

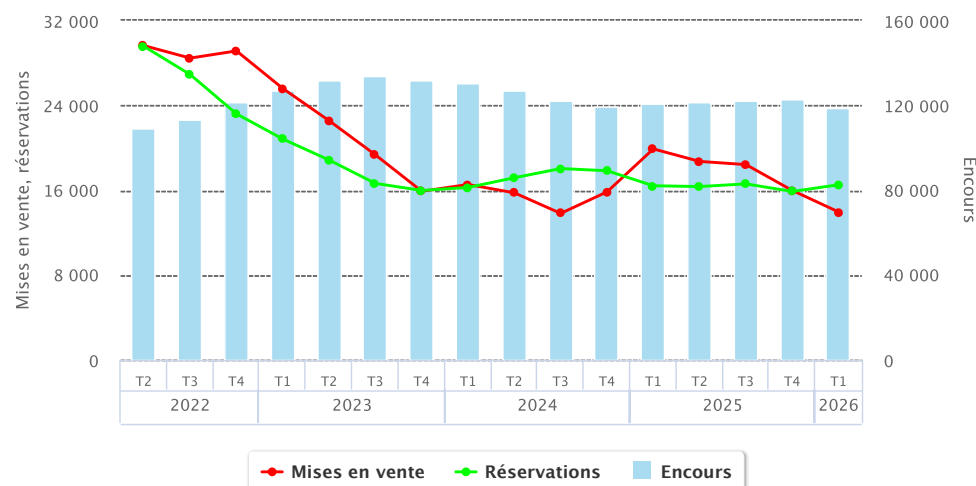
Au premier trimestre 2026, 16 502 logements neufs ont été réservés par des particuliers, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO). Les réservations par des particuliers augmentent, comparé au trimestre précédent (+ 4,0 % en données CVS-CJO). Cette augmentation vient de la hausse des appartements en habitat collectif (+ 4,3 %). Les réservations par des particuliers de nouvelles constructions augmentent (+ 5,3 %), tandis que celles de logements en construction sur existant diminuent (- 5,8 %).

Le nombre de logements mis en vente au premier trimestre 2026 est de 13 939 logements, en repli par rapport au trimestre précédent (- 12,7 %). Cette diminution concerne les appartements (- 11,5 %), comme les maisons (- 28,4 %) mises en vente.

À la fin du premier trimestre 2026, 118 927 logements neufs sont encore disponibles à la vente. Le stock (encours) de logements disponibles est en diminution par rapport au trimestre précédent (- 3,1 %). De même, sur un an, l'encours est en diminution (- 1,5 %, par rapport au premier trimestre 2025).

Commercialisation des logements neufs, données CVS-CJO

unité : logement



Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Ensemble des logements neufs : augmentation des réservations et diminution des mises en ventes

Au premier trimestre 2026, 16 502 logements neufs commercialisés par les promoteurs immobiliers ont été réservés par des particuliers, en données CVS-CJO : les réservations augmentent de 4,0 % par rapport au trimestre précédent. Cette augmentation concerne les réservations de nouvelles constructions (+ 5,3 %) tandis que les réservations de logements neufs en construction sur existant diminuent (- 5,8 %).

Sur un an, par rapport au premier trimestre 2025, les réservations diminuent légèrement de 0,1 %. Elles augmentent de 0,5 % pour les nouvelles constructions et diminuent de 4,9 % pour les constructions sur existant.

Au premier trimestre 2026, les annulations de réservation augmentent, comparé au trimestre précédent (+ 5,6 %). Ainsi, les annulations représentent 16,3 % des réservations pour le premier trimestre 2026, contre 16,1 % au trimestre précédent. Sur un an, par rapport au premier trimestre 2025, les annulations augmentent (+ 6,2 %).

