



**OBSERVATOIRE**  
DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

→ CONFÉRENCE DE PRESSE  
12 mai 2026

# LES CHIFFRES DE LA PROMOTION PRIVÉE

## 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2026

FPI France – Paris 7<sup>e</sup>



**FÉDÉRATION**  
**PROMOTEURS**  
**IMMOBILIERS**

# Observatoire de l'immobilier neuf

**Pascal BOULANGER**, président de la FPI

**Didier BELLIER-GANIÈRE**, délégué général de la FPI

# Programme du jour

9h00 – 10h00

Observatoire de l'immobilier neuf :  
1<sup>er</sup> trimestre 2026

10h00 – 10h20

Questions-réponses

# Observatoire de l'immobilier neuf : 1<sup>er</sup> trimestre 2026



# Le contexte macro-économique

# Contexte macro-économique

## → # Contexte politique et international.

- Le logement a retrouvé une place dans l'agenda politique (statut du bailleur privé, projet de loi Relance Logement,...). En revanche, le contexte international, en accroissant les tensions sur les coûts et les taux, entretient un climat d'anxiété généralisée et délétère pour l'économie.

## → # L'investissement des ménages se dégrade.

- La croissance du PIB est à l'arrêt au T1 2026. Les prévisions pour 2026, conditionnées par le contexte international dégradé, sont revues à la baisse pour la France et pour l'Europe.
- Après une amélioration durant le 2<sup>e</sup> semestre 2025, l'investissement des ménages (FBCF) repart à la baisse au T1 2026 (-0,7 %). Le niveau des taux des crédits immobiliers (3,18% neuf T1 2026) est encore attractif, mais repart désormais à la hausse.

## → # L'inflation à +2,2%.

- Contenue jusqu'alors à 1%, l'inflation sur un an accélère, en raison des prix de l'énergie en lien avec les tensions géopolitiques (+2,2 % en avril 2026, après +0,9% en février 2026).



# La construction de logements



# Chiffres de l'État, Sit@del2, avril 2026

# La construction neuve en France au T1 2026

→ Tout rebond est bon à prendre même s'il convient de relativiser : le mois de mars a été totalement « atypique » et explique quasi à lui seul ce rebond.

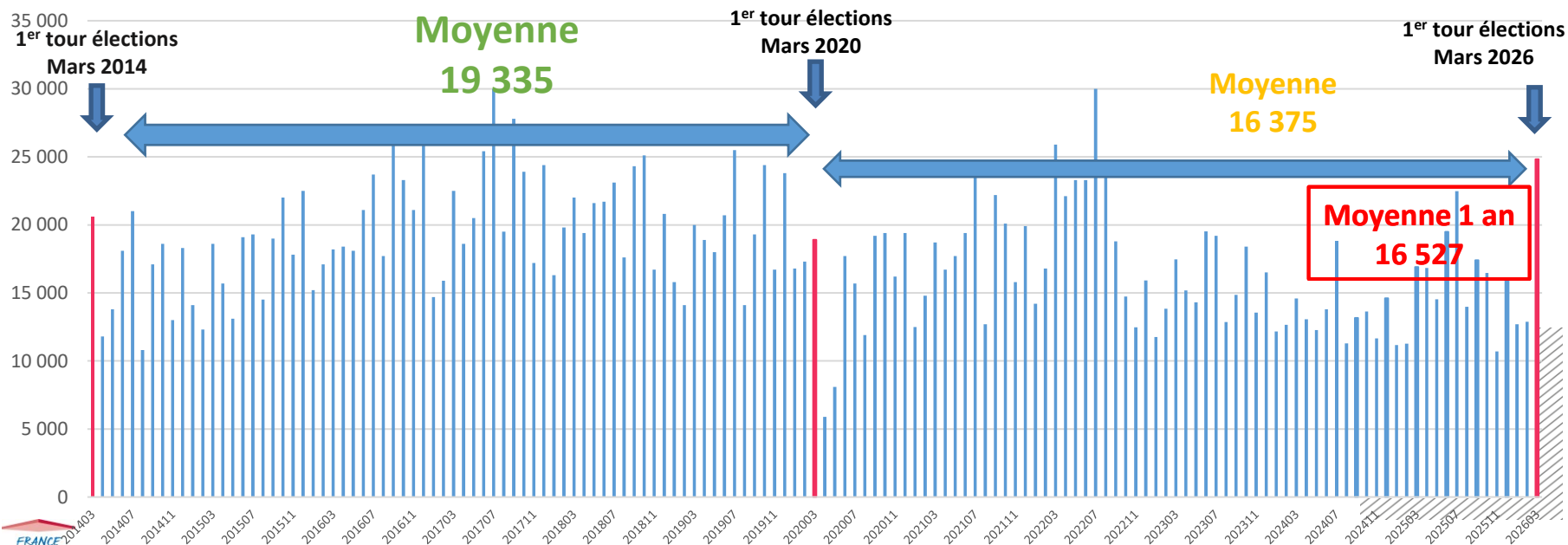
Autorisations de logements (promoteurs, BS, particuliers...)			Variation T1 2026/ T1 2025
(janvier – mars 2025)		(janvier – mars 2026)	
<b>79 968</b> (Inclus les résidences gérées)		<b>103 363</b> (Inclus les résidences gérées)	<b>+29,3%</b>
<b>Dont individuels purs</b>	19 695	26 380	+33,9%
<b>Dont individuels groupés</b>	10 880	11 983	+10,1%
<b>Dont collectifs</b>	<b>39 348</b>	<b>50 393</b>	<b>+28,1%</b>

