STAT INFO LOGEMENT

Commercialisation des logements neufs - Vente aux particuliers au deuxième trimestre 2026

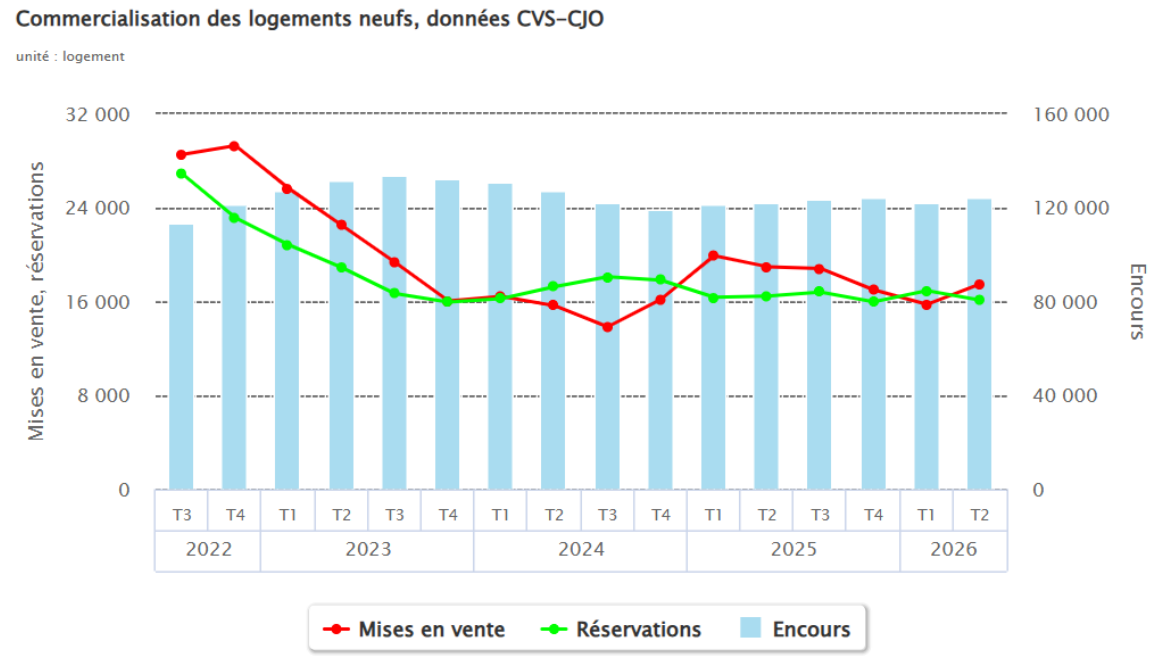
N° 844 - Août 2026

Avertissement : à compter de mars 2026, la base de sondage de l'enquête ECLN sur la commercialisation de logements neufs (ventes aux particuliers / vents en bloc) est produite à partir du dispositif Sitadel3, qui remplace Sitadel2. Ce nouveau dispositif produit les mêmes informations que le précédent, avec de légères révisions des séries qui s'expliquent principalement par l'intégration de permis qui étaient mis de côté dans Sitadel2 et par la modification de règles de gestion. Le filtre pour identifier les programmes soumis à une vente a donc été légèrement adapté. Cela pourra générer quelques révisions par la suite. La méthodologie de l'enquête ECLN reste inchangée.

Au deuxième trimestre 2026, 16 112 logements neufs ont été réservés par des particuliers, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO), soit 55,1 % de l'ensemble des logements neufs commercialisés (particuliers et institutionnels). Les réservations par des particuliers diminuent ce trimestre (- 4,8 % en données CVS-CJO) après une hausse (+ 5,9 %) lors du trimestre précédent. Cette diminution concerne les appartements en habitat collectif (- 4,6 %), comme les maisons individuelles (- 7,6 %). Les réservations par des particuliers de nouvelles constructions diminuent (- 4,0 %), comme les réservations de logements en construction sur existant (- 10,6 %).

Le nombre de logements mis en vente au deuxième trimestre 2026 est de 17 499 logements, en augmentation (+ 11,1 %) après une baisse de 7,3 % lors du trimestre précédent. Cette augmentation concerne les appartements (+ 10,0 %), comme les maisons (+ 37,0 %) mises en vente.

