



# Le logement neuf : une des victimes collatérales de la guerre au Moyen-Orient

## Trois crises, mêmes effets

2020, 2022, 2026 : trois crises successives, trois chocs aux effets similaires pour le logement collectif neuf. Le Covid, la guerre en Ukraine, et aujourd'hui l'embrassement du Moyen-Orient produisent à chaque fois les mêmes effets : flambée du coût des matériaux, remontée des taux d'intérêt, climat anxiogène pour les ménages. À chaque épisode, le marché chute encore plus bas. Le T1 2026 ne fait pas exception : les réservations reculent de 14,3 %. Les particuliers, inquiets, n'achètent pas. Et cette fois, les bailleurs sociaux, affaiblis en fonds propres, ont moins d'appétence pour les ventes en bloc, lesquelles s'effondrent de 35 %. Seul rayon de lumière, encore ténu : les ventes aux investisseurs progressent de 22,8 %, sans doute portées par le tout nouveau statut du bailleur privé, mais sur des volumes qui restent très faibles.

## Tous les ingrédients d'une reprise sont réunis... sauf un

Sur le papier, tout est en place pour que le marché redémarre. Le logement a retrouvé une place dans l'agenda politique, comme en témoigne le projet de loi Relance Logement. Le statut du bailleur privé, attendu de longue date, commence à produire ses premiers effets. Les Français, eux, n'ont pas renoncé : l'envie de devenir propriétaire reste intacte.

Pourtant, rien ne se passera tant que le conflit armé au Moyen-Orient continuera d'alimenter la hausse des coûts de l'énergie, la remontée des taux et l'anxiété des ménages.

**Pascal Boulanger, Président de la FPI :** « *Nous vivons un jour sans fin : à chaque crise, le marché du logement neuf chute à un niveau plus bas que le précédent. Pourtant, tous les leviers d'une reprise sont aujourd'hui réunis : un projet de loi « Relance Logement » en préparation, un statut du bailleur privé qui s'installe. Mais aucun ne pourra produire ses effets tant que durera la guerre au Moyen-Orient ».*

### À PROPOS DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

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 volume d'activités annuel de la promotion privée s'élève à 30,2 milliards d'euros H.T., elle emploie 25 700 actifs (données rapport de branche 2024).

La FPI rassemble plus de 600 sociétés de promotion adhérentes via 17 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocutrice privilégiée 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 a assuré la présidence de 2018 à 2023.

Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.

### CONTACT PRESSE

**Sophie Mazoyer**

Directrice de la Communication  
Fédération des Promoteurs Immobiliers de France

Mobile : 06 76 16 07 01

E-mail : [s.mazoyer@fpifrance.fr](mailto:s.mazoyer@fpifrance.fr)

[@fpi\\_fr](https://twitter.com/fpi_fr) [www.fpifrance.fr](http://www.fpifrance.fr)