Source : SDES, Sit@del2, avril 2026, données brutes

Pour mémoire, entre 2015 et 2018, le volume trimestriel moyen totalisait 113 300 logements autorisés, dont **59 600 logements collectifs**. Le décalage persistant entre les autorisations et les mises en chantier en collectifs (34 230 au T1 2026 contre 50 000 entre 2015 et 2018) pourrait commencer à se réduire, les élections municipales étant passées.

# Les autorisations mensuelles en France depuis 2014

Le bilan de cette dernière mandature (16 375 autorisations moyennes mensuelles de logements collectifs) reste nettement inférieur à celui de la précédente (19 335) : 216 000 logements ont « disparu », l'équivalent d'une agglomération comme Montpellier.





# Chiffres de la FPI, T1 2026 - France



# Les mises en vente de logements

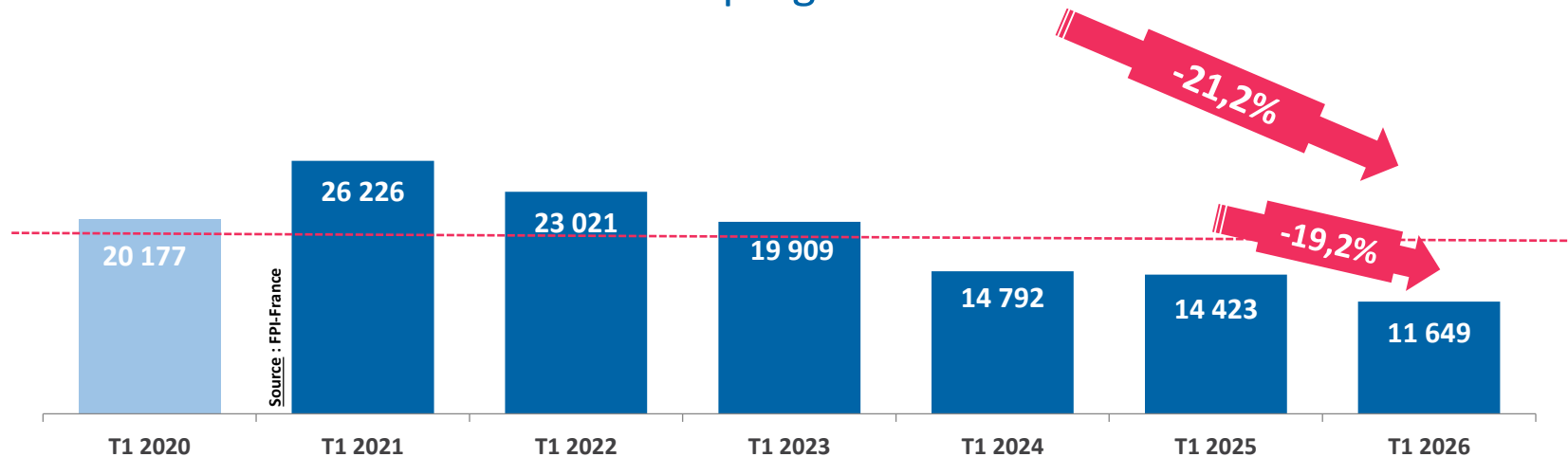


... sur 3 mois



# Les mises en vente sur 3 mois

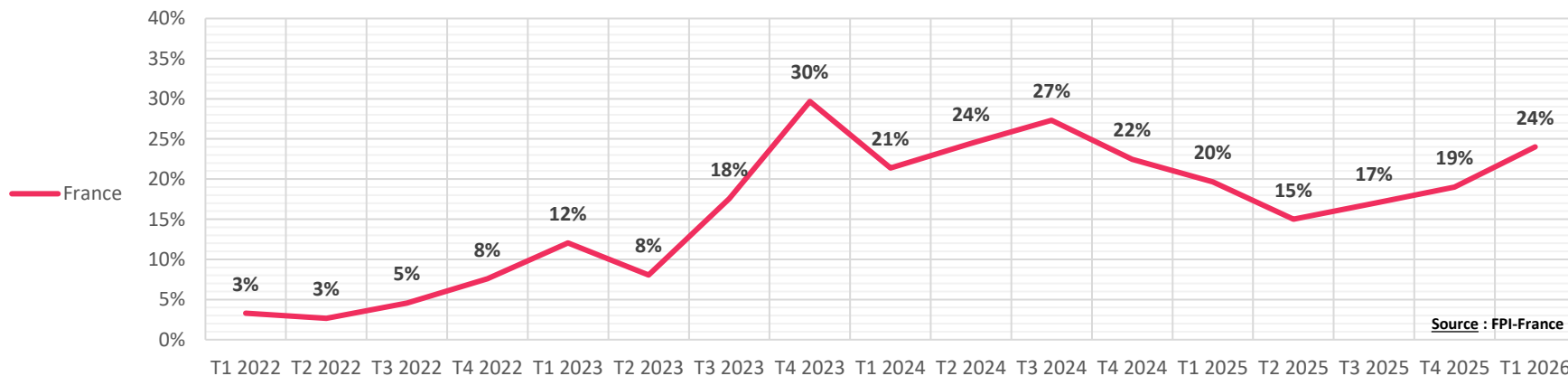