À la fin du deuxième trimestre 2026, 124 027 logements neufs sont encore disponibles à la vente. Le stock (encours) de logements disponibles est en augmentation par rapport au trimestre précédent (+ 1,6 %). De même, sur un an l'encours est en hausse (+ 1,4 %, par rapport au deuxième trimestre 2025).



Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

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

Au deuxième trimestre 2026, 16 112 logements neufs commercialisés par les promoteurs immobiliers ont été réservés par des particuliers, en données CVS-CJO : les réservations diminuent de 4,8 % après une hausse de 5,9 % lors du trimestre précédent. Cette diminution concerne les réservations de nouvelles constructions (- 4,0 %). De même, les réservations de logements neufs en construction sur existant diminuent (- 10,6 %).

Sur un an, par rapport au deuxième trimestre 2025, les réservations diminuent de 2,2 %, soit - 1,5 % pour les nouvelles constructions et - 8,0 % pour les constructions sur existant.

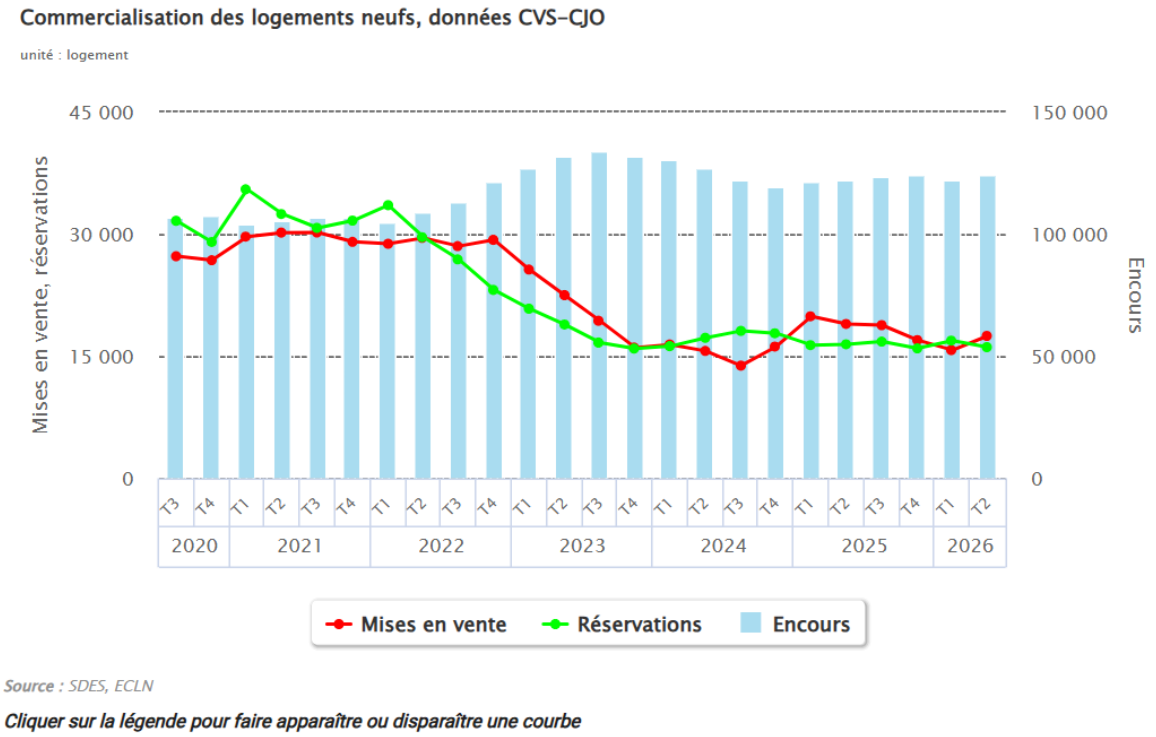
Au deuxième trimestre 2026, les annulations de réservation augmentent, comparé au trimestre précédent (+ 4,6 %). Ainsi, les annulations représentent 18 % des réservations pour le deuxième trimestre 2026, contre 16,3 % des réservations au trimestre précédent. Sur un an, par rapport au deuxième trimestre 2025, les annulations progressent (+ 7,5 %).

