En juillet 2024, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs s'améliore mais reste très dégradée

Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière - juillet 2024

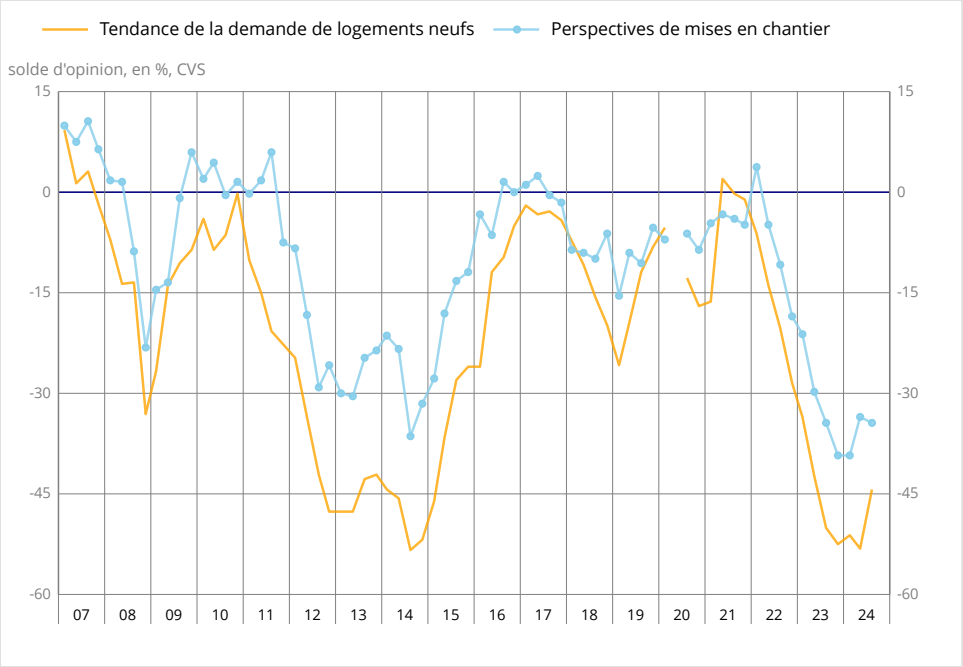
Informations Rapides · 26 juillet 2024 · n° 185

Avertissement

Les coefficients saisonniers ont été actualisés en juillet 2024. Il en résulte des révisions de l'ensemble des résultats précédemment publiés au titre de cette enquête. Ces révisions sont pour la plupart relativement mineures et ne modifient pas la lecture du diagnostic conjoncturel.

En juillet 2024, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs qui leur est adressée s'améliore nettement par rapport à avril, mais reste très dégradée. Concernant les perspectives de mises en chantier, leur opinion est stable et reste très pessimiste. De plus, les promoteurs s'attendent à une dégradation 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 se montrent moins pessimistes sur la demande qui leur est adressée, mais demeurent réservés sur leurs perspectives d'activité

En juillet 2024, le solde d'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs qui leur est adressée rebondit nettement, après s'être maintenu pendant plus d'un an à des niveaux historiquement bas. Malgré ce rebond, il reste largement en deçà de sa moyenne de longue période.

Pour autant, les promoteurs sont aussi pessimistes qu'en avril sur leurs perspectives de mises en chantier de logement : le solde d'ensemble correspondant est stable, nettement au-dessous de sa moyenne. Dans le détail, le solde spécifique aux logements destinés à la vente se redresse légèrement en restant très en deçà de sa moyenne. À l'inverse, le solde relatif aux logements destinés à la location dans le secteur du logement social se dégrade quelque peu en s'établissant légèrement sous sa moyenne de longue période.

Les promoteurs sont un peu moins nombreux que lors du trimestre précédent à envisager de mettre à l'étude de nouveaux programmes avec des architectes ou des bureaux d'études : leur part recule légèrement ce trimestre et reste très faible, nettement au-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.

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

En juillet 2024, 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 après deux trimestres consécutifs de hausse et repasse au-dessous 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 se replie et passe au-dessous sa moyenne de longue période.

Le solde d'opinion relatif à l'évolution du prix moyen des logements, après deux ans de baisses successives marquées, se stabilise à un niveau très au-dessous de sa moyenne.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Oct. 23	Janv. 24	Avr. 24	Juil. 24
Demande de logements	**-12**	-53	-51	-53	-44
Perspectives de mises en chantier de logements	**-8**	-39	-39	-34	-34
destinés à la vente	*-17*	*-57*	*-59*	*-57*	*-55*
destinés à la location	*1*	*-5*	*-11*	*3*	*-1*
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	**63**	50	47	51	49
Stocks de logements invendus	**-26**	-5	-10	-13	-16
Prix moyen des logements mis en vente	**7**	-1	-7	-17	-18
Évolution de l'apport personnel des candidats	**-18**	-14	-19	-16	-24
Perspectives d'évolution des moyens de financement	**-21**	-45	-31	-19	-28

* 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 juin et le 23 juillet 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 25 octobre 2024 à 12h00.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr
Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.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