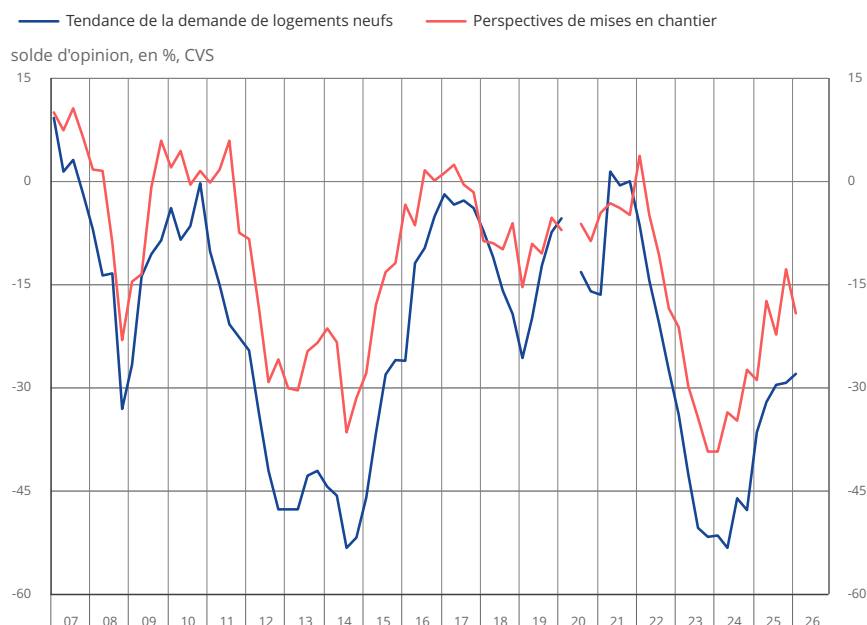


En janvier 2026, l'opinion des promoteurs sur les perspectives de mises en chantier de logements se dégrade fortement, en particulier pour ceux destinés à l'habitat locatif principalement social. Ils sont aussi légèrement moins optimistes en ce qui concerne l'évolution de l'apport personnel des candidats. En revanche, ils affichent une opinion plus favorable sur l'évolution des moyens de financement de leur clientèle et sur la mise à l'étude de nouveaux programmes.

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 de logements destinés à l'habitat locatif social se replient fortement

En janvier 2026, le solde d'opinion relatif aux perspectives de mises en chantier de logements repart à la baisse et s'écarte de sa moyenne de long terme. Dans le secteur de l'habitat locatif (principalement social), le solde associé se replie fortement, repassant au-dessous de sa moyenne de long terme. Les perspectives de mises en chantier de logement destinées à la vente sont quant à elles stables, toujours bien en dessous de leur moyenne de long terme.

Les promoteurs sont de nouveau un peu plus nombreux que lors du trimestre précédent à envisager la mise à l'étude de nouveaux programmes avec des architectes ou des bureaux d'études. Cette proportion augmente très légèrement mais continue d'évoluer à des niveaux très dégradés, en deçà de sa moyenne de long terme.

Les promoteurs sont légèrement moins pessimistes concernant la demande de logements qui leur est adressée. Le solde correspondant augmente depuis presque deux ans tout en restant nettement au-dessous de sa moyenne de long terme.

Le solde d'opinion sur les stocks de logements invendus se replie, et se rapproche de sa moyenne de long terme.

Les promoteurs se montrent moins pessimistes sur l'évolution des moyens de financement de leurs clients

En janvier 2026, l'opinion des promoteurs quant aux perspectives d'évolution des moyens de financement de leurs clients se redresse : le solde associé rebondit et se rapproche 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 se replie légèrement, juste au-dessus de son niveau moyen.

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

Conjoncture dans la promotion immobilière

Solde d'opinion, en % CVS

	Moy.*	Avr. 25	Juil. 25	Oct. 25	Janv. 26
Demande de logements	-13	-32	-30	-29	-28
Perspectives de mises en chantier de logements	-9	-17	-22	-13	-19
<i>destinés à la vente</i>	-17	-33	-35	-28	-28
<i>destinés à l'habitat locatif (principalement social)</i>	1	3	-6	8	-8
Entreprises envisageant de mettre à l'étude de nouveaux programmes **	62	57	51	53	54
Stocks de logements invendus	-25	-15	-20	-6	-10
Prix moyen des logements mis en vente	7	-8	-10	-15	-8
Évolution de l'apport personnel des candidats	-18	-17	-17	-14	-17
Perspectives d'évolution des moyens de financement	-21	-4	-21	-37	-25

* 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 26 décembre 2025 et le 20 janvier 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 24 avril 2026 à 12h00.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr
Suivez-nous sur Bluesky (@Insee.fr) et sur X (@InseeFr)