Au deuxième trimestre 2026, 17 499 logements neufs et constructions sur existant sont

nouvellement commercialisés, soit une augmentation de 11,1 % après – 7,3 % lors du trimestre précédent. En détail, le nombre de logements neufs mis en vente (hors construction sur existant) est à la hausse (+ 14,0 %) alors que celui de la construction sur existant baisse de 8,7 %.

Sur un an, par rapport au deuxième trimestre 2025, le nombre de logements mis en vente est en diminution de 6,5 %. Par rapport au deuxième trimestre 2025, les mises en ventes de nouvelles constructions diminuent de 7,8 % tandis que celles des constructions sur existant augmentent de 7,5 % .

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 124 027 logements neufs proposés à la vente. Il est en hausse (+ 1,6 %) après une diminution de 1,8 % lors du trimestre précédent. Il se situe 1,4 % plus haut qu'au même trimestre de l'année précédente.



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 T2 / 2025 T2	Évolution trimestrielle (en %)				Niveau
		2025 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T2	2026 T2
	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)
Mises en vente	**- 6,5**	**- 0,8**	**- 9,7**	**- 7,3**	**+ 11,1**	**17 499**
Dont nouvelle construction	- 7,8	- 2,7	- 11,4	- 7,7	+ 14,0	15 652
Construction sur existant	+ 7,5	+ 18,4	+ 4,4	- 4,7	- 8,7	1 847
Réservations à la vente	**- 2,2**	**+ 2,0**	**- 5,0**	**+ 5,9**	**- 4,8**	**16 112**
Dont nouvelle construction	- 1,5	+ 2,1	- 6,1	+ 7,2	- 4,0	14 440
Construction sur existant	- 8,0	+ 1,8	+ 3,9	- 3,0	- 10,6	1 672
Annulations des réservations à la vente	**+ 7,5**	**- 4,4**	**- 0,2**	**+ 6,8**	**+ 4,6**	**2 893**
Encours proposé à la vente en fin de trimestre	**+ 1,4**	**+ 0,8**	**+ 0,9**	**- 1,8**	**+ 1,6**	**124 027**

(p) = données provisoires

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

Source : SDES, ECLN

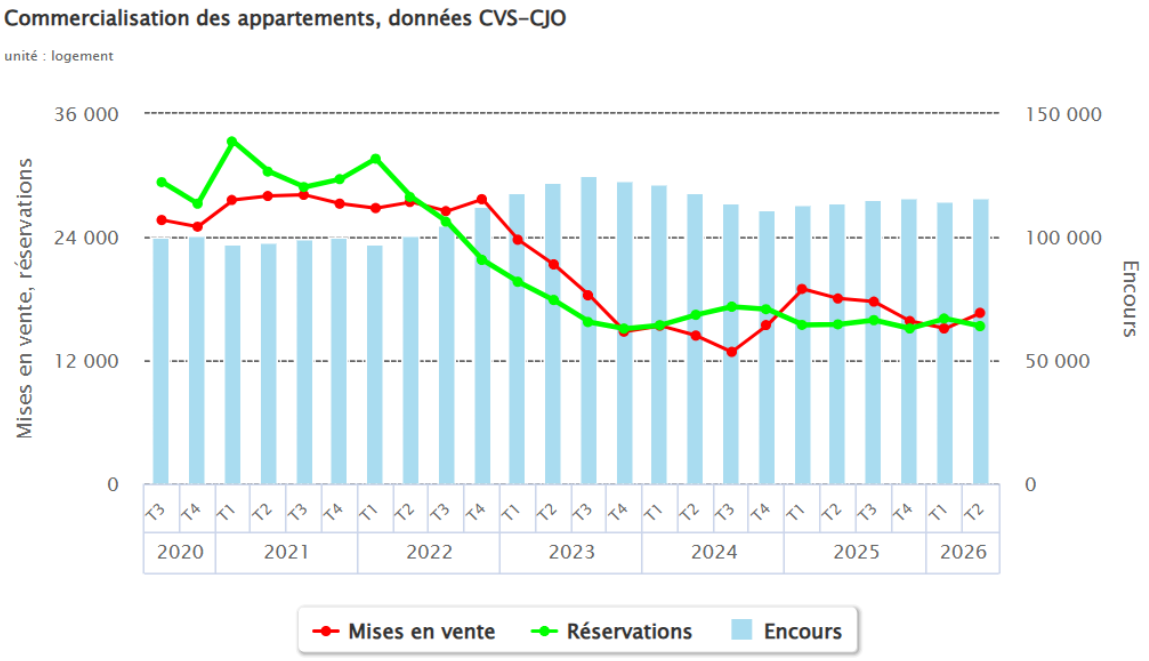
Appartements neufs : contraction des réservations et des mises en vente pour les petits logements

