



OBSERVATOIRE
DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

CONFÉRENCE DE PRESSE
14 novembre 2024

DOSSIER DE PRESSE

LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 3^E TRIMESTRE 2024

CONTACTS PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
01 47 05 44 36 | 06 76 160 701
s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr)



→ Sommaire

→ DOSSIER DE PRESSE

LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 3^E TRIMESTRE 2024

Présentation de l'Observatoire de la FPI	3
Analyse de conjoncture	6
Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière	7
Évolution des ventes au détail par destination	8
Total des ventes de logements neufs	9
Ventes au détail de logements ordinaires	10
Mises en vente de logements ordinaires	11
Offre commerciale des logements ordinaires	12
Prix de vente des logements collectifs	13
Annexes	14
Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions	18
Note méthodologique	36

Présentation de l'Observatoire de la FPI

Présentation de l'Observatoire de la FPI

Depuis 2009, la FPI a développé son **propre outil de suivi de la conjoncture du marché national des logements neufs**. Fait par et pour des professionnels de l'immobilier, reconnu par l'Administration publique, il s'appuie sur les **Observatoires régionaux en lien avec les Chambres de la FPI et de l'UNAM**, et permet un suivi de l'activité commerciale répondant aux besoins des professionnels.

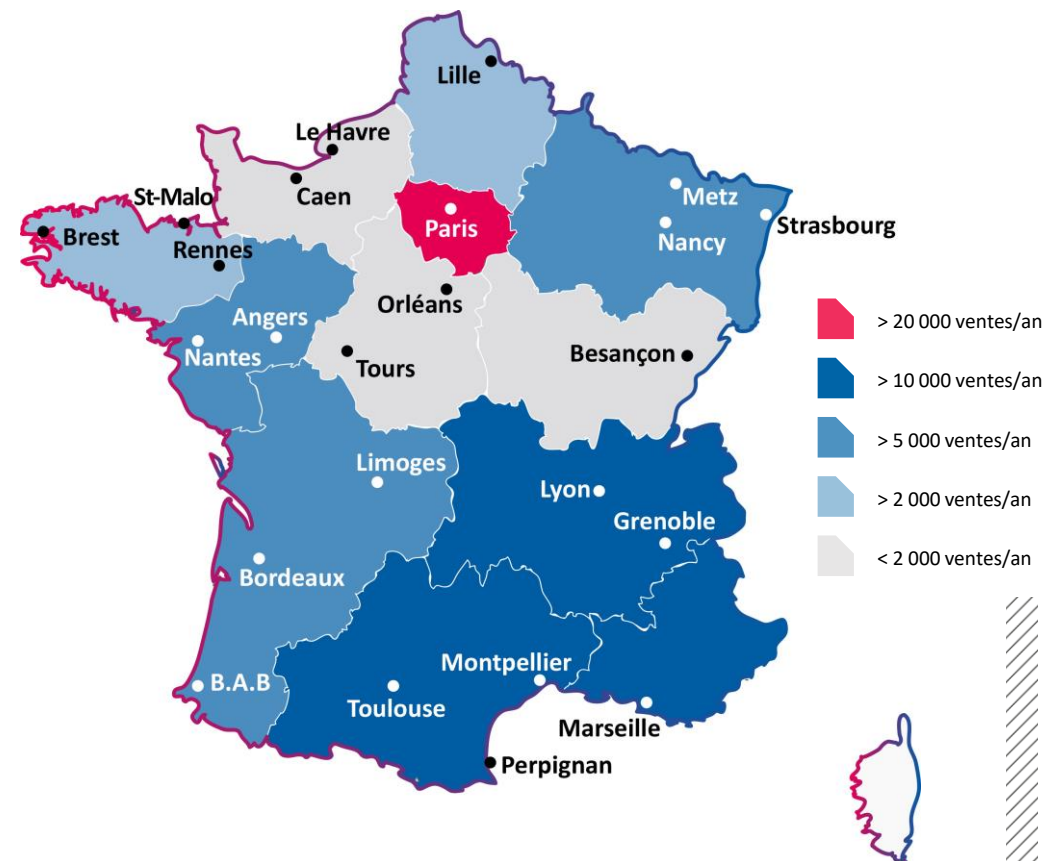
Depuis sa création, cet outil a collecté les informations portant sur plus d'un demi-million de transactions et livre chaque trimestre son **analyse du marché des logements neufs en France**.

Le champ d'observation de l'Observatoire FPI dépasse largement le cadre des seuls adhérents FPI puisqu'il agrège **les données de tous les producteurs de logements collectifs et individuels groupés sur les territoires observés** (cf. note méthodologique à la fin du document).

En constante progression, le taux de couverture depuis 2015 est d'environ 90% du marché métropolitain des logements neufs (80% en 2011).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la FPI développe également son **Observatoire National des Bureaux neufs**.

Marchés régionaux*



* Période 2010-2014 / Source : Observatoire FPI

Précision méthodologique

Depuis le T4 2018, l'Observatoire national a adapté sa méthodologie et a basculé, pour l'ensemble des données qu'il suit, dans un système d'actualisation des données passées (dit « données en date réelle »).

En pratique, cette méthode implique de modifier *ex post* les données fournies pour les trimestres précédents, pour tenir compte des ajustements de variables (réservations, mises en vente etc.) opérés par les maîtres d'œuvre des observatoires régionaux. C'est par exemple le cas lorsqu'ils comptabilisent *a posteriori* des mises en vente rattachables à un trimestre donné mais repérées plus tard.

Ce changement a deux conséquences :

- il traduit mieux l'exhaustivité des marchés et les tendances locales
- il peut donner des résultats sensiblement différents d'un système de données « en date de prise en compte », puisqu'il a tendance à majorer les chiffres passés.

Analyse de conjoncture

Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière

	Variations	2024		Source
	juillet – septembre 2024 / juillet – septembre 2023	juillet – septembre 2024		
Autorisations	- 7,6 %	85 800		Sit@del2
Pour les logements Collectifs (Total)	- 6,7 %	43 400		
Mises en Chantier	- 9,6 %	52 700		Sit@del2
Pour les logements Collectifs (Total)	- 4,4 %	25 900		

	T2-2024 (T1-2023)	T3-2024	Source	Mesure
PIB		+ 0,4 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO*
FBCF - Construction (Investissement - PIB)		0 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Activité dans la Construction (Production Branche)		0 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Inflation (indice des prix à la consommation : IPC)		+ 1,2 %	Insee	Glissement annuel en % Base 100 : année 2015
FBCF - Ménages (Investissement - PIB)		- 0,9 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO
Taux d'intérêt moyen à l'habitat (hors renégociations)		3,70 %	Banque de France	Mensuel
Indicateur de solvabilité des ménages (Marché du neuf)	100,6 (96,1)	93,6	Observatoire Crédit Logement / CSA	Base 100 : 2020 - Rapport coût mensuel des emprunts au revenu des emprunteurs
Indicateur synthétique du climat des affaires (Construction)	100 (102,7)	99,6	Insee	Moyenne de longue période (100)
Indice du coût de la construction (ICC)	2 205 (2 227)		Insee	Indice base 100 au 4 ^e trimestre 1953

*Données CVS-CJO : séries corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables

