



**OBSERVATOIRE**  
DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

→ CONFÉRENCE DE PRESSE  
4 mars 2021

**DOSSIER DE PRESSE**

## LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 4<sup>E</sup> TRIMESTRE 2020 et BILAN ANNUEL

### CONTACTS PRESSE

**Sophie Mazoyer** – FPI France

01 47 05 44 36

[s.mazoyer@fpifrance.fr](mailto:s.mazoyer@fpifrance.fr)

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

**Agnès VIEU** – Hopscotch Décideurs

06 62 89 34 56

[avieu@hopscotch.fr](mailto:avieu@hopscotch.fr)



→ Sommaire

→ DOSSIER DE PRESSE

## LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2020

<b>Présentation de l'observatoire de la FPI</b>	<b>4</b>
<b>Analyse de conjoncture</b> ( <i>communiqué de presse</i> )	<b>5</b>
Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière	<b>7</b>
Évolution des ventes au détail par destination	<b>10</b>
Total des ventes de logements neufs	<b>11</b>
Ventes au détail de logements ordinaires	<b>12</b>
Mises en vente de logements ordinaires	<b>13</b>
Offre commerciale des logements ordinaires	<b>14</b>
Prix de vente des logements collectifs	<b>15</b>
<b>Annexes</b>	<b>16</b>
<b>Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions</b>	<b>20</b>
<b>Note méthodologique</b>	<b>39</b>

# 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 des Chambres de la FPI** et permet un suivi de l'activité commerciale répondant aux besoins des professionnels.

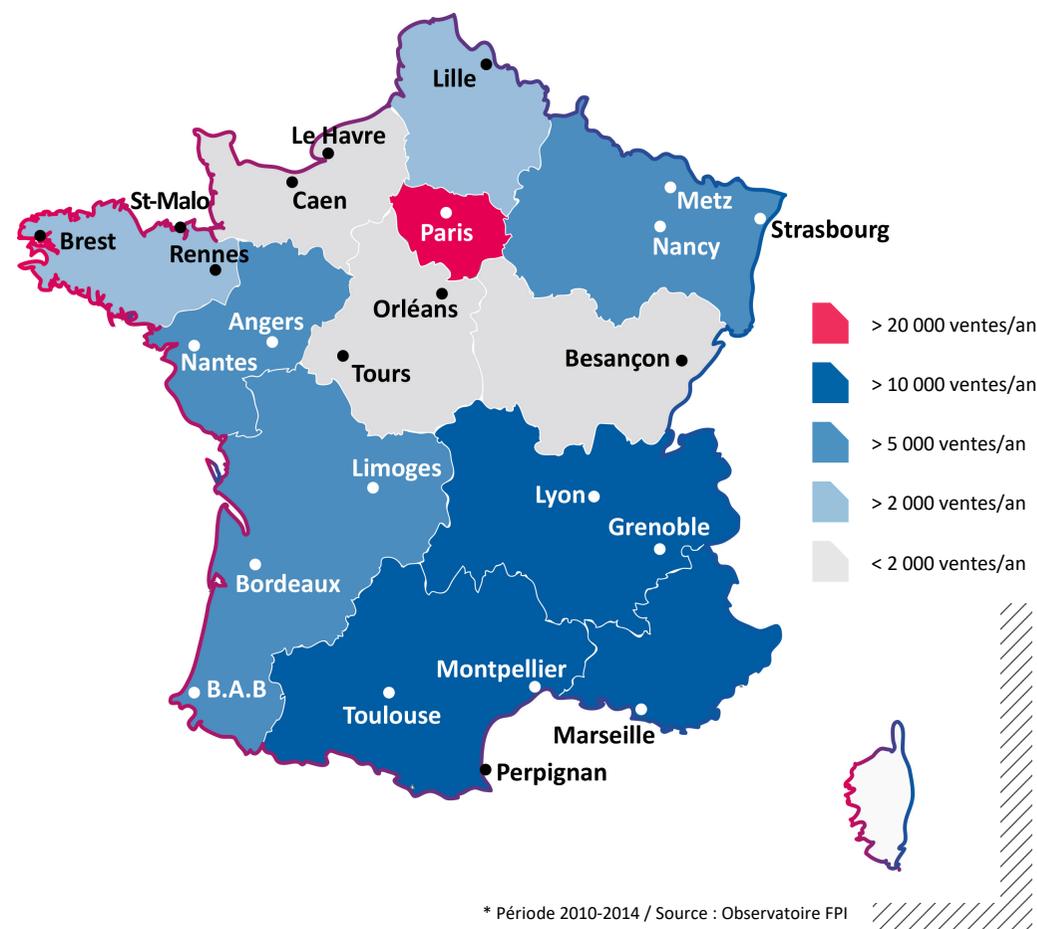
Depuis sa création, cet outil a collecté les informations portant sur plus d'un demi-million de transactions et livre chaque trimestre son **analyse du marché des logements neufs en France**.

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 en 2015 est d'environ 90 % du marché métropolitain des logements neufs (80 % en 2011).

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la FPI développe également son **Observatoire National des Bureaux neufs**.