Au deuxième trimestre 2026, 15 331 appartements neufs en habitat collectif ont été réservés, en repli (- 4,6 %) après une hausse de 6,4 % lors du trimestre précédent. Toutes les tailles de logements sont concernées par cette diminution. : - 13,7 % pour les appartements d'une pièce ; - 5,5 % pour les 2 pièces ; - 0,6 % pour les 3 pièces ; et - 1,4 % pour les 4 pièces et plus. Sur un an, les réservations diminuent de 1,2 %.

Au deuxième trimestre 2026, 16 621 appartements ont été mis en vente en habitat collectif, une augmentation de 10,0 %, après une baisse de 4,5 % lors du trimestre précédent. Cette augmentation ne concerne pas les studios dont les mises en vente baissent de - 4,9 % ce trimestre. La hausse porte sur les 2 pièces (+ 7,6 %), les 3 pièces (+ 18,1 %) et les 4 pièces et plus (+ 15,0 %). Sur une période d'un an, les mises en vente d'appartements en habitat collectif diminuent de 6,3 %, comparé au même trimestre de l'année précédente.

Au deuxième trimestre 2026, l'encours d'appartements neufs proposés à la vente est de 116 020 logements, en augmentation (+ 1,5 %) après une baisse de 1,7 % lors du trimestre précédent. Sur un an, par rapport au deuxième trimestre 2025, l'encours de logement est en augmentation de 1,7 %. En parallèle, le délai moyen d'écoulement d'un appartement neuf en habitat collectif est de 7,4 trimestres. Au trimestre précédent, le délai d'écoulement était de 7,3 trimestres.

Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs commercialisés est de 4 996 euros au deuxième trimestre 2026, stable comparé au trimestre précédent (+ 0,1 %).



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 T2 / 2025 T2	Évolution trimestrielle (en %)				Niveau
		2025 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T2	2026 T2
	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)
Mises en vente	**- 6,3**	**- 1,7**	**- 10,6**	**- 4,5**	**+ 10,0**	**16 621**
1 pièce	- 23,9	- 5,7	- 38,2	+ 29,6	- 4,9	2 504
2 pièces	+ 3,5	- 1,6	- 4,3	+ 1,4	+ 7,6	5 623
3 pièces	- 4,2	+ 0,8	- 4,3	- 16,1	+ 18,1	5 837
4 pièces ou plus	- 9,3	- 2,1	- 4,5	- 16,0	+ 15,0	2 657
Réservations	**- 1,2**	**+ 2,6**	**- 5,1**	**+ 6,4**	**- 4,6**	**15 331**
1 pièce	- 10,4	+ 4,8	- 2,4	+ 1,5	- 13,7	2 336
2 pièces	+ 2,9	- 0,8	- 2,2	+ 12,2	- 5,5	5 161
3 pièces	+ 1,4	+ 3,6	- 7,6	+ 6,8	- 0,6	5 228
4 pièces ou plus	- 5,0	+ 5,0	- 8,2	- 0,1	- 1,4	2 606
Prix de vente moyen au m²	**+ 1,1**	**- 1,1**	**+ 1,1**	**+ 0,9**	**+ 0,1**	**4 996**
1 pièce	- 0,1	- 1,6	+ 0,7	- 0,7	+ 1,5	6 084
2 pièces	- 0,2	- 0,9	- 0,6	+ 1,1	+ 0,1	4 862
3 pièces	+ 1,0	+ 1,0	- 1,1	+ 1,4	- 0,3	4 633
4 pièces ou plus	+ 3,7	- 3,4	+ 5,0	+ 1,8	+ 0,5	5 384
Encours proposé en fin de trimestre	**+ 1,7**	**+ 1,1**	**+ 0,8**	**- 1,7**	**+ 1,5**	**116 020**
1 pièce	+ 2,4	+ 5,1	- 4,1	- 2,0	+ 3,7	15 917
2 pièces	+ 2,7	+ 1,7	+ 2,1	- 2,4	+ 1,3	33 792
3 pièces	+ 2,7	+ 0,2	+ 1,9	- 0,9	+ 1,6	43 870
4 pièces ou plus	- 1,9	- 0,8	+ 0,7	- 1,9	0,0	22 441