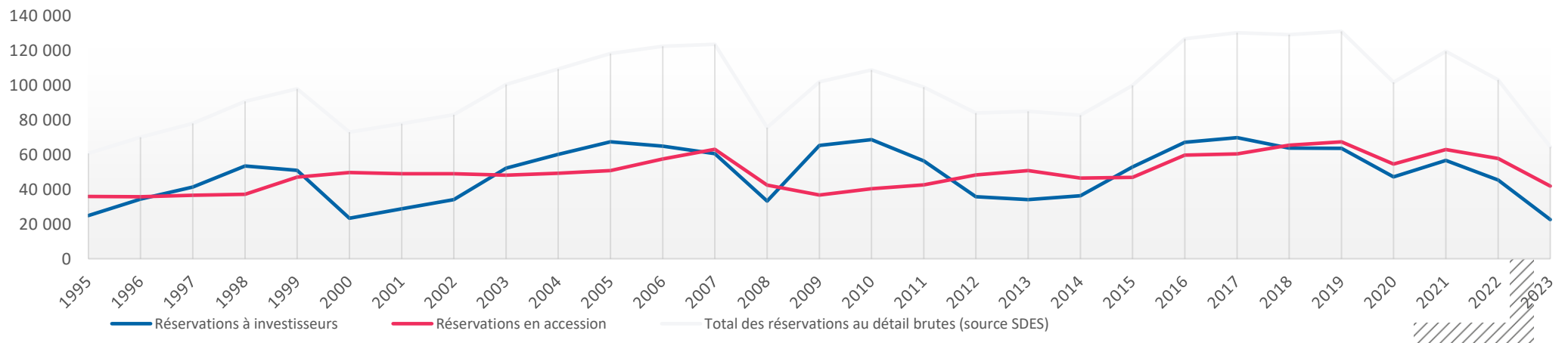
Évolution des ventes brutes* au détail par destination

Évolution des ventes brutes* au détail par destination (source : SDES, FPI-France)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Quiés/Méhaignerie		Dispositif Périssol		Loi Besson				Dispositif Robien/Borloo				Dispositif Scellier		Dispositif Duflot		Dispositif Pinel												
Total des réservations au détail brutes**	60 792	70 086	78 028	90 736	98 003	73 046	77 899	83 107	100 436	109 419	118 321	122 506	123 704	75 719	102 038	108 938	99 025	84 095	84 948	82 832	99 888	126 905	130 357	129 242	131 119	101 705	119 598	103 116	64 485
Réservations à investisseurs***	24 925	34 339	41 360	53 535	50 962	23 371	28 819	34 069	52 227	60 180	67 445	64 928	60 615	33 316	65 302	68 632	56 440	35 819	34 158	36 337	52 941	67 136	69 847	63 786	63 702	47 158	56 683	45 371	22 570
Réservations en accession***	35 867	35 747	36 668	37 201	47 041	49 675	49 080	49 038	48 209	49 239	50 876	57 578	63 089	42 403	36 736	40 306	42 585	48 276	50 790	46 495	46 947	59 769	60 510	65 456	67 417	54 547	62 915	57 745	41 915
Part des investisseurs***	41%	49%	53%	59%	52%	32%	37%	41%	52%	55%	57%	53%	49%	44%	64%	63%	57%	43%	40%	44%	53%	53%	54%	49%	49%	46%	47%	44%	35%

*Ventes brutes : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes (source SDES). A la différence des ventes nettes, elles ne tiennent pas compte des désistements. **source : ECLN, SDES-CGDD | ***Source : FPI-France

Évolution des réservations brutes au détail par destination (source SDES)



Total des ventes de logements neufs

(Ventes au détail de logements ordinaires et de résidences services – Ventes en bloc – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2022	2023				2023	2024			Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T3 2024 / T3 2023	9M 2024 / 9M 2023
Logements ordinaires au détail	92 380	16 573	17 431	11 618	12 209	57 831	13 337	14 358	12 114	+4,3%	-12,7%
Logements ordinaires vendus en bloc (hors RS)	29 614	4 917	6 326	6 945	17 965	36 153	6 739	8 239	6 051	-12,9%	+15,6%
Résidences services vendues au détail*	6 200	1 400	1 600	1 100	1 300	5 400	1 000	2 100	1 000	-9,1%	0%
Total des ventes de logements neufs	128 194	22 890	25 357	19 663	31 474	99 384	21 076	24 697	19 165	-2,5%	-4,4%
Part des ventes en bloc (hors RS) dans le total des ventes	(23%)	(21%)	(25%)	(35%)	(57%)	(36%)	(32%)	(33%)	(32%)		

* Échantillon

→ Les ventes totales de logements neufs du T3 2024 baissent de 2,5% par rapport au T3 2023. Les ventes en bloc baissent de 12,9% ce trimestre, mais restent encore en hausse depuis le début 2024 par rapport à 2023. La baisse globale des ventes en bloc du trimestre est d'abord imputable aux ventes en bloc à destination des acteurs du logement intermédiaire, et des investisseurs institutionnels. A contrario, les ventes en bloc à destination des bailleurs sociaux sont en légère hausse.

Vente au détail de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2022	2023				2023	2024			Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T3 2024 / T3 2023	9M 2024 / 9M 2023
Aux investisseurs (personnes physiques)	41 206	5 835	6 395	4 232	4 371	20 833	3 928	4 828	4 442	+5%	-19,8%
Part dans le total des ventes au détail	(45%)	(35%)	(37%)	(36%)	(36%)	(36%)	(29%)	(34%)	(37%)		
Aux propriétaires occupants (TVA réduite incluse)	51 174	10 738	11 036	7 386	7 838	36 998	9 409	9 530	7 672	+3,9%	-8,7%
Part dans le total des ventes au détail	(55%)	(65%)	(63%)	(64%)	(64%)	(64%)	(71%)	(66%)	(63%)		
Total des ventes nettes au détail	92 380	16 573	17 431	11 618	12 209	57 831	13 337	14 358	12 114	+4,3%	-12,7%
Dont ventes au détail en TVA réduite	6 856	1 492	1 046	1 046	1 099	4 682	1 334	1 436	1 333	+27,4%	+14,5%
Part dans les ventes en accession	(13%)	(14%)	(9%)	(14%)	(14%)	(13%)	(14%)	(15%)	(17%)		

→ Les réservations nettes au détail sont en hausse de 4,3% au T3 2024. Les ventes aux investisseurs particuliers sont en hausse de 5% au T3 2024, mais sur un volume particulièrement faible. Elles ne représentent plus qu'un tiers des réservations au détail. Par ailleurs, les ventes aux propriétaires occupants augmentent de 3,9%.

Mise en vente de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2022	2023				2023	2024			Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T3 2024 / T3 2023	9M 2024 / 9M 2023
Collectif	99 303	18 747	22 587	13 830	12 690	67 854	13 690	14 503	8 063	-41,7%	-34,3%
Individuel groupé	6 805	1 160	1 631	901	1 117	4 809	909	1 228	630	-30,1%	-25,1%
Mises en vente (Total)	106 108	19 907	24 218	14 731	13 807	72 663	14 599	15 731	8 693	-41%	-33,7%

→ Le nombre de logements neufs mis en vente par les promoteurs baisse de **41%** par rapport au T3 2023. Le retour de la demande est encore trop faible, et trop récent, pour permettre une stabilisation, voire une reprise des lancements commerciaux.

Offre commerciale de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2022	2023				2024			Variations
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T3 2024 / T3 2023
Logements Collectifs	94 260	95 893	100 432	100 343	95 500	92 767	91 044	84 261	-16%
dont :									
En projet	45 183	46 904	47 955	46 631	41 312	39 330	38 424	33 874	-27%
En chantier	44 984	44 089	46 534	47 592	50 061	49 043	46 917	43 613	-8%
Livrés	4 093	4 900	5 943	6 120	4 127	4 394	5 703	6 774	+11%
Individuel Groupé	6 161	6 116	6 524	6 374	6 399	6 216	6 101	5 646	-11,4%
Offre Commerciale* (Total)	100 421	102 009	106 956	106 717	101 899	98 983	97 145	89 907	-15,8%
Offre commerciale (Total) en mois d'écoulement**	12,8	14,7	17,6	19,7	21,1	21,8	22,6	20,7	

* Offre disponible en fin de période

** Délai d'écoulement au rythme de ventes au détail des 12 derniers mois

→ L'offre commerciale baisse de **15,8%** par rapport au T3 2023. Cette situation s'explique à la fois par l'effondrement des mises en ventes, et la légère reprise des ventes au détail.

L'offre commerciale de logements collectifs au T3 2024 est composée de :

- 40% de logements en projet (avant la phase de mise en chantier).
- 52% de logements en cours de construction.
- 8% de logements livrés. La moyenne de long terme (10 ans) de ce « stock dur » se situe à 6%.

