

Marché du logement neuf en Île-de-France au 1^{er} trimestre Dégradation de tous les indicateurs.

Mise en vente, ventes, investissement, offre... le premier trimestre 2021 fait état de la fragilité de la promotion immobilière francilienne qui continue de s'installer dans une crise de l'offre.

Les mises en vente au plus bas depuis la crise de 2008.

Selon le Capem, le 1^{er} trimestre 2021 est marqué par une baisse de 14% des mises en ventes de logements neufs par les promoteurs immobiliers franciliens. Avec seulement 3 100 logements lancés en Île-de-France, soit une baisse de 14% sur un an, c'est l'un des volumes les plus bas depuis la crise de 2008.

Un phénomène qui s'explique par la difficulté, voire l'impossibilité dans certaines communes d'obtenir des permis de construire.

Ce premier indicateur 2021 doit alerter l'ensemble des professionnels et des élus locaux : ce sont 1 400 lançements de moins qu'au dernier trimestre 2020 et 3 300 de moins par rapport au 1^{er} trimestre 2019.

« La période est extrêmement préoccupante et nous sommes face à un immobilisme effrayant. Nous ne pouvons plus répondre aux besoins des franciliens en matière de logements tant la délivrance des permis de construire est à l'arrêt. Pourtant, c'est en autorisant de nouvelles constructions et en stoppant la stigmatisation de l'acte de construire que nous pourrons sortir de cette crise de la construction en Île-de-France. » alerte Marc VILLAND, Président de la FPI IDF.

Une baisse des ventes durant ce 1^{er} trimestre

Au premier trimestre 2021, 6 000 logements neufs ont été vendus, soit une légère baisse de 3 % sur un an, plus bas volume depuis 2015 pour un premier trimestre.

L'investissement locatif connaît également une baisse significative, la part des investisseurs au premier trimestre 2021 se situant à 37 % en Ile-de-France, contre 39 % au premier trimestre 2020.

Pour Marc VILLAND : *« La demande est présente. Dès que nous lançons la commercialisation d'un programme, les logements sont vendus. Ce ne sont pas seulement les promoteurs immobiliers qui ont besoin de permis de construire ou les entreprises du bâtiment qui ont besoin de remplir leur carnet de commandes, ce sont aussi les franciliens qui ont besoin de se loger ! »*

En tête des départements franciliens les plus dynamiques, les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis représentent respectivement 26 % et 22 % du marché régional.

Une offre toujours en chute libre

A fin mars 2021, seulement 16 100 logements neufs restaient à vendre. Sur un an l'offre totale a baissé de 26 %.

Ainsi, au rythme de vente actuel, 9,2 mois seraient nécessaires au 31 mars 2021 pour écouler le stock de logements neufs en Ile-de-France.

« Ce premier trimestre démontre que l'offre poursuit son inquiétante dégringolade. Plus inquiétant encore, ce volume a presque été divisé par deux par rapport à fin décembre 2017. L'urgence est que nos responsables politiques s'engagent en faveur d'une ville durable : nous sommes capables de faire rentrer la nature en ville et créer des espaces de vie. Une ville écologique c'est une ville qui se reconstruit sur elle-même et qui se densifie en recomposant le tissu urbain existant. » conclut Marc VILLAND.

A PROPOS DE LA FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS – Ile-De-France

La Fédération des promoteurs immobiliers d'Ile-de-France est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en Ile-de-France. Le chiffre d'affaires de la promotion privée en France s'élève à 43,1 milliards d'euros : l'Ile-de-France représente environ 40% de ce chiffre d'affaires. La FPI- IDF rassemble plus de 86 sociétés de promotion adhérentes. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI-IDF promeut les intérêts de la profession.