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 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T2
	(p)	(p)	(p)	(p)
Délai moyen d'écoulement (en trimestres)	7,3	7,5	7,3	7,4

(p) = données provisoires

Source : SDES, ECLN

Maisons individuelles neuves : augmentation des réservations de petites maisons

Concernant les habitats individuels, 781 maisons ont été réservées au deuxième trimestre 2026, en diminution de 7,6 % par rapport au trimestre précédent, après une baisse de 2,3 %. Cette diminution concerne seulement les maisons de 4 pièces et plus. Les réservations des maisons de plus petite taille augmentent de 18,7 % ce trimestre. En comparaison avec le même trimestre de l'année précédente, les réservations de logements individuels diminuent de 17,6 %.

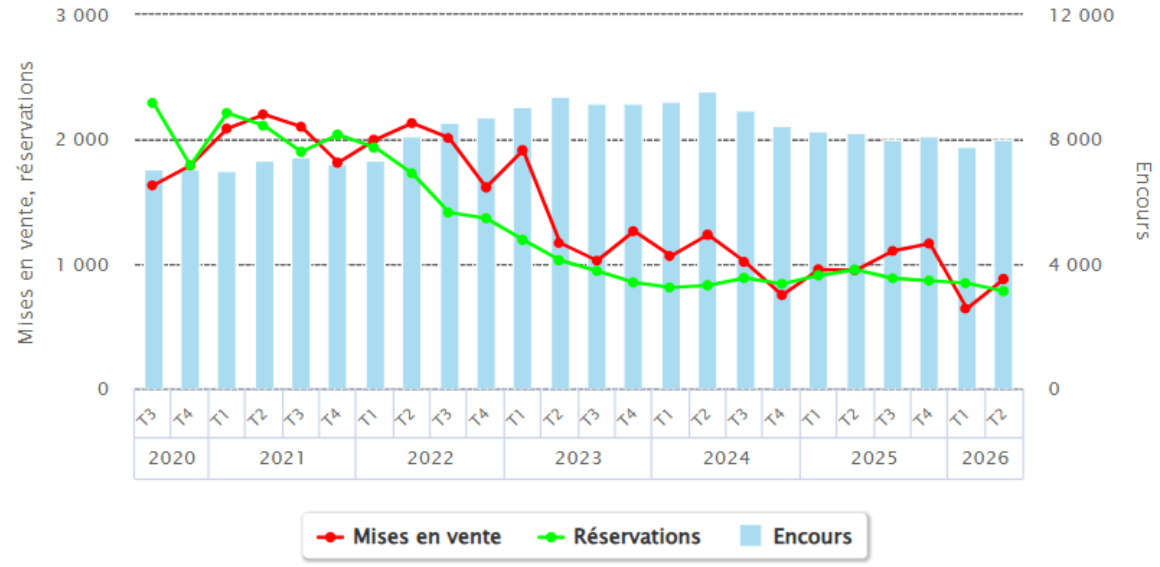
Au deuxième trimestre 2026, 878 maisons individuelles neuves ont été mises en vente, un nombre en nette augmentation (+ 37,0 %) après - 44,9 % lors du précédent trimestre. Sur un an, les mises en vente diminuent de 9,7 %.

Au deuxième trimestre 2026, l'encours des maisons individuelles encore disponibles à la vente à la fin du trimestre est de 8 007 logements, en augmentation (+ 2,6 %) après - 3,7 % lors du trimestre précédent. Sur un an, l'encours de maisons disponibles est en diminution (- 2,9 %). Au deuxième trimestre 2026, le délai d'écoulement moyen des maisons neuves est de 9,8 trimestres. Ce délai est en augmentation, par rapport au précédent trimestre (+ 7,9 %).