## Marchés régionaux\*



# Analyse de conjoncture (communiqué de presse)

# Précision méthodologique

**Depuis le T3 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.

# Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière

	Variations	2020		Source	Mesure
	octobre – décembre 2020/ octobre – décembre 2019	octobre – décembre 2020			
Permis de Construire	- 9,2 %	111 600		Sit@del2	
Pour les logements Collectifs (Total)	- 17,1 %	53 100			
Mises en Chantier	-4 %	121 000		Sit@del2	
Pour les logements Collectifs (Total)	-6,4 %	69 100			
	T3-2020 (T2-2020)	T4-2020	Source	Mesure	
PIB		- 1,3 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO*	
FBCF - Construction (Investissement - PIB)		+ 0,2 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO	
Activité dans la Construction (Production Branche)		+ 0,2 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO	
Inflation (indice des prix à la consommation : IPC)		0 %	Insee	Glissement annuel en % Base 100 : année 2015	
FBCF - Ménages (Investissement - PIB)		+ 7,5 %	Insee	Variations t/t-1, données CVS-CJO	
Taux d'intérêt moyen		1,24%	Banque de France	Mensuel	
Indicateur de solvabilité des ménages (Marché du neuf)	97,5 (96,1)	96,6	Observatoire Crédit Logement / CSA	Base 100 : 2015 - Rapport coût mensuel des emprunts au revenu des emprunteurs	
Indicateur synthétique du climat des affaires (Construction)	IS (IS)	(Indicateur suspendu)	Insee	Moyenne de longue période (100)	
Indice du coût de la construction (ICC)	1 765 (1 753)		Insee	Indice base 100 au 4 <sup>tr</sup> trimestre 1953	

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

# Analyse de conjoncture 2020

Logement neuf : la crise est là ! Violente, structurelle et durable.

## → Une violente contraction des ventes en 2020

En 2020, les promoteurs ont vendu près de 40 000 logements de moins qu'en 2019, une contraction du marché de près d'un quart, et même d'un tiers pour les seules ventes aux particuliers. Il faut revenir cinq ans en arrière pour trouver un niveau aussi faible.

Ces résultats sont d'autant plus préoccupants qu'ils interviennent malgré la hausse marquée des ventes en bloc aux investisseurs institutionnels et aux organismes HLM (+7,2 %). Ces ventes en bloc sont un des faits marquants de l'année, mais il ne faut pas surestimer leur effet de soutien du marché.

Au dernier trimestre, on ne constate aucun effet de rattrapage, et encore moins de reprise. L'épidémie, qui a durement affecté le milieu d'année, n'est donc clairement pas seule en cause.

Pour **Alexandra François-Cuxac**, Présidente de la FPI France :

*« Hormis les secteurs économiques fermés, rares sont ceux qui connaissent une contraction aussi forte et aussi rapide que l'immobilier neuf, qui a perdu un quart de son activité en un an. La crise est là, elle est violente, structurelle et durable. Et rien aujourd'hui ne permet d'espérer la sortie à court terme ! ».*

# Analyse de conjoncture du T4 2020



## Une aggravation de la crise en perspective

Le secteur de l'immobilier neuf est sans doute le seul qui souffre parce que les pouvoirs publics l'empêchent de produire, et non parce qu'il manque de clients. C'est une crise de l'offre plus que de la demande : les mises en vente ont baissé d'un tiers en un an. Au niveau national, l'Etat multiplie les contraintes réglementaires et les facteurs de surcoûts, et pousse à la rénovation ; au niveau local, beaucoup de collectivités locales ne veulent plus délivrer de permis de construire (leur nombre a baissé d'un quart en trois ans).

Dans le logement neuf, la décroissance est déjà là, par choix politique. Le résultat c'est une crise durable et à terme l'aggravation des difficultés que rencontrent les ménages pour se loger à proximité de leur travail, à des prix abordables.

## Pour Alexandra François-Cuxac, Présidente de la FPI :

*« Il faut sortir d'une posture perdante-perdante qui ne peut conduire qu'à la pénurie de logements. L'équation gagnante-gagnante est pourtant simple : renouer avec un discours volontariste et positif sur la construction de logements, et pour cela travailler tous ensemble (Etat, collectivités locales et professionnels), au modèle de logement neuf dont les français ont vraiment besoin et envie : qualitatif, durable et surtout abordable ! ».*

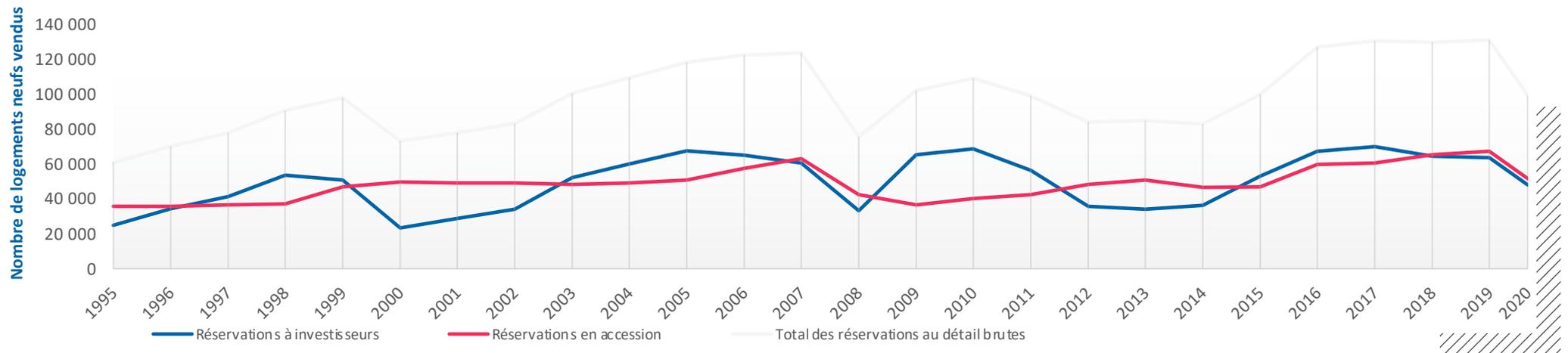
# Évolution des ventes brutes\* au détail par destination

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
	Quilés/Méhaignerie		Dispositif Périssol		Loi Besson				Dispositif Robien/Borloo				Dispositif Scellier			Dispositif Duflot		Dispositif Pinel								
<b>Total des réservations au détail brutes**</b>	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	75 721	102 044	109 043	99 040	84 148	84 982	82 872	100 027	127 134	130 608	129 697	131 036	99 515
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	33 317	65 306	68 698	56 449	35 842	34 171	36 355	53 014	67 257	69 982	64 415	63 706	47 981
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	42 404	36 738	40 345	42 591	48 306	50 811	46 517	47 013	59 877	60 626	65 282	67 330	51 534
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%	48%

