

CONFÉRENCE DE PRESSE
9 septembre 2026

DOSSIER DE PRESSE

LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 2^E TRIMESTRE 2026

CONTACTS PRESSE

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

→ Sommaire

LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 2^E TRIMESTRE 2026

Présentation de l'Observatoire de la FPI	3
Analyse de conjoncture	6
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
Annexes	14
Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions	18
Note méthodologique	36

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 régionaux en lien avec les Chambres de la FPI et de l'UNAM**, et permet un suivi de l'activité commerciale répondant aux besoins des professionnels.

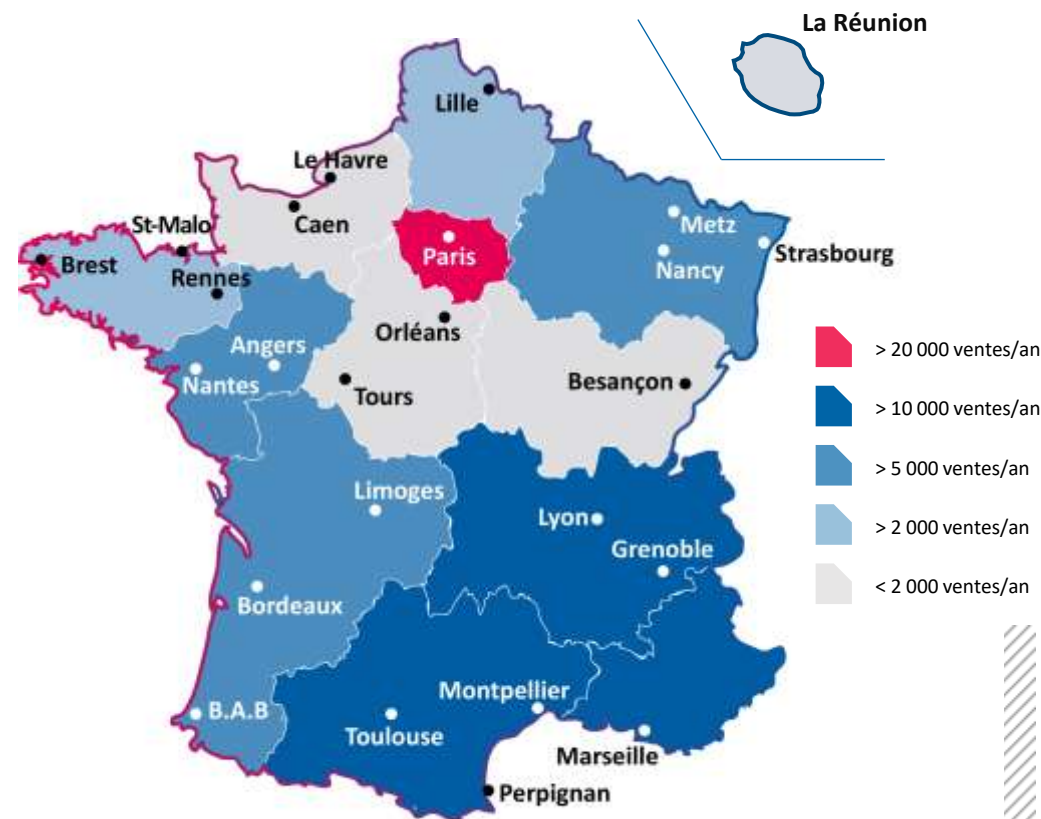
Depuis sa création, cet outil a collecté les informations portant sur plus d'un demi-million de transactions et livre chaque trimestre son **analyse du marché des logements neufs en France**.

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).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la FPI développe également son **Observatoire National des Bureaux neufs**.

Marchés régionaux*



* Période 2014-2020 / Source : Observatoire FPI

Précision méthodologique

Depuis le T4 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	2026		
	Avril-juin 2026 / avril-juin 2025	avril-juin 2026	Source	
Autorisations	- 8 %	90 400	Sit@del2, données brutes	
Pour les logements Collectifs (Total)	- 20 %	40 485		
Mises en chantier	+ 27 %	75 061	Sit@del2, données brutes	
Pour les logements Collectifs (Total)	+ 21 %	34 497		
	T1-2026 (T4-2025)	T2-2026	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)		+ 2,4 %	Insee	Glissement annuel en % Base 100 : année 2015
FBCF - Ménages (Investissement - PIB)		- 0,4 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Taux d'intérêt moyen à l'habitat (hors renégociations)		3,27 %	Banque de France	Mensuel
Indicateur de solvabilité des ménages (Marché du neuf)	98,8 (98,3)	98,8	Observatoire Crédit Logement / CSA	Base 100 : 2020 - Rapport coût mensuel des emprunts au revenu des emprunteurs
Indicateur synthétique du climat des affaires (Construction)	95,2 (96,3)	95,3	Insee	Moyenne de longue période (100)
Indice du coût de la construction (ICC)	2 084 (2 058)		Insee	Indice base 100 au 4 ^e trimestre 1953

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

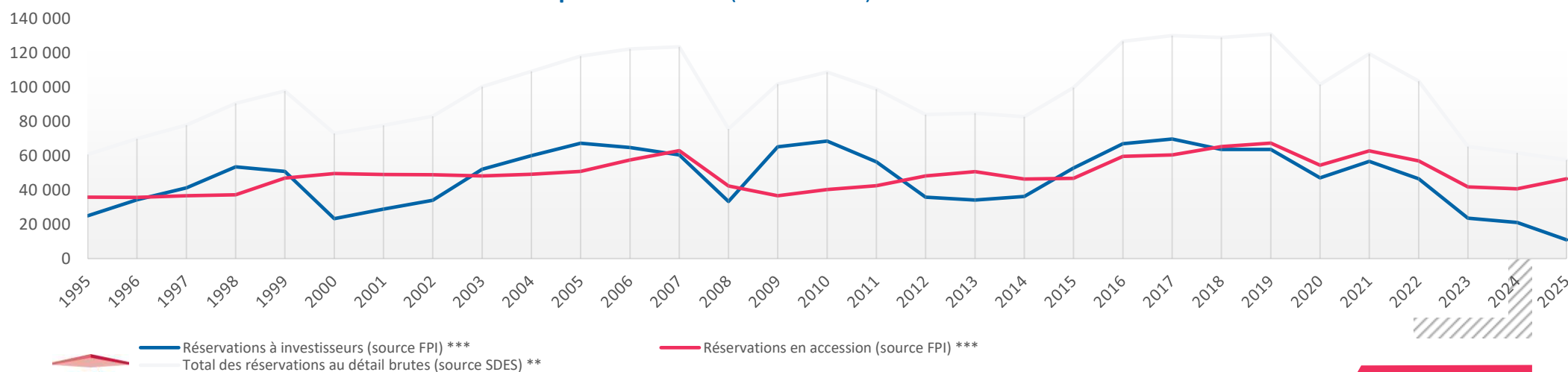
Évolution des ventes brutes* au détail par destination