Prix de vente moyen des logements collectifs

(Par m² habitable, hors parking, TVA au taux normal)

	2022	Source : FPI-France 2023				2023	2024			Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T3 2024 / T3 2023	2023 / 2022
Régions	4 549 €	4 778 €	4 729 €	4 749 €	4 609 €	4 719 €	4 815 €	4 721 €	4 604 €	-3,1%	+3,7%
Île-de-France	5 531 €	5 804 €	5 737 €	5 526 €	5 484 €	5 667 €	5 741 €	5 445 €	5 575 €	+0,9%	+2,5%
France entière	4 806 €	5 069 €	5 031 €	4 969 €	4 832 €	4 986 €	5 143 €	4 959 €	4 904 €	-1,3%	+3,7%

→ Les prix des logements collectifs neufs en Île-de-France tendent à se stabiliser depuis un an. Ils sont à 5 575 €/m² au T3 2024. En revanche, les prix en régions baissent légèrement (4 604 €/m²) sur la période. Au T3 2024, un logement de 3 pièces (environ 65 m²) aura ainsi été en baisse de **160 €/m²** en régions, et **stable** en Île-de-France.

Ces évolutions masquent cependant d'importantes disparités locales (cf. annexe 3).

Annexes

Annexe 1 **15**

Prix de vente moyen des logements collectifs (hors parking, TVA au taux normal)

Annexe 2 **15**

Surface moyenne des logements collectifs (hors parking, TVA au taux normal)

Annexe 3 **16**

Prix moyens du m² habitable des logements collectifs réservés
(hors parking, TVA au taux normal)

Annexe 4 **17**

Évolutions des différents indicateurs entre T3 2024 et T3 2023

Annexe 1 : prix de vente des logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Prix de vente moyen (en €)	Source : FPI-France T3 2023					T3 2024				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	153 475 €	216 092 €	297 806 €	435 299 €	663 028 €	160 640 €	211 038 €	287 530 €	423 486 €	668 015 €
Île-de-France	213 109 €	264 250 €	345 270 €	458 980 €	640 311 €	198 817 €	258 436 €	348 521 €	452 122 €	639 914 €
France entière	175 678 €	229 384 €	312 453 €	445 350 €	655 384 €	174 214 €	225 495 €	307 187 €	439 191 €	655 370 €

Annexe 2 : surface moyenne par type de logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Surface habitable (en m ²)	Source : FPI-France T3 2023					T3 2024				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	28 m ²	44 m ²	65 m ²	89 m ²	117 m ²	31 m ²	44 m ²	65 m ²	89 m ²	118 m ²
Île-de-France	32 m ²	46 m ²	65 m ²	84 m ²	103 m ²	30 m ²	45 m ²	66 m ²	83 m ²	103 m ²
France entière	30 m²	45 m²	65 m²	87 m²	111 m²	31 m²	44 m²	65 m²	86 m²	110 m²

Annexe 3 : prix moyens du m² habitable des logements collectifs réservés

(Hors parking, TVA au taux normal)

Communautés d'Agglomération, Métropoles, Communautés Urbaines et Agglomérations Urbaines	Prix de vente au m ² (hors parking)		Évolutions	Prix de vente au m ² (hors parking)		Évolutions
	T3 2023	T3 2024	T3 2024 / T3 2023	2022	2023	2023 / 2022
Reims CA	3 874 €	4 857 €	+25,4%	4 089 €	4 081 €	-0,2%
Aix-Marseille Métropole	4 546 €	5 013 €	+10,3%	4 954 €	4 922 €	-0,7%
Nice Côte d'Azur Métropole	6 474 €	7 005 €	+8,2%	6 226 €	6 632 €	+6,5%
Annecy CA	6 127 €	6 504 €	+6,2%	5 431 €	6 476 €	+19,2%
Angers-Loire Métropole	4 166 €	4 206 €	+1,0%	4 111 €	4 108 €	-0,1%
Île-de-France	5 526 €	5 575 €	+0,9%	5 531 €	5 667 €	+2,5%
Lille SCOT	4 068 €	4 097 €	+0,7%	4 062 €	4 200 €	+3,4%
Bordeaux Métropole	4 754 €	4 683 €	-1,5%	4 580 €	4 755 €	+3,8%
Brest Métropole	4 359 €	4 253 €	-2,4%	4 064 €	4 270 €	+5,1%
Strasbourg Eurométropole	4 551 €	4 423 €	-2,8%	4 454 €	4 585 €	+2,9%
Grenoble Métropole	4 200 €	4 060 €	-3,3%	4 085 €	4 304 €	+5,4%
Caen Métropole	4 035 €	3 900 €	-3,3%	3 836 €	3 956 €	+3,1%
Toulouse AU	4 564 €	4 410 €	-3,4%	4 358 €	4 512 €	+3,5%
Nantes Métropole	4 822 €	4 659 €	-3,4%	5 000 €	4 894 €	-2,1%
Rennes Métropole	4 825 €	4 650 €	-3,6%	4 601 €	4 724 €	+2,7%
Lyon AU	4 998 €	4 815 €	-3,7%	4 949 €	4 950 €	+0,0%
La Rochelle CA	5 487 €	5 285 €	-3,7%	4 959 €	5 218 €	+5,2%
Le Mans Métropole	4 700 €	4 509 €	-4,0%	3 609 €	4 282 €	+18,7%
Rouen Normandie Métropole	3 980 €	3 802 €	-4,5%	3 712 €	3 936 €	+6,0%
Orléans Métropole	4 146 €	3 935 €	-5,1%	3 797 €	4 071 €	+7,2%
Tours Métropole	4 440 €	4 118 €	-7,3%	4 134 €	4 439 €	+7,4%
Le Havre CA	4 275 €	3 950 €	-7,6%	4 031 €	4 307 €	+6,9%
Dijon CA	3 902 €	3 507 €	-10,1%	3 643 €	3 788 €	+4,0%
Clermont-Ferrand Métropole	4 166 €	3 729 €	-10,5%	4 100 €	4 154 €	+1,3%
Laval AU	3 611 €	3 226 €	-10,7%	3 572 €	3 665 €	+2,6%
Montpellier Méditerranée Métropole	5 800 €	5 044 €	-13,0%	5 109 €	5 361 €	+4,9%

Annexe 4 : Évolutions des différents indicateurs entre T3 2024 et T3 2023

Ventes au détail totales		Ventes à investisseurs		Ventes à occupants		Ventes en bloc (Lgts ordinaires)		Mises en vente		Offre commerciale		Prix	
46%	Côte d'Azur	80%	Toulouse-Occitanie	>100%	Côte d'Azur	>100%	Côte d'Azur	10%	Côte d'Azur	1%	Alpes - Savoie	-12%	Occitanie-Méditerranée
46%	Toulouse-Occitanie	74%	Occitanie-Méditerranée	39%	Île-de-France	>100%	Auvergne	0%	Toulouse-Occitanie	-1%	Grand Est	-6%	Centre-Val de Loire
28%	Occitanie-Méditerranée	33%	Bretagne	17%	Lyon - Aire urbaine	>100%	Normandie	-6%	Normandie	-4%	Bretagne	-5%	Alpes - Savoie
22%	Bretagne	30%	Auvergne	17%	Toulouse-Occitanie	96%	Alpes - Savoie	-11%	Pays de Loire	-8%	Côte d'Azur	-5%	Auvergne
18%	Île-de-France	28%	Centre-Val de Loire	15%	Bretagne	54%	Centre-Val de Loire	-13%	Aquitaine	-8%	Lyon - Aire urbaine	-5%	Aquitaine
11%	Lyon - Aire urbaine	6%	Pays de Loire	-2%	Pays de Loire	26%	Aquitaine	-20%	Occitanie-Méditerranée	-10%	Aquitaine	-4%	Lyon - Aire urbaine
1%	Pays de Loire	6%	Provence	-8%	Normandie	-30%	Île-de-France	-29%	Centre-Val de Loire	-13%	Pays de Loire	-4%	Pays de Loire
-2%	Normandie	5%	Aquitaine	-11%	Occitanie-Méditerranée	-31%	Occitanie-Méditerranée	-43%	Île-de-France	-14%	Normandie	-3%	Toulouse-Occitanie
-6%	Centre-Val de Loire	4%	Normandie	-20%	Aquitaine	-38%	Toulouse-Occitanie	-54%	Auvergne	-20%	Centre-Val de Loire	-2%	Normandie
-6%	Auvergne	-3%	Lyon - Aire urbaine	-22%	Grand Est	-38%	Pays de Loire	-61%	Bretagne	-22%	Occitanie-Méditerranée	1%	Île-de-France
-12%	Aquitaine	-12%	Côte d'Azur	-25%	Alpes - Savoie	-56%	Lyon - Aire urbaine	-72%	Alpes - Savoie	-27%	Provence	2%	Côte d'Azur
-24%	Grand Est	-25%	Île-de-France	-37%	Auvergne	-69%	Grand Est	-78%	Grand Est	-27%	Île-de-France	3%	Bretagne
-27%	Alpes - Savoie	-26%	Grand Est	-38%	Centre-Val de Loire	-83%	Provence	-81%	Provence	-38%	Toulouse-Occitanie	3%	Grand Est
-35%	Provence	-33%	Alpes - Savoie	-42%	Provence	-89%	Bretagne	-89%	Lyon - Aire urbaine	-41%	Auvergne	5%	Provence