→ Les mises en vente n'ont jamais été aussi basses sur un trimestre. Le rebond des autorisations ne se répercute pas encore en lançements commerciaux de programmes !



Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2020 et 2026 (= 18 600 mises en vente / 1<sup>er</sup> trimestre)

# Les retraits d'opérations immobilières

→ La part des logements retirés de la commercialisation, **encore très élevée, repart à la hausse ce T1 2026** (hors effet de saisonnalité).



**Retraits** : Nombre de logements des programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement durant le trimestre.

**Taux de retrait** : Volume de retraits / (Volume de mises en vente + Volume de retraits). **Lire** : au T1 2026 pour la France, 24% des logements ont été retirés de la commercialisation.

**Information connue pour 95% du territoire métropolitain** [hors OIP Provence]



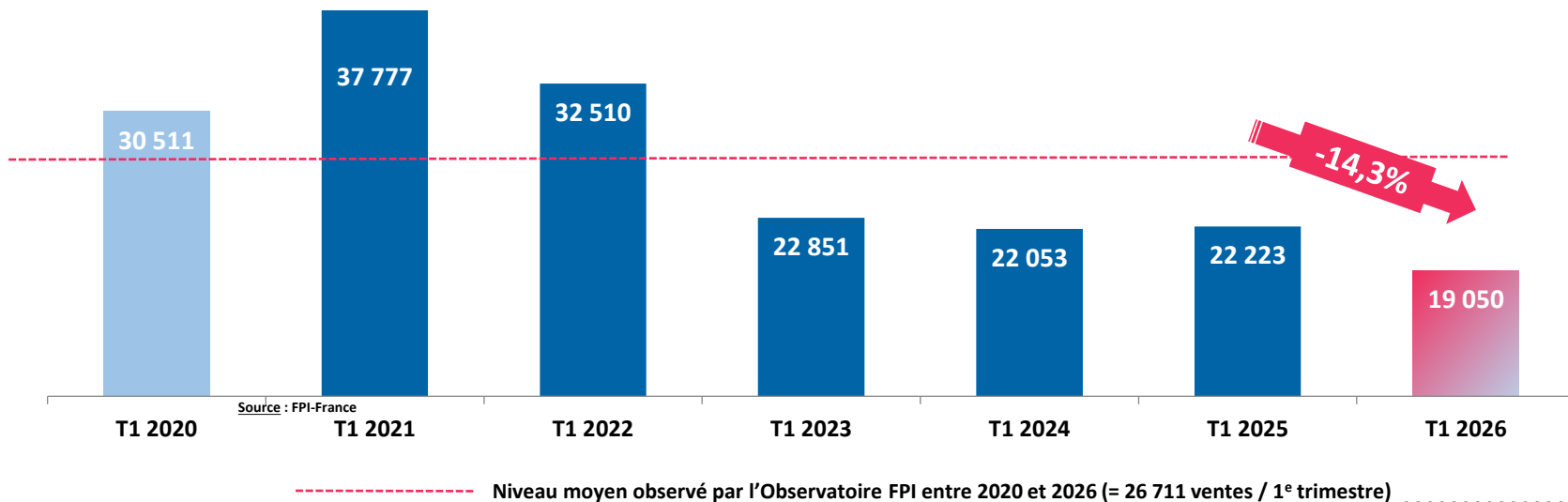
# Les réservations de logements ...