\*Ventes brutes : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes (source CGDD). 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	2019				2019	2020				2020	Variations	
	T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T4 2020 / T4 2019	2020 / 2019
Logements ordinaires au détail	31 519	34 131	27 407	33 771	126 828	24 987	17 801	20 922	23 186	86 896	-31,3%	-31,5%
Logements ordinaires vendus en bloc (hors RS)	5 725	6 143	8 374	14 910	35 152	3 645	8 618	6 353	19 069	37 685	+27,9%	+7,2%
Résidences services vendues au détail*	1 500	1 000	1 000	1 500	5 000	900	750	950	850	3 450	-43,3%	-31,0%
<b>Total des ventes de logements neufs</b>	<b>38 744</b>	<b>41 274</b>	<b>36 781</b>	<b>50 181</b>	<b>166 980</b>	<b>29 532</b>	<b>27 169</b>	<b>28 225</b>	<b>43 105</b>	<b>128 031</b>	<b>-14,1%</b>	<b>-23,3%</b>
Part des ventes en bloc (hors RS) dans le total des ventes	(15%)	(15%)	(23%)	(30%)	(21%)	(12%)	(32%)	(23%)	(44%)	(29%)		

\* Échantillon

→ Sur l'année 2020, les ventes totales de logements neufs auront baissé de -23,3% par rapport à 2019. Les ventes en bloc ont substantiellement amorti la chute des ventes au T2 (+40%) puis à nouveau au T4 (+27,9%), mais modérément sur l'année (+7,2%) : le regain des ventes en bloc est un des faits marquants de l'année (elles sont passées de 21% à près de 30% des ventes), mais qui reste insuffisant pour soutenir durablement les ventes totales.

# Vente au détail de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France

	2019				2019	2020				2020	Variations	
	T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T4 2020 / T4 2019	2020 / 2019
<b>Aux investisseurs (personnes physiques)</b>	14 445	16 631	13 557	17 027	<b>61 660</b>	11 630	8 193	10 138	11 936	<b>41 897</b>	-29,9%	-32,1%
Part dans le total des ventes au détail	(46%)	(49%)	(49%)	(50%)	<b>(49%)</b>	(47%)	(46%)	(48%)	(51%)	<b>(48%)</b>		
<b>En accession (TVA réduite incluses)</b>	17 074	17 500	13 850	16 744	<b>65 168</b>	13 357	9 608	10 784	11 250	<b>44 999</b>	-32,8%	-30,9%
Part dans le total des ventes au détail	(54%)	(51%)	(51%)	(50%)	<b>(51%)</b>	(53%)	(54%)	(52%)	(49%)	<b>(52%)</b>		
<b>Total des ventes nettes au détail</b>	<b>31 519</b>	<b>34 131</b>	<b>27 407</b>	<b>33 771</b>	<b>126 828</b>	<b>24 987</b>	<b>17 801</b>	<b>20 922</b>	<b>23 186</b>	<b>86 896</b>	<b>-31,3%</b>	<b>-31,5%</b>
<b>Dont ventes au détail en TVA réduite</b>	2 563	2 275	1 877	2 476	<b>9 190</b>	2 084	1 714	1 754	1 868	<b>7 420</b>	-24,6%	-19,3%
Part dans les ventes en accession	(15%)	(13%)	(14%)	(15%)	<b>(14%)</b>	(16%)	(18%)	(16%)	(17%)	<b>(16%)</b>		

→ Sur l'année 2020, les réservations nettes au détail baissent de -31,5% par rapport à 2019 : ce sont 20 000 logements de moins vendus à des accédants à la propriété, et autant à des investisseurs particuliers.

# Mise en vente de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2019				2019	2020				2020	Variations	
	T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T4 2020 / T4 2019	2020 / 2019
Collectif	26 337	33 639	23 099	28 215	111 290	17 832	18 497	17 712	20 079	74 120	-28,8%	-33,4%
Individuel groupé	1 687	2 408	1 754	1 609	7 458	1 528	1 173	1 113	1 439	5 253	-10,5%	-29,6%
<b>Mises en vente (Total)</b>	<b>28 024</b>	<b>36 047</b>	<b>24 853</b>	<b>29 824</b>	<b>118 748</b>	<b>19 360</b>	<b>19 670</b>	<b>18 825</b>	<b>21 518</b>	<b>79 373</b>	<b>-27,9%</b>	<b>-33,2%</b>

→ En 2020, le nombre de logements neufs mis en vente a été inférieur de près d'un tiers à 2019, passant sous la barre des 80 000 logements. La fin de l'année ne marque aucun rebond après les deux confinements : les explications sont à chercher ailleurs que dans l'épidémie. Elles tiennent à tous les obstacles qui empêchent aujourd'hui la réalisation des programmes immobiliers.