Les faits marquants du marché du logement neuf dans les régions

Les faits marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Île-de-France *

- Les mises en ventes (1 483 logements) au T3 2024 baissent de -43% par rapport au T3 2023.
- Pour la région, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -11,2% sur 12 mois (51 400 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -22,5% sur 12 mois (42 200 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations au détail** (logements collectifs + maisons individuelles, hors ventes en bloc) au T3 2024 sur le marché francilien (3 016 unités) augmentent de +18% par rapport au T3 2023.
 - **Les réservations à investisseurs** du T3 2024 (633 unités) sont en baisse de -25% par rapport au T3 2023. Elles ne représentent que 21% des ventes au détail du trimestre, contre 33% au T3 2023.
 - **Les réservations à propriétaires occupants** sont en hausse de +39% par rapport au T3 2023 avec 2 2383 réservations.
- Au T3 2024, on comptabilise 2 019 **ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services)**. Il s'agit d'une baisse de -30% par rapport au T3 2023. Les logements vendus aux bailleurs sociaux (768) ont baissé de -8% par rapport au T3 2023, et les ventes aux acteurs du logement intermédiaire (984) de -41%. Par ailleurs, les ventes aux investisseurs institutionnels (hors LLI) baissent de -32% par rapport au T3 2023 avec 267 logements.
- **L'offre commerciale** à la fin de ce T3 2024 s'établit à 17 436 unités, dont 16 436 appartements classiques. Cette offre baisse de -27% par rapport au T3 2023, et représente 15,8 mois de commercialisation contre 19,9 mois à la fin du T3 2023.
- Le **prix de vente moyen** en collectif classique (habitable, hors parking) est de 5 575 € le m² au T3 2024, soit une quasi-stabilité par rapport au T3 2023. Après leur point haut du 1^{er} semestre 2023, les prix franciliens ont lentement baissé depuis. À noter que le prix de vente est hors remises commerciales.

* Observatoire CAPEM

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Hauts-de-France - Nord-Pas-de-Calais *

- Les **mises en ventes** (141 logements) au T3 2024 sont en hausse de +17% par rapport au T3 2023.
- Pour l'ensemble de la région Hauts-de-France, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -5,5% sur 12 mois (23 700 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -21,4% sur 12 mois (16 800 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations nettes** du T3 2024 (221 unités) sont en hausse de +41% par rapport à celles du T3 2023.
 - **Les réservations à investisseurs** (85 unités) baissent de -18% par rapport au T3 2023. Leur part dans les ventes au détail passe de 66% au T3 2023 à 38% au T3 2024 .
 - **Les réservations à propriétaires occupants** sont en hausse de +7% (avec 144 réservations).
- Au T3 2024, on comptabilise seulement 15 **ventes en bloc de logements ordinaires** (hors résidences avec services), soit une baisse de -77% par rapport au T3 2023. Il s'agit intégralement de ventes à destination des bailleurs sociaux (15).
- **L'offre commerciale disponible** est constituée de 2 081 logements. Elle augmente de +2% par rapport au T3 2023. Le taux d'écoulement se situe à 28,9 mois de commercialisation contre 23,6 mois à la fin du T3 2023.
- **Le prix de vente moyen** au T3 2024 s'établit à 4 097 €/m² (habitable, hors parking) sur le SCOT de Lille. Il est en hausse de +0,7% par rapport au T3 2023.

* Observatoire FPI Hauts-de-France : SCOT de Lille

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Auvergne-Rhône-Alpes – Auvergne *

- Au T3 2024, les **mises en ventes** sont en baisse de -54% par rapport au T3 2023 avec 88 lancements commerciaux.
- Pour l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes, les autorisations de logements (tous types) baissent de -16,7% sur 12 mois (43 500 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -15,7% sur 12 mois (36 800 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (108 unités) baissent de -6% par rapport au T3 2023.
 - **Les ventes à investisseurs** (69 unités) augmentent de +30%. Leur part dans les ventes au détail passe de 46% au T3 2023 à 64% au T3 2024 .
 - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -37% (39 unités au T3 2024).
- **L'offre commerciale**, avec 649 logements disponibles à la fin du T3 2024, baisse de -41% par rapport au T3 2023. Cette offre représente 19,3 mois de commercialisation contre 21,7 mois à la fin du T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -66%, et celle en construction de -16%.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) baisse de -5,1%. Il s'établit ainsi à 3 759 €/m² au T3 2024.

* Observatoire CEIL : périmètre de l'ancienne région Auvergne (Allier, Cantal, Haute-Loire, Puy-de-Dôme)

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Auvergne-Rhône-Alpes - Lyon (agglomération) *

- Au T3 2024, seulement 50 logements ont été **mis en vente** sur l'agglomération de Lyon. Il s'agit d'une baisse de -89% par rapport au T3 2023. La baisse est de -48% entre les 9 premiers mois de 2023 et 2024.
- Le nombre de **réservations nettes de logements** (logements collectifs et maisons individuelles, hors ventes en bloc) est de 479 unités, soit une hausse de +11% par rapport au T3 2023.
 - Les **ventes aux investisseurs** sont en baisse de -3%, et représentent un volume de 122 lots. Les investisseurs privés comptent pour 25% des réservations au T3 2024 contre 29% au T3 2023.
 - Les **ventes à occupants** augmentent de +17% avec 357 logements réservés au T3 2024.
- Les **ventes en bloc** représentent 111 logements au T3 2024. Il s'agit d'une baisse de -56% par rapport au T3 2023 (La hausse est de +82% entre les 9 premiers mois de 2023 et 2024). Ces ventes sont uniquement à destination des bailleurs sociaux (83), et des acteurs du LLI (28). Aucune vente n'est comptabilisée à destination des investisseurs institutionnels.
- **L'offre commerciale disponible** (4 861 logements) est en baisse de -8% par rapport au T3 2023. Cette offre correspond, au rythme actuel de commercialisation, à 27,2 mois contre 22,8 mois au T3 2023. Par ailleurs, l'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -51%, alors que celle déjà livrée (stock dur) passe de 111 à 478 logements, soit 10% du volume total.
- **Le prix moyen** au T3 2024 est de 4 815 €/m² sur l'agglomération de Lyon. Il s'agit d'une baisse de -3,7% par rapport au T3 2023.

