

# Conjoncture de l'immobilier

## Résultats au deuxième trimestre 2025

OCTOBRE 2025

Au deuxième trimestre 2025, la conjoncture de l'immobilier reste dégradée, notamment sur le marché du neuf tandis que la situation sur le marché du logement ancien continue de s'améliorer modérément.

Le léger reflux des taux d'intérêt se poursuit, il favorise le rebond de la demande et de la production de crédits.

Sur le marché du logement ancien, le volume de transactions continue de se redresser. Les prix fléchissent après avoir augmenté au trimestre précédent.

Dans le logement neuf, les autorisations et les mises en vente demeurent en hausse mais les ventes continuent de se replier. Les prix des logements neufs ralentissent.

L'emploi continue de diminuer dans les secteurs des activités immobilières, de la promotion immobilière et du bâtiment.

Les perspectives d'activité s'améliorent un peu dans le bâtiment mais se replient dans la promotion immobilière.

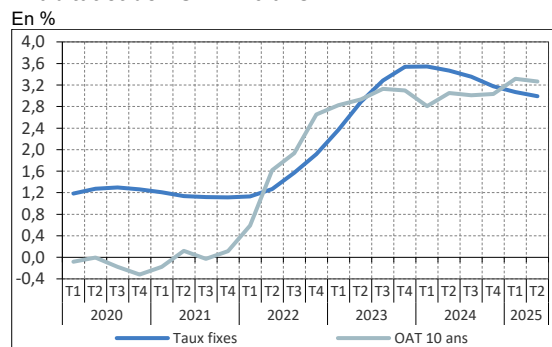
### LA DEMANDE ET LA PRODUCTION DE CRÉDITS CONTINUE DE SE REDRESSER

**Le taux fixe moyen des crédits à l'habitat continue de refluer légèrement en valeur trimestrielle**

Au deuxième trimestre 2025, le taux de l'OAT\* 10 ans se stabilise après un rebond au trimestre précédent. Il s'établit en moyenne à 3,26 %, après 3,32 % au premier trimestre 2025 et 3,03 % au quatrième trimestre 2024.

Le taux fixe moyen des crédits à l'habitat (y compris renégociations) continue de légèrement refluer. Il est stable à 2,99 % depuis avril 2025, contre 3,07 % au premier trimestre 2025. Après avoir fortement progressé entre son point bas de décembre 2021 (1,10 %) et décembre 2023 (3,62 %), il est désormais en repli de 63 points de base par rapport au pic de décembre 2023

**Graphique 1 : taux d'intérêt effectifs des crédits à l'habitat et de l'OAT\* 10 ans**

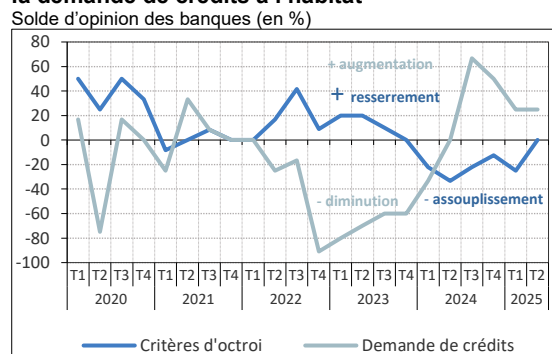


\* OAT = obligation assimilable du Trésor.  
Source : Banque de France, calcul SDES

**Le redressement de la demande de crédits à l'habitat se poursuit**

Dans ce contexte, selon l'enquête de la Banque de France sur la distribution du crédit réalisée auprès des banques, le redressement de la demande de crédits (y compris renégociations) se poursuit au même rythme qu'au trimestre précédent.

**Graphique 2 : évolution des critères d'octroi et de la demande de crédits à l'habitat**



Source : Banque de France, enquête sur la distribution du crédit

Les critères d'octroi de crédits à l'habitat demeurent inchangés après cinq trimestres consécutifs d'assouplissement.

### Le redressement de la production de crédits nouveaux se poursuit

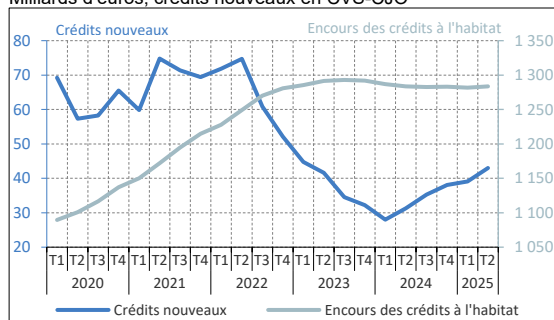
Le redressement de la production de crédits nouveaux à l'habitat (y compris renégociations), amorcé il y a un an, se poursuit (+ 10,0 %, en glissement trimestriel et en données CVS-CJO, après + 2,6 % au trimestre précédent). Le montant de ces crédits s'établit à 43,0 milliards d'euros, soit un niveau inférieur de 20 % à sa moyenne de la période 2020-2024.