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	2022	2023	2024	2025
	Quilés/Méhaignerie		Dispositif Périssol		Loi Besson					Dispositif Robien/Borloo					Dispositif Scellier				Dispositif Duflot		Dispositif Pinel										//
Total des réservations au détail brutes**	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	84 948	82 832	99 884	126 903	130 377	129 220	131 203	101 732	119 686	103 658	65 484	61 779	57 608
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	34 158	36 337	52 939	67 135	69 858	63 775	63 742	47 170	56 725	46 646	23 574	21 005	10 946
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	50 790	46 495	46 945	59 768	60 519	65 445	67 461	54 562	62 961	57 012	41 910	40 774	46 662
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%	45%	36%	34%	19%

*Ventes brutes : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes (source SDES). 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

	2024	2025				2025	2026		Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T2 2026 / T2 2025	S1 2026 / S1 2025
Logements ordinaires au détail	57 977	13 844	14 307	11 616	12 059	51 826	12 728	12 694	-11,3%	-9,7%
Logements ordinaires vendus en bloc (hors RS)	39 704	6 852	8 726	6 879	15 674	38 131	4 648	5 162	-40,8%	-37%
Résidences services vendues au détail*	5 800	1 600	2 300	1 600	1 500	7 000	2 200	1 500	-34,8%	-5,1%
Total des ventes de logements neufs	103 481	22 296	25 333	20 095	29 233	96 957	19 576	19 356	-23,6%	-18,3%
Part des ventes en bloc (hors RS) dans le total des ventes	(38%)	(31%)	(34%)	(34%)	(54%)	(39%)	(24%)	(27%)		

* Échantillon

→ Au T2 2026, les ventes totales de logements neufs baissent de **-23,6 %** par rapport à T2 2025.

Les ventes en bloc reculent de **-40,8 %** au T2 2026. Cette baisse concerne particulièrement celles à destination des acteurs du logement intermédiaire. En revanche, les ventes en bloc à destination des bailleurs sociaux sont relativement stables.

Vente au détail de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2024	2025				2025	2026		Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T2 2026 / T2 2025	S1 2026 / S1 2025
Aux investisseurs (personnes physiques)	19 384	2 485	3 022	2 561	2 404	10 472	3 146	3 427	+13,4%	+19,4%
Part dans le total des ventes au détail	(33%)	(18%)	(21%)	(22%)	(20%)	(20%)	(25%)	(27%)		
Aux propriétaires occupants (TVA réduite incluses)	38 593	11 359	11 285	9 055	9 655	41 354	9 582	9 267	-17,9%	-16,8%
Part dans le total des ventes au détail	(67%)	(82%)	(79%)	(78%)	(80%)	(80%)	(75%)	(73%)		
Total des ventes nettes au détail	57 977	13 844	14 307	11 616	12 059	51 826	12 728	12 694	-11,3%	-9,7%
Dont ventes au détail en TVA réduite	5 777	1 661	1 860	1 626	1 809	6 956	1 655	1 523	-18,1%	-9,8%
Part dans les ventes en accession	(15%)	(15%)	(16%)	(18%)	(19%)	(17%)	(17%)	(16%)		

→ Les réservations nettes au détail baissent de **-11,3 %** au T2 2026.

Au T2 2026, les ventes aux investisseurs particuliers augmentent légèrement en volume. Leur part représente désormais 27 % de la globalité des réservations au détail. Dans le même temps, les ventes aux propriétaires occupants baissent de **-17,9 %**. Elles représentent encore 73 % du marché au détail.

Mise en vente de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2024	2025				2025	2026		Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T2 2026 / T2 2025	S1 2026 / S1 2025
Collectif	50 602	13 499	21 477	11 867	13 371	60 214	13 035	17 899	-16,7%	-11,6%
Individuel groupé	4 144	970	1 336	1 020	935	4 261	708	841	-37,1%	-32,8%
Mises en vente (Total)	54 746	14 469	22 813	12 887	14 306	64 475	13 743	18 740	-17,9%	-12,9%

→ Le nombre de logements neufs mis en vente par les promoteurs baisse nettement de **-17,9 %** par rapport au T2 2025. Il s'agit d'un volume particulièrement faible pour un deuxième trimestre.

Le niveau actuel des autorisations de logements collectifs ordinaires reste insuffisant pour permettre une reprise durable des lancements commerciaux.

Offre commerciale de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

		2024	2025				2026		Variations
Source : FPI-France		T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T2 2026 / T2 2025
Logements Collectifs		77 678	74 197	81 284	80 771	81 065	77 765	82 616	+1,6%
dont :	En projet	33 953	35 129	42 206	41 630	40 565	38 394	44 738	+6%
	En chantier	35 958	33 272	32 580	32 462	32 685	31 363	30 083	-8%
	Livrés	7 766	5 796	6 498	6 679	7 814	8 008	7 795	+20%
Individuel Groupé		6 023	5 695	5 817	5 870	5 749	5 014	5 003	-14%
Offre Commerciale* (Total)		83 701	79 892	87 101	86 641	86 814	82 779	87 619	+0,6%
Offre commerciale (Total) en mois d'écoulement**		17,3	16,5	18,3	18,8	20,1	19,6	21,4	

* Offre disponible en fin de période

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

→ L'offre commerciale reste presque stable par rapport au T2 2025 en raison de la faiblesse des ventes et des lancements commerciaux durant ces derniers mois.

L'offre commerciale de logements collectifs au T2 2026 est composée de :

- 54 % de logements en projet (avant la phase de mise en chantier).
- 37 % de logements en cours de construction.
- 9 % de logements livrés. La moyenne de long terme (10 ans) de ce « stock dur » se situe à 7 %.

Prix de vente moyen des logements collectifs

(Par m² habitable, hors parking, TVA au taux normal)

Source : FPI-France

	2024	2025				2025	2026		Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T2 2026 / T2 2025	2025 / 2024
Régions	4 662 €	4 839 €	4 807 €	4 765 €	4 760 €	4 796 €	4 793 €	4 656 €	-3,2%	+2,9%
Île-de-France	5 667 €	5 737 €	5 795 €	5 815 €	5 655 €	5 749 €	5 809 €	5 833 €	+0,7%	+1,4%
France entière	4 979 €	5 174 €	5 127 €	5 068 €	5 050 €	5 110 €	5 127 €	5 034 €	-1,8%	+2,6%

→ Les prix des logements collectifs neufs en Île-de-France progressent légèrement de **+0,7 %** à 5 833 €/m² au T2 2026. En revanche, les prix en régions se réduisent (**-3,2 %** à 4 656 €/m²) sur la même période. Au T2 2026, le prix d'un logement de 3 pièces (environ 65 m²) est stable en Île-de-France, mais a baissé de **-139 €/m²** en régions.