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Auvergne-Rhône-Alpes – Isère et Savoie *

- Au T3 2024, les **mises en ventes** sont en baisse de -72% par rapport au T3 2023 avec seulement 237 lancements commerciaux.
- Les **réservations nettes** (632 unités) sont en baisse de -27% par rapport au T3 2023 (-62% sur Grenoble Métropole, +2% sur le Grand Genevois).
 - **Les ventes à investisseurs** (193 unités) baissent de -33%. Leur part dans les ventes au détail est de 31% au T3 2024 contre 33% au T3 2023.
 - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -25% avec 439 unités réservées au T3 2024.
- **L'offre commerciale**, avec 8 077 logements disponibles à la fin du T3 2024, est en hausse de +1% par rapport au T3 2023. Cette offre représente 29,4 mois de commercialisation contre 18,3 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -29%, alors que celle déjà livrée (stock dur) passe de 252 à 664 logements, soit 9% du volume total.
- Les **ventes en bloc** représentent 222 logements au T3 2024. Il s'agit d'un doublement par rapport au T3 2023. Ces ventes sont essentiellement à destination des bailleurs sociaux (210).
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -5,1%. Il s'établit ainsi à 5 164 €/m². Le prix baisse sur le Grand Genevois à 5 482 €/m² (-2%), et sur Grenoble Métropole à 4 060 €/m² (-3%).

Ces chiffres revêtent des situations très différenciées selon les territoires observés par l'observatoire sur l'Arc Alpin.

* Observatoire FPI Alpes-Savoie

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Grand Est *

- Au T3 2024, sur l'ensemble de la région Grand Est, les **mises en ventes** sont en baisse de -78% par rapport au T3 2023 avec 125ancements commerciaux.
- Pour la région Grand Est, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -4,5% sur 12 mois (23 700 autorisations). Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -22,7% sur 12 mois (17 600 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (263 unités) enregistrent une baisse de -24% par rapport au T3 2023 (-35% sur le Grand Reims, -20% sur le Sillon Lorrain et -30% sur l'Eurométropole de Strasbourg).
 - **Les ventes à investisseurs** (101 unités) baissent de -26%. Leur part dans les ventes au détail passe de 39% au T3 2023 à 38% au T3 2024.
 - **Les ventes à occupants** sont en recul de -22% avec 162 unités réservées au T3 2024 .
- **L'offre commerciale**, avec 4 394 logements disponibles au T3 2024, est en baisse de -1% par rapport au T3 2023. Cette offre représente 30,2 mois de commercialisation contre 20 mois au T3 2023. Cette hausse est la conséquence de la chute des ventes depuis plus d'un an. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -18%, alors que celle déjà livrée (stock dur) passe de 276 à 556 logements, soit 13% du volume total.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T3 2024 est en hausse de +3,4%. Il s'établit ainsi à 4 276 €/m². Le prix est en hausse sur le Grand Reims à 4 857 €/m² (+25%) et sur le Sillon Lorrain à 4 040 €/m² (+5%). En revanche, il est en baisse de -3% sur l'Eurométropole de Strasbourg à 4 423 €/m².
- Ces chiffres reflètent l'activité des principales agglomérations. **Les situations sont très différenciées selon les territoires.**

* Observatoire FPI Grand-Est : Eurométropole de Strasbourg, Sillon Lorrain, Grand Reims

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Bourgogne-Franche-Comté *

- Au T3 2024, sur Dijon Métropole (EPCI), il n'y a aucune **mise en ventes**, et seulement 4 lancements commerciaux sur Besançon EPCI.
- Pour l'ensemble de la région Bourgogne-Franche-Comté, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -13,4% sur 12 mois (8 900 autorisations). Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -25,6% sur 12 mois (7 200 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (80 unités) enregistrent une hausse de +16% par rapport au T3 2023 sur Dijon EPCI. Seules 9 réservations sont comptabilisées sur Besançon EPCI.
 - **Les ventes à investisseurs** (48 unités) baissent de -4%. Leur part dans les ventes au détail passe de 72% au T3 2023 à 60% au T3 2024.
 - **Les ventes à occupants** sont en hausse de +68% avec 32 logements réservés au T3 2024.
- **L'offre commerciale**, avec 597 logements disponibles au T3 2024, baisse de -22% par rapport au T3 2023 sur Dijon EPCI. Cette offre représente 21,3 mois de commercialisation contre 14,9 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -26% et celle en construction de -38%. L'offre déjà livrée (stock dur) représente 17% du volume total.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T3 2024 baisse de -10,1% sur Dijon EPCI, et s'établit à 3 507 €/m². Il est à 3 875 €/m² (+29,6%) sur Besançon EPCI.

* Observatoire FPI de Bourgogne et de Franche-Comté : Dijon Métropole et Grand Besançon Métropole

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Normandie *

- Au T3 2024, **les mises en vente** baissent de -6% par rapport au T3 2023 avec 554 logements mis sur le marché (-61% sur Rouen Métropole, +60% sur Caen Métropole et -41% sur Le Havre Métropole).
- Pour la région Normandie, les autorisations de logements (tous types) baissent de -3,4% sur 12 mois (16 000 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -14,3% sur 12 mois (11 500 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Avec 488 réservations au T3 2024, **les réservations nettes au détail** enregistrent une baisse de -2% par rapport au T3 2023 (-4% sur Rouen Métropole, +39% sur Caen Métropole et +43% sur Le Havre Métropole).
 - **Les réservations à investisseurs** (241 lots) sont en hausse de +4% (-11% sur Rouen Métropole, +40% sur Caen Métropole et -3% sur Le Havre Métropole).
 - **Les réservations en accession** (247 lots) baissent de -8% (+5% sur Rouen Métropole, +37% sur Caen Métropole et X3 sur Le Havre Métropole).
- **L'offre commerciale** baisse de -14% par rapport à la fin du T3 2023, avec 3 460 logements disponibles (-18% sur Rouen Métropole, -3% sur Caen Métropole et -31% sur Le Havre Métropole). Cette offre représente 21,5 mois de commercialisation contre 18,2 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet est en baisse de -13%, et celle en cours de construction de -28%.
- **Le prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -2,4% au T3 2024. Le prix de vente moyen s'établit à 4 020 €/m² ce trimestre (-4% sur Rouen Métropole à 3 802 €/m², -3% sur Caen Métropole à 3 900 €/m² et -8% sur Le Havre Métropole à 3 950 €/m²).

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Occitanie – Aire Urbaine de Toulouse *

- Au T3 2024, les **mises en ventes** sont stables par rapport au T3 2023 avec 422 lancements commerciaux.
- Pour l'ensemble de la région Occitanie, les autorisations de logements (tous types) baissent de -8,9% sur 12 mois (37 900 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -19,4% sur 12 mois (27 600 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (801 unités) sont en hausse de +46% par rapport au T3 2023.
 - **Les ventes à investisseurs** (450 unités) augmentent de +80% au T3 2024. Leur part dans les ventes au détail passe de 45% au T3 2023 à 56% au T3 2024 .
 - **Les ventes à occupants** sont en hausse de +17% avec 351 unités.
- Au T3 2024, on comptabilise 82 **ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services)**, soit une baisse de -30% par rapport au T3 2023. Ces ventes sont uniquement à destination des bailleurs sociaux.
- **L'offre commerciale**, avec 2 725 logements disponibles à la fin du T3 2024, baisse de -38%. Cette offre représente 11,3 mois de commercialisation contre 18,3 mois à la fin du T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -33%, et celle en construction de -51%.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -3,4%. Il s'établit ainsi à 4 410 €/m² au T3 2024.

