



07/09/2017

OBSERVATOIRE FPI DU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2017 : UN MARCHÉ DYNAMIQUE MAIS DES SIGNES D'ATTENTISME

Le marché national des logements neufs poursuit sa dynamique. D'après les derniers chiffres de l'Observatoire FPI, plusieurs indicateurs restent élevés, tels que le nombre de réservations des 12 derniers mois (152 834 unités), en hausse de +12,4% par rapport aux 12 mois précédents, et le nombre de mises en vente (111 605 lançements commerciaux), en progression de +5,5% sur la même période. Avec 37 387 lançements commerciaux au 2^{ème} trimestre et près de 66 000 depuis le début de l'année, le nombre de logements mis en vente n'a jamais été aussi haut depuis la création de l'Observatoire FPI (2010) : la profession est bien au rendez-vous de la relance de la construction.

La FPI reste néanmoins vigilante à certains signes qui reflètent une forme d'attentisme chez les acquéreurs.

En effet, si les réservations se maintiennent à un niveau élevé, le nombre total de logements réservés au 2^{ème} trimestre (40 121 logements vendus au détail, en bloc ou en résidences gérées) est inférieur à celui du 2^{ème} trimestre 2016 (-1,1 %). Cette baisse intervient après 10 trimestres de hausses consécutives : **les ventes, tout en restant élevées, marquent donc le pas.**

Le phénomène est encore plus marqué si l'on considère les seules ventes au détail, qui baissent globalement de 4,2 %, avec un impact sur les deux marchés de l'accession à la propriété (-6,4 %) et de la vente aux investisseurs (-2,2 %). Un ralentissement des ventes au détail qui est moins marqué en Province (-2,5%) qu'en Ile-de-France (-8,8%). C'est la forte hausse des ventes en bloc au 2^{ème} trimestre (6 650, +28,3 %) qui permet de contenir la baisse globale des ventes (en particulier en Ile-de-France, qui concentre 50% de ces ventes).

Ces premiers signes de tassement ne sont pas une surprise pour les promoteurs. Ils constatent, ces dernières semaines, une forme d'attentisme chez leurs clients, directement lié aux incertitudes concernant les décisions gouvernementales à venir. En effet, **le flou sur l'avenir des mécanismes de soutien** (Pinel et PTZ, qui ont pourtant fait leurs preuves) **et sur les contours du futur impôt sur la fortune immobilière (IFI), sape la confiance des acquéreurs.** L'évolution des taux d'intérêt et le contexte électoral ont également pu jouer.

CONTACTS PRESSE

Lauren Dell'Agnola - FPI France - 01 47 05 44 36 - l.dellagnola@fpifrance.fr

Ces signaux de baisse contrastent avec la mobilisation des promoteurs, qui continuent d'alimenter l'offre de logements.

L'effet de ciseau entre une offre dynamique et une demande ralentie se traduit par une légère reconstitution de l'offre (+4 % pour les logements neufs disponibles à la vente), qui représente 9,9 mois de délai d'écoulement contre 9,0 mois à fin mars. L'offre commerciale reste toutefois globalement tendue, particulièrement dans certaines métropoles (6,2 mois de stock à Bordeaux et 7,1 à Nantes par exemple). Corrélativement, le prix de vente moyen national enregistre une hausse limitée de +1,6 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2016, une hausse plus marquée en Province (+2,9 %) qu'en Ile-de-France (+0,3 %).

Selon Alexandra François-Cuxac, Présidente de la FPI : « ces tendances montrent que la relance de la construction appelle de la part de l'Etat, pour être effective et durable, trois actions complémentaires et simultanées : la solvabilisation de la demande, la libération de l'offre, ainsi qu'un choc de simplification. C'est sur ces trois axes que la FPI espère des initiatives fortes du Gouvernement ».

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France. Le chiffre d'affaires de la promotion privée est estimé à 33 Mds d'€, elle emploie 25 100 salariés (données rapport de branche 2015).

La FPI rassemble plus de 560 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et baromètre référent du besoin immobilier (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI défend les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union des Promoteurs-Constructeurs (UEPC). Elle est présidée depuis le 1er juillet 2015 par Alexandra François-Cuxac.