

En avril 2024, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs se dégrade mais les perspectives de mises en chantier se redressent un peu

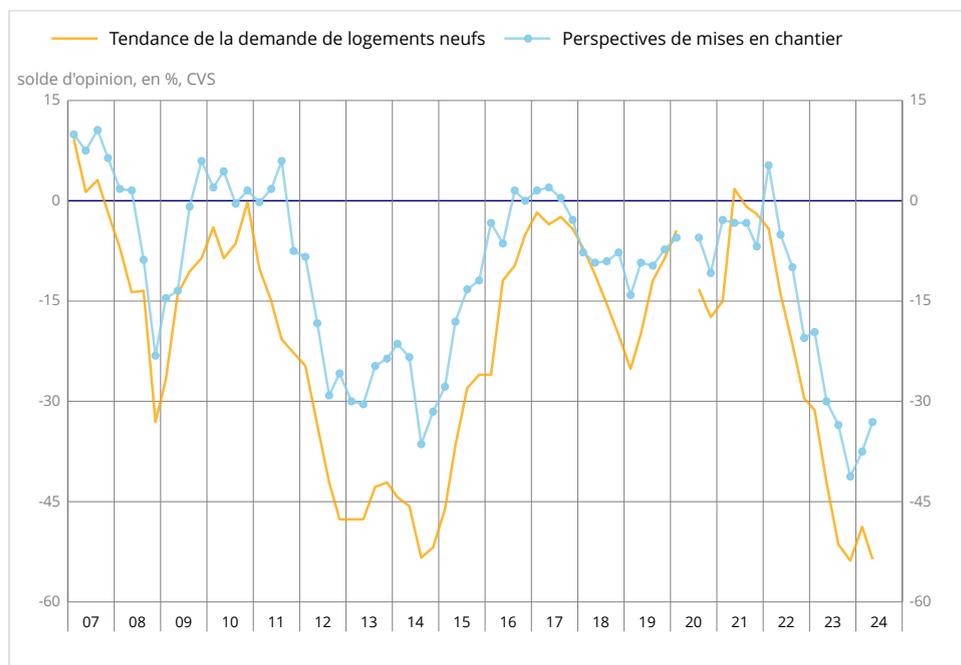
Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière - avril 2024

Informations Rapides · 26 avril 2024 · n° 104



En avril 2024, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs qui leur est adressée se dégrade à nouveau, après un léger rebond en janvier, mais les promoteurs se montrent moins pessimistes que lors du trimestre précédent tant sur leurs perspectives de mises en chantier que sur les moyens de financement de leur clientèle.

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 perspectives de mises en chantier et d'étude de nouveaux programmes s'éclaircissent pour le deuxième trimestre consécutif

En avril 2024, l'opinion des promoteurs sur leurs perspectives de mises en chantier s'améliore pour le deuxième trimestre consécutif : les soldes associés, aussi bien celui d'ensemble que celui spécifique aux logements destinés à la vente, augmentent de nouveau. Cependant, ils restent à des niveaux très bas, nettement en dessous de leur moyenne de longue période. Le solde concernant les perspectives de mises en chantier de logements destinés à la location (destinés au logement social) augmente aussi et franchit sa moyenne.

Les promoteurs sont plus nombreux que lors du trimestre précédent à envisager de mettre à l'étude des nouveaux programmes avec des architectes ou des bureaux d'études : leur part rebondit ce trimestre mais reste très dégradée, nettement en dessous de sa moyenne de long terme.

Le solde d'opinion sur les stocks de logements invendus poursuit sa baisse mais demeure bien au-dessus de sa moyenne de longue période.

Pour autant, l'opinion des promoteurs sur la demande de logement neufs qui leur est adressée se détériore après l'amélioration du trimestre passée qui succédait à dix trimestres de baisse. Ainsi le solde d'opinion correspondant s'approche du niveau historique le plus bas pour cette série (débutée en 1991).

Les perspectives d'évolutions des moyens de financement reviennent juste au-dessus de leur niveau moyen

En avril 2024, les promoteurs se montrent de nouveau 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 fortement de nouveau et repasse au-dessus de sa moyenne de longue période pour la première fois depuis le troisième trimestre 2022.

De même, le solde correspondant à l'évolution de l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf au cours des trois derniers mois augmente et dépasse sa moyenne de long terme.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution du prix moyen des logements mis en vente poursuit sa baisse entamée au dernier trimestre de 2022. Il s'établit très en dessous de sa moyenne.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Juil. 23	Oct. 23	Janv. 24	Avr. 24
Demande de logements	-11	-51	-54	-49	-53
Perspectives de mises en chantier de logements	-8	-34	-41	-38	-33
destinés à la vente	-16	-43	-62	-57	-55
destinés à la location	1	-17	-7	-8	5
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	63	49	50	47	51
Stocks de logements invendus	-26	-7	-6	-9	-14
Prix moyen des logements mis en vente	8	9	-1	-7	-15
Évolution de l'apport personnel des candidats	-18	-16	-16	-18	-13
Perspectives d'évolution des moyens de financement	-21	-41	-47	-29	-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 27 mars et le 23 avril 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 26 juillet 2024 à 12h00.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.com/InseeFr