Au deuxième trimestre 2026, le prix moyen des maisons neuves vendues est de 359 452 euros, en augmentation comparé au précédent trimestre (+ 2,9 %), après une baisse de 2,0 %.

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 T2 / 2025 T2	Évolution trimestrielle (en %)				Niveau
		2025 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T2	2026 T2
	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)	(p)
Mises en vente	**- 9,7**	**+ 16,3**	**+ 5,3**	**- 44,9**	**+ 37,0**	**878**
3 pièces ou moins	- 35,5	- 11,6	+ 22,6	- 63,9	+ 61,9	136
4 pièces	- 4,4	+ 17,6	+ 0,8	- 34,5	+ 23,2	488
5 pièces ou plus	+ 11,7	+ 40,2	+ 3,5	- 50,5	+ 57,8	254
Réservations	**- 17,6**	**- 7,2**	**- 2,1**	**- 2,3**	**- 7,6**	**781**
3 pièces ou moins	+ 19,0	+ 9,0	- 13,5	+ 5,4	+ 18,7	184
4 pièces	- 29,5	- 12,8	+ 0,2	- 5,8	- 14,1	402
5 pièces ou plus	- 14,6	- 4,4	+ 1,4	+ 0,5	- 12,2	195
Prix de vente moyen d'une maison (en euros)	**+ 3,2**	**+ 5,8**	**- 3,4**	**- 2,0**	**+ 2,9**	**359 452**
3 pièces ou moins	- 11,8	+ 3,1	- 1,7	- 7,8	- 5,6	213 575
4 pièces	+ 8,5	+ 6,4	+ 1,5	- 3,3	+ 3,9	341 747
5 pièces ou plus	+ 6,8	+ 5,5	- 13,3	+ 1,5	+ 15,0	543 666
Encours proposé en fin de trimestre	**- 2,9**	**- 3,1**	**+ 1,5**	**- 3,7**	**+ 2,6**	**8 007**
3 pièces ou moins	- 4,0	- 0,2	+ 2,6	- 7,3	+ 1,2	1 419
4 pièces	- 3,5	- 4,1	+ 0,3	- 2,5	+ 2,9	4 252
5 pièces ou plus	- 1,0	- 3,3	+ 3,1	- 3,7	+ 3,0	2 336

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 T3	2025 T4	2026 T1	2026 T2
	(p)	(p)	(p)	(p)
Délai moyen d'écoulement (en trimestres)	8,7	9,3	9,1	9,8

(p) = données provisoires

Source : SDES, ECLN

Zonage ABC : diminution des réservations dans les zones les plus denses (A, B1 et C) B2, diminution des mises en ventes en zone 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 deuxième trimestre 2026, les zones A et A-bis concentrent 53,5 % des réservations et 48,3 % des mises en vente, tandis que la zone B1 comprend 35,9 % des réservations et 37,3 % des mises en vente. En complément, la zone B2 regroupe 6,6 % des réservations et 7,2 % des mises en vente, et la zone C regroupe 4,1 % des réservations et 7,2 % des mises en vente.

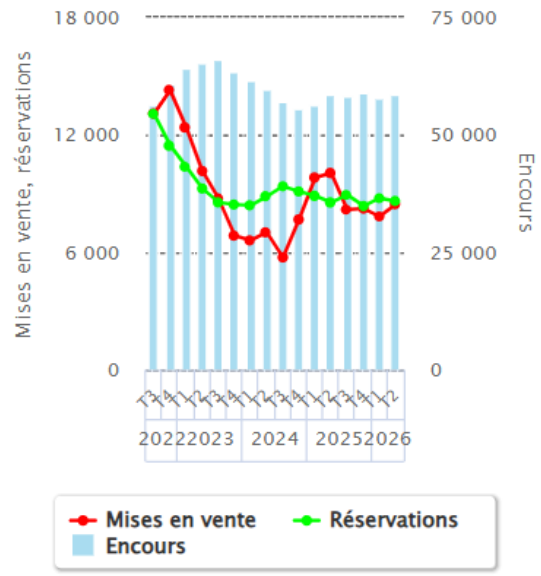
La majeure partie des zones est concernée par une diminution des réservations ce trimestre : les zones A, Abis, B1 et C présentent une diminution de respectivement 1,7 %, 10,3 % et 9,7 % en comparaison avec le trimestre précédent. En revanche, le niveau des réservations dans la zone B2 est en augmentation (+ 7,7 %) après avoir baissé de 7,8 % le trimestre précédent.

