Métropole



## Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

### → Bourgogne-Franche-Comté – Franche-Comté \*

- Au T1 2022, aucune **mises en ventes** n'est à comptabiliser.
- Les **réservations nettes** (56 unités) enregistrent une baisse de +14% par rapport au T1 2021, et de -19% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (32 unités au T1 2022) baissent de -11% par rapport au T1 2021. Leur part dans les ventes au détail passe de 55% au T1 2021 à 57% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -17% avec 24 logements réservés.
- **L'offre commerciale**, avec 261 logements disponibles au T1 2022, baisse de -29% par rapport au T1 2021. Cette offre représente 10,7 mois de commercialisation contre 28,8 mois au T1 2021.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T1 2022 est en baisse de -1,3%. Il s'établit ainsi à 3 336 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Franche-Comté : Grand Besançon Métropole

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → La Réunion \*

- Au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -74% par rapport au T1 2021 avec seulement 78 lancements commerciaux. La baisse est de -21% par rapport au T1 2019.
- Les **réservations nettes** (53 unités) enregistrent une baisse de -67% par rapport au T1 2021. Par rapport au T1 2019, la baisse est de -67%.
  - **Les ventes à investisseurs** (43 unités) baissent de -53%. Leur part dans les ventes au détail passe de 57% au T1 2021 à 81% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** enregistrent une baisse de -86% avec 10 unités. Elle est de -77% par rapport au T1 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 606 logements disponibles à la fin du T1 2022, est en baisse de -27% par rapport au T1 2019. Cette offre représente 11,1 mois de commercialisation contre 14,7 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -61%, et celle en construction de -5%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T1 2022 est en hausse de +6,3%, et s'établit à 4 396 €/m<sup>2</sup>.

\* Ensemble de la Région d'Outre-mer

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → PACA – Côte d'Azur \*

- Les **mises en vente** du T1 2022 baissent de -2% par rapport au T1 2021 (564 lancements commerciaux). Cependant, la hausse est de +48% par rapport au T1 2019.
- **Les réservations nettes au détail** sont en baisse de -31% par rapport au T1 2021 (406 logements). Par rapport au T1 2019, la baisse est de -20%.
  - **Les ventes à investisseurs** (177 unités au T1 2022) sont en baisse de -34% par rapport au T1 2021. Leur part dans les ventes au détail passe de 46% au T1 2021 à 44% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -28% par rapport au T1 2021 avec 229 unités réservées.
- Les **ventes en bloc** représentent 759 logements. Il s'agit d'un triplement du volume par rapport au T1 2021. 59% de ces ventes sont à destination de logements intermédiaires.
- **L'offre commerciale** demeure en baisse, de -6% par rapport au T1 2021, avec 2 043 lots disponibles au T1 2022. Elle représente 14,3 mois de commercialisation, contre 12,5 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs livrée baisse de -26% au T1 2022.
- **Le prix de vente moyen** augmente de +7,7% dans le périmètre de l'OIH au T1 2022 par rapport au T1 2021. Il s'établit à 6 214 €/m<sup>2</sup> (habitable, hors parking). Il est en hausse de +8,4% sur Nice Côte d'Azur Métropole (6 094€/m<sup>2</sup>).

\* Observatoire OIH

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → **PACA – Territoire de Provence \***

- Au T1 2022, les **mises en ventes** reculent de -73% par rapport au T1 2021 avec 510 lancements commerciaux. La baisse est de -75% par rapport au T1 2019.
- Les **réservations nettes** (1 839 unités) sont en baisse de -19% par rapport au T1 2021 sur le territoire de la Provence avec de fortes disparités. La baisse est de -8% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (503 unités) baissent de -49%, et de -41% par rapport au T1 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 44% au T1 2021 à seulement 27% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** avec 1 334 unités, sont en hausse de +4% par rapport au T1 2021.
- **L'offre commerciale**, avec 3 896 logements disponibles à la fin du T1 2022, est en baisse de -28% par rapport au T1 2021, et de -44% par rapport au T1 2019. Cette offre représente seulement 6,3 mois de commercialisation contre 10,3 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -68% et celle en construction de -15%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T1 2022 en Provence est en hausse de +2,8% et s'établit à 4 810 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire OIP : Territoire Provence : Bouches du Rhône, Aire Avignonnaise, Aires Urbaines des Alpes et Var