Le flux de crédits nets (apuré des renégociations et diminué des remboursements de capitaux) diminue mais demeure positif (0,9 milliards d'euros, après 2,1 milliards d'euros) après avoir été négatif pendant six trimestres consécutifs (les montants de remboursements dépassant ceux des crédits nouveaux).

Le montant de l'encours de crédits à l'habitat des ménages progresse très légèrement (+ 0,1 %). Il s'établit à 1 283,5 milliards d'euros.

### Graphique 3 : crédits nouveaux et encours de crédits à l'habitat des particuliers

Milliards d'euros, crédits nouveaux en CVS-CJO



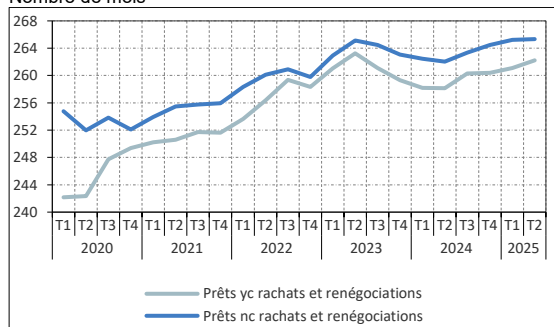
Source : Banque de France

### La durée des crédits immobiliers hors rachats et renégociations demeure au plus haut

La durée initiale moyenne des crédits immobiliers, hors rachats et renégociations, demeure stable et au plus haut, à 265 mois. La durée y compris rachats et renégociations continue de légèrement progresser (+ 1 mois, comme au trimestre précédent) et atteint 262 mois.

### Graphique 4 : durée initiale moyenne des crédits à l'habitat (hors travaux et prêts relais)

Nombre de mois



Source : Banque de France

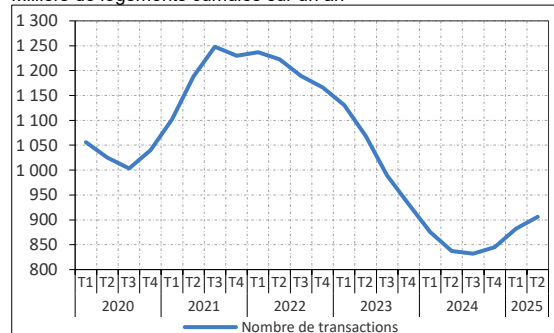
### LE VOLUME DE TRANSACTION DANS L'ANCIEN POURSUIT SON REBOND ALORS QUE LES PRIX FLÉCHISSENT

#### Le nombre de transactions dans l'ancien continue de se redresser

Au deuxième trimestre 2025, le volume annuel de transactions de logements anciens poursuit son redressement (+ 2,7 % en glissement trimestriel, après + 4,4 % et + 1,6 %), après avoir chuté de 33 % en trois ans. Il s'établit à 906 000 transactions, soit un niveau inférieur de 15 % à son niveau moyen 2020-2024.

### Graphique 5 : nombre de transactions dans l'ancien

Milliers de logements cumulés sur un an



Source : IGEDD, d'après DGFIP et Bases notariales

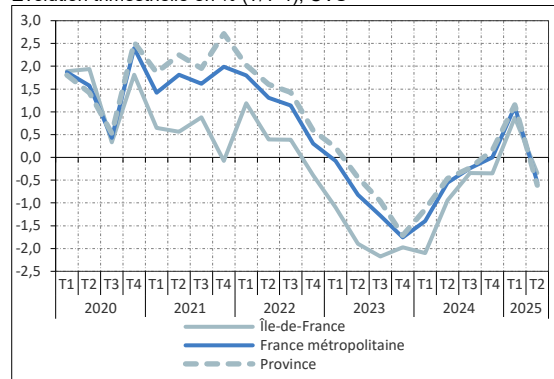
#### Les prix des logements anciens fléchissent

Au deuxième trimestre 2025, les prix des logements anciens baissent de 0,6 % en glissement trimestriel CVS-CJO alors qu'ils s'étaient redressés de 1,1 % au trimestre précédent. Ce repli est quasi équivalent en Île-de-France et en province (- 0,4 %, après + 0,8 % et - 0,6 %, après + 1,1 %) et entre les maisons et les appartements (- 0,5 % et - 0,6 %). En Île-de-France, la baisse est portée par les appartements (- 0,5 %, dont - 0,8 % à Paris, contre - 0,1 % pour les maisons) alors qu'en province, elle est identique pour les deux types de logement.

Sur un an, les prix augmentent légèrement en France métropolitaine (+ 0,3 %, après + 0,3 %) et en province (+ 0,5 %, après + 0,6 %) alors qu'ils continuent de baisser, plus légèrement, en Île-de-France (- 0,2 %, après - 0,8 %).

