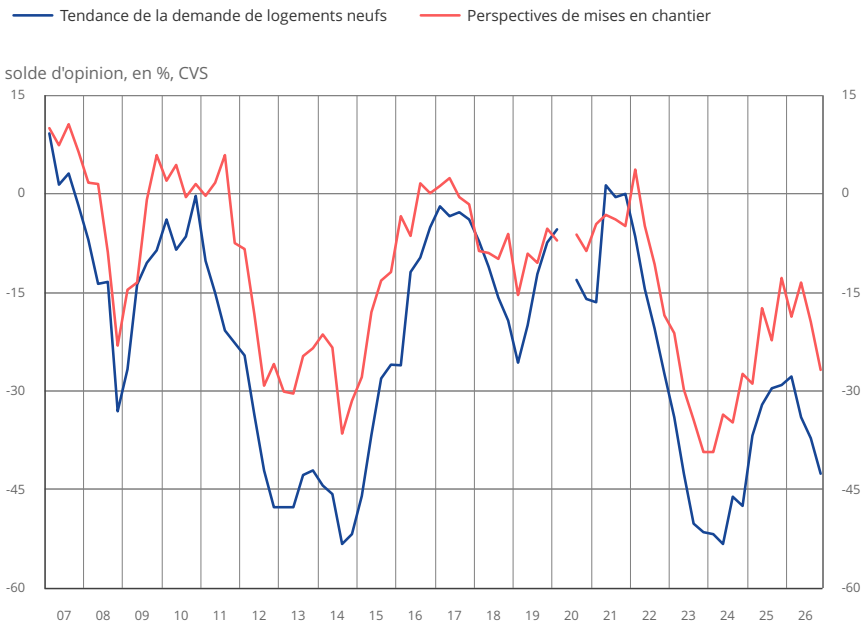
En octobre 2026, les perspectives de mises en chantier continuent de baisser fortement dans la promotion immobilière

Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière - octobre 2026

Informations Rapides · 23 octobre 2026 · n° 258

En octobre 2026, l'opinion des promoteurs concernant les perspectives de mises en chantier de logements continue de se dégrader nettement. Cette nouvelle baisse concerne aussi bien le solde relatif aux logements destinés à la vente que celui relatif aux logements destinés à l'habitat social. Les promoteurs se montrent à nouveau plus pessimistes qu'au trimestre précédent concernant les perspectives d'évolution des moyens de financement de leur clientèle et l'évolution passée de l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement.

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, enquête de conjoncture dans la promotion immobilière.

Les perspectives de mises en chantier de logements destinés à la vente diminuent de nouveau fortement

En octobre 2026, le solde d'opinion relatif aux perspectives de mises en chantier de logements diminue de nouveau fortement. Le solde relatif aux logements destinés à la vente diminue nettement et s'éloigne de sa moyenne de long terme ; celui portant sur l'habitat locatif (principalement social) se replie et quitte sa moyenne de longue période.

La proportion de promoteurs envisageant la mise à l'étude de nouveaux programmes avec des architectes ou des bureaux d'études diminue légèrement, après trois trimestres de stabilité, et s'éloigne de sa moyenne de long terme.

Les promoteurs sont de nouveau plus pessimistes qu'au trimestre précédent concernant la demande de logements qui leur est adressée. Le solde correspondant continue de diminuer et atteint son plus bas niveau depuis deux ans. Il se situe très en deçà de sa moyenne de long terme.

Le solde d'opinion sur les stocks de logements invendus est stable, nettement au-dessus de sa moyenne de long terme.

Les promoteurs se montrent à nouveau plus pessimistes qu'au trimestre précédent sur l'évolution des moyens de financement de leurs clients

En octobre 2026, l'opinion des promoteurs quant aux perspectives d'évolution des moyens de financement de leurs clients se dégrade : le solde associé se replie et s'éloigne de sa moyenne de long terme.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution de l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf au cours des trois derniers mois reprend sa baisse entamée en janvier 2026 et atteint son plus bas niveau depuis janvier 2015. Il s'écarte davantage de sa moyenne de long terme.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution du prix moyen des logements mis en vente diminue aussi de nouveau et atteint son plus bas niveau depuis avril 2015, il se situe très au-dessous de sa moyenne de long terme.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Janv. 26	Avril. 26	Juil. 26	Oct. 26
Demande de logements	**-13**	-28	-34	-37	-43
Perspectives de mises en chantier de logements	**-9**	-19	-14	-20	-27
destinés à la vente	*-18*	*-27*	*-20*	*-35*	*-41*
destinés à l'habitat locatif (principalement social)	*1*	*-9*	*-5*	*1*	*-8*
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	**62**	53	53	53	52
Stocks de logements invendus	**-25**	-10	-5	-10	-10
Prix moyen des logements mis en vente	**6**	-10	-12	-15	-24
Évolution passée de l'apport personnel des candidats	**-18**	-17	-21	-21	-26
Perspectives d'évolution des moyens de financement	**-21**	-26	-39	-35	-39

* 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 25 septembre et le 20 octobre 2026. 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 26 janvier 2027 à 12h00.

Suivez-nous sur Bluesky (@Insee.fr) et sur X (@InseeFr)

Insee
Mesurer pour comprendre

Institut national de la statistique et des études économiques
88 avenue Verdier, 92541 Montrouge Cedex
Direction de la publication : Fabrice Lenglart
ISSN 0151-1475