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 m² habitable des logements collectifs réservés
(hors parking, TVA au taux normal)

Annexe 4 **17**

Évolutions des différents indicateurs entre T2 2026 et T2 2025

Annexe 1 : prix de vente des logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Prix de vente moyen (en €)	Source : FPI-France T2 2025					T2 2026				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	148 404 €	212 530 €	302 163 €	439 298 €	714 779 €	147 709 €	204 194 €	291 532 €	422 269 €	593 254 €
Île-de-France	225 984 €	267 210 €	350 208 €	475 320 €	688 545 €	222 735 €	262 240 €	350 208 €	492 320 €	716 580 €
France entière	175 970 €	234 015 €	321 034 €	455 502 €	703 131 €	171 486 €	223 606 €	315 314 €	456 454 €	660 672 €

Annexe 2 : surface moyenne par type de logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Surface habitable (en m²)	Source : FPI-France T2 2025					T2 2026				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	26 m²	44 m²	65 m²	89 m²	118 m²	27 m²	44 m²	65 m²	88 m²	114 m²
Île-de-France	32 m²	45 m²	64 m²	85 m²	107 m²	31 m²	44 m²	64 m²	85 m²	108 m²
France entière	28 m²	45 m²	65 m²	87 m²	113 m²	28 m²	44 m²	65 m²	87 m²	111 m²

Annexe 3 : prix moyens du m² habitable des logements collectifs réservés

(Hors parking, TVA au taux normal)

Intercommunalités (Périmètre retenu, sauf mention contraire)	Prix de vente au m ² (hors parking)		Évolutions		Prix de vente au m ² (hors parking)		Évolutions
	T2 2025	T2 2026	T2 2026 / T2 2025		2024	2025	2025 / 2024
Brest	4 130 €	4 516 €	+9,3%	Source : FPI-France	4 373 €	4 303 €	-1,6%
Caen	3 959 €	4 216 €	+6,5%		3 889 €	3 995 €	+2,7%
Annecy	6 682 €	6 967 €	+4,3%		6 336 €	6 601 €	+4,2%
Lille (SCOT)	4 144 €	4 286 €	+3,4%		4 107 €	4 145 €	+0,9%
Toulouse (AU)	4 487 €	4 559 €	+1,6%		4 487 €	4 411 €	-1,7%
Reims	4 858 €	4 920 €	+1,3%		4 264 €	4 629 €	+8,6%
Clermont-Ferrand	3 994 €	4 034 €	+1,0%		4 066 €	4 060 €	-0,2%
Île-de-France (Région)	5 795 €	5 833 €	+0,7%		5 667 €	5 749 €	+1,4%
Grenoble	4 205 €	4 224 €	+0,4%		4 277 €	4 257 €	-0,5%
Tours	4 298 €	4 279 €	-0,4%		4 236 €	4 386 €	+3,5%
Nantes	4 895 €	4 802 €	-1,9%		4 695 €	4 858 €	+3,5%
Dijon	3 789 €	3 715 €	-1,9%		3 618 €	3 823 €	+5,7%
Angers	4 060 €	3 965 €	-2,3%		4 301 €	4 109 €	-4,5%
Rennes	4 672 €	4 545 €	-2,7%		4 567 €	4 623 €	+1,2%
Lyon (AU)	4 928 €	4 784 €	-2,9%		4 797 €	5 042 €	+5,1%
Nice	7 045 €	6 773 €	-3,9%		6 752 €	6 818 €	+1,0%
Strasbourg	4 820 €	4 633 €	-3,9%		4 533 €	4 837 €	+6,7%
Rouen	4 067 €	3 886 €	-4,5%		4 038 €	4 129 €	+2,2%
Le Havre	4 417 €	4 205 €	-4,8%		4 105 €	4 375 €	+6,6%
Le Mans	4 342 €	4 056 €	-6,6%		4 433 €	4 406 €	-0,6%
Laval	3 712 €	3 436 €	-7,4%		3 506 €	3 400 €	-3,0%
Aix-Marseille Métropole	5 688 €	5 264 €	-7,4%		5 561 €	5 334 €	-4,1%
Orléans	4 340 €	3 981 €	-8,3%		4 015 €	4 291 €	+6,9%
Montpellier	5 305 €	4 851 €	-8,6%		5 064 €	5 211 €	+2,9%

Annexe 4 : Évolutions des différents indicateurs entre T2 2026 et T2 2025

Ventes au détail totales		Ventes à investisseurs		Ventes à occupants		Ventes en bloc (Lgts ordinaires)		Mises en vente		Offre commerciale		Prix	
21%	Toulouse-Occitanie	>100%	Toulouse-Occitanie	44%	Auvergne	21%	Alpes - Savoie	>100%	Auvergne	23%	Auvergne	-7%	Grand Est
18%	Auvergne	58%	Provence	5%	Centre-Val de Loire	-7%	Bretagne	74%	Centre-Val de Loire	18%	Lyon - Aire urbaine	-7%	Provence
17%	Centre-Val de Loire	40%	Centre-Val de Loire	-2%	Occitanie-Méditerranée	-14%	Grand Est	39%	Côte d'Azur	17%	Bretagne	-6%	Pays de Loire
-5%	Normandie	37%	Lyon - Aire urbaine	-10%	Île-de-France	-25%	Île-de-France	32%	Toulouse-Occitanie	10%	Île-de-France	-3%	Lyon - Aire urbaine
-6%	Provence	36%	Alpes - Savoie	-14%	Normandie	-30%	Centre-Val de Loire	25%	Bretagne	6%	Pays de Loire	-3%	Alpes - Savoie
-7%	Occitanie-Méditerranée	36%	Grand Est	-16%	Lyon - Aire urbaine	-39%	Côte d'Azur	5%	Normandie	5%	Côte d'Azur	-2%	Bretagne
-8%	Alpes - Savoie	18%	Normandie	-18%	Toulouse-Occitanie	-43%	Occitanie-Méditerranée	-20%	Occitanie-Méditerranée	5%	Toulouse-Occitanie	-1%	Occitanie-Méditerranée
-10%	Lyon - Aire urbaine	9%	Pays de Loire	-19%	Provence	-54%	Lyon - Aire urbaine	-21%	Provence	2%	Alpes - Savoie	-1%	Centre-Val de Loire
-10%	Île-de-France	6%	Bretagne	-19%	Pays de Loire	-61%	Auvergne	-24%	Lyon - Aire urbaine	0%	Centre-Val de Loire	0%	Auvergne
-11%	Pays de Loire	-5%	Auvergne	-19%	Bretagne	-62%	Provence	-28%	Pays de Loire	-3%	Provence	1%	Île-de-France
-12%	Bretagne	-10%	Île-de-France	-20%	Alpes - Savoie	-81%	Toulouse-Occitanie	-31%	Île-de-France	-7%	Occitanie-Méditerranée	2%	Toulouse-Occitanie
-14%	Grand Est	-23%	Occitanie-Méditerranée	-24%	Côte d'Azur	-84%	Pays de Loire	-35%	Alpes - Savoie	-8%	Normandie	2%	Normandie
-25%	Côte d'Azur	-25%	Côte d'Azur	-28%	Grand Est	-85%	Normandie	-77%	Grand Est	-12%	Grand Est	8%	Côte d'Azur

