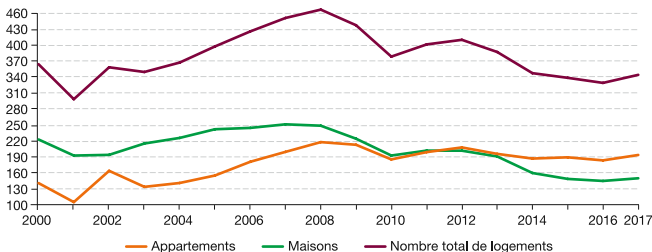


Le logement neuf

NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS

En milliers

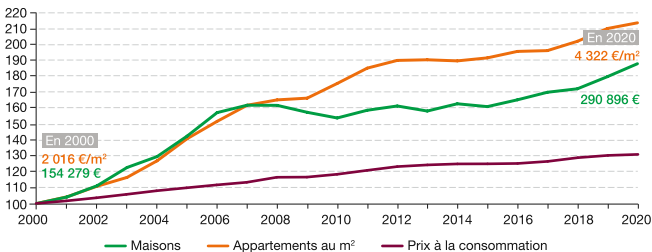


Champ : France entière.

Source : Insee, Fidéli 2019¹

PRIX MOYEN DES LOGEMENTS NEUFS ET PRIX À LA CONSOMMATION

Indice base 100 en 2000



Champ : France métropolitaine.

Source : prix des logements : SDES, enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN), prix à la consommation : Insee

¹ Le dernier point de la série est en 2017, les années de construction étant stabilisées avec un délai de deux ans dans les sources fiscales contribuant à Fidéli.

En 2017, 344 000 logements ont été construits en France. Après une période de croissance quasi régulière entre 2002 et 2008 (+ 6,5 % en moyenne par an), la construction de logements connaît une tendance baissière (122 000 logements de moins ont été construits en 2017 par rapport à 2008). La construction de maisons a davantage ralenti que celle d'appartements (- 5,4 % en moyenne par an entre 2008 et 2017, contre - 1,3 %), inversant leurs proportions dans la construction neuve (la part des maisons est dans le même temps passée de 56 % à 44 %). Alors que depuis 2007, la construction de logements a chuté de 47 % en zones dites détendues (zones B2 et C au sens du zonage ABC), celle en zones très tendues (zones A/A bis) a progressé de 33 % et celle en zone B1 est demeurée quasi constante.

Après un repli entre 2008 et 2013, le nombre d'appartements neufs vendus annuellement a augmenté de 47 000 entre 2014 et 2019 pour atteindre le niveau très élevé de 122 000 unités en 2019.

En 2020, année de crise sanitaire inédite, les ventes ont chuté de 24 %, particulièrement en zones tendues (respectivement - 30 % en A/A bis et - 23 % en B1) où les ventes sont majoritaires, ainsi que pour les appartements T2 et T3 (- 9,6 % et - 8,5 %) qui représentent chacun 37 % des ventes d'appartements neufs.

Les prix des appartements neufs ont progressé presque continûment depuis deux décennies. En 2020, cette croissance décélère (+ 1,7 %, après + 4,0 % en 2019 et + 3,0 % en 2018) en raison d'un plateau atteint en zones détendues (B2 et C). Les prix des maisons neuves ont, après une certaine stabilité entre 2006 et 2015, recommencé à progresser. En 2020, la hausse est de + 4,5 %, portée par une forte accélération en zones détendues (+ 8,9 %, après + 3,5 % l'année précédente).