### Graphique 6 : prix des logements anciens

Évolution trimestrielle en % (T/T-1), CVS

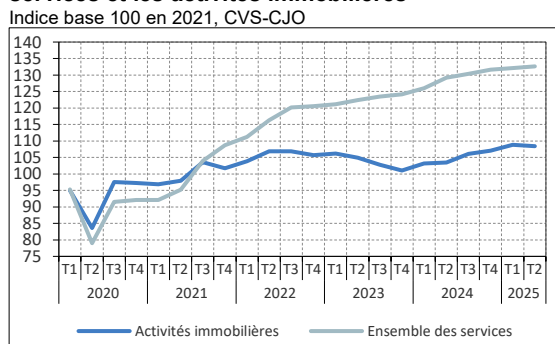


Source : Notaires-Insee, indice des prix des logements anciens

**Dans le secteur des activités immobilières, l'emploi continue de se contracter**

L'indice de chiffre d'affaires dans les activités immobilières diminue légèrement après cinq trimestres consécutifs de progression (- 0,4 %, après + 1,6 %, en données CVS-CJO). Depuis son point bas du quatrième trimestre 2023, il a cru un peu plus que celui de l'ensemble des services (+ 7,3 %, contre + 6,8 %). Entre le troisième trimestre 2021 et le quatrième trimestre 2023, il avait fléchi de 2,4 % tandis que celui de l'ensemble des services progressait de 19,4 %. Le nombre de défaillances d'entreprises dans les activités immobilières reste stable (640, après 638, en données CVS-CJO). Il demeure, ainsi, à un niveau très élevé, après avoir plus que doublé depuis fin 2021.

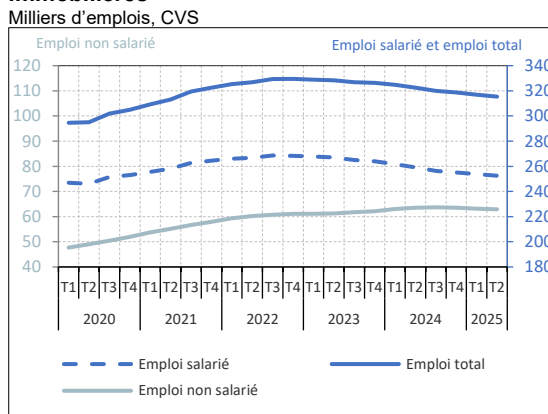
**Graphique 7 : chiffre d'affaires dans l'ensemble des services et les activités immobilières**



Source : Insee, indice de chiffre d'affaires

L'emploi dans les activités immobilières continue de se contracter (- 0,4 % en glissement trimestriel, après - 0,5 %). Avec 316 000 emplois, il se situe 4,2 % en dessous de son point haut du quatrième trimestre 2022 (14 000 emplois de moins). Les évolutions à la baisse sont très proches entre l'emploi salarié et l'emploi non salarié (- 0,4 % et - 0,5 %). En revanche, ce dernier n'a diminué que depuis le quatrième trimestre 2024 alors que le nombre de salariés diminue depuis fin 2022 (- 6,0 % sur la période).

**Graphique 8 : emploi dans les activités immobilières**

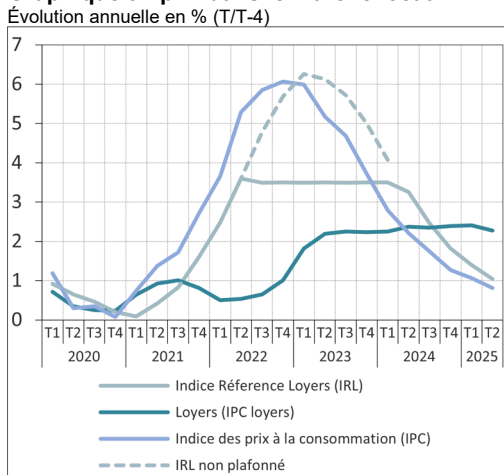


Sources : Insee ; Dares

**Évolution des loyers**

L'indice de référence des loyers sert à la revalorisation des loyers en cours de bail. Il est calculé sur la base de l'évolution des prix à la consommation. Alors que sa hausse avait été plafonnée à 3,5 % jusqu'au premier trimestre 2024, cet indice continue de ralentir au premier trimestre 2025 (+ 1,0 %, après + 1,4 %) en lien avec le reflux de l'indice des prix à la consommation (+ 0,8 %, après + 1,1 %). Le rythme de hausse des loyers des résidences principales – de l'ensemble du parc, à caractéristiques constantes – est globalement stable depuis le deuxième trimestre 2023, à + 2,3 % en glissement annuel (après + 2,4 % lors des deux trimestres précédents).

