



Logement neuf : la demande s'effondre en 2022

Une production 2023 à l'arrêt si aucune mesure forte de soutien ou d'accompagnement n'est prise.

Les particuliers fortement pénalisés en fin d'année par la remontée des taux d'emprunt et les restrictions d'accès au crédit

La détérioration des conditions de financement intervenues au second semestre 2022 ajoutée à la crainte que fait peser l'inflation sur la solvabilité des locataires conduisent à une baisse généralisée des ventes au détail. Les ventes aux particuliers ont chuté de près de 40% au dernier trimestre 2022 !

Sur un an, les ventes aux investisseurs particuliers reculent de **26%** et les ventes aux propriétaires occupants baissent de **13,4%**.

Après deux années de hausse, les ventes en bloc reculent de **36,6%** par rapport à 2021, notamment celles à destination des bailleurs sociaux, rendant encore plus lointaine l'atteinte de l'objectif de production de logements locatifs sociaux fixé par le gouvernement.

Pour **Pascal Boulanger**, Président de la FPI France :

« Le secteur de l'immobilier neuf s'enfonce dans une crise profonde, sans précédent ! Tous les segments, ventes aux propriétaires occupants, ventes aux particuliers investisseurs, ventes aux investisseurs institutionnels ou aux bailleurs sociaux, sont quasiment à l'arrêt. »

Cette chute des ventes fait redouter une crise majeure du logement

Une étude de 2023 réalisée par l'ESCP Junior Conseil fait apparaître une évaluation des besoins de **450 000** logements neufs par an pendant les 10 prochaines années. Ces besoins très importants s'expliquent notamment par la poursuite des phénomènes de décohabitation, la croissance démographique (hors migration) jouant actuellement un rôle mineur.

Construire en moyenne 370 000 logements par an alors que les besoins sont de 450 000 accentue inexorablement le déficit.

Les 20 premières métropoles représentent à elles seules 37% des besoins.

Pour **Pascal Boulanger**, Président de la FPI France :

« Le déficit de production de logements neufs constaté ces dernières années va encore s'accroître avec la baisse des ventes en 2022. Dans ce contexte, une crise majeure du logement se profile. Ne plus construire de logements neufs bloque le parcours résidentiel de nos concitoyens. Nul ne pourra nous reprocher de ne pas avoir suffisamment alerté ! »

L'heure n'est plus à la réflexion mais à l'action

La FPI porte depuis maintenant presque un an des mesures simples et efficaces pour maintenir un niveau de production de logements neufs adaptés aux besoins des Français en agissant à la fois sur l'offre et la demande (fléchage d'une partie de la TVA vers les maîtres bâtisseurs au-dessus d'un certain seuil, prorogation et amélioration du PTZ, pause normative, statut du bailleur particulier adapté au neuf, maintien du Pinel).

La FPI lance un appel à Bruno Le Maire et Gabriel Attal pour que des mesures, puissantes et limitées dans le temps soient immédiatement mises en œuvre pour relancer l'acte d'achat immobilier. Elle se tient à leur disposition pour échanger.

Pour [Pascal Boulanger](#), Président de la FPI France :

« Nous alertons les pouvoirs publics depuis près de 3 ans, d'abord en pointant la crise de l'offre et, depuis septembre, en insistant sur la crise soudaine de la demande. Nous avons proposé dans notre Appel de Strasbourg de juillet 2022 des solutions pour aider l'offre et la demande et nous insistons depuis l'automne 2022 sur la nécessité de relancer la demande. Nous serions heureux que nos mesures, simples et non coûteuses, soient reprises par l'Etat. Il n'est plus temps de tergiverser mais de travailler ensemble à des solutions puissantes aux effets immédiats pour les ménages acquéreurs. »

À PROPOS DE LA FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires annuel de la promotion privée s'élève à 40,5 milliards d'euros, elle emploie 32 300 actifs (données rapport de branche 2021).

La FPI rassemble près de 700 sociétés de promotion adhérentes via 17 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut 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 Build Europe dont elle assure la présidence depuis mai 2018.

Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.

CONTACTS PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
06 76 16 07 01 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Isabelle Rivière – Publicis Consultants
01 44 82 45 44 | 06 27 84 98 63
@ : PresseFPI@publicisconsultants.com