... sur 3 mois

# Réservations totales\* sur 3 mois

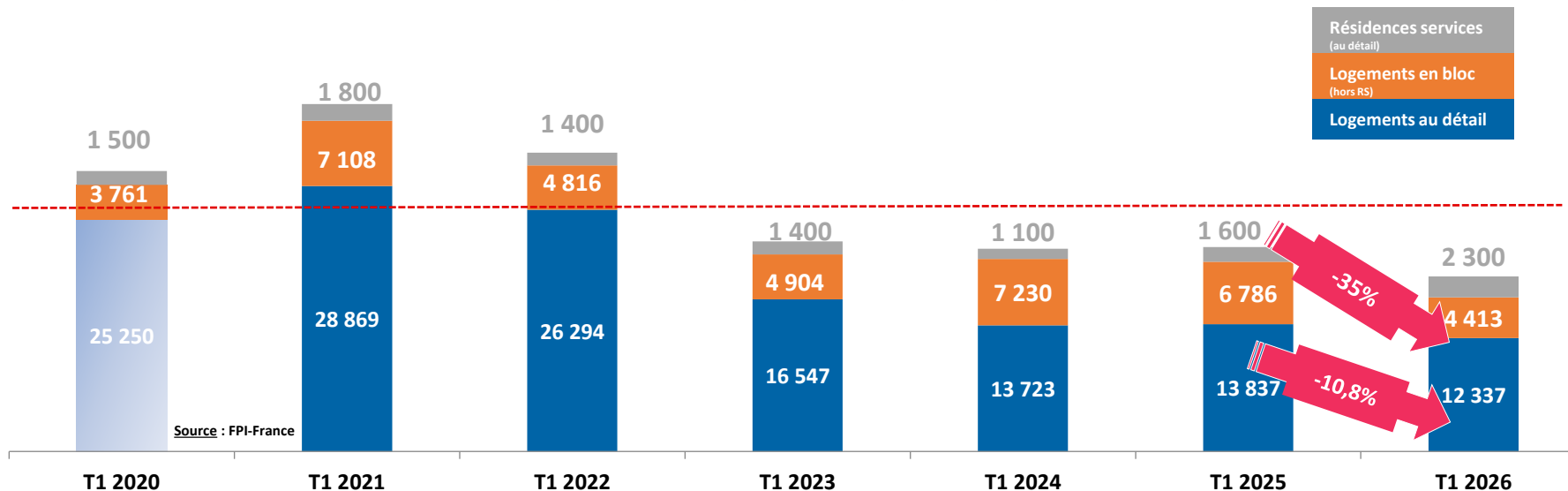
→ Les ventes de logements neufs au T1 2026 repartent à la baisse (-14,3%), après la légère stabilisation de 2025.



\* Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services

# Réservations totales\* sur 3 mois

→ Les ventes aux particuliers (-10,8%) et les ventes en bloc (-35%) se contractent. Difficile à ce stade d'y voir un signe de reprise pour 2026 !