**Graphique 9 : prix dans le marché locatif**



Source : Insee, indice des prix à la consommation, indice de référence des loyers, calcul SDES

**L'ACTIVITÉ DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE  
DEMEURE DÉGRADÉE**

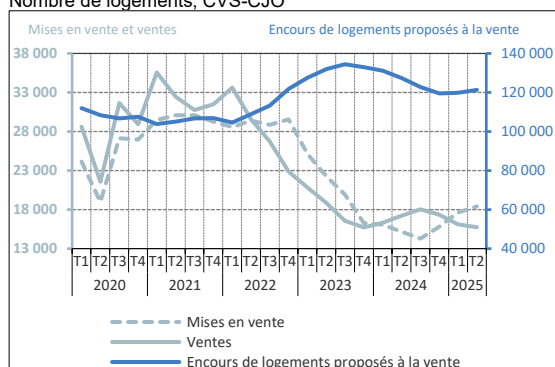
**Les mises en vente de logements neufs aux particuliers continuent de se redresser tandis que les ventes poursuivent leur repli**

Au deuxième trimestre 2025, les mises en vente de logements neufs à destination des particuliers continuent d'augmenter (+ 4,5 %, après + 11,2 % et + 10,8 %, en données CVS-CJO et en glissement trimestriel) après quasiment deux ans de recul. Le nombre de logements neufs nouvellement commercialisés s'établit ainsi à 18 395, soit un niveau inférieur de 23 % à sa moyenne des cinq dernières années (2020-2024).

À l'inverse, les ventes aux particuliers continuent de se replier, quoique moins nettement (- 2,3 %, après - 7,2 %) alors qu'elles s'étaient redressées lors des trois premiers trimestres de 2024. Avec 15 726 réservations, elles sont inférieures de 36 % à leur niveau trimestriel moyen des cinq dernières années.

**Graphique 10 : commercialisation des logements neufs aux particuliers**

Nombre de logements, CVS-CJO



Source : SDES, ECLN

Les annulations de réservation sont en légère hausse (+ 3,6 %) après une baisse de 41 % en deux ans. Elles représentent 17 % des ventes, après 16 % au trimestre précédent. Elles s'établissaient à 24 % des ventes au quatrième trimestre 2023.

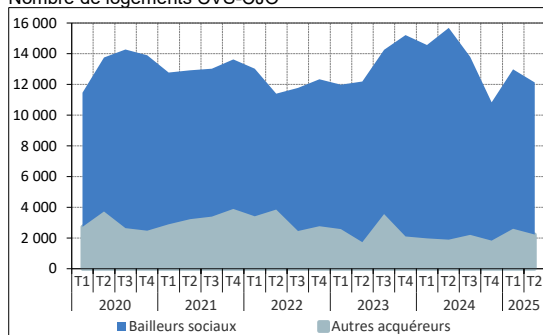
L'encours de logements neufs proposés à la vente augmente (+ 1,2 %, après + 0,2 %) après un repli de 11,1 % entre le troisième trimestre 2023 et le quatrième trimestre 2024. Il s'élève à 121 270 logements.

Le délai moyen d'écoulement des logements neufs poursuit son léger rebond (23 mois, après 22 mois et 20 mois) sous l'effet, de la hausse des délais moyens d'écoulement des appartements (+ 3 mois depuis le quatrième trimestre 2024). À l'inverse, le délai d'écoulement des maisons continue de diminuer et redescend à 28 mois contre 35 mois il y a un an.

Les ventes de logements aux institutionnels (ou ventes en bloc) diminuent après un net rebond au trimestre précédent (- 6,5 %, après + 19,8 %, en données CVS-CJO). Elles s'élèvent à 12 127 réservations, soit 44 % de l'ensemble des logements vendus (particuliers et institutionnels). Les ventes aux bailleurs sociaux contribuent majoritairement à cette baisse et représentent 82 % des acquisitions en bloc ce trimestre.

**Graphique 11 : ventes de logements neufs aux institutionnels**

Nombre de logements CVS-CJO



Source : SDES, ECLN

**Les prix des logements neufs ralentissent légèrement en glissement trimestriel**

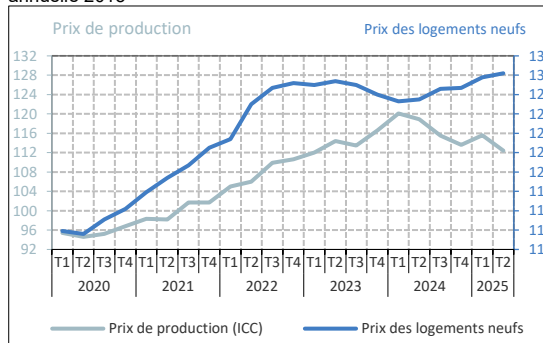
Au deuxième trimestre 2025, les prix de production des logements neufs (prix conclus entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux) baissent de 2,8 % Sur un an, les prix continuent de reculer (- 5,5 %, après - 3,7 %).

Dans le même temps, les prix des logements neufs à destination des particuliers, poursuivent leur progression, amorcée il y a un an, mais ralentissent légèrement (+ 0,3 %, après + 0,8 %). Sur un an, ils restent dynamiques (+ 2,1 %, après + 1,9 %).