Source : FPI-France

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 *

- **Les mises en ventes** (4 703 logements) au T2 2026 baissent de -31% par rapport au T2 2025. Sur le S1 2026, la baisse est de -27% par rapport au S1 2025.
- **Les réservations au détail** (logements collectifs + maisons individuelles, hors ventes en bloc) au T2 2026 sur le marché francilien (3 331 unités) baissent de -10% par rapport au T2 2025. Sur le S1 2026, la baisse est de -17% par rapport au S1 2025.
 - **Les réservations à investisseurs** du T2 2026 (500 unités, dont **72 en dispositif Jeanbrun**) sont en baisse de -10% par rapport au T2 2025. Elles représentent 15% des ventes au détail du T2 2026, comme au T2 2025.
 - **Les réservations à propriétaires occupants** sont en baisse de -10% par rapport au T2 2025 avec 2 831 réservations.
- Au T2 2026, on comptabilise 2 138 **ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services)**. Il s'agit d'une baisse de -25% par rapport au T2 2025. Les ventes aux bailleurs sociaux sont en hausse de +68%, alors que les ventes aux acteurs du LLI baissent de -62%. Dans un volume moindre, les ventes aux autres investisseurs institutionnels restent stables.
- **L'offre commerciale** à la fin de ce T2 2026 s'établit à 21 456 unités, dont 20 762 appartements classiques. Cette offre augmente de +10% par rapport au T2 2025, et représente 20,9 mois de commercialisation contre 15,9 mois à la fin du T2 2025.
- Le **prix de vente moyen** en collectif classique (habitable, hors parking) est de 5 833 € le m² au T2 2026. Il est stable par rapport au T2 2025. Les prix franciliens n'ont augmenté que de +1,4% durant l'année 2025.

* Observatoire CAPEM

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

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

- Les **mises en ventes** (223 logements) au T2 2026 sont en hausse de +2% par rapport au T2 2025. En revanche, sur le S1 2026, la baisse est de -13% par rapport au S1 2025.
- Pour le Nord, la hausse des autorisations de logements (tous types) est de +10,4% sur 12 mois (12 800 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +3,5% sur 12 mois (9 500 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations nettes** du T2 2026 (203 unités) sont en hausse de +8% par rapport à celles du T2 2025. Sur le S1 2026, la hausse est de +28% par rapport au S1 2025.
 - **Les réservations à investisseurs** (53 unités) triplent par rapport au T2 2025. Leur part dans les ventes au détail passe de 9% au T2 2025 à 26% au T2 2026.
 - **Les réservations à propriétaires occupants** sont en baisse de -12%, avec 150 réservations.
- Au T2 2026, on comptabilise 108 **ventes en bloc de logements ordinaires** (hors résidences avec services), soit une baisse de -27% par rapport au T2 2025. Les ventes aux bailleurs sociaux augmentent de +20%, et représentent la majorité des ventes en bloc.
- **L'offre commerciale disponible** est constituée de 1 474 logements. Elle est en baisse de -3% par rapport au T2 2025. Le taux d'écoulement se situe à 24,1 mois de commercialisation contre 21,2 mois à la fin du T2 2025.
- **Le prix de vente moyen** au T2 2026 s'établit à 4 286 €/m² (habitable, hors parking) sur le SCOT de Lille. Il est en hausse de +3,4% par rapport au T2 2025.

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

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Auvergne-Rhône-Alpes – Auvergne *

- Au T2 2026, les **mises en ventes** triplent par rapport au T2 2025, avec 118ancements commerciaux. Sur le S1 2026, la hausse est de +74% par rapport au S1 2025.
- Pour le Puy-de-Dôme, les autorisations de logements (tous types) baissent de -8,5% sur 12 mois (3 600 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +32,2% sur 12 mois (3 100 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** augmentent de +18% au T2 2026 (91 logements) par rapport au T2 2025. En revanche, sur le S1 2026, la baisse est de -5% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (39 unités) au T2 2026 sont en baisse de -5% par rapport au T2 2025. Leur part dans les ventes au détail passe de 53% au T2 2025 à 43% au T2 2026.
 - **Les ventes à occupants** au T2 2026 sont en hausse de +44% par rapport au T2 2025 (52 unités au T2 2026).
- **L'offre commerciale**, avec 642 logements disponibles à la fin du T2 2026, augmente de +23% par rapport au T2 2025. Cette offre représente 36,9 mois de commercialisation contre 12,8 mois à la fin du T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +58%, et celle en construction baisse de -25%.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -0,2%. Il s'établit ainsi à 3 975 €/m² au T2 2026.

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

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

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

- Au T2 2026, 875 logements ont été **mis en vente** sur l'agglomération de Lyon. Il s'agit d'une baisse de -24% par rapport au T2 2025. En revanche, sur le S1 2026, la hausse est de +9% par rapport au S1 2025.
- Pour le Rhône, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +22% sur 12 mois (11 100 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +30,6% sur 12 mois (8 100 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Le nombre de **réservations nettes de logements** (logements collectifs et maisons individuelles, hors ventes en bloc) est de 656 unités, soit une baisse de -10% par rapport au T2 2025. Sur le S1 2026, la baisse est de -14% par rapport au S1 2025.
 - Les **ventes aux investisseurs** sont en hausse de +37%, et représentent un volume de seulement 125 lots. Les investisseurs privés comptent pour 19% des réservations au T2 2026 contre 13% au T2 2025.
 - Les **ventes à occupants** baissent de -16% avec 531 logements réservés au T2 2026.
- Les **ventes en bloc** représentent 91 logements au T2 2026. Il s'agit d'une baisse de -54% par rapport au T2 2025. Ces ventes sont exclusivement à destination des bailleurs sociaux.
- **L'offre commerciale disponible** (4 742 logements) est en hausse de +18% par rapport au T2 2025. Cette offre correspond, au rythme actuel de commercialisation, à 24,7 mois contre 18,2 mois au T2 2025. Par ailleurs, l'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +16%, et celle déjà livrée (stock dur) passe de 407 à 484 logements, soit 11% du volume total.
- **Le prix moyen** au T2 2026 est de 4 784 €/m² sur l'agglomération de Lyon. Il est en baisse de -2,9% par rapport au T2 2025.