Source : FPI-France

----- Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2020 et 2026 (= 26 711 ventes / 1<sup>er</sup> trimestre)

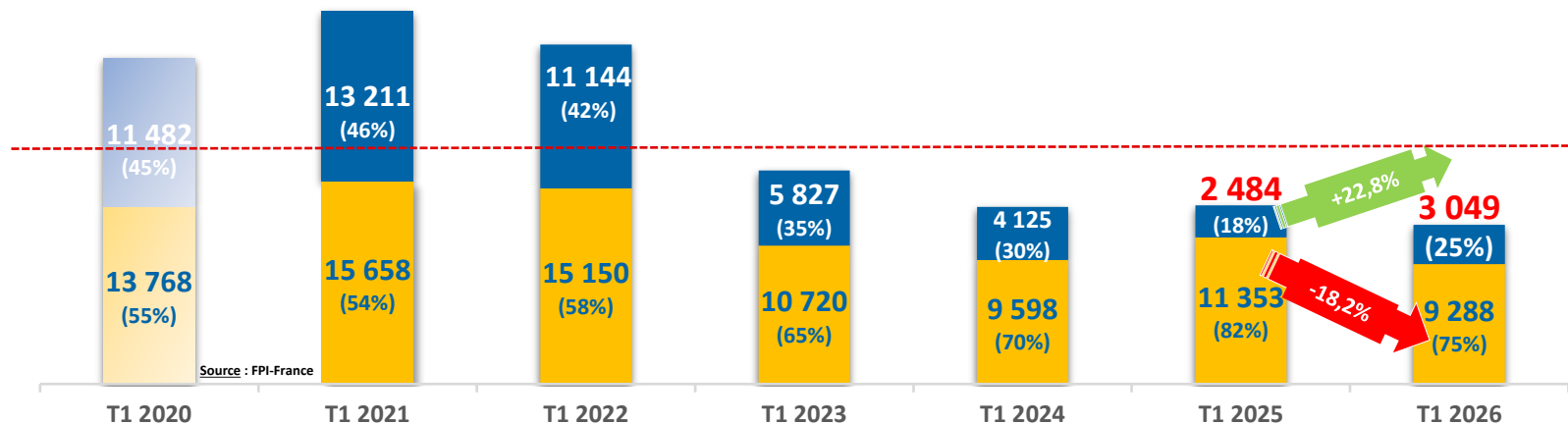
\* Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services

# Réservations au détail sur 3 mois

Vente en accession

Vente à investisseurs

→ En dépit d'un contexte économique incertain, les ventes aux investisseurs reprennent légèrement, dont une part en statut du bailleur privé, mais le volume reste très faible. Les ventes aux propriétaires occupants baissent de **-18,2%**.



Source : FPI-France

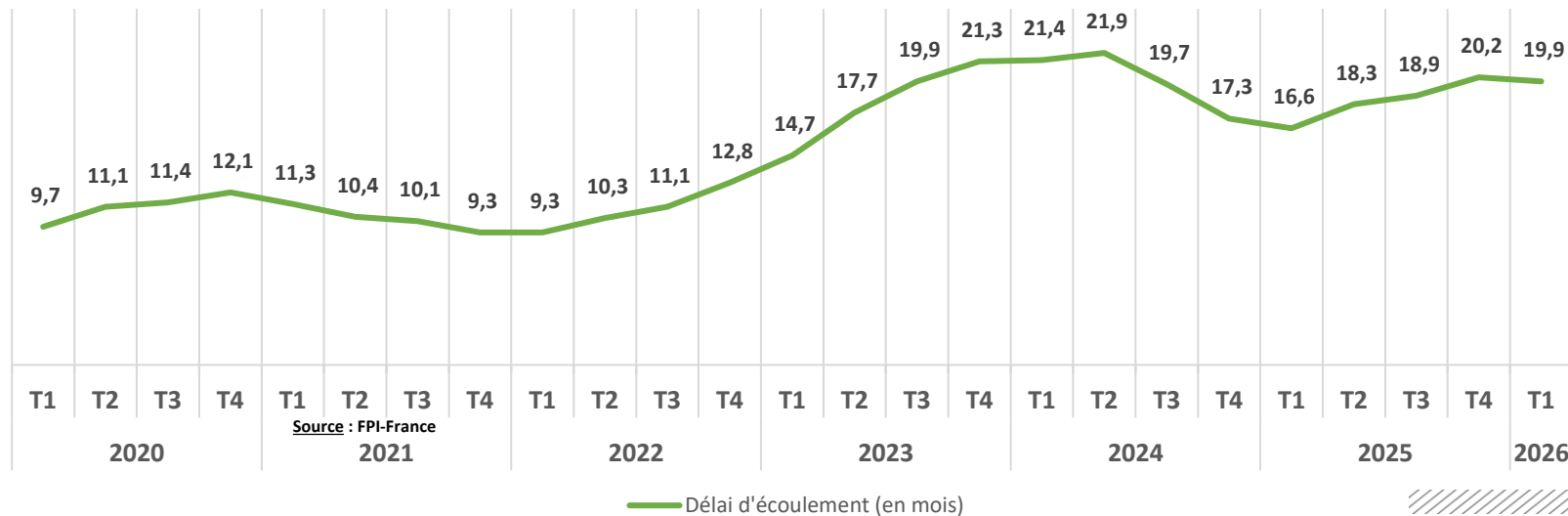
----- Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2020 et 2026 (= 19 551 ventes / 1<sup>er</sup> trimestre)