**Graphique 12 : prix de production de la construction neuve à usage d'habitation et des logements neufs**

Indice de prix de production base 100 2021

Indice des prix des logements neufs base 100 en moyenne annuelle 2015



Source : Insee

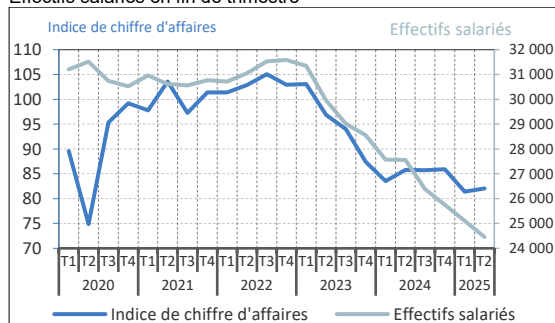
**L'emploi salarié continue de reculer dans le secteur de la promotion immobilière**

Le chiffre d'affaires du secteur de la promotion immobilière augmente légèrement (+ 0,8 %, après - 5,2 % en CVS-CJO). Il avait connu quatre trimestres consécutifs de net recul à partir du deuxième trimestre 2023 (- 23 % sur la période).

Les effectifs salariés dans la promotion immobilière poursuivent leur recul, entamé depuis le premier trimestre 2023 (- 2,6 %, par rapport au trimestre précédent, après - 2,5 %). Sur an, ils baissent de 11,3 %. Avec un peu plus de 24 500 salariés, ils sont inférieurs de 23 % à leur point haut du quatrième trimestre 2022, soit un recul d'environ 7 100 emplois.

**Graphique 13 : chiffre d'affaires et effectifs salariés de la promotion immobilière**

Indice base 100 en 2021, CVS-CJO  
Effectifs salariés en fin de trimestre



Sources : Urssaf, calcul SDES ; Insee, indice de chiffre d'affaires

**LES AUTORISATIONS DE LOGEMENTS ACCENTUENT LEUR REDRESSEMENT**

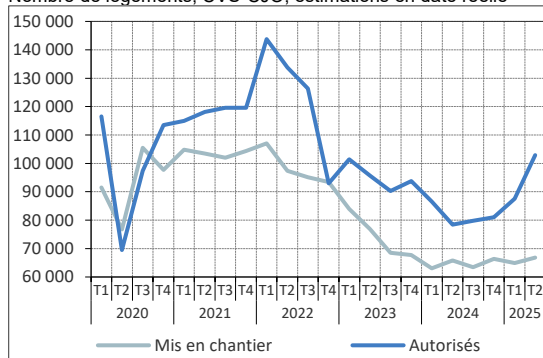
**Les autorisations de logements accentuent leur rebond et les mises en chantier progressent légèrement**

Au deuxième trimestre 2025, en données CVS-CJO, les autorisations de logements progressent sensiblement (+ 17,5 % en glissement trimestriel, après + 8,0 % et + 1,6 %) et retrouvent quasiment leur niveau trimestriel moyen des cinq dernières années (102 900 par rapport à 103 700). Elles sont, toutefois, inférieures de 15 % à leur niveau moyen des années 2021 et 2022. La hausse de ce trimestre est davantage portée par le collectif (+ 23,2 % contre + 7,5 % dans l'individuel). Les autorisations progressent davantage en Île-de-France qu'en province (+ 31,6 % contre + 15,0 %).

Le nombre de logements mis en chantier (66 800) augmente après avoir diminué au trimestre précédent (+ 2,9 % en glissement trimestriel, après - 2,2 % et + 4,6 %). Il se stabilise à un niveau très bas depuis le troisième trimestre 2023, inférieur de 23 % à sa moyenne trimestrielle des cinq dernières années. Le rebond de ce trimestre est lié aux mises en chantier dans l'individuel (+ 11,1 %, contre - 1,5 % pour les collectifs) et en province (+ 3,5 %, contre 0,0 % pour en Île-de-France).

**Graphique 14 : autorisations et mises en chantier de logements en fréquence trimestrielle**

Nombre de logements, CVS-CJO, estimations en date réelle



Source : SDES, Sitadel

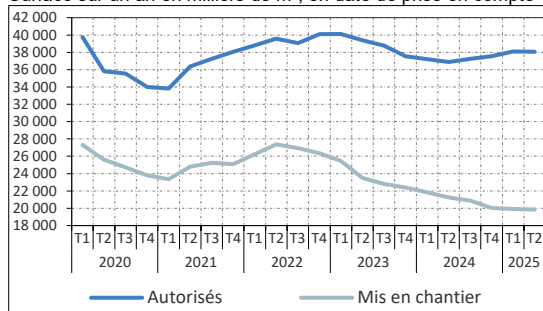
**Les surfaces de locaux non résidentiels mis en chantier poursuivent leur recul**

En données brutes, cumulées sur un an, les surfaces de locaux non résidentiels autorisés, au deuxième trimestre 2025, continuent d'augmenter (+ 3,2 % en glissement annuel, après + 2,4 %). Elles s'établissent à 38,1 millions de m², soit un niveau légèrement supérieur (+ 1 %) à leur niveau moyen des cinq dernières années.

