

L'hiver du logement neuf : un marché sans offre et sans demande.

La FPI, regroupant les promoteurs immobiliers de France en logement et en immobilier d'entreprise, publie les chiffres du 3^{ème} trimestre 2022 de son Observatoire statistique national, baromètre des indicateurs avancés en logement dans toutes les régions de France, lancé en 2010.

La vente aux propriétaires occupants, qui jusqu'à présent était le dernier segment à résister, fléchit fortement depuis la rentrée

Au 3^{ème} trimestre 2022, les ventes totales des promoteurs baissent de 29,3% par rapport au 3^{ème} trimestre 2021. Tous les postes de ventes reculent sans exception ce trimestre. Les réservations aux particuliers sont touchées de plein fouet par la détérioration du climat économique (inflation et hausse des taux). Les ventes aux investisseurs particuliers baissent de 24,7% tandis que les ventes aux propriétaires occupants, qui avaient résistées jusqu'à présent, se contractent de 19,7%.

Pour **Pascal Boulanger**, Président de la FPI France :

« La dernière digue, la vente aux propriétaires occupants, vient elle aussi de céder. Hausse des coûts de construction, taux d'usure, inquiétude des ménages, tout contribue à éloigner les Français de l'acte d'achat d'un bien immobilier. C'est d'autant plus regrettable qu'un logement collectif neuf est sobre en énergie et répond parfaitement aux exigences de la transition écologique »

La chute des ventes en bloc se confirme. Sauf sursaut de fin d'année, l'offre nouvelle de logements sociaux devrait être en forte baisse par rapport aux années précédentes

À la baisse importante des ventes aux particuliers s'ajoute celle encore plus conséquente des ventes en bloc puisque la chute atteint 54,6%. Là aussi, tous les postes de ventes sont concernés : la baisse des ventes aux bailleurs sociaux laisse craindre une offre nouvelle très faible de logements locatifs sociaux. Il en est de même pour les ventes en bloc aux investisseurs institutionnels, loin d'être en mesure de prendre le relais des dispositifs d'investissement locatif destinés aux particuliers comme le Pinel.

Pour **Pascal Boulanger**, Président de la FPI France :

« La stratégie de Bercy consistant à privilégier les investisseurs institutionnels (LLI) au détriment des particuliers (Pinel) est anéantie. Les investisseurs institutionnels désertent, au moins temporairement, le secteur résidentiel, les taux de rendement étant en forte baisse avec la hausse des taux d'intérêts et des coûts de construction ».

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
06 76 16 07 01 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Isabelle Rivière – Publicis Consultants
01 44 82 45 44 | 06 27 84 98 63
@ : PresseFPI@publicisconsultants.com

Une stagnation de l'offre commerciale

Bien qu'ils ne se traduisent pas encore en mises en chantier, les plus de 500 000 logements autorisés sur 12 mois pourraient paraître réjouissants pour les acteurs de la construction neuve. Cependant, ce constat positif, en particulier sur les logements collectifs, ne se retrouve pas dans les chiffres des mises en vente qui baissent de 12,4% ce trimestre. Depuis le début 2022, la baisse atteint 10,2%. Résultat : l'offre commerciale stagne sur un an, et même augmente depuis deux trimestres consécutifs en raison de la chute des ventes.

Pour **Pascal Boulanger**, Président de la FPI France :

« La mise en œuvre, au 1^{er} janvier 2022, de la réglementation environnementale 2020, a eu un fort effet accélérateur de dépôt de permis de construire dont le montage des dossiers était déjà bien avancé, par ailleurs accentué par la fin, en septembre 2022, des aides financières octroyées dans le cadre des contrats locaux de relance de la construction durable privilégiant les opérations denses en zones tendues. Il s'agit d'un résultat en trompe-l'œil dont l'effet rebond va s'estomper très prochainement ».

À PROPOS DE LA FEDERATION 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 chiffre d'affaires annuel de la promotion privée s'élève à 40,5 milliards d'euros, elle emploie 32 300 actifs (données rapport de branche 2021).

La FPI rassemble près de 700 sociétés de promotion adhérentes via 18 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 assure la présidence depuis mai 2018.

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

Depuis le 1er juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
06 76 16 07 01 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Isabelle Rivière – Publicis Consultants
01 44 82 45 44 | **06 27 84 98 63**
@ : PresseFPI@publicisconsultants.com