Concernant le stock de logements disponibles au deuxième trimestre 2026, les zones A et Abis regroupent 47,4 % du stock national (58 732 logements), et la zone B1 comptabilise 40,2 % du stock (49 897 logements). En complément, les zones B2 et C regroupent respectivement 6,7 % et 5,7 % du stock national (8 342 logements et 7 056 logements). Toutes les zones sont concernées par une augmentation de l'encours au

deuxième trimestre 2026 : + 1,3 % pour les zones A et Abis, + 0,4% pour la zone B1, + 3,8 % pour la zone B2 et + 9,9% pour la zone C depuis le trimestre précédent.

Zone A et Abis, données CVS-CJO

unité : logement

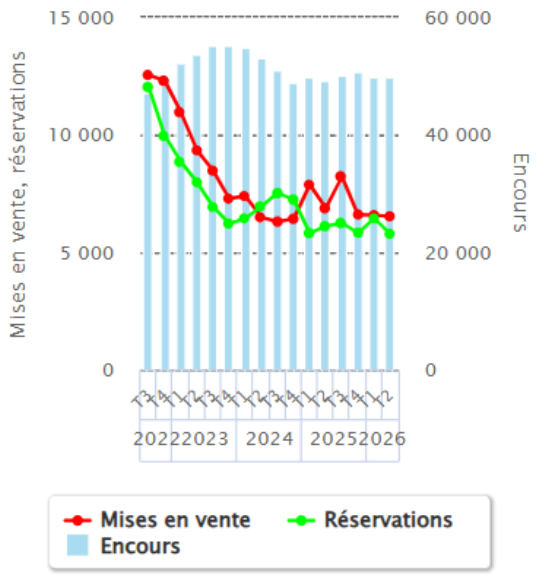


Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Zone B1, données CVS-CJO

unité : logement

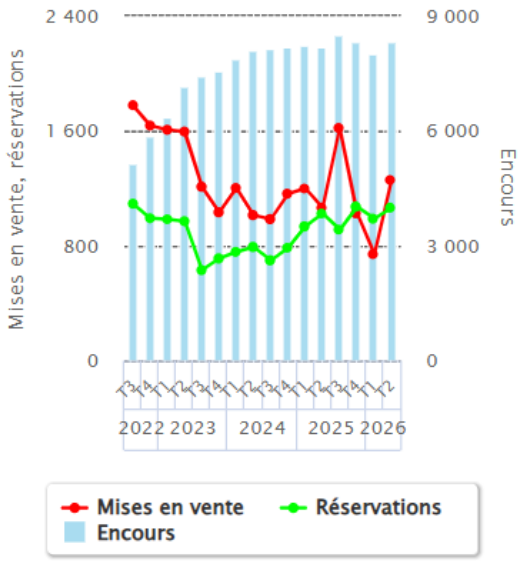


Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Zone B2, données CVS-CJO

unité : logement

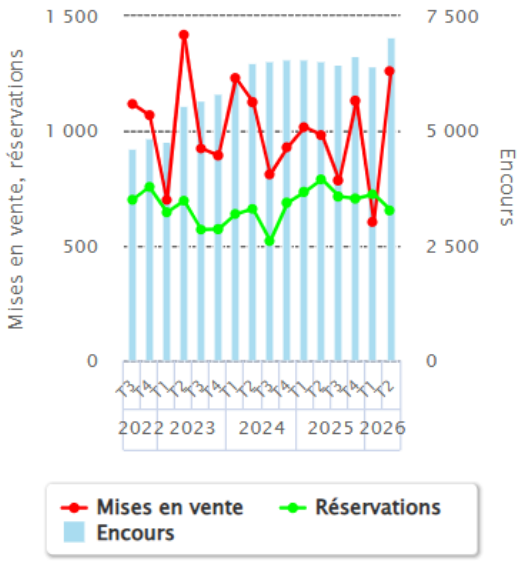


Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe

Zone C, données CVS-CJO

unité : logement



Source : SDES, ECLN

Cliquer sur la légende pour faire apparaître ou disparaître une courbe