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Bretagne \*

- Au T1 2022, les **mises en ventes** sont en baisse de -20% par rapport au T1 2021 avec 930ancements commerciaux (+11% à Rennes Métropole). La baisse est de -11% par rapport au T1 2019.
- Pour la région Bretagne, les autorisations de logements (tous types) sont en hausse de +36% sur 12 mois (36 700 permis) à la fin du T1 2022. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +22,2% sur 12 mois (28 000 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (1 111 unités) enregistrent une baisse de -25% par rapport au T1 2021 sur la région Bretagne avec de fortes disparités (-18% à Rennes Métropole). La baisse est de -1% par rapport au T1 2019.
  - **Les ventes à investisseurs** (418 unités) baissent de -44%, et de -28% par rapport au T1 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 51% au T1 2021 à 38% au T1 2022.
  - **Les ventes à occupants** avec 693 unités, sont en baisse de -4% par rapport au T1 2021.
- **L'offre commerciale**, avec 3 563 logements disponibles à la fin du T1 2022, est en baisse de -7% par rapport au T1 2021, et de -14% par rapport au T1 2019. Cette offre représente 8,1 mois de commercialisation contre 9,8 mois au T1 2021. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -6% alors que celle en construction augmente de +3%.
- Par rapport au T1 2021, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T1 2022 en Bretagne est en hausse de +5,7% et s'établit à 4 306 €/m<sup>2</sup>. Il est en hausse de +8,2% à Rennes Métropole (4 570 €/m<sup>2</sup>) et de +3,7% à Brest Métropole (3 336 €/m<sup>2</sup>).

\* Observatoire OREAL : Régions de Brest, Lannion, Lorient, Quimper, Rennes, St Brieuc, St-Malo et Vannes

# Note méthodologique

# Note méthodologique

Le marché français de la promotion immobilière est composé de **80 aires de marché** (données 2009). Ces aires se répartissent dans les régions FPI en :

- **18 marchés métropolitains** (> 1000 ventes/an),
- **60 aires de marchés** (< 1000 ventes/an).

L'Observatoire FPI, sur les données trimestrielles remontées par les différents observatoires régionaux, couvre :

- **15 marchés métropolitains observés**, soit 70 % des ventes nationales de logements neufs en 2011 (64% en 2010),
- **16 aires de marchés**, représentant 12 % des ventes nationales pour 2011 (11 % en 2010).

---

L'Observatoire FPI, sur les données trimestrielles, couvre ainsi environ **90 % des ventes nationales** en 2015 (80 % en 2011).

Les marchés métropolitains observés représentant 88 % des marchés observés, les marchés secondaires représentant 12% des observations.

# Note méthodologique

<b>Champs d'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ventes de logements au détail (occupants et investisseurs)</li> <li>▪ Ventes de logements en blocs (comptabilisées séparément, trimestriellement ou annuellement), comptabilisée à la date du compromis de vente</li> </ul>
<b>Zones géographiques observées</b>	Cf. Zone de couverture de l'Observatoire (page suivante)
<b>Ventes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suivi des ventes brutes (avant désistement) et des ventes nettes (après désistement)</li> <li>▪ Désistements affectés sur la période où ils se sont produit : <math>Ventes\ Nettes\ (N) = Ventes\ Brutes\ (N) - Désistements\ (N)</math></li> <li>▪ Offre de fin de période (N) = Offre de la période (N-1) + Mises en Ventes (N) - Ventes Nettes (N) - Abandons (N)</li> </ul>
<b>Mises en ventes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logement mis en vente pendant la période étudiée (mensuellement ou trimestriellement)</li> </ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ajout de lots : mise en vente de logements supplémentaires sur une tranche déjà existante</li> <li>▪ Modification de la répartition du bien (ex : un studio et un 2 pièces transformés en 3 pièces)</li> <li>▪ Retrait total ou partiel du lot (une partie ou la totalité des logements restants sont retirés de la vente)</li> <li>▪ Fusion des tranches, au cas par cas (alors que le programme comporte 2 tranches, une seule est comptabilisée)</li> <li>▪ Sont retirés de l'offre :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les logements mis en location partielle</li> <li>– Les logements dont le suivi est arrêté</li> <li>– Les ventes en blocs ou totales</li> <li>– Les logements faisant l'objet d'une suspension de la commercialisation (et réintégrés lorsque la commercialisation reprend)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Prix</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prix de vente moyen au m<sup>2</sup> habitable des logements collectifs réservés (TVA au taux normal)</li> </ul>
<b>Communication des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 30 du mois suivant le trimestre</li> </ul>