À l'inverse, les surfaces de locaux mis en chantier continuent de reculer (- 6,6 %) dans la tendance amorcée au premier trimestre 2023. Avec 19,8 millions de m² mis en chantier sur 12 mois, elles restent ainsi à leur plus bas niveau depuis le début de la série en 2000. Ce chiffre correspond à environ la moitié des surfaces annuelles mises en chantier, en moyenne, sur la décennie 2000.

**Graphique 15 : surface de locaux non résidentiels autorisés et mis en chantier**

Surface sur un an en milliers de m², en date de prise en compte



Source : SDES, Sitadel

**DANS LE BÂTIMENT, LE REPLI DE L'EMPLOI SE POURSUIT**

**Les coûts de production dans le bâtiment continuent de progresser modérément**

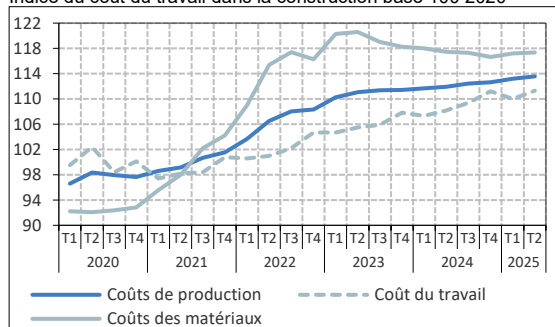
Au deuxième trimestre 2025, les coûts des matériaux dans le bâtiment sont quasi stables, après avoir connu un léger rebond au trimestre précédent (+ 0,1 %, après + 0,5 % et - 0,6 %). Le coût du travail dans la construction est en hausse après un repli au premier trimestre 2025 (+ 1,2 %, après - 1,1 %).

Les coûts de production dans le bâtiment continuent de progresser modérément (+ 0,3 %, après + 0,5 %). Ils diminuent de 1,5% sur un an.

**Graphique 16 : coûts de production et des matériaux dans le bâtiment et coût du travail dans la construction**

Indices des coûts de production et des matériaux dans le bâtiment base 100 2021

Indice du coût du travail dans la construction base 100 2020



Source : Insee, calcul SDES

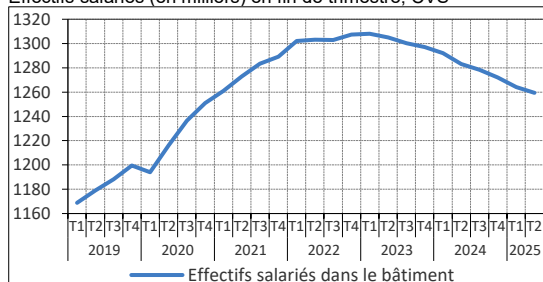
**La baisse du nombre d'heures rémunérées et de l'emploi se poursuit dans le bâtiment**

Au deuxième trimestre 2025, le nombre d'heures rémunérées des ouvriers du secteur du bâtiment diminue par rapport à l'année précédente (- 4,0 % comme au trimestre précédent). Les heures rémunérées reculent également dans les entreprises de travaux de performance énergétique<sup>1</sup> (- 3,9 %, après - 4,5 %).

La diminution de l'ensemble des effectifs salariés des entreprises du bâtiment, amorcée depuis le deuxième trimestre 2023, se poursuit (- 0,4 % par rapport au trimestre précédent, après - 0,6 %, en données CVS). Les effectifs descendent ainsi à 1 259 400 salariés, en baisse de 3,9 % – soit environ 48 700 emplois – par rapport à leur point haut du premier trimestre 2023.

**Graphique 17 : effectifs salariés dans le bâtiment**

Effectifs salariés (en milliers) en fin de trimestre, CVS



Source : Urssaf, calcul SDES

L'emploi intérimaire dans la construction (y compris promotion immobilière et génie civil) continue de fléchir mais moins nettement qu'au trimestre précédent (- 0,7 % en glissement trimestriel et CVS, après - 3,4 %). Avec 130 100 emplois, il est à son plus bas niveau depuis le troisième trimestre 2016, en dehors de la période du premier confinement.

Les défaillances d'entreprises dans la construction sont en légère progression après une baisse au trimestre précédent (+ 3,2 %, après - 11,0 %, en données CVS-CJO et en glissement trimestriel). Leur nombre équivaut à celui du niveau trimestriel moyen très élevé de 2024 (3 719 comparé à 3 723).

**LES PERSPECTIVES S'AMELIORENT UN PEU DANS LE BÂTIMENT MAIS SE DEGRADENT DANS LA PROMOTION IMMOBILIÈRE**

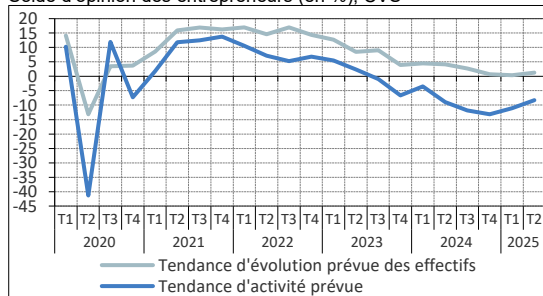
**Dans le bâtiment, les perspectives d'activité s'améliorent légèrement**

Au deuxième trimestre 2025, le solde d'opinion des entrepreneurs du bâtiment sur les perspectives d'activité à l'horizon de trois mois, continue de s'améliorer légèrement. Il demeure néanmoins inférieur à sa moyenne des cinq dernières années. Dans le détail, le solde relatif aux activités de construction de logements augmente, même s'il reste à un niveau bas, alors que celui relatif aux activités d'entretien et amélioration diminue.