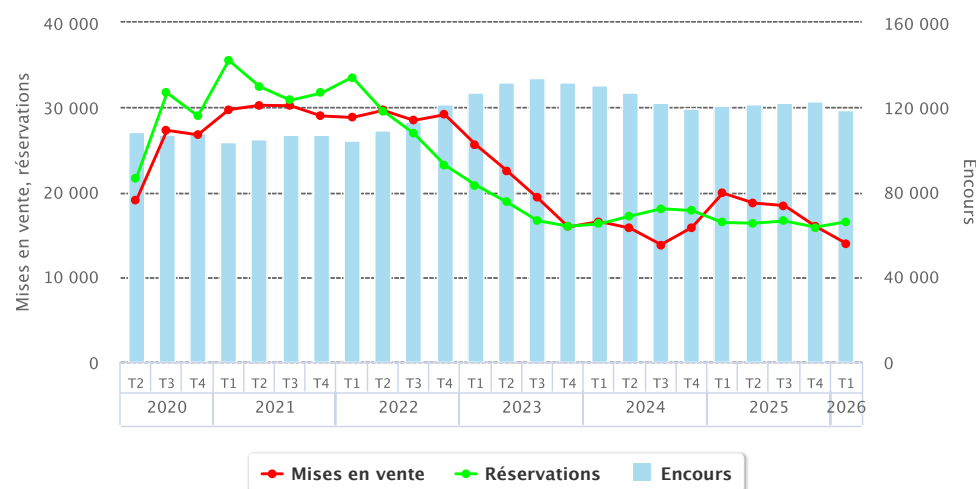
Au premier trimestre 2026, 13 939 logements neufs et constructions sur existant sont nouvellement commercialisés, soit une diminution de 12,7 % comparé au trimestre précédent. En détail, le nombre de logements neufs mis en vente (hors construction sur existant) est en diminution de 14,2 % et celui de la construction sur existant baisse de 2,3 %.

Sur un an, par rapport au premier trimestre 2025, le nombre de logements mis en vente est en diminution de 31,3 %. Le niveau atteint est proche de celui observé au second semestre de 2024. Par rapport au premier trimestre 2025, les mises en ventes de nouvelles constructions diminuent de 30,7 %, tandis qu'elles diminuent de 34,6 % pour la construction sur existant.

Une fois tenu compte des nouveaux logements proposés à la vente, des réservations à la vente effectuées au cours du trimestre, des annulations de réservation et de l'actualisation du nombre de logements en vente (abandon de programmes, passage à de la vente en bloc, etc.), l'encours à la fin du trimestre est de 118 927 logements neufs proposés à la vente. Il est en baisse par rapport au trimestre précédent (- 3,1 %), ainsi que comparé au même trimestre de l'année précédente (- 1,5 %).

Commercialisation des logements neufs, données CVS-CJO

unité : logement



Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Commercialisation de l'ensemble des logements neufs, données CVS-CJO

Unités : logements, %

	Évolution annuelle* (en %) 2026 T1 / 2025 T1	Évolution trimestrielle (en %)				Niveau
		2025 T2	2025 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T1
	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)
Mises en vente	- 31,3	- 5,9	- 1,6	- 13,2	- 12,7	13 939
Dont nouvelle construction	- 30,7	+ 1,0	- 4,7	- 14,4	- 14,2	12 033
Construction sur existant	- 34,6	- 47,1	+ 33,8	- 4,0	- 2,3	1 906
Réservations à la vente	- 0,1	- 0,5	+ 1,5	- 4,3	+ 4,0	16 502
Dont nouvelle construction	+ 0,5	0,0	+ 1,5	- 5,4	+ 5,3	14 720
Construction sur existant	- 4,9	- 4,2	+ 1,6	+ 4,1	- 5,8	1 782
Annulations des réservations à la vente	+ 6,2	+ 8,0	- 5,9	- 0,7	+ 5,6	2 693
Encours proposé à la vente en fin de trimestre	- 1,5	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,4	- 3,1	118 927

(p) = données provisoires

* L'évolution annuelle est calculée sur les données non corrigées des effets saisonniers.

Source : SDES, ECLN

Appartements neufs : augmentation des réservations, diminution des mises en vente et stock en baisse

Au premier trimestre 2026, 15 654 appartements neufs en habitat collectif ont été réservés, en augmentation par rapport au trimestre précédent (+ 4,3 %). Cette augmentation concerne les appartements de 2 pièces (+ 8,5 %) et de 3 pièces (+ 5,0 %). Les réservations sont quasi stables pour les appartements d'une pièce (+ 0,2 %) et baissent légèrement pour les 4 pièces (- 0,8 %). Sur un an, les réservations augmentent de 0,3 %.