* Observatoire OBSERVER : Aire urbaine de Toulouse

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Occitanie – Méditerranée *

- **Les mises en vente** du T3 2024 sont en baisse de -20% par rapport au T3 2023, avec 606 lancements commerciaux (+11% sur la Métropole de Montpellier).
- Avec 704 réservations au T3 2024, **les réservations nettes** sont en hausse de +28% (+39% sur la Métropole de Montpellier).
- **les réservations à investisseurs** (445 unités) sont en hausse de +74% (+60% sur la Métropole de Montpellier). Elles représentent 63% des ventes au détail contre 47% au T3 2023.
- **Les réservations à propriétaires occupants** baissent de -11% avec 259 réservations. La hausse est +28% sur la Métropole de Montpellier.
- **L'offre commerciale** est en baisse de -22% par rapport au T3 2023 avec 3 341 logements disponibles au T3 2024 (-37% sur la Métropole de Montpellier, -1% sur la CU de Perpignan et -47% sur la CA de Nîmes). Ce stock représente 16,8 mois de commercialisation, contre 17,7 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -20%, et celle en construction de -32%.
- Le **prix de vente moyen** trimestriel sur le périmètre Occitanie-Méditerranée est en baisse de -11,5%. Il s'établit à 4 331 €/m² au T3 2024 (habitable, hors parking). Il est baisse de -13% sur la Métropole de Montpellier à 5 044 €/m², -6% sur la CA de Nîmes à 3 832 €/m², mais en hausse de +1% sur la CU de Perpignan à 4 282 €/m².

* Observatoire Occitanie-Méditerranée: Régions de Montpellier, Béziers, Sète, Nîmes, Uzès, Alès, Narbonne, Perpignan et le pays Pyrénées-Méditerranée

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Pays de la Loire *

- Au T3 2024, **les mises en vente** (1 122 lancements commerciaux) sont en baisse de -11% par rapport au T3 2023 (+8% sur Nantes Métropole et +26% sur Angers Métropole).
- Pour la région Pays de la Loire, les autorisations de logements (tous types) sont en baisse de -15,5% sur 12 mois (20 800 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -14,8% sur 12 mois (18 900 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations de logements neufs au détail** du T3 2024 (706 unités) augmentent de +1% par rapport au T3 2023 (+15% sur Nantes Métropole, +34% sur Angers Métropole).
 - Avec 300 logements, **les réservations à investisseurs** sont en hausse de +6% au T3 2024. Leur part dans les ventes au détail est de 42% au T3 2024 contre 41% au T3 2023.
 - **Les réservations à occupants** (406 unités) baissent de -2% au T3 2024.
- **Les ventes en bloc** sont en baisse de -38% par rapport au T3 2023 avec 142 ventes, dont 77 à destination des acteurs du logements intermédiaires.
- **L'offre commerciale** est en baisse de -13% au T3 2024 : elle est constituée de 5 907 logements neufs disponibles (-26% sur Nantes Métropole, -4% sur Angers Métropole). Cette offre commerciale représente 24,6 mois de commercialisation, contre 25,9 mois à la fin du T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -10%, alors que celle déjà livrée (stock dur) passe de 143 à 320 logements, soit seulement 6% du volume total.
- Au T3 2024, **le prix de vente moyen** (4 388 €/m² habitable, hors parking) est en baisse de -3,6% par rapport au T3 2023 (-3% sur Nantes Métropole à 4 659 €/m², +1% sur Angers Métropole à 4 206 €/m², et -4% sur Le Mans Métropole à 4 509 €/m²).

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Centre-Val de Loire *

- Sur l'ensemble du périmètre de l'OCELOP au T3 2024, les **mises en ventes** sont en baisse de -29% par rapport au T3 2023 avec 295 lancements commerciaux (-17% sur la Métropole de Tours, -16% sur la Métropole d'Orléans, et -6% sur la Métropole de Chartres).
- Pour la région Centre-Val de Loire, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -14,3% sur 12 mois (10 100 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier sont en baisse de -27,9% sur 12 mois (7 700 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (309 unités) sont en baisse de -6% par rapport au T3 2023 (-13% sur la Métropole de Tours, -6% sur la Métropole d'Orléans, et -2% sur la Métropole de Chartres).
 - **Les ventes à investisseurs** (206 unités) augmentent de +28%. Leur part dans les ventes au détail passe de 49% au T3 2023 à 67% au T3 2024.
 - **Les ventes à occupants** reculent de -38% à 103 réservations nettes.
- **L'offre commerciale**, avec 2 223 logements disponibles à la fin du T3 2024, est en baisse de -20%. Cette offre représente 25,2 mois de commercialisation contre 17,8 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -33%, et celle en construction recule de -8%.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en baisse de -6,1%. Il s'établit ainsi à 3 885 €/m² au T3 2024. Le prix du trimestre est à 4 118 €/m² (-7%) sur la Métropole de Tours, à 3 935 €/m² (-5%) sur la Métropole d'Orléans, et à 3 717 €/m² (-3%) sur la Métropole de Chartres.

* Observatoire OCELOP : Régions de Tours, Chartres et Orléans

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Nouvelle Aquitaine *

- Au T3 2024, **les mises en vente**, sont en baisse de -13% par rapport au T3 2023 avec 1 082 nouveaux logements lancés (+19% sur Bordeaux Métropole, -73% sur la CA du Pays Basque et +21% sur la CA de la Rochelle).
- Pour la région Nouvelle Aquitaine, les autorisations de logements (tous types) sont en baisse de -5,8% sur 12 mois (36 100 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -18,6% sur 12 mois (27 000 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Au T3 2024, **les réservations nettes au détail** (748 unités) enregistrent une baisse de -12% par rapport au T3 2023 (+40% sur Bordeaux Métropole, -24% sur la CA du Pays Basque et -37% sur la CA de la Rochelle).
 - 272 **réservations à investisseurs** ont été enregistrées. Il s'agit d'une hausse de +5% (X2 sur Bordeaux Métropole, -59% sur la CA du Pays Basque et +35% sur la CA de la Rochelle). Cela représente 36% des réservations au détail contre 30% au T3 2023.
 - **Les réservations à propriétaires occupants** (476 réservations) baissent de -20% (+18% sur Bordeaux Métropole, -18% sur la CA du Pays Basque et -66% sur la CA de la Rochelle).
- **L'offre commerciale de logements** est en baisse de -10%, avec 5 738 logements disponibles à la fin de ce trimestre (-18% sur Bordeaux Métropole, -32% sur la CA du Pays Basque et +9% sur la CA de la Rochelle). Cette offre représente 22,8 mois de stock contre 20,8 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -23%, et celle en construction de -8%.
- **Le prix moyen** trimestriel est en baisse de -4,9% par rapport au T3 2023 pour s'établir à 4 832 €/m² (habitable, en libre et hors parking) sur la région. Sur la même période, il baisse de -1% sur Bordeaux Métropole (4 683 €/m²), de -4% sur la CA de La Rochelle (5 285 €/m²), et de -4% sur la CA du Pays Basque (5 778 €/m²).

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ PACA – Côte d'Azur *

- Les **mises en vente** du T3 2024 augmentent de +10% par rapport au T3 2023 (184 lancements commerciaux). En revanche, sur Nice Côte d'Azur Métropole, l'offre nouvelle est en baisse de -44% sur le trimestre.
- **Les réservations nettes au détail** sont en hausse de +46% par rapport au T3 2023 (204 logements). Sur Nice Côte d'Azur Métropole, les réservations sont en baisse de -22% sur la même période.
 - **Les ventes à investisseurs** (73 unités au T3 2024) sont en baisse de -12% par rapport au T3 2023. Leur part dans les ventes au détail passe de 59% au T3 2023 à 36% au T3 2024.
 - **Les ventes à occupants** sont en hausse de +131% par rapport au T3 2023 avec 131 unités réservées.
- **Les ventes en bloc** représentent 622 logements au T3 2024. Elles ont été multipliées par 8 par rapport au T3 2023. Les logements vendus aux bailleurs sociaux sont passés de 7 au T3 2023 à 114, et les ventes aux acteurs du logement intermédiaire (403) ont crû de 520%. Par ailleurs, les ventes aux investisseurs institutionnels (hors LLI) sont passés de 0 au T3 2023 à 105.
- **L'offre commerciale** est en baisse de -8% par rapport au T3 2023, avec 1 904 lots disponibles au T3 2024. Elle représente 22,8 mois de commercialisation, contre 23 mois au T3 2023.
- **Le prix de vente moyen** augmente de +2,4% dans le périmètre de l'OIH au T3 2024 par rapport au T3 2023. Il s'établit à 6 876 €/m² (habitable, hors parking). Il est en hausse de +8% sur Nice Côte d'Azur Métropole (7 005 €/m²).

