



Bilan 2023 : On vous l'avait bien dit !

Une contraction généralisée du marché du logement neuf.

De moins en moins d'offre :

Avec 186 200 autorisations de logements neufs collectifs, 2023 est une des pires années pour le logement collectif. Seule l'année 2020 présentait un niveau comparable (186 400) selon les chiffres de l'État.

Même autorisés, les projets ne se concrétisent pas forcément. Seuls 135 400 logements collectifs auront été commencés sur l'année.

De moins en moins de demande :

Au total, moins de 100 000 logements collectifs neufs ont été vendus, alors qu'en période normale, ce sont près de 160 000 logements qui trouvent acquéreurs.

Pire, les ventes aux particuliers s'érodent de trimestre en trimestre. Au T4 2023, elles sont trois fois inférieures à leur niveau d'avant Covid.

Pour Pascal Boulanger, Président de la FPI France

« Cette conjoncture ne laisse entrevoir aucun signe avancé d'un retournement favorable dans les six prochains mois. Le logement neuf soumis à des contraintes externes conjoncturelles (hausse des taux, hausse des coûts) vit maintenant une crise structurelle. La crise alimente la crise : la baisse des ventes constatée aujourd'hui conduit au gel ou à l'abandon d'opérations nouvelles. Une pénurie de logement se profile à moyen terme ».

Les perspectives incertaines de l'immobilier.

Une situation jamais vue !

Les ventes aux investisseurs particuliers ont été divisées par 2 en 2023 et sont inférieure de plus de 70% à leur niveau de 2017.

Les ventes totales de logements collectifs neufs présentent une baisse à deux chiffres pour la deuxième année consécutive (-26%).

Les réservations nettes au détail baissent de 38,4% sur un an.

Hausse des taux, critères restrictifs du Haut Conseil de Stabilité Financière, annonces du gouvernement concernant la fin programmée du Pinel ou le recentrage du PTZ, tout œuvre pour bloquer le marché du logement collectif neuf.

Pour Pascal Boulanger, Président de la FPI France :

« Sans surprise, tout le secteur subit une crise structurelle avec désormais son cortège de faillites et de plans de licenciements. Plus grave encore, les Français sont de plus en plus souvent contraints de renoncer à un emploi faute de trouver un logement.

Le secteur de la construction neuve est désormais face à un marché sans offre et sans demande.

Monsieur le Premier Ministre, pour résoudre cette crise il faut certes agir sur l'offre, mais avant tout sur la demande.

M. Kasbarian, vous êtes le ministre de la dernière chance ! Vos décisions doivent permettre d'éviter que cette crise du logement ne se transforme en une crise sociale incontrôlable ».

Face aux chiffres cataclysmiques de la FPI, la colère de l'Alliance pour le logement monte encore d'un cran.

On vous l'aura bien dit !

À propos de la Fédération 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 38,2 milliards d'euros H.T., elle emploie 32550 actifs (données rapport de branche 2022).

La FPI rassemble près de 700 sociétés de promotion adhérentes via 17 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 a assuré la présidence de 2018 à 2023.

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

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