

En avril 2025, le climat conjoncturel dans la promotion s'améliore mais reste dégradé

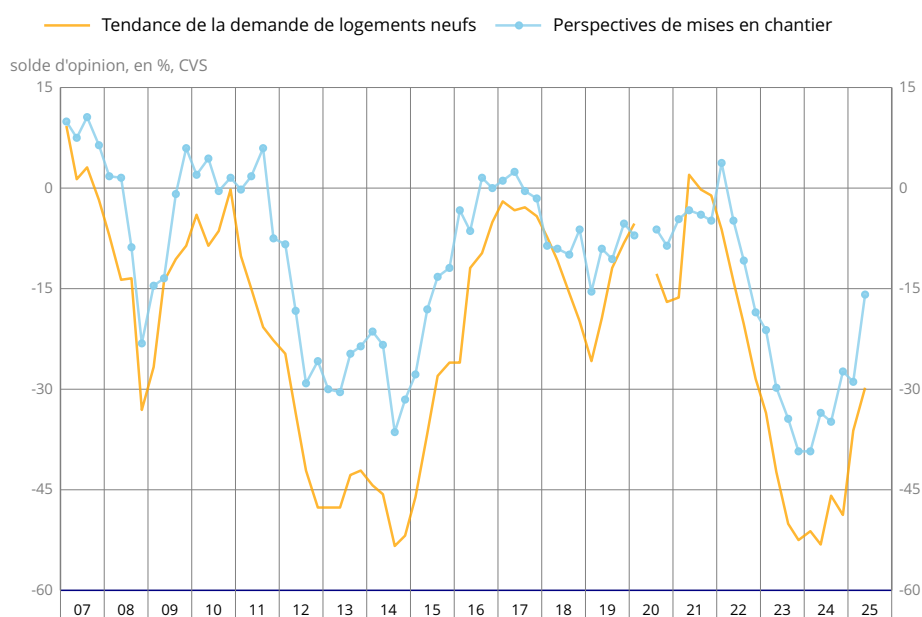
Enquête trimestrielle dans la promotion immobilière - avril 2025

Informations Rapides · 29 avril 2025 · n° 106



En avril 2025, le climat dans la promotion s'éclaircit nettement. L'opinion des promoteurs sur les perspectives de mises en chantier s'améliore tout en restant en deçà de sa moyenne de longue période. Leur opinion relativement à la demande qui leur est adressée et aux capacités de financement de leurs clients poursuivent leur reprise mais reste, dans l'ensemble, dégradée.

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.

L'opinion des promoteurs sur les perspectives de mises en chantier s'améliore nettement

En avril 2025, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements qui leur est adressée, s'améliore de nouveau. Le solde reste toutefois au-dessous de sa moyenne de longue période.

Le même mouvement s’opère sur le solde d’opinion relatif aux perspectives de mises en chantier de logements, en nette hausse ce trimestre. Il augmente de manière quasi ininterrompue depuis un an mais reste bien en deçà de sa moyenne de long terme. Le solde d’opinion augmente pour les logements destinés à la vente tout en restant très en deçà de sa moyenne, tandis qu’il repasse au-dessus de sa moyenne pour les logements destinés à l’habitat locatif social.

Les promoteurs sont également 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 sous sa moyenne de long terme mais s’éloigne des niveaux historiquement bas où elle a évolué entre juillet 2023 et octobre 2024 (plus bas atteint en janvier 2024 pour cette série débutée en 1991).

Quant au solde d’opinion sur les stocks de logements invendus, il reste quasi stable, nettement au-dessus de sa moyenne de longue période.

Les promoteurs s’attendent à une nette amélioration des moyens de financement de leur clientèle

En avril 2025, 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 rebondit fortement et repasse bien au-dessus 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 augmente également et repasse au-dessus de sa moyenne de longue période, pour la première fois depuis un an.

Le solde d’opinion relatif à l’évolution du prix moyen des logements mis en vente rebondit, mais reste nettement au-dessous de sa moyenne de long terme.

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d’opinion, en % CVS

	Moy.*	Juil. 24	Oct. 24	Jan. 25	Avr. 25
Demande de logements	-12	-46	-49	-36	-30
Perspectives de mises en chantier de logements	-8	-35	-27	-29	-16
destinés à la vente	-17	-55	-41	-51	-34
destinés à la location	1	-1	0	-5	5
Entreprises envisageant de mettre à l’étude de nouveaux programmes **	62	49	49	53	57
Stocks de logements invendus	-25	-16	-15	-17	-16
Prix moyen des logements mis en vente	7	-18	-14	-19	-7
Évolution de l’apport personnel des candidats	-18	-23	-21	-22	-16
Perspectives d’évolution des moyens de financement	-21	-28	-9	-20	-6

* 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 2025 et le 23 avril 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 25 juillet 2025 à 12h00.

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