Le solde d'opinion sur les effectifs anticipés dans le bâtiment est quasi stable par rapport au trimestre précédent. Il est inférieur de 8 points à son niveau moyen 2020-2024.

**Graphique 18 : tendance d'évolution prévue des effectifs et de l'activité dans le bâtiment**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



Source : Insee, enquête de conjoncture dans l'industrie du bâtiment, calcul SDES

<sup>1</sup> Entreprises d'isolation, d'installation d'équipements thermiques et de menuiserie bois-PVC.

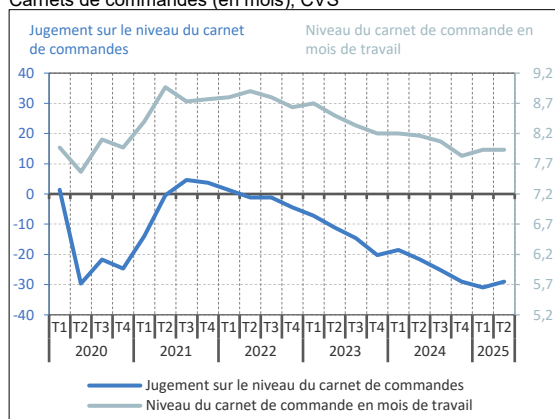
**Le jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment est un peu moins dégradé**

Au deuxième trimestre 2025, les opinions sur les carnets de commandes dans le bâtiment sont un peu plus favorables. Le solde d'opinion demeure à un très bas niveau, en net retrait par rapport à son niveau des cinq dernières années.

Les entreprises du secteur estiment que leurs carnets de commandes leur assurent 7,9 mois de travail (en données CVS) comme au trimestre précédent. Cette durée est inférieure à sa moyenne de 2020-2024 (8,4 mois).

**Graphique 19 : carnets de commandes dans le bâtiment**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %) / Carnets de commandes (en mois), CVS



Source : Insee, enquête de conjoncture dans l'industrie du bâtiment, calcul SDES

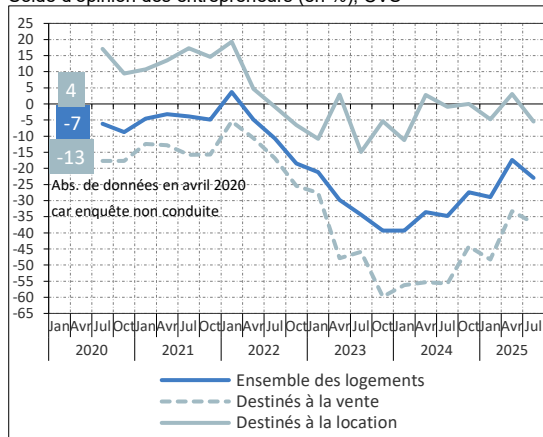
**Dans la promotion immobilière, les perspectives de mises en chantier se replient**

En juillet 2025, le solde d'opinion des promoteurs immobiliers sur la demande de logement continue de s'améliorer légèrement. Il retrouve sa moyenne de 2020-2024.

Le solde relatif aux perspectives de mises en chantier à l'horizon de trois mois se dégrade, après une nette amélioration au trimestre précédent. Ainsi, il repasse en dessous de sa moyenne des cinq dernières années. Le solde relatif aux logements destinés à la location, et particulièrement ceux du parc social, se détériore un peu plus que celui relatif aux logements destinés à la vente.

**Graphique 20 : perspectives de mises en chantier des promoteurs**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



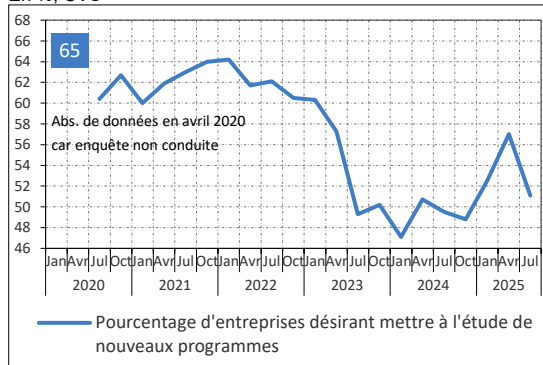
Source : Insee, enquête de conjoncture dans la promotion immobilière, calcul SDES

Les promoteurs se montrent bien plus pessimistes que lors du trimestre précédent quant aux perspectives d'évolution des moyens de financement consacrés aux achats de logements. Le solde associé se dégrade nettement et retrouve sa moyenne de la période 2020-2024.