* Observatoire OIH

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ PACA – Territoire de Provence *

- Au T3 2024, **les mises en vente** diminuent de -81% par rapport au T3 2023, avec 179 lancements commerciaux.
- Pour l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -3,6% sur 12 mois (26 200 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier sont en baisse de -23% sur 12 mois (19 800 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- **Les réservations nettes**, avec 439 unités, sont en baisse de -35% par rapport au T3 2023 sur le territoire de la Provence avec de fortes disparités.
 - **Les réservations à investisseurs** ont enregistré une hausse de +6% au T3 2024, avec 93 logements. Leur part dans les ventes au détail représente 21% au T3 2024 contre 13% au T3 2023.
 - **Les ventes à occupants**, avec 346 unités réservées au T3 2024, sont en baisse de -42% par rapport au T3 2023.
- **L'offre commerciale** avec 3 157 logements disponibles à la fin du T3 2024, est en baisse de -27% par rapport au T3 2023. Cette offre représente 14,9 mois de commercialisation au T3 2024, contre 14 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -20%, et celle en construction augmente de +42%.
- Par rapport au T3 2023, **le prix de vente moyen des logements collectifs**, hors parking, réservés en TVA 20% en Provence est en hausse de +4,9%, et s'établit à 4 931 €/m² au T3 2024.

* Observatoire OIP : Territoire Provence : Bouches du Rhône, Aire Avignonnaise, Aires Urbaines des Alpes et Var

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ Bretagne *

- Au T3 2024, les **mises en ventes** sont en baisse de -61% par rapport au T3 2023 avec 439 lancements commerciaux (-38% à Rennes Métropole).
- Pour la région Bretagne, les autorisations de logements (tous types) sont en hausse de +1,5% sur 12 mois (23 700 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -14,1% sur 12 mois (19 700 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (767 unités) enregistrent une hausse de +22% par rapport au T3 2023 sur la région Bretagne avec de fortes disparités (multipliées par 2,3 à Rennes Métropole).
 - **Les ventes à investisseurs** (317 unités) augmentent de +33%. Leur part dans les ventes au détail passe de 38% au T3 2023 à 41% au T3 2024.
 - **Les ventes à occupants** avec 450 unités, sont en hausse de +15% par rapport au T3 2023.
- **L'offre commerciale**, avec 6 138 logements disponibles à la fin du T3 2024, est en baisse de -4% par rapport au T3 2023. Cette offre représente 24,6 mois de commercialisation contre 20,8 mois au T3 2023. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -16%, et celle déjà livrée (stock dur) passe de 104 à 219 logements, soit seulement 4% du volume total.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T3 2024 en Bretagne est en hausse de +2,9%, et s'établit à 4 744 €/m². Il est en baisse de -4% à Rennes Métropole (4 650 €/m²), et de -2% à Brest Métropole (4 253 €/m²).

* Observatoire OREAL : Régions de Brest, Lannion, Lorient, Quimper, Rennes, St Brieuc, St-Malo et Vannes

Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

→ La Réunion *

- Au T3 2024, aucune **mise en vente** n'est relevée.
- Pour la région Réunion, les autorisations de logements (tous types) sont en baisse de -8,3% sur 12 mois (6 200 autorisations) à la fin du T3 2024. Dans le même temps, les mises en chantier baissent de -16,1% sur 12 mois (5 100 logements commencés) ([Source État ici](#)).
- Les **réservations nettes** (8 unités) enregistrent une baisse de -94% par rapport au T3 2023.
 - Aucune **réservation à investisseur** n'est relevée. Leur part dans les ventes au détail était 42% au T3 2023.
 - **Les ventes à occupants** enregistrent une baisse de -89% avec seulement 8 logements.
- **L'offre commerciale**, avec 606 logements disponibles à la fin du T3 2024, a augmenté de +49% par rapport au T3 2023. Cette offre représente 72,7 mois de commercialisation au T3 2024. L'offre commerciale de logements collectifs en projet baisse de -13%, alors que celle en cours de construction quintuple.
- Par rapport au T3 2023, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du T3 2024 est en baisse de -6,7%, et s'établit à 4 594 €/m² sur l'ensemble de la région.

* Ensemble de la Région d'Outre-mer

Note méthodologique

Note méthodologique

Le marché français de la promotion immobilière est composé de **80 aires de marché** (données 2009). Ces aires se répartissent dans les régions FPI en :

- **18 marchés métropolitains** (> 1000 ventes/an),
- **60 aires de marchés** (< 1000 ventes/an).

L'Observatoire FPI, sur les données trimestrielles remontées par les différents observatoires régionaux, couvre :

- **15 marchés métropolitains observés**, soit 70 % des ventes nationales de logements neufs en 2011 (64% en 2010),
- **16 aires de marchés**, représentant 12 % des ventes nationales pour 2011 (11 % en 2010).

L'Observatoire FPI, sur les données trimestrielles, couvre ainsi environ **90 % des ventes nationales** en 2015 (80 % en 2011).

Les marchés métropolitains observés représentant 88 % des marchés observés, les marchés secondaires représentant 12% des observations.

Note méthodologique

Champs d'étude	<ul style="list-style-type: none"> Ventes de logements au détail (occupants et investisseurs) Ventes de logements en blocs (comptabilisées séparément, trimestriellement ou annuellement), comptabilisée à la date du compromis de vente
Zones géographiques observées	Cf. Zone de couverture de l'Observatoire (page suivante)
Ventes	<ul style="list-style-type: none"> Suivi des ventes brutes (avant désistement) et des ventes nettes (après désistement) Désistements affectés sur la période où ils se sont produit : $Ventes\ Nettes\ (N) = Ventes\ Brutes\ (N) - Désistements\ (N)$ Offre de fin de période (N) = Offre de la période (N-1) + Mises en Ventes (N) - Ventes Nettes (N) - Abandons (N)
Mises en ventes	<ul style="list-style-type: none"> Logement mis en vente pendant la période étudiée (mensuellement ou trimestriellement)
Offre	<ul style="list-style-type: none"> Ajout de lots : mise en vente de logements supplémentaires sur une tranche déjà existante Modification de la répartition du bien (ex : un studio et un 2 pièces transformés en 3 pièces) Retrait total ou partiel du lot (une partie ou la totalité des logements restants sont retirés de la vente) Fusion des tranches, au cas par cas (alors que le programme comporte 2 tranches, une seule est comptabilisée) Sont retirés de l'offre : <ul style="list-style-type: none"> Les logements mis en location partielle Les logements dont le suivi est arrêté Les ventes en blocs ou totales Les logements faisant l'objet d'une suspension de la commercialisation (et réintégrés lorsque la commercialisation reprend)
Prix	<ul style="list-style-type: none"> Prix de vente moyen au m² habitable des logements collectifs réservés (TVA au taux normal)
Communication des données	<ul style="list-style-type: none"> 30 du mois suivant le trimestre