* Observatoire FPI Lyon : 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).

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Auvergne-Rhône-Alpes – Isère et Savoie *

- Au T2 2026, les **mises en ventes** sont en baisse de -35% par rapport au T2 2025 avec 935 lancements commerciaux. Sur le S1 2026, la baisse est de -10% par rapport au S1 2025.
- Pour l'Isère, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +16,5% sur 12 mois (8 100 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +14,4% sur 12 mois (5 200 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (887 unités) sont en baisse de -8% par rapport au T2 2025 (-12% sur Grenoble Métropole, -2% sur le Grand Genevois). Sur le S1 2026, la baisse est de -10% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (266 unités) augmentent de +36%. Leur part dans les ventes au détail est de 30% au T2 2026 contre 20% au T2 2025.
 - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -20% avec 621 unités réservées au T2 2026.
- **L'offre commerciale**, avec 6 592 logements disponibles à la fin du T2 2026, est en hausse de +2% par rapport au T2 2025. Cette offre représente 23 mois de commercialisation contre 19,6 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +2%, alors que celle déjà livrée (stock dur) passe de 650 à 1 032 logements, soit 16% du volume total.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -2,7%. Il s'établit ainsi à 5 399 €/m² au T2 2026. Le prix baisse sur le Grand Genevois à 5 545 €/m² (-1%), est stable sur Grenoble Métropole à 4 224 €/m², et augmente sur le Grand Annecy à 6 967 €/m² (+4%).

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

* Observatoire FPI Alpes-Savoie

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Normandie *

- Au T2 2026, **les mises en vente** augmentent de +5% par rapport au T2 2025 avec 973 logements (+10% sur Rouen Métropole, -9% sur Caen Métropole et -2% sur Le Havre Métropole). Sur le S1 2026, la hausse est de +5% par rapport au S1 2025.
- Pour la Seine-Maritime, les autorisations de logements (tous types) baissent de -19,3% sur 12 mois (4 500 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +13,5% sur 12 mois (4 700 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Avec 567 réservations au T2 2026, **les réservations nettes au détail** enregistrent une baisse de -5% par rapport au T2 2025 (-17% sur Rouen Métropole, +9% sur Caen Métropole et -22% sur Le Havre Métropole). En revanche, sur le S1 2026, la hausse est de +11% par rapport au S1 2025.
 - **Les réservations à investisseurs** (208 lots) augmentent de +18% par rapport au T2 2025 (-25% sur Rouen Métropole, X2 à Caen Métropole et -20% sur Le Havre Métropole).
 - **Les réservations en accession** (359 lots) sont en baisse de -14% par rapport au T2 2025 (-8% sur Rouen Métropole, -19% sur Caen Métropole et -22% sur Le Havre Métropole).
- **L'offre commerciale** baisse de -8% par rapport à la fin du T2 2025, avec 3 522 logements disponibles (-21% sur Rouen Métropole, -2% sur Caen Métropole et +11% sur Le Havre Métropole). Cette offre représente 17,7 mois de commercialisation contre 20,6 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet est en hausse de +5%, et celle en cours de construction baisse de -16%.
- **Le prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est hausse de +1,8% au T2 2026. Il s'établit à 4 285 €/m² ce trimestre (-4% sur Rouen Métropole à 3 886 €/m², +6% sur Caen Métropole à 4 216 €/m² et -5% sur Le Havre Métropole à 4 205 €/m²).

* Observatoire OLONN : Région du Havre, Région de Rouen, Région de Caen et Région Cœur-Côte Fleurie

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Occitanie – Aire Urbaine de Toulouse *

- Au T2 2026, les **mises en ventes** sont en hausse de +32% par rapport au T2 2025 avec 1 229ancements commerciaux. Sur le S1 2026, la hausse est de +16% par rapport au S1 2025.
- Pour la Haute-Garonne, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +13,6% sur 12 mois (9 900 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +0,4% sur 12 mois (8 300 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (648 unités) sont en hausse de +21% par rapport au T2 2025. Sur le S1 2026, la hausse est de +13% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (306 unités) triplent presque au T2 2026. Leur part dans les ventes au détail passe de 22% au T2 2025 à 47% au T2 2026 .
 - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -18% avec 342 unités.
- Les **ventes en bloc** représentent 41 logements au T2 2026. Il s'agit d'une baisse de -81% par rapport au T2 2025. Ces ventes sont exclusivement à destination des bailleurs sociaux.
- **L'offre commerciale**, avec 3 203 logements disponibles à la fin du T2 2026, augmente de +5%. Cette offre représente 17 mois de commercialisation contre 13,2 mois à la fin du T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +27%, mais celle en construction baisse de -23%.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) augmente de +1,6%. Il s'établit ainsi à 4 559 €/m² au T2 2026.

* Observatoire OBSERVER : Aire urbaine de Toulouse

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Occitanie – Méditerranée *

- **Les mises en vente** du T2 2026 sont en baisse de -20% par rapport au T2 2025, avec 768 lancements commerciaux (+14 sur la Métropole de Montpellier). Sur le S1 2026, la baisse est de -23% par rapport au S1 2025.
- Pour l'Hérault, les autorisations de logements (tous types) baissent de -13,1% sur 12 mois (7 700 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +22,1% sur 12 mois (8 100 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Avec 535 réservations au T2 2026, **les réservations nettes** sont en baisse de -7% par rapport au T2 2025 (+2% sur la Métropole de Montpellier). Sur le S1 2026, la baisse est de -3% par rapport au S1 2025.
 - **les réservations à investisseurs** (110 unités) sont en baisse de -23% (-2% sur la Métropole de Montpellier). Elles représentent 21% des ventes au détail contre 25% au T2 2025.
 - **Les réservations à propriétaires occupants** baissent de -2% avec 425 réservations, et de +3% sur la Métropole de Montpellier.
- **L'offre commerciale** est en baisse de -7% par rapport au T2 2025 avec 3 387 logements disponibles au T2 2026 (+10% sur la Métropole de Montpellier, -7% sur la CU de Perpignan et -20% sur la CA de Nîmes). Ce stock représente 19,7 mois de commercialisation, contre 16,8 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -3%, et celle en construction de -24%.
- Le **prix de vente moyen** trimestriel sur le périmètre Occitanie-Méditerranée est en baisse de -1,1%. Il s'établit à 4 497 €/m² au T2 2026 (habitable, hors parking). Il est en hausse de +6% sur la CU de Perpignan à 4 079 €/m², de +5% sur la CA de Nîmes à 4 033 €/m², et en baisse de -9% sur la Métropole de Montpellier à 4 851 €/m².

* 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

→ Pays de la Loire *

- Au T2 2026, **les mises en vente** (1 280 lançements commerciaux) sont en baisse de -28% par rapport au T2 2025 (-16% sur Nantes Métropole et +6% sur Angers Métropole). Sur le S1 2026, la baisse est de -20% par rapport au S1 2025.
- Pour la Loire-Atlantique, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +37,4% sur 12 mois (11 600 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +20,4% sur 12 mois (8 500 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations de logements neufs au détail** du T2 2026 (846 unités) baissent de -11% par rapport au T2 2025 (-43% sur Nantes Métropole, +12% sur Angers Métropole). En revanche, sur le S1 2026, la hausse est de +4% par rapport au S1 2025.
 - Avec 312 logements, **les réservations à investisseurs** sont en hausse de +9% au T2 2026. Leur part dans les ventes au détail est de 37% au T2 2026 contre 30% au T2 2025.
 - **Les réservations à occupants** (534 unités) sont en baisse de -19% au T2 2026.
- **Les ventes en bloc** sont en baisse de -84% par rapport au T2 2025 avec 81 ventes, dont 60 à destination des bailleurs sociaux.
- **L'offre commerciale** est en hausse de +6% au T2 2026 : elle est constituée de 6 664 logements neufs disponibles (+3% sur Nantes Métropole, +16% sur Angers Métropole). Cette offre commerciale représente 23,7 mois de commercialisation, contre 21,9 mois à la fin du T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +18%, tandis que celle déjà livrée (stock dur) passe de 321 à 428 logements, soit seulement 7% du volume total.
- Au T2 2026, **le prix de vente moyen** (4 206 €/m² habitable, hors parking) est en baisse -5,5% par rapport au T2 2025 (-2% sur Nantes Métropole à 4 802 €/m², -2% sur Angers Métropole à 3 965 €/m², et -7% sur Le Mans Métropole à 4 056 €/m²).

* Observatoire OLOMA : Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Vendée, Sarthe, Mayenne

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Grand Est *

- Au T2 2026, sur la région Grand Est, les **mises en ventes** sont en baisse de -77% par rapport au T2 2025 avec 191ancements commerciaux. Sur le S1 2026, la baisse est de -57% par rapport au S1 2025.
- Pour le Bas-Rhin, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +26,4% sur 12 mois (8 100 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +41,2% sur 12 mois (7 000 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (380 unités) enregistrent une baisse de -14% par rapport au T2 2025 (-52% sur le Grand Reims, -18% sur le Sillon Lorrain et -25% sur l'Eurométropole de Strasbourg). En revanche, sur le S1 2026, la hausse est de +4% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (133 unités) augmentent de +36% par rapport au T2 2025. Leur part dans les ventes au détail passe de 22% au T2 2025 à 35% au T2 2026.
 - **Les ventes à occupants** sont en recul de -28% avec 247 unités réservées au T2 2026.
- **L'offre commerciale**, avec 3 019 logements disponibles au T2 2026, est en baisse de -12% par rapport au T2 2025. Cette offre représente 22,4 mois de commercialisation contre 24,4 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -23%, et celle déjà livrée (stock dur) passe de 564 à 613 logements, soit 21% du volume total.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T2 2026 est en baisse de -7,3%. Il s'établit ainsi à 4 214 €/m². Le prix est en hausse sur le Grand Reims à 4 920 €/m² (+1%), et sur le Sillon Lorrain à 3 850 €/m² (+1%), mais en baisse de -4% sur l'Eurométropole de Strasbourg à 4 633 €/m².
- Ces chiffres reflètent l'activité des principales agglomérations. **Les situations sont très différenciées selon les territoires.**

* Observatoire FPI Grand-Est : Eurométropole de Strasbourg, Sillon Lorrain, Grand Reims

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Bourgogne-Franche-Comté *

- Au T2 2026, sur Dijon Métropole (EPCI), les **mises en ventes** sont en baisse de -62% (21 lots). Sur le S1 2026, la baisse est de -77% par rapport au S1 2025.
- Pour la Côte-d'Or, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +6,4% sur 12 mois (2 000 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +14,8% sur 12 mois (1 600 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (57 unités) sont en baisse de -43% au T2 2026 par rapport au T2 2025 sur Dijon EPCI. Sur le S1 2026, la baisse est de -36% par rapport au S1 2025. Seulement 12 réservations sont comptabilisées au T2 2026 sur Besançon EPCI.
 - **Les ventes à investisseurs** (23 unités) baissent de -50%. Leur part dans les ventes au détail passe de 46% au T2 2025 à 40% au T2 2026.
 - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -37% avec 34 logements réservés au T2 2026.
- **L'offre commerciale**, avec 219 logements disponibles au T2 2026, baisse de -40% par rapport au T2 2025 sur Dijon EPCI. Cette offre représente 10 mois de commercialisation contre 10,8 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -39% et celle en construction baisse de -48%. L'offre déjà livrée (stock dur) représente 36% du volume total.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T2 2026 baisse de -1,9% sur Dijon EPCI, et s'établit à 3 715 €/m². Il est à 3 668 €/m² (+10,8%) à Besançon EPCI.

* Observatoire FPI de Bourgogne et de Franche-Comté : Dijon Métropole et Grand Besançon Métropole

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Centre-Val de Loire *

- Sur l'ensemble du périmètre de l'OCELORE au T2 2026, les **mises en ventes** sont en hausse de +74% par rapport au T2 2025 avec 743ancements commerciaux (-14% sur la Métropole de Tours, +39% sur la Métropole d'Orléans). Sur le S1 2026, la hausse est de +22% par rapport au S1 2025.
- Pour le Loiret, les autorisations de logements (tous types) baissent de -23,7% sur 12 mois (2 500 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +17% sur 12 mois (2 400 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (313 unités) sont en hausse de +17% par rapport au T2 2025 (-17% sur la Métropole de Tours, et -16% sur la Métropole de Chartres). Sur le S1 2026, la hausse est de +4% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (134 unités) augmentent de +40%. Leur part dans les ventes au détail passe de 36% au T2 2025 à 43% au T2 2026.
 - **Les ventes à occupants** augmentent de +5% à 179 réservations nettes.
- **L'offre commerciale**, avec 2 234 logements disponibles à la fin du T2 2026, est stable. Cette offre représente 25,3 mois de commercialisation contre 22,7 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -4%, et celle en construction recule de -6%.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -1,1%. Il s'établit ainsi à 3 938 €/m² au T2 2026. Le prix du trimestre est à 4 279 €/m² (stable) sur la Métropole de Tours, à 3 981 €/m² (-8%) sur la Métropole d'Orléans, et à 3 707 €/m² (+6%) sur la Métropole de Chartres.

* Observatoire OCELORE : Régions de Tours, Chartres et Orléans

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Bretagne *

- Au T2 2026, les **mises en ventes** sont en hausse de +25% par rapport au T2 2025 avec 1 925ancements commerciaux (+83% à Rennes Métropole). Sur le S1 2026, la hausse est de +27% par rapport au S1 2025.
- Les **réservations nettes** (920 unités) enregistrent une baisse de -12% par rapport au T2 2025 sur la région Bretagne avec de fortes disparités (-21% à Rennes Métropole, et -26% à Brest Métropole). Sur le S1 2026, la baisse est de -2% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (313 unités) sont en hausse de +6% par rapport au T2 2025. Leur part dans les ventes au détail passe de 28% au T2 2025 à 34% au T2 2026.
 - **Les ventes à occupants** avec 607 unités, sont en baisse de -19% par rapport au T2 2025.
- **L'offre commerciale**, avec 8 457 logements disponibles à la fin du T2 2026, est en hausse de +17% par rapport au T2 2025. Cette offre représente 27,3 mois de commercialisation contre 23 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +22%, et celle déjà livrée (stock dur) passe de 343 à 458 logements, soit seulement 6% du volume total.
- Par rapport au T2 2025, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T2 2026 en Bretagne est en baisse de -2,3%, et s'établit à 4 498 €/m². Il est baisse de -3% à Rennes Métropole (4 545 €/m²), et en hausse de +9% à Brest Métropole (4 516 €/m²).

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

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ PACA – Côte d'Azur *

- Les **mises en vente** du T2 2026 augmentent de +39% par rapport au T2 2025 (382 lancements commerciaux). Sur le S1 2026, la hausse est de +30% par rapport au S1 2025. À Nice Côte d'Azur Métropole, l'offre nouvelle est en baisse de -14% par rapport au T2 2025.
- Pour les Alpes-Maritimes, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +13,7% sur 12 mois (4 100 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -14,3% sur 12 mois (3 400 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations nettes au détail** sont en baisse de -25% par rapport au T2 2025 (231 logements). En revanche, sur le S1 2026, la hausse est de +2% par rapport au S1 2025. Sur Nice Côte d'Azur Métropole, les réservations sont en baisse de -43% par rapport au T2 2025.
 - **Les ventes à investisseurs** (81 unités au T2 2026) sont en baisse de -25% par rapport au T2 2025. Leur part dans les ventes au détail est de 35% au T2 2025 comme au T2 2026.
 - **Les ventes à occupants** baissent de -24% par rapport au T2 2025 avec 150 unités réservées.
- Les **ventes en bloc** (245 logements au T2 2026) sont en baisse de -39% par rapport au T2 2025. Les ventes aux acteurs du logement intermédiaire restent le poste de ventes en bloc le plus important au T2 2026, mais baisse de moitié.
- **L'offre commerciale** est en hausse de +5% par rapport au T2 2025, avec 1 608 lots disponibles au T2 2026. Elle représente 18,8 mois de commercialisation, contre 17,6 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet augmente de +3%, et celle en construction de +24%.
- **Le prix de vente moyen** est en hausse de +8,1% dans le périmètre de l'OIH au T2 2026 par rapport au T2 2025. Il s'établit à 7 600 €/m² (habitable, hors parking). Il est en baisse de -4% sur Nice Côte d'Azur Métropole (6 773 €/m²).

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ PACA – Territoire de Provence *

- Au T2 2026, **les mises en vente** baissent de -21% par rapport au T2 2025, avec 321 lancements commerciaux. Sur le S1 2026, la baisse est de -18% par rapport au S1 2025.
- Pour les Bouches-du-Rhône, les autorisations de logements (tous types) augmentent de +3% sur 12 mois (10 200 autorisations) à la fin du T2 2026. Dans le même temps, les mises en chantier augmentent de +8,9% sur 12 mois (8 300 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations nettes**, avec 337 unités, sont en baisse de -6% par rapport au T2 2025 sur le territoire de la Provence avec de fortes disparités. Sur le S1 2026, la baisse est de -15% par rapport au S1 2025.
 - **Les réservations à investisseurs** ont enregistré une hausse de +58% au T2 2026, avec 95 logements. Leur part dans les ventes au détail représente 28% au T2 2026 contre 17% au T2 2025. Sur le S1 2026, la hausse est de +24% par rapport au S1 2025.
 - **Les ventes à occupants**, avec 242 unités réservées au T2 2026, sont en baisse de -19% par rapport au T2 2025. Sur le S1 2026, la baisse est de -22% par rapport au S1 2025.
- **L'offre commerciale** avec 1 868 logements disponibles à la fin du T2 2026, est en baisse de -3% par rapport au T2 2025. Cette offre représente 18 mois de commercialisation au T2 2026, contre 13,7 mois au T2 2025. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -3%, et celle en construction de -6%.
- Par rapport au T2 2025, **le prix de vente moyen des logements collectifs**, hors parking, réservés en TVA 20% en Provence est en baisse de -6,8%, et s'établit à 5 119 €/m² au T2 2026. Il est en baisse de -7,4% sur Aix-Marseille Métropole (5 264 €/m²).