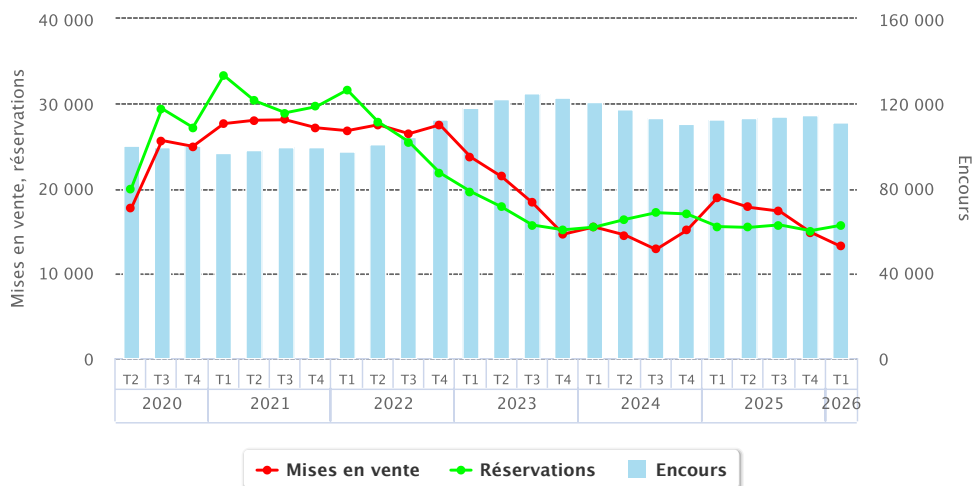
Au premier trimestre 2026, 13 134 appartements ont été mis en vente en habitat collectif, une diminution de 11,5 %, comparé au trimestre précédent. L'évolution des mises en vente depuis le trimestre précédent est de + 17,8 % pour les appartements d'une pièce ; - 4,8 % pour les 2 pièces ; - 21,8 % pour les 3 pièces ; et - 22,0 % pour les 4 pièces et plus. Sur une période d'un an, les mises en vente d'appartements en habitat collectif diminuent de - 32,0 %, comparé au même trimestre de l'année précédente.

Au premier trimestre 2026, l'encours d'appartements neufs proposés à la vente est de 110 978 logements, en diminution comparé au trimestre précédent (- 3,2 %). Sur un an, par rapport au premier trimestre 2025, l'encours de logement est en diminution de 1,3 %. En parallèle, le délai moyen d'écoulement d'un appartement neuf en habitat collectif est de 7,2 trimestres. Au trimestre précédent, le délai d'écoulement était de 7,5 trimestres.

Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs commercialisés est de 4 990 euros au premier trimestre 2026, en légère augmentation comparé au trimestre précédent (+ 0,8 %). Cette augmentation ne concerne pas les studios dont le prix baisse de 1,0 % ce trimestre comparé au trimestre précédent.

Commercialisation des appartements, données CVS-CJO

unité : logement



Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Commercialisation des appartements, données CVS-CJO

Unités : logements, %

	Évolution annuelle* (en %) 2026 T1 / 2025 T1	Évolution trimestrielle (en %)				Niveau
		2025 T2	2025 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T1
	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)
Mises en vente	- 32,0	- 6,2	- 2,6	- 14,3	- 11,5	13134
1 pièce	- 41,9	+ 4,5	- 6,4	- 43,8	+ 17,8	2122
2 pièces	- 27,9	- 14,1	- 1,4	- 9,5	- 4,8	4592
3 pièces	- 31,5	- 5,7	- 0,9	- 6,0	- 21,8	4395
4 pièces ou plus	- 31,6	- 2,1	- 3,7	- 7,1	- 22,0	2025
Réservations	+ 0,3	- 0,6	+ 1,9	- 4,4	+ 4,3	15654
1 pièce	+ 19,6	+ 16,6	+ 4,9	- 1,5	+ 0,2	2639
2 pièces	+ 3,4	- 2,2	- 1,4	- 0,9	+ 8,5	5273
3 pièces	- 6,5	- 6,5	+ 2,5	- 7,0	+ 5,0	5141
4 pièces ou plus	- 5,5	+ 0,1	+ 4,1	- 8,0	- 0,8	2601
Prix de vente moyen au m²	+ 2,2	+ 1,2	- 1,0	+ 1,2	+ 0,8	4990
1 pièce	- 0,1	+ 1,5	- 1,3	+ 0,7	- 1,0	5995
2 pièces	+ 0,2	+ 0,8	- 1,0	- 0,4	+ 0,8	4849
3 pièces	+ 0,7	- 0,5	+ 1,2	- 1,0	+ 1,0	4637
4 pièces ou plus	+ 5,5	+ 1,9	- 3,4	+ 5,0	+ 2,0	5370
Encours proposé en fin de trimestre	- 1,3	+ 0,7	+ 0,8	+ 0,4	- 3,2	110978
1 pièce	+ 1,4	+ 8,3	+ 4,4	- 5,3	- 5,3	14326
2 pièces	- 1,5	- 0,9	+ 1,4	+ 1,9	- 3,8	32474
3 pièces	- 0,3	+ 0,2	- 0,1	+ 1,5	- 2,0	42243
4 pièces ou plus	- 4,4	- 0,7	- 1,0	+ 0,2	- 2,9	21935

Cliquer sur les flèches pour plus de détails

(p) = données provisoires

* L'évolution annuelle est calculée sur les données non corrigées des effets saisonniers.

Source : SDES, ECLN

Délai moyen d'écoulement des appartements, en données CVS-CJO

	2025 T2	2025 T3	2025 T4	2026 T1
	(p)	(p)	(p)	(p)
Délai moyen d'écoulement (en trimestres)	7,3	7,3	7,5	7,2

(p) = données provisoires

Source : SDES, ECLN

Maisons individuelles neuves : diminution des réservations, des mises en vente, et du stock .

Concernant les habitats individuels, 848 maisons ont été réservées au premier trimestre 2026, en très légère diminution, de 0,9 %, comparé au précédent trimestre. Cette diminution ne concerne pas les maisons de 1 à 3 pièces dont les réservations augmentent de 9,6 %. Sur un an, les réservations de logements individuels diminuent de 6,6 %.

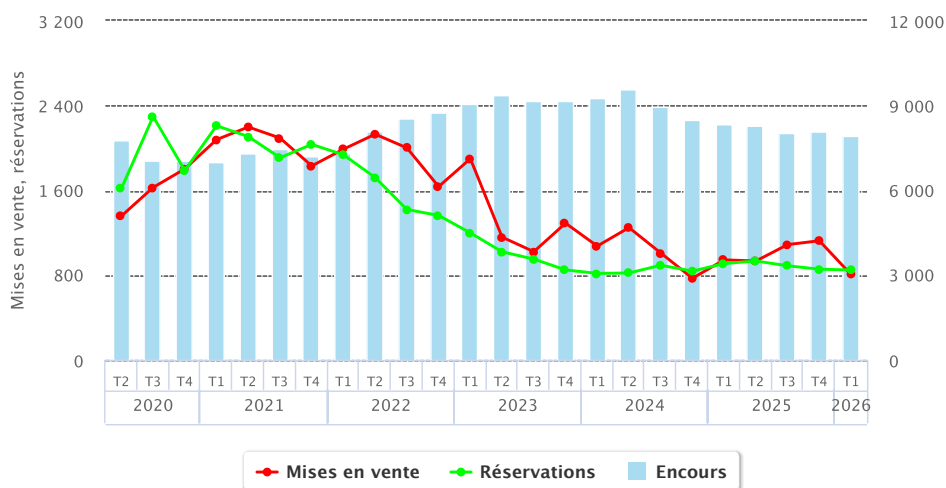
Au premier trimestre 2026, 805 maisons individuelles neuves ont été mises en vente, un nombre en repli par rapport au précédent trimestre (- 28,4 %). Sur un an, les mises en vente diminuent de 16,6 %.

Au premier trimestre 2026, l'encours des maisons individuelles encore disponibles à la vente à la fin du trimestre est de 7 949 logements, en diminution par rapport au trimestre précédent (- 1,6 %). Sur un an, l'encours de maisons disponibles est en diminution (- 4,7 %). Au premier trimestre 2026, le délai d'écoulement moyen des maisons neuves est de 9,3 trimestres, comme au trimestre précédent.

Au premier trimestre 2026, le prix moyen des maisons neuves vendues est de 343 576 euros, en diminution comparé au précédent trimestre (- 3,8 %).

Commercialisation des maisons individuelles, données CVS-CJO

unité : logement



Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Commercialisation des maisons individuelles , données CVS-CJO

Unités : logements, %

	Évolution annuelle* (en %) 2026 T1 / 2025 T1	Évolution trimestrielle (en %)				Niveau
		2025 T2	2025 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T1
	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)
Mises en vente	- 16,6	- 1,2	+ 16,6	+ 3,3	- 28,4	805
3 pièces ou moins	+ 1,6	+ 35,3	- 11,4	+ 27,3	- 30,3	166
4 pièces	- 12,7	- 5,5	+ 19,0	- 3,0	- 19,6	463
5 pièces ou plus	- 33,3	- 14,2	+ 37,7	+ 1,0	- 43,2	176
Réservations	- 6,6	+ 2,6	- 4,8	- 3,6	- 0,9	848
3 pièces ou moins	- 10,9	- 10,5	+ 5,6	- 14,6	+ 9,6	160
4 pièces	- 8,9	+ 5,6	- 7,9	- 2,6	- 4,1	471
5 pièces ou plus	+ 2,9	+ 6,7	- 4,9	+ 2,8	- 0,9	217
Prix de vente moyen d'une maison (en euros)	- 4,6	- 3,1	+ 1,9	+ 0,5	- 3,8	343 576
3 pièces ou moins	- 8,7	- 1,8	+ 3,2	- 1,6	- 8,5	225 528
4 pièces	- 3,1	- 7,0	+ 6,5	+ 1,1	- 3,2	328 807
5 pièces ou plus	- 8,9	+ 0,1	- 4,6	- 3,4	- 1,3	463 103
Encours proposé en fin de trimestre	- 4,7	- 0,6	- 3,3	+ 0,8	- 1,6	7 949
3 pièces ou moins	+ 4,1	+ 6,3	- 0,4	+ 2,0	- 3,5	1 462
4 pièces	- 8,0	- 3,0	- 4,5	- 0,3	- 0,5	4 205
5 pièces ou plus	- 3,7	- 0,3	- 3,1	+ 2,2	- 2,5	2 282

Cliquer sur les flèches pour plus de détails

(p) = données provisoires

** L'évolution annuelle est calculée sur les données non corrigées des effets saisonniers.*

Source : SDES, ECLN

Délai moyen d'écoulement des maisons individuelles, en données CVS-CJO

	2025 T2	2025 T3	2025 T4	2026 T1
	(p)	(p)	(p)	(p)
Délai moyen d'écoulement (en trimestres)	9,0	8,8	9,3	9,3

(p) = données provisoires

Source : SDES, ECLN

Zonage ABC : augmentation des réservations dans les zones les plus denses (A, A-bis et B1)

Le zonage A/B/C est un découpage administratif du territoire permettant de moduler des dispositifs d'aide à la pierre. Il permet également de distinguer les zones plus ou moins tendues sur le marché du logement neuf. Les zones A et Abis réunissent Paris, une grande partie de l'Île-de-France, la Côte d'Azur et la zone frontalière avec la Suisse ; la zone B1 regroupe les autres grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants, la zone B2 comprend les autres communes de plus de 50 000 habitants ; et la zone C regroupe le reste du territoire. Les zones A-A bis et B1 sont les plus denses et concentrent la majeure partie du marché des logements neufs.

Au premier trimestre 2026, les zones A et A-bis concentrent 51,4 % des réservations et 48,9 % des mises en vente, tandis que la zone B1 comprend 38,8 % des réservations et 40,8 % des mises en vente. En complément, la zone B2 regroupe 5,6 % des réservations et 6,0 % des mises en vente, et la zone C regroupe 4,3 % des réservations et 4,3 % des mises en vente.

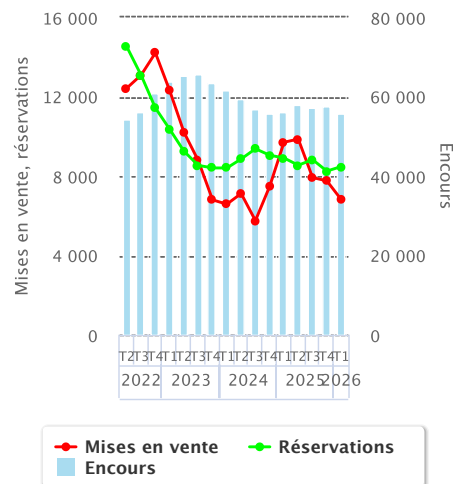
Seules les zones A-A-bis et B1 sont concernées par une augmentation des réservations au premier trimestre 2026 (respectivement + 2,8 % et + 9,2 % comparé au trimestre précédent). Les réservations baissent pour la zone B2 (- 12,5 %) et sont stables en zone C.

Les mises en vente augmentent uniquement dans la zone B2 au premier trimestre 2026 : + 17,2 % comparé au trimestre précédent. Les mises en vente des autres zones diminuent : - 12,1 % pour la zone A-A-bis, - 10,9 % pour la zone B1 et - 46,3 % pour la zone C.

Concernant le stock de logements disponibles au premier trimestre 2026, les zones A et A-bis regroupent 47,0 % du stock national (55 943 logements), et la zone B1 comptabilise 40,8 % du stock national (48 509 logements). Les zones B2 et C regroupent respectivement 6,7 % et 5,5 % du stock national (7 910 logements et 6 564 logements). Le stock baisse dans les zones A à B2 : - 2,8 % en zone A/A-bis, - 3,8 % en zone B1, - 1,9 % en zone B2, il est quasiment stable en zone C (- 0,8 %).

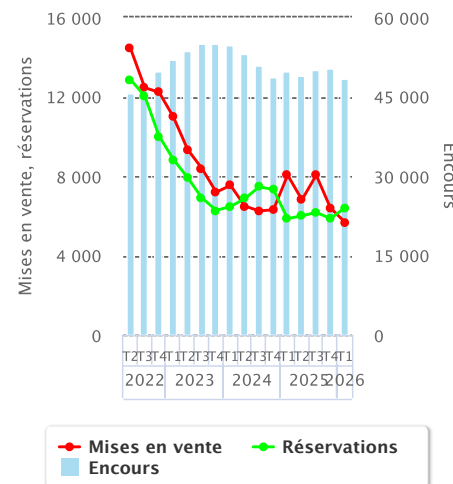
Zone A et Abis, données CVS-CJO

unité : logement



Zone B1, données CVS-CJO

unité : logement



Source : SDES, ECLN

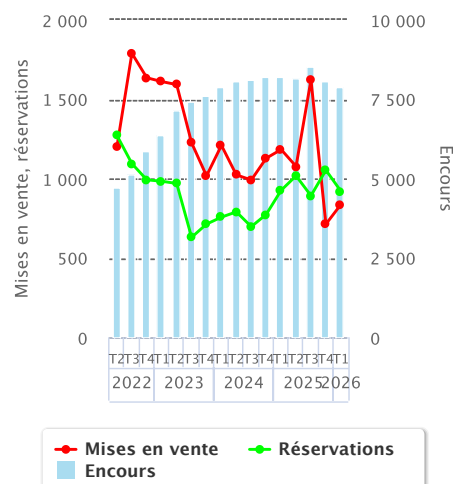
Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

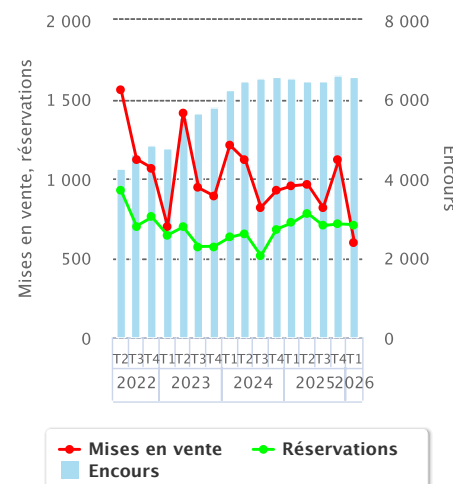
Zone B2, données CVS-CJO

unité : logement



Zone C, données CVS-CJO

unité : logement



Méthodologie

- Consulter la [méthodologie](#) (fichier pdf)
- Consulter la [note sur la refonte de l'enquête en 2017](#) (fichier pdf).

Auteur(s)

Camila Marin

Service des données et études statistiques (SDES)
ISSN 2557-8596

Directrice de publication : Emmanuelle Walraet, cheffe de service