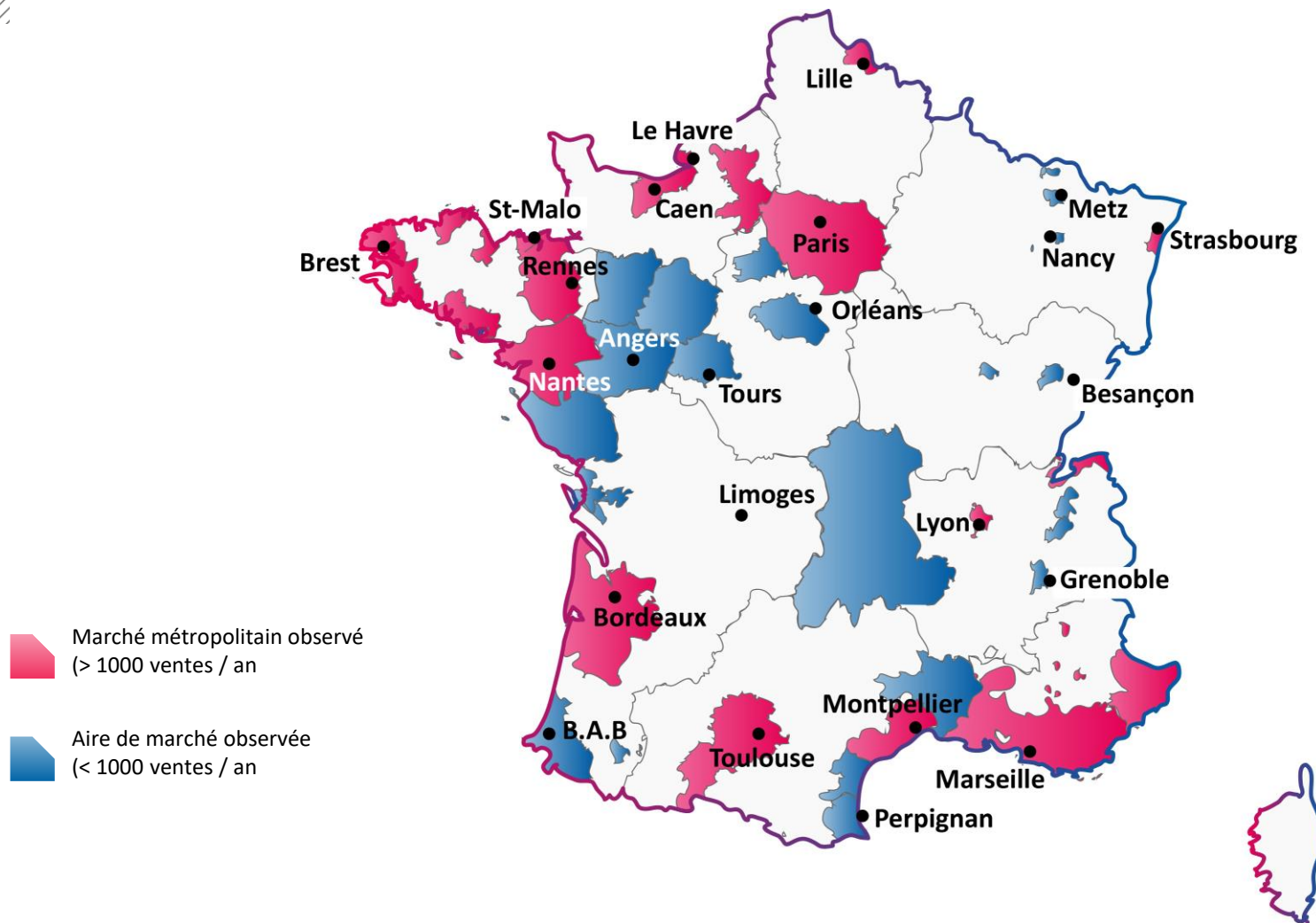
# Lexique

<b>Logements neufs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements pris en compte dans l'observatoire sont vendus en régime de T.V.A., en vente en état futur d'achèvement (VEFA), en cours de construction, ou achevés (moins de 5 ans et non encore occupés).</li> </ul>
<b>Mises en vente (ou lancement commerciaux)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements nouveaux sont mis en commercialisation durant la période étudiée (le promoteur propose des logements et accepte des réservations).</li> </ul>
<b>Ventes (ou réservations nettes)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements sont vendus à la signature du contrat de réservation avec un premier versement. Les ventes sont nettes de désistements de la part des clients.</li> </ul>
<b>Vente en bloc</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le programme de logements est vendu, en tout ou partie, soit à des bailleurs sociaux, soit à des acteurs du logement intermédiaire (TVA 10%), soit à des investisseurs institutionnels (banques, assurances, fonds de pension,...).</li> </ul>
<b>Résidences avec services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit de logements meublés qui proposent différents services (accès sécurisé, accueil, service de ménage ou médicalisé...). Ces résidences s'adressent aux seniors, aux étudiants, aux touristes et voyageurs d'affaires.</li> </ul>
<b>Vente au détail des logements ordinaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements sont vendus en accession à la propriété à une personne physique, destinés, soit à l'occupation personnelle, soit à la location. Les programmes vendus aux investisseurs institutionnels (ventes en bloc) et les résidences avec services sont donc exclus de ce champ.</li> </ul>
<b>Offre commerciale des logements ordinaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit des logements disponibles à la vente à la fin d'une période donnée. Cette offre se répartit entre les logements sur plan (avant la mise en chantier), en construction (entre la date de mise en chantier et la date de livraison) et ceux livrés (encore disponibles après livraison du programme). Seules les tranches des programmes mises en ventes sont comptabilisées.</li> </ul>
<b>Délai d'écoulement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit du rapport entre l'offre commerciale en fin de période et le rythme mensuel moyen des ventes. Ce délai théorique représente les mois nécessaires à l'écoulement complet de l'offre commerciale à une date fixe.</li> </ul>
