



Le logement neuf s'enfonce dans la crise, une relance s'impose

La FPI, regroupant les promoteurs immobiliers de France en logement et en immobilier d'entreprise, publie les chiffres du 3^{ème} trimestre 2020 de son Observatoire statistique national, baromètre des indicateurs avancés en logement dans toutes les régions de France, lancé en 2010.

Ni rattrapage, ni reprise : un T3 marqué par une profonde crise de l'offre et une fragilisation de la demande

Ce trimestre aurait pu être marqué par un rattrapage desancements commerciaux et des ventes, après la paralysie des élections municipales et du confinement. Ce n'est pas le cas : au contraire, la crise s'aggrave.

Côté offre, les mises en vente avaient très fortement baissé au T2 (-53,8 % par rapport au T2 2019, soit -20 000 logements). On ne constate **aucun rattrapage au T3**, avec des mises en vente en baisse de -37,5 % par rapport au T3 2019. Sur neuf mois, la baisse atteint 40 % (-36 000 logements), et **tous les territoires sont concernés**. Sans rebond au T4, on s'achemine vers une année 2020 où les mises en vente représenteraient la moitié des bonnes années 2017 et 2018. **La situation s'aggrave, faute de permis de construire, et le risque de pénurie est avéré.**

Côté demande, moins de 20 000 logements ont été réservés par des particuliers au T3, soit une baisse de -28,5 % par rapport au T3 2019. Sur neuf mois, la baisse atteint -29,5 % (-34 000 logements). Cette **baisse affecte uniformément l'accession à la propriété et l'investissement locatif** : sur ces deux marchés, les acquéreurs sont confrontés au manque d'offre et au resserrement du crédit bancaire qui pousse le taux d'annulation des réservations. Les ventes en bloc, dont l'augmentation ponctuelle au T2 avait compensé partiellement la baisse des ventes aux particuliers, diminuent à nouveau de -30 %. Ce sont autant de logements sociaux et intermédiaires qui vont manquer aux ménages et aux territoires.

Les prix semblent marquer le pas, mais l'incertitude est telle que cette tendance reste à confirmer.

Pour [Alexandra François-Cuxac](#), Présidente de la FPI France :

« L'épidémie n'est que le révélateur d'une crise du logement neuf sur laquelle nous alertons depuis des mois : faute de permis de construire, nous peinons à proposer aux ménages des logements qu'ils peinent eux-mêmes à financer. Il faut agir d'urgence sur l'offre comme sur la demande ».

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
06 76 16 07 01 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](#) www.fpifrance.fr

Agnès Vieu – Hopscotch Décideurs
06 62 89 34 56 - avieu@hopscotch.fr

Les premiers signes de soutien du Gouvernement sont encourageants mais restent à confirmer

Du côté des acquéreurs, le Gouvernement a annoncé son intention de prolonger sur 2022 le PTZ et le Pinel, et pour ce dernier, de donner de la visibilité sur 2023 et 2024 au prix d'un rabotage de la réduction d'impôt qui épargnerait les projets « verts » exemplaires et ceux situés dans les QPV. **Cette visibilité va rassurer les professionnels et les clients**, il faut maintenant que le PLF 2021 la confirme.

Du côté de l'offre, les blocages sont avant tout politiques : une volonté de limiter l'engagement financier des ménages dans l'immobilier et un discours négatif sur le logement neuf qui raréfie les permis de construire. **Le pacte tripartite de relance de la construction** (Etat, associations d'élus locaux, professionnels), que la FPI a récemment signé, marque un tournant et une véritable prise de conscience. Il faut maintenant le faire vivre au plus près du terrain, sous l'animation des préfets et des sous-préfets à la relance.

Pour **Alexandra François-Cuxac**, Présidente de la FPI France :

« La reprise est à portée de main si les pouvoirs publics prennent le sujet à bras le corps. Il faut travailler avec le secteur bancaire pour desserrer les contraintes sur le crédit et, surtout, avec les élus locaux pour partager une ambition bâtisseuse au service de la ville durable et abordable. Et il faut préserver ce qui marche : le Pinel et le PTZ. Au pire de la crise, soyons pragmatiques et volontaires ! ».

A 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 43,1 milliards d'euros, elle emploie 32 400 personnes (données rapport de branche 2019).

La FPI rassemble plus de 640 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié 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.

La FPI est présidée par Alexandra François-Cuxac depuis 2015.