# L'offre commerciale de logements

# Délai d'écoulement de l'offre commerciale (stock disponible au détail en fin de période)

→ Les délais d'écoulement restent hauts, en raison de la baisse des ventes, et du faible nombre de lancements commerciaux.

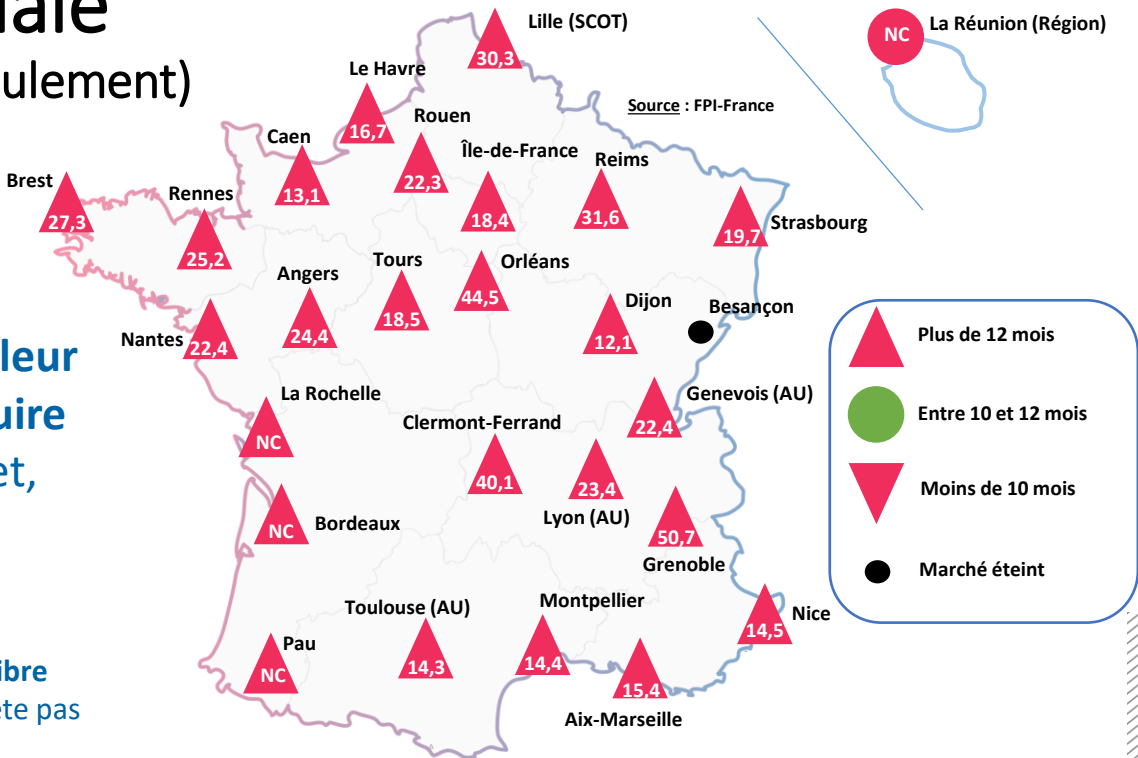


# L'offre commerciale (au détail & en mois d'écoulement)

Sauf mention contraire, le périmètre retenu est celui de l'intercommunalité.