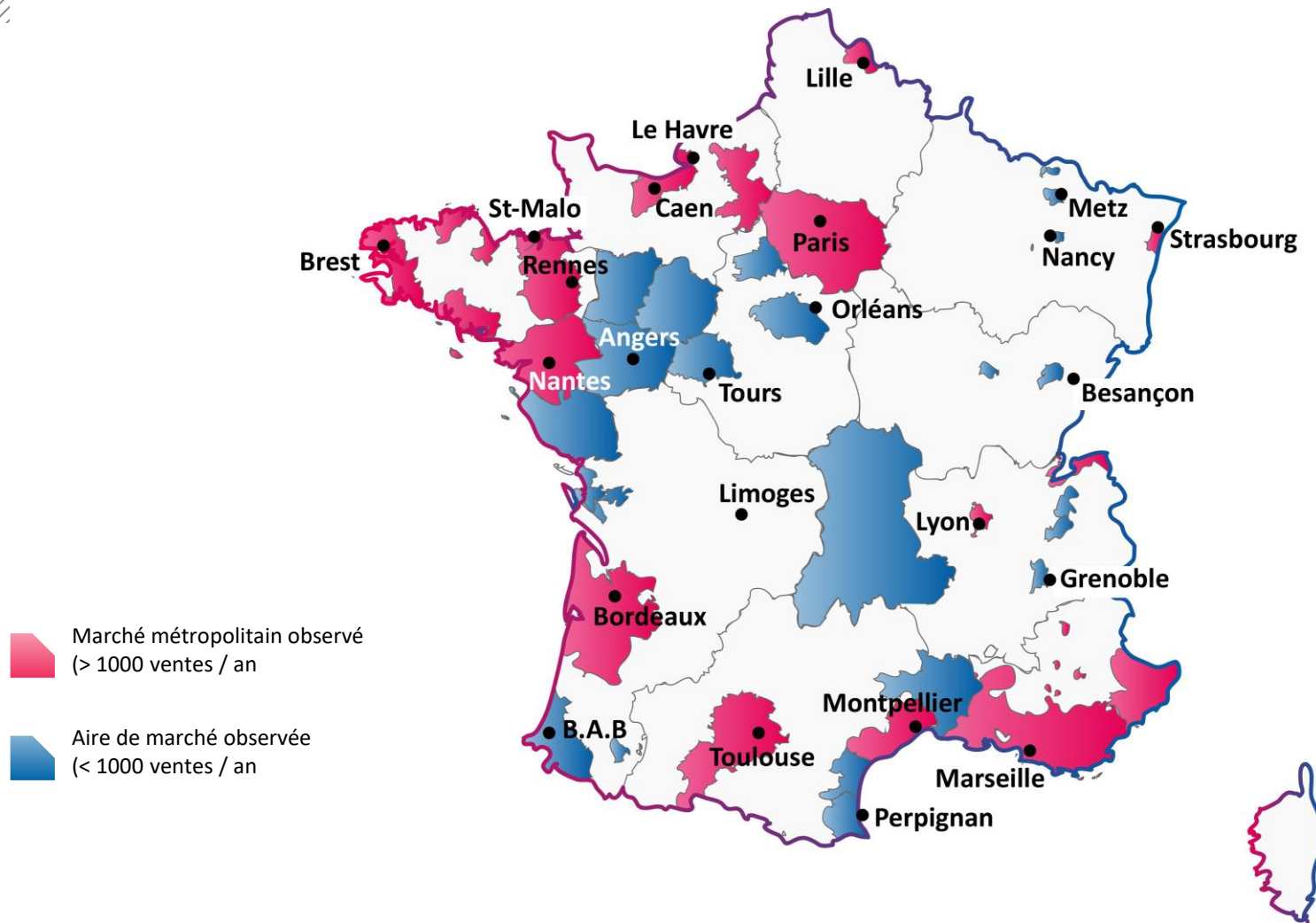
Lexique

Logements neufs	<ul style="list-style-type: none"> Les logements pris en compte dans l'observatoire sont vendus en régime de T.V.A., en vente en état futur d'achèvement (VEFA), en cours de construction, ou achevés (moins de 5 ans et non encore occupés).
Mises en vente (ou lancement commerciaux)	<ul style="list-style-type: none"> Les logements nouveaux sont mis en commercialisation durant la période étudiée (le promoteur propose des logements et accepte des réservations).
Ventes (ou réservations nettes)	<ul style="list-style-type: none"> Les logements sont vendus à la signature du contrat de réservation avec un premier versement. Les ventes sont nettes de désistements de la part des clients.
Vente en bloc	<ul style="list-style-type: none"> Le programme de logements est vendu, en tout ou partie, soit à des bailleurs sociaux, soit à des acteurs du logement intermédiaire (TVA 10%), soit à des investisseurs institutionnels (banques, assurances, fonds de pension,...).
Résidences avec services	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit de logements meublés qui proposent différents services (accès sécurisé, accueil, service de ménage ou médicalisé...). Ces résidences s'adressent aux seniors, aux étudiants, aux touristes et voyageurs d'affaires.
Vente au détail des logements ordinaires	<ul style="list-style-type: none"> Les logements sont vendus en accession à la propriété à une personne physique, destinés, soit à l'occupation personnelle, soit à la location. Les programmes vendus aux investisseurs institutionnels (ventes en bloc) et les résidences avec services sont donc exclus de ce champ.
Offre commerciale des logements ordinaires	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit des logements disponibles à la vente à la fin d'une période donnée. Cette offre se répartit entre les logements sur plan (avant la mise en chantier), en construction (entre la date de mise en chantier et la date de livraison) et ceux livrés (encore disponibles après livraison du programme). Seules les tranches des programmes mises en ventes sont comptabilisées.
Délai d'écoulement	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit du rapport entre l'offre commerciale en fin de période et le rythme mensuel moyen des ventes. Ce délai théorique représente les mois nécessaires à l'écoulement complet de l'offre commerciale à une date fixe.
Prix des logements	<ul style="list-style-type: none"> Le prix au m² habitable des ventes (collectifs,...) est la moyenne des prix des logements vendus (hors stationnement) au cours de la période concernée.

Couverture de l'Observatoire

Maîtres d'Œuvre	Chambres FPI	Observatoires	Zones géographiques
	Nouvelle-Aquitaine	OISO	- Bordeaux (EPCI et région de), Bassin d'Arcachon - Bayonne, Biarritz, Anglet - EPCI de La Rochelle - EPCI de Pau
	Bretagne	OREAL	- Totalité de la région Bretagne
	Centre Val de Loire	OCELOR	- Chartres, Orléans et Tours (EPCI et région de)
	Normandie	OLONN	- Caen, le Havre, Rouen (EPCI et région de) et région Cœur Côte Fleurie
	Pays de la Loire	OLOMA	- Loire Atlantique (dont Nantes Métropole et St Nazaire), Maine-et-Loire (dont le SCOT d'Angers), Mayenne, Sarthe et Vendée
	Occitanie-Méditerranée	Aude Pyrénées Orientales Hérault Gard	- Narbonne (région de) - Perpignan (région de) et Pays Pyrénées-Méditerranée - Montpellier, Béziers, Sète (EPCI et région de), - Nîmes, Alès, Uzès (EPCI et région de)
Adéquation	Occitanie-Toulouse	OBSERVER	- Toulouse (AU)
	Auvergne	CEIL	- Clermont Ferrand, Issoire, Riom (EPCI et région de)
CAPEM	Île-de-France	Île-de-France	- Île-de-France
CECIM	Alpes	Isère et deux Savoie	- EPCI de Grenoble, Chambéry, Annecy, Annemasse, Aix les Bains, Pays Voironnais, Pays du Grésivaudan, Chablais, pays du Mont Blanc, Pays de Gex
	Grand Est	Strasbourg Metz/Thionville	- Eurométropole de Strasbourg - Metz/Thionville (Agglo de) et Nancy Métropole
	Bourgogne Franche-Comté Lyon	Dijon Besançon Lyon	- Dijon Métropole - Grand Besançon Métropole - Agglomération de Lyon (Grand Lyon, Est Lyonnais, Pays de L'Arbresle, Pays de l'Ozon, Vallée du Garon, Nord-Isère, Agglomération de Vienne, Plaine de l'Ain, Dombes, Vallons du lyonnais, Agglomération de Villefranche)
	Hauts de France	Nord	- Scot de Lille, agglo. de Dunkerque, Douai, Valenciennes, Cambrai, Avesnes sur Helpe, Arras, Lens, Béthune, Montreuil, St Omer, Boulogne, Calais et Arras
OIH	Côte d'Azur, Corse	Côte d'Azur	- Nice-Côte d'Azur
OIP	Provence	Provence	- Aire Avignonnaise - Aire Toulonnaise et Moyen Var - Aires Urbaines des Alpes - Aire Var Est - Bouches du Rhône : aire marseillaise, aire aixoise, aire ouest de Bouches du Rhône

Zone de couverture de l'Observatoire*



* En 2019

CONTACTS PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France

01 47 05 44 36

s.mazoyer@fpifrance.fr

 [@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr)