

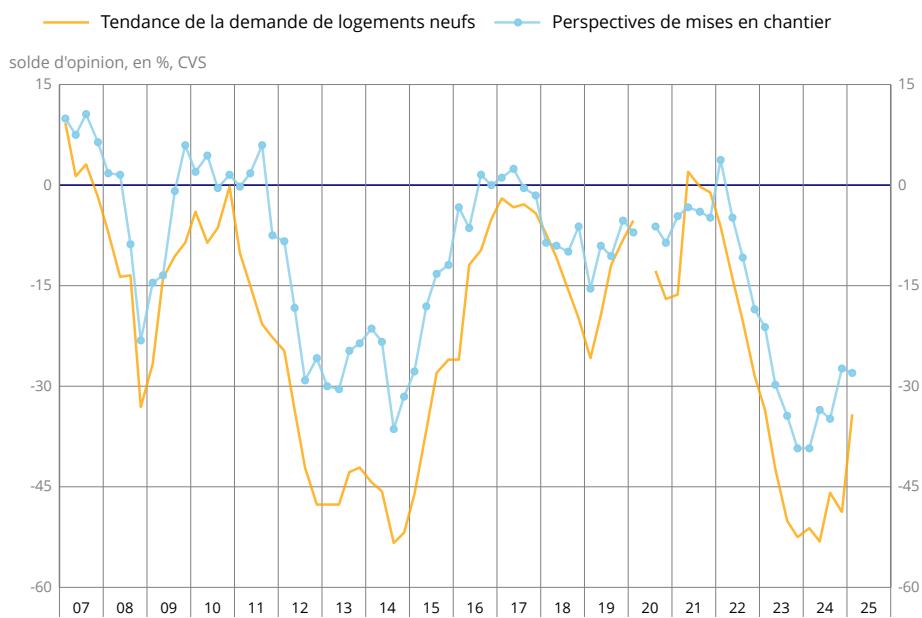
En janvier 2025, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs s'éclaircit nettement mais reste dégradée

Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière - janvier 2025



En janvier 2025, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs qui leur est adressée s'améliore nettement par rapport à octobre, mais reste très en deçà de sa moyenne de longue période. Les perspectives de mises en chantier se dégradent très légèrement. En revanche, les promoteurs sont moins nombreux qu'en octobre à estimer que les moyens de financement de leurs clients s'améliorent.

Tendance de la demande de logements neufs et perspectives de mises en chantier



Les données du deuxième trimestre 2020 ne sont pas disponibles, l'enquête ayant été annulée dans le contexte de la crise sanitaire.
Source : Insee.

Les promoteurs sont moins pessimistes sur la demande de logements qui leur est adressée, mais demeurent réservés sur leurs perspectives de mises en chantier de logements

En janvier 2025, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements qui leur est adressée, s'améliore nettement : le solde correspondant rebondit et reprend la dynamique haussière entamée au troisième trimestre 2024. Il reste néanmoins très dégradé, largement au-dessous de sa moyenne de long terme.

Dans le même temps, l'opinion des promoteurs sur les perspectives de mises en chantier de logements se détériore légèrement, que les logements soient destinés à la vente ou la location. En dépit de ce léger recul, les perspectives de mises en chantier restent en nette hausse sur un an. Le solde associé s'établit toutefois toujours largement en dessous de sa moyenne de long terme (particulièrement pour les logements destinés à la vente).

Les promoteurs sont également un peu plus nombreux que lors du trimestre précédent à envisager de mettre à l'étude de nouveaux programmes avec des architectes ou des bureaux d'études. Cette proportion reste malgré tout à un niveau proche de son plus bas historique du premier trimestre 2024.

Le solde d'opinion sur les stocks de logements invendus est quasi stable au-dessus de sa moyenne de longue période.

L'opinion des promoteurs sur les perspectives d'évolution des moyens de financement se dégrade

En janvier 2025, les promoteurs se montrent moins optimistes que lors du trimestre précédent quant aux perspectives d'évolution, au cours des trois prochains mois, des moyens de financement consacrés aux achats de logements neufs. Le solde associé se replie nettement et retrouve un niveau proche de sa moyenne de longue période.

Le solde d'opinion correspondant à l'évolution de l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf au cours des trois derniers mois est quasi stable, un peu au-dessous de sa moyenne de longue période.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution du prix moyen des logements mis en vente se replie légèrement et reste au-dessous de sa moyenne de long terme, pour le sixième trimestre consécutif.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Avr. 24	Juil. 24	Oct. 24	Jan. 25
Demande de logements	-12	-53	-46	-49	-34
Perspectives de mises en chantier de logements	-8	-34	-35	-27	-28
destinés à la vente	-17	-57	-55	-41	-49
destinés à la location	1	3	-1	0	-6
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	63	51	49	49	52
Stocks de logements invendus	-25	-13	-16	-15	-16
Prix moyen des logements mis en vente	7	-17	-18	-14	-17
Évolution de l'apport personnel des candidats	-18	-16	-23	-21	-20
Perspectives d'évolution des moyens de financement	-21	-19	-28	-9	-19

* Moyenne depuis juillet 1991.

** Proportions d'entreprises, en % des réponses, CVS.

Source : enquête de conjoncture promotion immobilière – Insee.

Pour en savoir plus

Le solde d'opinion correspond à l'écart entre le pourcentage des réponses « supérieures à la normale » ou « en hausse » et le pourcentage de réponses « inférieures à la normale » ou « en baisse ».

Les réponses à cette enquête ont été collectées entre le 26 décembre 2024 et le 21 janvier 2025. Le taux de réponse à cette enquête est habituellement plus faible que celui mesuré dans la plupart des autres enquêtes de conjoncture auprès des entreprises.

Des informations complémentaires (méthodologie simplifiée et détaillée, nomenclatures, etc.) sont disponibles dans l'onglet « Documentation » de la page web de cette publication.

Prochaine publication : le 29 avril 2025 à 12h00.