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

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

Champs d'étude	▪ Ventes de logements au détail (occupants et investisseurs) ▪ Ventes de logements en blocs (comptabilisées séparément, trimestriellement ou annuellement), comptabilisée à la date du compromis de vente
Zones géographiques observées	Cf. Zone de couverture de l'Observatoire (page suivante)
Ventes	▪ Suivi des ventes brutes (avant désistement) et des ventes nettes (après désistement) ▪ Désistements affectés sur la période où ils se sont produits : $\text{Ventes Nettes (N)} = \text{Ventes Brutes (N)} - \text{Désistements (N)}$ ▪ Offre de fin de période (N) = Offre de la période (N-1) + Mises en Ventes (N) - Ventes Nettes (N) - Abandons (N)
Mises en ventes	▪ Logement mis en vente pendant la période étudiée (mensuellement ou trimestriellement). Les mises en vente sont nettes des retraits d'opérations connues durant le trimestre afin qu'une opération ne soit pas lancée et retirée sur la même période.
Offre	▪ Ajout de lots : mise en vente de logements supplémentaires sur une tranche déjà existante ▪ Modification de la répartition du bien (ex : un studio et un 2 pièces transformés en 3 pièces) ▪ Retrait total ou partiel du lot (une partie ou la totalité des logements restants sont retirés de la vente) ▪ Fusion des tranches, au cas par cas (alors que le programme comporte 2 tranches, une seule est comptabilisée) ▪ Sont retirés de l'offre : – Les logements mis en location partielle – Les logements dont le suivi est arrêté – Les ventes en blocs ou totales – Les logements faisant l'objet d'une suspension de la commercialisation (et réintégrés lorsque la commercialisation reprend)
Prix	▪ Prix de vente moyen au m² habitable des logements collectifs réservés (TVA au taux normal)
Communication des données	▪ 30 du mois suivant le trimestre

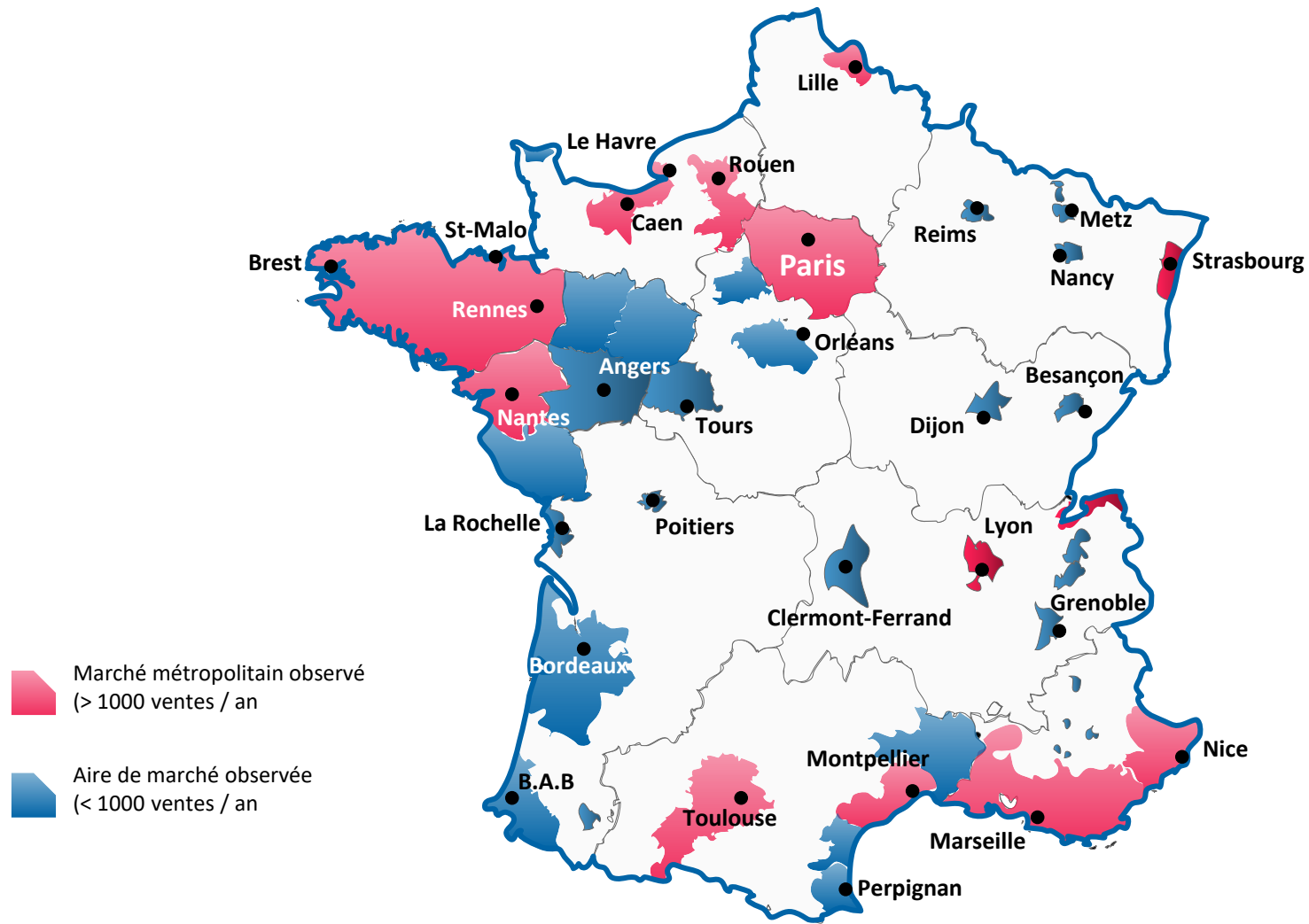
Lexique

Logements neufs	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). Les réhabilitations à neuf sont comptabilisées.
Mises en vente (ou lancement commerciaux)	Les logements nouveaux sont mis en commercialisation durant la période étudiée (le promoteur propose des logements et accepte des réservations).
Ventes (ou réservations nettes)	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.
Vente en bloc	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,...).
Résidences avec services	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.
Vente au détail des logements ordinaires	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.
Offre commerciale des logements ordinaires	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.
Délai d'écoulement	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.
Prix des logements	Le prix au m² habitable des ventes (collectifs,...) est la moyenne des prix des logements vendus (hors stationnement) au cours de la période concernée.

Couverture de l'Observatoire

Maîtres d'Œuvre	Chambres FPI	Observatoires	Zones géographiques
Adéquation	Bretagne	OREAL	- Totalité de la région Bretagne
	Centre Val de Loire	OCELOR	- Chartres, Orléans et Tours (EPCI et région de)
	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
	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)
CAPEM	Occitanie-Toulouse	OBSERVER	- Toulouse (AU)
	Auvergne	ŒIL	- Clermont Ferrand, Issoire, Riom (EPCI et région de)
	Île-de-France	Île-de-France	- Île-de-France
	Nouvelle-Aquitaine	OISO	- Bordeaux (EPCI et région de), Bassin d'Arcachon - Bayonne, Biarritz, Anglet - EPCI de La Rochelle - EPCI de Pau
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 Reims	- Eurométropole de Strasbourg - Metz/Thionville (Agglo de) et Nancy Métropole - Reims (EPCI)
	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
	Provence	OIP	- 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
OIH	Côte d'Azur, Corse	Côte d'Azur	- Nice-Côte d'Azur

Zone de couverture de l'Observatoire*



* En 2025

CONTACTS PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France

01 47 05 44 36

s.mazoyer@fpifrance.fr

 [@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr)