



#confpresseFPIAlpesChambery

Marché des logements collectifs neufs en 2022 : Grand Lac, un net recul des réservations et des prix qui continuent d'augmenter

Comme chaque année, la Fédération des promoteurs immobiliers des Alpes dévoile les chiffres clés et les tendances observées concernant le marché du logement collectif neuf sur Grand Lac. Vincent Davy, Président de la FPI ALPES, livre son analyse*.

Vincent Davy
Crédit Photo : FPI Alpes



** Acteur incontournable de l'Arc Alpin, la Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes a développé son propre outil de suivi de la conjoncture du marché local des logements collectifs neufs. Cet observatoire est alimenté par les données des adhérents du CecimObs, et complété par une enquête auprès des non-adhérents pour garantir une exhaustivité des chiffres et délivrer une analyse complète.*

2022 : un effondrement des réservations

En 2022, l'activité des réservations représente au **total 363 réservations** décomposées comme suit :

- 270 réservations à l'unité, en chute de 24% par rapport à 2021
- 61 ventes en blocs faites aux bailleurs sociaux ;
- 32 ventes en bloc faites aux institutionnels ;

Rapportées au 592 réservations faites en 2021, c'est un véritable effondrement du marché en nombre de réservations.

« On constate sur le marché Grand Lac une chute de nombre de réservations et des prix qui continuent d'augmenter, dépassant désormais les 4900 €/m² », commente Vincent Davy.

La **part des logements abordables** vendus en TVA réduite ou en accession sociale reste toujours **très faible** (2%).

Une stabilité des mises en vente

Point positif, le nombre de **logements mis en vente reste au niveau de 2021** : 337 en 2022 contre 347 en 2021, ce qui permet au marché Grand Lac de se reconstituer pour atteindre un **stock à l'offre à fin 2022 d'environ 300 logements (296)**.

La DPE (Durée Prospective d'Écoulement) est à 13,2 mois ce qui remet le stock d'offre disponible sur Grand Lac à un bon niveau.

Une baisse de 50% des ventes en bloc de logements sociaux

Les **ventes aux bailleurs sociaux diminuent** pour la 2ème année consécutive, avec un effondrement **de près de 50% en 2022**.

Sans la production des promoteurs, les objectifs de réalisation de logements sociaux seront impossibles à atteindre.

Les perspectives pour 2023

Vincent Davy s'avoue assez pessimiste sur l'année à venir :

« La hausse des coûts de construction freine le démarrage de nombreux projets sur la zone Grand Lac, qui pourrait pourtant absorber bien plus en termes de mises en vente.

A cette difficulté s'ajoutent également la fin du dispositif Pinel, mais aussi des clients qui ont de plus en plus de mal à se financer à cause de la hausse des taux d'intérêt des banques – on constate d'ailleurs un taux de désistement de nos clients en nette augmentation.

Malgré l'attractivité non négligeable du marché Grand Lac, notamment auprès de la clientèle lyonnaise, parisienne ou annécienne, on note peu de facteurs positifs ; je crains que la commercialisation des opérations ne s'annonce particulièrement difficile sur l'année à venir ».

A propos de la FPI Alpes

La Fédération des promoteurs immobiliers des Alpes est adhérente de la FPI nationale, qui est la plus importante organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. Comprenant 50 membres et couvrant 5 départements (Drôme, Isère, Savoie, Haute-Savoie et les Hautes-Alpes), la FPI Alpes est un acteur majeur sur l'Arc Alpin. Son activité se concentre essentiellement autour des logements collectifs neufs et des résidences de services. Elle est reconnue comme l'interlocuteur privilégié de l'écosystème immobilier, et notamment des pouvoirs publics locaux pour améliorer la qualité de l'habitat, les conditions de logement, la productivité, maîtriser les prix de revient, et d'un point de vue plus générique, favoriser la production de logements collectifs pour répondre aux besoins variés du plus grand nombre de concitoyens.



CONTACT PRESSE

Ludivine-Mary Besson

06 76 46 65 97 – besson.ludivinemary@gmail.com

[@FPIAlpes](https://twitter.com/FPIAlpes) [FPI Alpes](https://www.fpi-alpes.com)
www.fpi-alpes.com

3 / 3