<b>Prix des logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le prix au m<sup>2</sup> habitable des ventes (collectifs,...) est la moyenne des prix des logements vendus (hors stationnement) au cours de la période concernée.</li> </ul>

# Couverture de l'Observatoire

Maîtres d'Œuvre	Chambres FPI	Observatoires	Zones géographiques
ADÉQUATION	Nouvelle-Aquitaine	OISO	- Bordeaux (EPCI et région de), Bassin d'Arcachon - Bayonne, Biarritz, Anglet - EPCI de La Rochelle - EPCI de Pau
	Auvergne	CEIL	- Clermont Ferrand, Issoire, Riom (EPCI et région de)
	Bretagne	OREAL	- Brest, Lannion, Lorient, Quimper, Rennes, Saint Brieuc, Saint Malo, Vannes (région de)
	Centre Val de Loire	OCELOR	- Chartres, Orléans et Tours (EPCI et région de)
	Occitanie-Méditerranée	Aude Pyrénées Orientales Hérault Gard	- Narbonne (région de) - Perpignan (région de) et Pays Pyrénées-Méditerranée - Montpellier, Béziers, Sète (EPCI et région de), - Nîmes, Alès, Uzès (EPCI et région de)
	Occitanie-Toulouse	OBSERVER	- Toulouse (AU)
	Normandie	OLONN	- Caen, le Havre, Rouen (EPCI et région de) et région Cœur Côte Fleurie
	Pays de la Loire	OLOMA	- Loire Atlantique (dont Nantes Métropole et St Nazaire), Maine-et-Loire (dont le SCOT d'Angers), Mayenne, Sarthe et Vendée
CAPEM	Île-de-France	Île-de-France	- Île-de-France
CECIM	Alpes	Isère et deux Savoie	- EPCI de Grenoble, Chambéry, Annecy, Annemasse, Aix les Bains, Pays Voironnais, Pays du Grésivaudan, Chablais, pays du Mont Blanc, Pays de Gex
	Grand Est	Strasbourg Metz/Thionville	- Eurométropole de Strasbourg - Metz/Thionville (Agglo de) et Nancy Métropole
	Bourgogne Franche-Comté Lyon	Dijon Besançon Lyon	- Dijon Métropole - Grand Besançon Métropole - Agglomération de Lyon (Grand Lyon, Est Lyonnais, Pays de L'Arbresle, Pays de l'Ozon, Vallée du Garon, Nord-Isère, Agglomération de Vienne, Plaine de l'Ain, Dombes, Vallons du Lyonnais, Agglomération de Villefranche)
	Hauts de France	Nord	- Scot de Lille, agglo. de Dunkerque, Douai, Valenciennes, Cambrai, Avesnes sur Helpe, Arras, Lens, Béthune, Montreuil, St Omer, Boulogne, Calais et Arras
OIH	Côte d'Azur, Corse	Côte d'Azur	- Nice-Côte d'Azur
OIP	Provence	Provence	- Aire Avignonnaise - Aire Toulonnaise et Moyen Var - Aires Urbaines des Alpes - Aire Var Est - Bouches du Rhône : aire marseillaise, aire aixoise, aire ouest de Bouches du Rhône

# Zone de couverture de l'Observatoire\*



\* En 2019

## CONTACTS 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)

**Isabelle Rivière** – Publicis Consultants

01 44 82 46 01 | 06 27 849 834

[PresseFPI@publicisconsultants.com](mailto:PresseFPI@publicisconsultants.com)