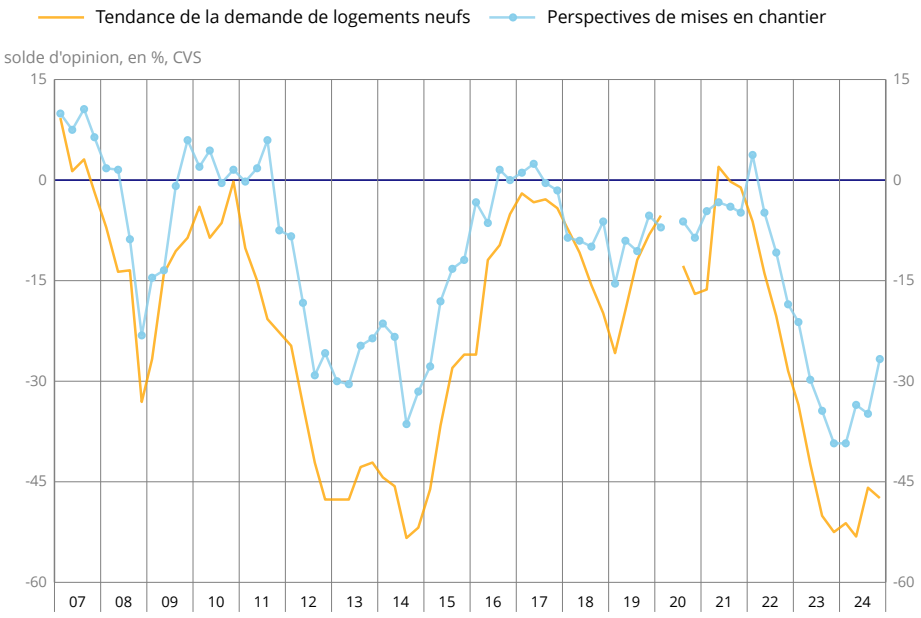
En octobre 2024, les perspectives de mises en chantier restent dégradées mais s'améliorent

Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière - octobre 2024

Informations Rapides · 25 octobre 2024 · n° 267

En octobre 2024, les perspectives de mises en chantier de logements se redressent mais restent bien au-dessous de leur moyenne de long terme. Le solde d'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs, déjà proche des plus bas historiques de 2014, se détériore très légèrement à nouveau. Les promoteurs s'attendent, par ailleurs, à une nette amélioration des moyens de financement de leurs clients.

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 un peu moins pessimistes sur les perspectives de mises en chantier mais jugent la demande de logements toujours déprimée

En octobre 2024, le solde sur les perspectives de mises en chantier de logement augmente nettement mais demeure bien au-dessous de sa moyenne. Le solde spécifique aux logements destinés à la vente se redresse nettement, mais demeure très en deçà de sa moyenne. Celui relatif aux logements destinés à la location (principalement dans le secteur du logement social) s'améliore très légèrement et repasse au-dessus de sa moyenne de longue période.

En dépit de l'amélioration du solde d'opinion sur les perspectives de mises en chantier, le solde d'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs se replie très légèrement à nouveau et reste, depuis plusieurs trimestres, à un niveau parmi les plus bas pour cette série (débutée en 1991).

Les promoteurs sont presque aussi 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 quasi stable et demeure proche de son plus bas historique.

Le solde d'opinion sur les stocks de logements invendus augmente légèrement mais reste bien au-dessus de sa moyenne de longue période.

L'opinion des promoteurs sur les perspectives d'évolution des moyens de financement s'éclaircit nettement

En octobre 2024, les promoteurs se montrent bien plus 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 augmente nettement et repasse bien au-dessus de sa moyenne de longue période.

Quant à lui, 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 stable, toujours situé au-dessous de sa moyenne de longue période.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution du prix moyen des logements mis en vente augmente légèrement mais demeure fermement établi au-dessous de sa moyenne de longue période.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Janv. 24	Avr. 24	Juil. 24	Oct. 24
Demande de logements	**-12**	-51	-53	-46	-48
Perspectives de mises en chantier de logements	**-8**	-39	-34	-35	-27
destinés à la vente	*-17*	*-59*	*-57*	*-55*	*-42*
destinés à la location	*1*	*-11*	*3*	*-1*	*2*
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	**63**	47	51	49	48
Stocks de logements invendus	**-25**	-10	-13	-16	-15
Prix moyen des logements mis en vente	**7**	-7	-17	-18	-15
Évolution de l'apport personnel des candidats	**-18**	-19	-16	-23	-23
Perspectives d'évolution des moyens de financement	**-21**	-31	-19	-28	-8

* 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 27 septembre et le 22 octobre 2024. 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 par l'onglet « Documentation » de la page web de cette publication.

Prochaine publication : le 24 janvier 2025 à 12h00.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr
Suivez-nous aussi sur X @InseeFr : x.com/InseeFr

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