→ **Peu de métropoles voient leur délai d'écoulement se réduire en l'absence de demande et, plus encore, d'offre.**

**Cette carte cherche à démontrer l'équilibre entre l'offre et la demande.** Elle ne reflète pas la bonne santé des marchés locaux.

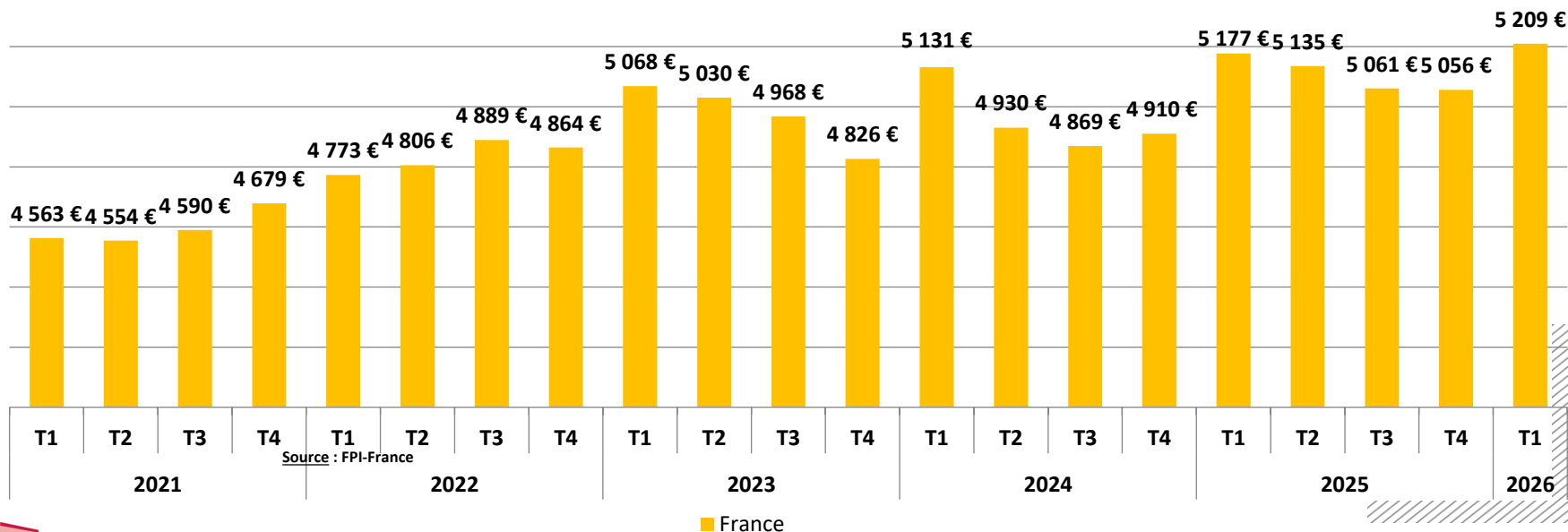




# Le prix des logements neufs

# Les prix du logement collectif neuf au détail (hors bloc)

→ Les prix se stabilisent légèrement au-dessus de 5 000 €/m<sup>2</sup> (en moyenne nationale et sur un volume toujours réduit de programmes). Cette situation masque d'importantes disparités locales.



# Ce qu'il faut retenir du T1 2026

## → #MISES EN VENTE

Le soufflé retombe. Alors que le nombre des mises en vente avait progressé tout au long de 2025, celui-ci chute très lourdement en ce début d'année. La faiblesse des réservations explique ce phénomène : pourquoi mettre en vente alors que celles-ci marquent le pas.

## → #RÉSERVATIONS

Perturbées par le brusque retour de l'inflation et le contexte géopolitique anxiogène, les ventes aux propriétaires occupants ont fléchi, malgré des taux encore bas. En revanche, les ventes aux investisseurs se reprennent légèrement. Bien que très récent, le statut du bailleur privé semble y contribuer.

## → #PRIX (appartements au détail)

Le prix moyen reste stable, juste au-dessus de 5 000 €/m<sup>2</sup>. Cependant, il reste toujours contraint par la hausse des coûts (réglementation, fiscalité, difficultés d'obtention des autorisations, etc.).



**OBSERVATOIRE**  
DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

## CONTACTS PRESSE

**Sophie Mazoyer** – FPI France

**01 47 05 44 36 | 06 76 160 701**

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

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