Enfin, la part des promoteurs désirant mettre à l'étude de nouveaux projets recule nettement après deux trimestres d'amélioration (51 %, après 57 % et 53 % aux trimestres précédents) et repasse en dessous de sa moyenne des cinq dernières années.

**Graphique 21 : part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux programmes**

En %, CVS



Source : Insee, enquête de conjoncture dans la promotion immobilière

### MÉTHODOLOGIE

#### Champ et sources

Les données utilisées pour la constitution de cette note de conjoncture proviennent de l'Insee, de la Banque de France, de la Dares et du service des données et études statistiques (SDES). Certains indicateurs portent sur des champs spécifiques, explicités dans le *Bulletin trimestriel des statistiques sur le logement et la construction* publié simultanément à la note.

#### Révision des données

Certaines données peuvent être révisées sur plusieurs trimestres. C'est le cas notamment des estimations flash de l'emploi par l'Insee, des transactions et des prix dans l'ancien, des résultats de la commercialisation, du volume des crédits à l'habitat ou encore des estimations de la construction neuve issues de Sit@del2. Les indicateurs soumis à révisions sont revus chaque trimestre, avec les dernières données disponibles, afin d'en améliorer la qualité. Au premier trimestre 2022, les estimations trimestrielles d'emploi ont été révisées par l'Insee à la suite de plusieurs changements méthodologiques, dont notamment la prise en compte de la nouvelle source de données que constituent les déclarations sociales nominatives, et l'intégration des alternants.

#### Définitions

**Secteur de la construction** : construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, promotion immobilière, génie civil, travaux de construction spécialisés. Il s'agit de la section F de la nomenclature d'activités française rév.2 (NAF).

**Secteur du bâtiment** : activités de construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, de démolition, de travaux notamment d'installation électrique, de chauffage et de conditionnement d'air, de plomberie, d'isolation, de finition (plâtrerie, menuiserie, installation de revêtement de sols et murs, peinture...), de couverture. Ce secteur réunit le groupe 41.2 et une partie de la division 43 de la NAF.

**Secteur de la promotion immobilière** : activité consistant à réunir les moyens juridiques, financiers, techniques et humains nécessaires à la réalisation de projets immobiliers résidentiels et non résidentiels destinés ultérieurement à la vente, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou de réhabilitation. Il s'agit du groupe 41.1 de la NAF.

**Secteur des activités immobilières** : activité des agences immobilières, de location, d'exploitation et d'administration de biens immobiliers et des marchands de biens immobiliers. Il s'agit de la section L de la NAF.

**Crédits nets à l'habitat** : montant des crédits à l'habitat contractés par les ménages, apuré des renégociations et diminué des remboursements d'actif.

**Crédits nouveaux à l'habitat** : montant des crédits à l'habitat enregistré en actif par les banques. Celui-ci inclut donc les nouveaux achats mais également les renégociations de crédits.

**OAT** : obligation assimilable du Trésor. Les OAT sont des emprunts que la République française émet pour financer les besoins de l'État à long terme.

**Glissement annuel (GA)** : le glissement annuel d'une variable à un trimestre T donné correspond au taux d'évolution (en %) obtenu en rapportant le niveau de la variable en T à son niveau au même trimestre de l'année précédente (T-4).

**Glissement trimestriel (GT)** : le glissement trimestriel est obtenu en rapportant le niveau d'une variable à un trimestre T à son niveau au trimestre précédent (T-1).

**Indice de référence des loyers** : cet indice fixe le plafond d'augmentation annuelle des loyers que peuvent exiger les propriétaires. Il se déduit de l'indice du même trimestre de l'année précédente en lui appliquant l'évolution entre ces deux périodes de la moyenne sur douze mois consécutifs de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers (IPC).

#### Correction des variations saisonnières et des jours ouvrables et CVS lissée

Les séries reflétant une activité socio-économique peuvent être sensibles aux saisons ou au nombre de jours ouvrables contenus dans la période. La série corrigée des variations saisonnières (CVS) et/ou corrigée du nombre de jours ouvrables (CJO), construite à partir de la série initiale dite « série brute », permet de neutraliser l'effet régulier des périodes de l'année pour mieux faire ressortir à la fois les tendances de fond et les évolutions exceptionnelles. Contrairement au glissement annuel, la CVS permet de comparer directement chaque période avec la période précédente. Une série brute ne comportant aucune saisonnalité sera notée comme une série CVS à coefficients nuls. La technique peut être complétée, pour en améliorer encore la lisibilité, par une moyenne mobile qui permet de faire ressortir l'évolution de fond, c'est-à-dire la tendance de la série.

Benoit MATHIEU, SDES

Directrice de publication : Béatrice Sédillot

Dépôt légal : octobre 2025

ISSN : 2557-8510 (en ligne)

Commissariat général au développement durable

Service des données et études statistiques

Sous-direction des statistiques du logement et de la construction

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex

Courriel : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

[www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)