# Offre commerciale de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France		2019				2020				Variations
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T4 2020 / T4 2019
<b>Logements Collectifs</b>		<b>99 816</b>	<b>101 124</b>	<b>98 630</b>	<b>94 169</b>	<b>89 888</b>	<b>89 604</b>	<b>86 348</b>	<b>81 300</b>	<b>-13,7%</b>
dont :	En projet	53 167	55 997	54 059	50 767	44 142	42 986	40 439	36 615	-28%
	En chantier	42 391	41 232	41 081	39 698	42 569	43 287	42 610	40 828	+3%
	Livrés	4 258	3 895	3 489	3 704	3 177	3 331	3 299	3 857	+4%
<b>Individuel Groupé</b>		<b>6 357</b>	<b>6 494</b>	<b>6 271</b>	<b>5 884</b>	<b>5 819</b>	<b>5 557</b>	<b>5 018</b>	<b>4 789</b>	<b>-18,6%</b>
<b>Offre Commerciale* (Total)</b>		<b>106 173</b>	<b>107 618</b>	<b>104 901</b>	<b>100 053</b>	<b>95 707</b>	<b>95 161</b>	<b>91 366</b>	<b>86 089</b>	<b>-14%</b>
Offre commerciale (Total) en mois d'écoulement**		9,9	10,1	9,8	9,5	9,5	11	11,2	11,9	

\* Offre disponible en fin de période

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

→ À fin décembre 2020, l'offre commerciale se réduit de -14% par rapport à décembre 2019. L'année 2020 aura vu l'offre commerciale s'inscrire durablement sous le seuil des 100 000 logements. Au T4-2020, l'offre tombe même en-deçà d'un nouveau seuil symbolique, celui des 90 000 logements à la vente. L'offre commerciale de logements collectifs au T4 2020 est composée de :

- 45% de logements en projet (avant la phase de mise en chantier). Un volume en recul -28% par rapport au T4 2019, soit **14 000 projets de logements en moins**.
- 50% de logements en cours de construction.
- 5% de logements livrés.

# Prix de vente moyen des logements collectifs

(Par m<sup>2</sup> habitable, hors parking, TVA au taux normal)

	2019				2019	2020				2020	Variations	
	T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T4 2020 / T4 2019	2020 / 2019
Régions	3 987 €	4 033 €	4 048 €	4 095 €	4 043 €	4 111 €	4 188 €	4 162 €	4 191 €	4 160 €	+2,3%	+2,9%
Île-de-France	5 043 €	5 150 €	5 134 €	5 327 €	5 164 €	5 315 €	5 293 €	5 175 €	4 962 €	5 193 €	-6,9%	+0,6%
France entière	4 382 €	4 455 €	4 419 €	4 494 €	4 441 €	4 482 €	4 564 €	4 422 €	4 401 €	4 463 €	-2,1%	+0,5%

→ Si les prix de vente moyens atténuent leur hausse en régions (+2,3% à 4 191 €/m<sup>2</sup>), ceux de l'Île-de-France entament un net retournement (-6,9% à 4 962 €/m<sup>2</sup>). En raison du volume de ventes de l'Île-de-France, les prix pour la France entière affichent une baisse notable au dernier trimestre. Si pour un logement de 3 pièces (environ 60 m<sup>2</sup>), la hausse aura été ce T4 2020 de +81 €/m<sup>2</sup> en régions, en revanche en Île-de-France, la baisse était de -246 €/m<sup>2</sup>.

Ces évolutions masquent de fortes disparités locales (cf. Annexe 3). Globalement, les prix restent orientés à la hausse en régions sur l'ensemble de l'année 2020, et peu de métropoles affichent des prix à la baisse (La Rochelle, Besançon, Brest).

# Annexes

<b>Annexe 1</b>	<b>17</b>
Prix de vente moyen des logements collectifs (hors parking, TVA au taux normal)	
<b>Annexe 2</b>	<b>17</b>
Surface moyenne des logements collectifs (hors parking, TVA au taux normal)	
<b>Annexe 3</b>	<b>18</b>
Prix moyens du m <sup>2</sup> habitable des logements collectifs réservés (hors parking, TVA au taux normal)	
<b>Annexe 4</b>	<b>19</b>
Evolutions des différents indicateurs entre les années 2019 et 2020	

## Annexe 1 : prix de vente des logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Prix de vente moyen (en €)	Source : FPI-France T4 2019					T4 2020				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	134 947 €	181 827 €	251 288 €	364 816 €	538 222 €	143 361 €	186 620 €	257 835 €	377 231 €	560 062 €
Île-de-France	192 398 €	243 630 €	320 547 €	444 916 €	604 548 €	181 908 €	214 593 €	304 197 €	415 731 €	614 781 €
<b>France entière</b>	<b>158 068 €</b>	<b>199 054 €</b>	<b>276 100 €</b>	<b>404 099 €</b>	<b>582 089 €</b>	<b>157 242 €</b>	<b>193 500 €</b>	<b>270 720 €</b>	<b>393 954 €</b>	<b>591 704 €</b>

## Annexe 2 : surface moyenne par type de logements collectifs

(Hors parking, TVA au taux normal)

Surface habitable (en m <sup>2</sup> )	Source : FPI-France T4 2019					T4 2020				
	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Régions	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
Île-de-France	30 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
<b>France entière</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>	<b>44 m<sup>2</sup></b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>	<b>85 m<sup>2</sup></b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>44 m<sup>2</sup></b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>	<b>109 m<sup>2</sup></b>

# Annexe 3 : prix moyens du m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (hors parking)		Evolutions	Source : FPI-France	Prix de vente au m <sup>2</sup> (hors parking)		Evolutions
	T4 2019	T4 2020	T4 2020 / T4 2019		2019	2020	2020 / 2019
Le Havre CA	3 905 €	4 011 €	+2,7%		3 448 €	4 100 €	+18,9%
Le Mans Métropole	2 503 €	2 789 €	+11,5%		2 510 €	2 688 €	+7,1%
Nantes Métropole	4 343 €	4 531 €	+4,3%		4 242 €	4 469 €	+5,3%
Angers-Loire Métropole	3 579 €	3 679 €	+2,8%		3 419 €	3 580 €	+4,7%
Rennes Métropole	4 049 €	4 182 €	+3,3%		3 881 €	4 063 €	+4,7%
Montpellier Méditerranée Métropole	4 208 €	4 461 €	+6,0%		4 148 €	4 339 €	+4,6%
Nice Côte d'Azur Métropole	5 456 €	5 750 €	+5,4%		5 503 €	5 732 €	+4,2%
Grenoble Métropole	3 561 €	3 727 €	+4,7%		3 542 €	3 677 €	+3,8%
Tours Métropole	3 414 €	3 604 €	+5,6%		3 386 €	3 514 €	+3,8%
Bordeaux Métropole	4 160 €	4 260 €	+2,4%		4 099 €	4 247 €	+3,6%
Lyon AU	4 515 €	4 667 €	+3,4%		4 471 €	4 632 €	+3,6%
Strasbourg Eurométropole	3 898 €	4 121 €	+5,7%		3 846 €	3 974 €	+3,3%
Clermont-Ferrand Métropole	3 688 €	3 931 €	+6,6%		3 589 €	3 702 €	+3,2%
Rouen Normandie Métropole	3 275 €	3 345 €	+2,1%		3 255 €	3 347 €	+2,8%
Aix-Marseille Métropole	4 577 €	4 615 €	+0,8%		4 546 €	4 672 €	+2,8%
Lille SCOT	3 619 €	3 677 €	+1,6%		3 529 €	3 615 €	+2,4%
Dijon CA	3 436 €	3 477 €	+1,2%		3 292 €	3 372 €	+2,4%
Orléans Métropole	3 229 €	3 342 €	+3,5%		3 264 €	3 309 €	+1,4%
Toulouse AU	3 925 €	3 937 €	+0,3%		3 864 €	3 917 €	+1,4%
Caen Métropole	3 340 €	3 319 €	-0,6%		3 339 €	3 380 €	+1,2%
Annecy CA	5 691 €	5 460 €	-4,1%	5 361 €	5 423 €	+1,2%	
Île-de-France	5 327 €	4 962 €	-6,9%	5 164 €	5 193 €	+0,6%	
La Rochelle CA	4 537 €	4 536 €	-0,0%	4 383 €	4 370 €	-0,3%	
Besançon CA	3 463 €	3 864 €	+11,6%	3 390 €	3 355 €	-1,0%	
Brest Métropole	3 150 €	3 218 €	+2,2%	3 265 €	3 215 €	-1,5%	

## Annexe 4 : évolutions des différents indicateurs entre 2019 et 2020

Ventes au détail totales	Ventes à investisseurs	Ventes à occupants	Ventes en bloc (Lgts ordinaires)	Mises en vente	Offre commerciale	Prix
--------------------------	------------------------	--------------------	----------------------------------	----------------	-------------------	------

Source : FPI-France

-11%	Côte d'Azur	79%	Côte d'Azur	-3%	Bretagne	139%	Centre-Val de Loire	-14%	Normandie	6%	Occitanie-Méditerranée	1%	Île-de-France
-13%	Bretagne	-16%	Centre-Val de Loire	-9%	Normandie	30%	Île-de-France	-16%	Bretagne	1%	Pays de Loire	1%	Côte d'Azur
-19%	Normandie	-18%	Alpes - Savoies	-20%	Provence	28%	Provence	-17%	Pays de Loire	-2%	Alpes - Savoies	2%	Provence
-20%	Centre-Val de Loire	-21%	Bretagne	-22%	Alpes - Savoies	-12%	Normandie	-19%	Occitanie-Méditerranée	-5%	Bretagne	2%	Pays de Loire
-20%	Alpes - Savoies	-23%	Pays de Loire	-23%	Auvergne	-14%	Auvergne	-22%	Centre-Val de Loire	-8%	Auvergne	2%	Auvergne
-25%	Pays de Loire	-24%	Normandie	-28%	Centre-Val de Loire	-14%	Bretagne	-22%	Côte d'Azur	-9%	Normandie	2%	Alpes - Savoies
-26%	Provence	-33%	Provence	-28%	Pays de Loire	-19%	Aquitaine	-26%	Alpes - Savoies	-12%	Centre-Val de Loire	3%	Centre-Val de Loire
-32%	Auvergne	-35%	Occitanie-Méditerranée	-28%	Aquitaine	-24%	Alpes - Savoies	-37%	Auvergne	-18%	Côte d'Azur	4%	Occitanie-Méditerranée
-34%	Aquitaine	-37%	Auvergne	-34%	Occitanie-Méditerranée	-33%	Occitanie-Méditerranée	-38%	Provence	-21%	Provence	4%	Normandie
-35%	Occitanie-Méditerranée	-39%	Aquitaine	-42%	Île-de-France	-50%	Côte d'Azur	-43%	Aquitaine	-23%	Aquitaine	4%	Aquitaine
-44%	Île-de-France	-47%	Île-de-France	-85%	Côte d'Azur	-53%	Pays de Loire	-49%	Île-de-France	-28%	Île-de-France	4%	Bretagne

Stabilité de l'indicateur

# 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\*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les mises en vente** (3 757 logements ordinaires) sont en nette baisse de -42% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Pour l'année 2020, la baisse est de -49% par rapport à 2019. Pour la région, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -25% sur un an (61 100 permis en 2020).
- **Les réservations au détail** (logements collectifs + maisons individuelles, hors ventes en bloc) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 sur le marché francilien (5 059 unités) baissent de -43% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à 2019, la baisse est de -44%.
  - **Les réservations à investisseurs** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (2 125 unités) sont en baisse de -41% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Elles représentent 42% des ventes au détail du trimestre, contre 41% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
  - **Les réservations à propriétaires occupants** enregistrent une forte baisse par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 de -44% avec 2 934 réservations au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, on comptabilise 8 329 **ventes en bloc de logements ordinaires (hors résidences avec services)**, soit une hausse de +70% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette hausse trimestrielle est plus marquée sur les ventes aux acteurs du logement intermédiaire (+166%). Cependant, sur l'ensemble de l'année 2020, la hausse est de +30%. Par ailleurs, en 2020, ce sont les ventes aux investisseurs institutionnels qui ont crû le plus (+81%) par rapport à 2019. Les ventes aux bailleurs sociaux ont représenté 43% du volume total de l'année écoulée.
- **L'offre commerciale** à la fin de ce 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 s'établit à 16 237 unités, dont 15 834 appartements classiques et 403 maisons individuelles groupées. Cette offre est en baisse de -28% et représente 9,6 mois de commercialisation (7,5 mois à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019).
- Le **prix de vente moyen** en collectif classique (habitable, hors parking) est de 4 962 € le m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, soit une baisse de -7% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

\* Observatoire CAPEM

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Normandie\*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les mises en vente** reculent de -30% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 500 logements mis sur le marché (-9% sur Rouen Métropole, -70% sur Caen Métropole et +25% sur la CA du Havre). Sur l'année 2020, les mises en vente sont en baisse de -14% par rapport à 2019. Pour la région Normandie, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -2,6% sur un an (16 300 permis en 2020). Dans le même temps, les mises en chantier reculent de -2,8% sur un an (14 800 logements commencés).
- Avec 793 réservations au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les réservations nettes au détail** enregistrent un recul de -7% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (+10% sur Rouen Métropole, -41% sur Caen Métropole et +100% sur la CA du Havre). Par rapport à 2019, la baisse est de -19%.
  - **Les réservations à investisseurs** (522 lots) connaissent une baisse de -11% au 4<sup>ème</sup> trimestre (+11% sur Rouen Métropole, -35% sur Caen Métropole et +129% sur la CA du Havre). Elles représentent 66% des réservations au détail.
  - **Les réservations en accession** (271 lots) restent stables au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (+9% sur Rouen Métropole, -56% sur Caen Métropole et +52% sur la CA du Havre).
- **L'offre commerciale** recule de -9% par rapport à la fin de 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, avec 2 723 logements disponibles (-2% sur Rouen Métropole, -29% sur Caen Métropole et +67% sur la CA du Havre). Cette offre représente désormais 12,8 mois de commercialisation (11,4 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre en projet baisse de -24% alors que celle en construction croît de +19%.
- **L'évolution du prix de vente moyen** (habitable, hors parking) est en hausse de +3,2% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Le prix de vente moyen s'établit à 3 519 €/m<sup>2</sup> (+2,1% sur Rouen Métropole à 3 345 €/m<sup>2</sup>, -0,6% sur Caen Métropole à 3 319 €/m<sup>2</sup> et +2,7% sur la CA du Havre à 4 011 €/m<sup>2</sup>).

\* Observatoire OLONN Région du Havre, Région de Rouen, Région de Caen et Région Cœur-Côte Fleurie

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Auvergne-Rhône-Alpes – Auvergne\*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **mises en ventes** sont en hausse de +6% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 328ancements commerciaux. Sur l'année 2020, l'offre nouvelle est en baisse de -37% par rapport à 2019.
- Les **réservations nettes** (197 unités) sont en recul de -47% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Pour 2020, la baisse est de -32% par rapport à l'année 2019.
- **Les ventes à investisseurs** (125 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) décroissent de -46% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 62% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 63% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
- **Les ventes à occupants** sont en recul de -49% (72 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 817 logements disponibles à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, décroît de -8% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 13,4 mois de commercialisation (9,9 mois à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre en projet baisse de -15% alors que celle en construction croît de +12%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 augmentent de +5,4%. Il s'établit ainsi à 3 834 €/m<sup>2</sup>.

\* 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

## → Occitanie – Aire Urbaine de Toulouse\*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **mises en ventes** sont en baisse de -33% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 1 069 lancements commerciaux. Sur l'année 2020, la baisse est de -38% par rapport à l'année 2019.
- Les **réservations nettes** (1 040 unités) sont en baisse de -47% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à 2019, la baisse est de -36%.
  - **Les ventes à investisseurs** (656 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -52% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 69% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 63% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** sont en recul de -36% (384 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 4 693 logements disponibles à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, décroît de -15% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 12,3 mois de commercialisation (9,3 mois à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre en projet baisse de -43% alors que celle en construction croît de +34%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 est quasi stable. Il s'établit ainsi à 3 937 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire OBSERVER : Aire urbaine de Toulouse

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Pays de la Loire\*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les mises en vente** (1 426 lancements commerciaux) sont en baisse de -20% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-47% sur Nantes Métropole et +184% sur la CU d'Angers). Sur l'année 2020, la baisse est de -17% par rapport à 2019. Pour la région Pays de la Loire, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -12% sur un an (25 700 permis en 2020). Dans le même temps, les mises en chantier sont quasi stables sur un an (25 800 logements commencés).
- **Les réservations de logements neufs au détail** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (1 325 unités) sont en baisse de -22% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-44% sur Nantes Métropole, +34% sur la CU d'Angers). Par rapport à 2019, la baisse est de -25%.
  - Avec 788 réservations au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les réservations à investisseurs** sont en recul de -24% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Elle représente 59% des réservations au détail annuelles (61% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019).
  - **Les réservations à occupants** (537 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -18% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
- **L'offre commerciale** est en légère hausse de +1% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 : elle est constituée de 4 175 logements neufs disponibles à la fin de ce trimestre (-7% sur Nantes Métropole, +193% sur la CU d'Angers). Cette offre commerciale représente 11,2 mois de commercialisation, contre 8,3 mois à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. L'offre en projet baisse de -4% alors que celle en construction croît de +9%.
- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **le prix de vente moyen** (4 024€/m<sup>2</sup> habitable, hors parking) est stable par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (+4,3% sur Nantes Métropole à 4 531 €/m<sup>2</sup>, +2,8% sur la CU d'Angers à 3 679 €/m<sup>2</sup> et +11,5% sur la CU du Mans à 2 789 €/m<sup>2</sup>).
- L'année 2020 s'achève sur une baisse de 20 % pour les mise en vente, et de 18 % pour les ventes sur l'ensemble de la région. **Cette situation ne doit pas se résumer à l'effet COVID** dans la mesure où les mises en vente sont en baisse depuis 4 ans maintenant sur l'ensemble de la région (-36 % entre 2016 et 2020), pour des raisons qui n'ont évidemment rien à voir avec la COVID.
- De la même façon, si le repli des ventes n'est « que » de 25 % en 1 an, il est de -37 % à comparer au chiffre de l'année 2016. Mais plus important encore c'est **la très bonne santé du marché d'Angers Loire Métropole (ALM) (+177 % en mise en vente et +30 % en vente) boosté par le passage de sa ville centre en B1 en juillet 2019, qui atténue la baisse de la région**. Sans cette contribution, les variations de la région seraient plus violentes : -36 % sur les mise en vente et -33 % sur les ventes en 1 an. De même pour la région sans ALM, l'offre commerciale affiche une baisse de 9 %. Cette sous-alimentation du marché qui perdure mérite d'être soulignée, particulièrement en période d'incertitude des marchés en général.

## Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

### → **PACA – Côte d'Azur \***

- Les **mises en vente** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 reculent de -16% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (443ancements commerciaux). Sur l'ensemble de l'année 2020, avec 1 520 logements mises en vente, la baisse est de -22% par rapport à 2019.
- **Les réservations nettes au détail** baissent de -26% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (399 logements). Par rapport à 2019, la baisse est de -11% avec 1 948 réservations sur l'année 2020.
  - **Les ventes à investisseurs** (399 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) augmentent de +109% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 en raison principalement des ventes à CDC.
  - **Aucune vente à occupants** n'a été réalisée à nouveau ce 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
- **L'offre commerciale** demeure en nette baisse de -18% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 2 288 lots disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Elle représente 14,1 mois de commercialisation, contre 15,3 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **Le prix de vente moyen** est en hausse de +1,7% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 par rapport au même trimestre de 2019. Il s'établit à 5 596 €/m<sup>2</sup> (habitable, hors parking).

\* Observatoire OIH

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Occitanie – Méditerranée \*

- **Les mises en vente** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 sont en hausse de +33% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 : avec 1 184ancements commerciaux (+54% sur la Métropole de Montpellier). Sur l'année 2020, la baisse est de -19% par rapport à 2019.
- Avec 976 réservations au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les réservations nettes** sont en baisse de -30% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-36% sur la Métropole de Montpellier). Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en recul de -35%.
- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les réservations à investisseurs** (593 unités) sont en retrait de -38% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-45% sur la Métropole de Montpellier). Elles représentent 61% des ventes au détail (68% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019).
- **Les réservations à propriétaires occupants** enregistrent une baisse de -15% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 383 réservations au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. La baisse est de -17% sur la Métropole de Montpellier.
- **Les ventes en bloc** sont en hausse de +36% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 676 ventes à des bailleurs enregistrées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Par rapport à 2019, la baisse est de -33%.
- **L'offre commerciale** est en hausse de +6% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 4 110 logements disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (+18% sur la Métropole de Montpellier, -28% sur la CU de Perpignan et -11% sur la CA de Nîmes). Ce stock représente 14,2 mois de commercialisation, contre 8,8 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. L'offre en projet augmente de +8% et celle livrée croît de +32%.
- Le **prix de vente moyen** trimestriel sur le périmètre Occitanie-Méditerranée est en hausse de +3,1%, s'établissant ainsi à 4 006 €/m<sup>2</sup> (habitable, hors parking) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (+6% sur la Métropole de Montpellier à 4 461 €/m<sup>2</sup>, +3,6% sur la CU de Perpignan à 3 435 €/m<sup>2</sup>, +1% sur la CA de Nîmes à 3 548 €/m<sup>2</sup>).

\* 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

## → Nouvelle Aquitaine \*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **misés en vente**, sont en baisse de -49% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Seulement 886 nouveaux logements ont été lancés sur le marché au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (-36% sur Bordeaux-Métropole, -85% sur la CA du Pays Basque et -68% sur la CA de la Rochelle). Sur l'année 2020, la baisse est de -43% par rapport à 2019. Pour la région Nouvelle Aquitaine, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -13,4% sur un an (40 400 permis en 2020). Dans le même temps, les mises en chantier sont quasi stables sur un an (39 400 logements commencés).
- **Les réservations nettes au détail** (1 167 unités) enregistrent une baisse de -40% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-49% sur Bordeaux-Métropole, -49% sur la CA du Pays Basque et -1% sur la CA de la Rochelle). Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en baisse de -34 sur l'ensemble de 2020.
  - Au T4 2020, 698 **réservations à investisseurs** ont été enregistrées. Il s'agit d'une baisse de -36% par rapport au T4 2019 (-42% sur Bordeaux-Métropole, -56% sur la CA du Pays Basque et +8% sur la CA de la Rochelle). Cela représente 60% des réservations au détail (56% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019).
  - **Les réservations à propriétaires occupants** (469 réservations au T4 2020) reculent de -45% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-60% sur Bordeaux-Métropole, -42% sur la CA du Pays Basque et -14% sur la CA de la Rochelle).
- **Les ventes en bloc**, avec 263 réservations au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, sont en recul de -34% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à 2019, les réservations en bloc sont en baisse de -19%. Sans réservations en 2019, les acteurs du logement intermédiaire ont acheté 305 logements en 2020.
- **L'offre commerciale de logements** est en baisse de -23% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. 4 879 logements sont disponibles à la fin de ce trimestre (-18% sur Bordeaux-Métropole, -35% sur la CA du Pays Basque et -12% sur la CA de la Rochelle). Cette offre représente 11,3 mois de ventes contre 9,6 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. L'offre en projet baisse de -51% tandis que celle livrée croît de +45%.
- **Le prix moyen** trimestriel est en hausse de +2,7% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 pour s'établir à 4 260 €/m<sup>2</sup> sur la région. En particulier, il augmente de +2,4% sur Bordeaux-Métropole pour s'établir à 4 260 €/m<sup>2</sup> (habitable, en libre et hors parking), de +3,8% sur la CA du Pays Basque (4 601 €/m<sup>2</sup>) et stable sur la CA de La Rochelle (4 536 €/m<sup>2</sup>) sur la même période.

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Centre-Val de Loire \*

- Sur l'ensemble du périmètre de l'OCELOP au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **mises en ventes** sont en baisse de -48% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 620 lancements commerciaux (-38% sur la Métropole de Tours, -77% sur la Métropole d'Orléans et -36% sur la Métropole de Chartres). Pour l'année 2020, la baisse est de -22% par rapport à 2019. Pour la région Centre-Val de Loire, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -4,6% sur un an (11 400 permis en 2020). Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +1,1% sur un an (11 200 logements commencés).
- Les **réservations nettes** (614 unités) enregistrent une baisse de -22% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-20% sur la Métropole de Tours, -19% sur la Métropole d'Orléans et -41% sur la Métropole de Chartres). Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en baisse de -20%.
  - **Les ventes à investisseurs** (479 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) reculent de -11% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 68% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 78% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** baissent à 135 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, soit -46% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 2 144 logements disponibles à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, est en retrait de -12%. Cette offre représente 11,8 mois de commercialisation (10,8 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre en projet baisse de -22% alors que celle en construction croît de +14%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 est en hausse de +3,3%. Il s'établit ainsi à 3 451 €/m<sup>2</sup>. Le prix est en hausse sur la Métropole de Tours à 3 604 €/m<sup>2</sup> (+5,6%) et sur la Métropole d'Orléans à 3 342 €/m<sup>2</sup> (+3,5%). En revanche, il baisse sur la Métropole de Chartres à 3 342 €/m<sup>2</sup> (-2%).

\* Observatoire OCELOP : Régions de Tours, Chartres et Orléans

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

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

- Les **misés en ventes** (541 logements) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, restent stables par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Sur l'année 2020, la baisse est cependant de -16% par rapport à l'ensemble de l'année 2019. Pour l'ensemble de la région Hauts-de-France, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -10,5% sur un an (23 500 permis en 2020). Dans le même temps, les mises en chantier sont en baisse de -11,2% sur un an (21 400 logements commencés).
- **Les réservations nettes** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (542 unités) sont en recul de -30% par rapport à celles du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en recul de -32%.
  - Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, **les réservations à investisseurs** (323 unités) reculent de -22% par rapport au niveau du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 53% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 60% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les réservations à propriétaires occupants** baissent de -40% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (avec 219 réservations).
- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, on comptabilise 220 **ventes en bloc de logements ordinaires** (hors résidences avec services), soit une baisse de -62% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **En raison de la forte baisse des réservations, le taux d'écoulement augmente nettement** et se situe désormais à 18,3 mois de commercialisation (11,2 mois à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). **L'offre disponible** est constituée de 2 697 logements (+12%).
- **Le prix de vente moyen** au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 s'établit à 3 677 €/m<sup>2</sup> (habitable, hors parking) sur le SCOT de Lille, soit +1,6% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

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

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Auvergne-Rhône-Alpes - Aire Urbaine de Lyon\*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, 1 227 logements ont été **mis en vente** sur l'aire urbaine de Lyon. Il s'agit d'une baisse de -2% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Sur l'année 2020, la baisse est de -26% par rapport à 2019.
- Le nombre de **réservations nettes de logements** (logements collectifs et maisons individuelles, hors ventes en bloc) s'élève à 1 246 logements, soit une baisse de -25% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en baisse de -25%.
  - Les **ventes aux investisseurs** sont en baisse de -24% sur le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Les investisseurs privés comptent pour 50% des réservations, ce 4<sup>ème</sup> trimestre (629 lots).
  - Les **ventes à occupants** sont en recul de -26% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (617 lots).
- Les **ventes en bloc** représentent au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, 629 logements. Il s'agit d'une hausse de +58% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'ensemble de l'année 2019, la hausse est de +132% en 2020. Les ventes à des investisseurs institutionnels (578 lots en 2020) sont en hausse de +661% par rapport à 2019 (76 lots). Dans le même temps, les ventes aux bailleurs sociaux ont crû de +62%.
- **L'offre commerciale disponible** est en baisse de -5% (4 160 logements) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre correspond à 11 mois de commercialisation (9,1 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre en projet baisse de -24% alors que celle livrée croît de +24%.
- **Le prix moyen** au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 est de 4 667 €/m<sup>2</sup> sur l'aire urbaine de Lyon. Il s'agit d'une hausse de +3,4% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

\* Observatoire FPI Lyon

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Auvergne-Rhône-Alpes – Isère et 2 Savoie \*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **mises en ventes** sont en baisse de -25% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 1 668ancements commerciaux. Pour l'année 2020, la baisse est de -26% par rapport à 2019.
- Les **réservations nettes** (1 823 unités) sont en recul de -18% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à 2019, les réservations sont en recul de -20%.
  - **Les ventes à investisseurs** (700 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -12% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail est de 38% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** sont en recul de -21% (1 123 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 7 594 logements disponibles à la fin de ce 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, décroît de -2% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 14,4 mois de commercialisation (11,8 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre commerciale livrée augmente de +83% mais celle en projet baisse de -21%.
- Les **ventes en bloc** représentent au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, 727 logements. Il s'agit d'une baisse de -17% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'année 2019, les réservations en bloc sont en recul de -24%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 est en hausse de +4,5%. Il s'établit ainsi à 4 552 €/m<sup>2</sup>.

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

\* Observatoire FPI Alpes-Deux-Savoies

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Grand Est – Sillon Lorrain \*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **mises en ventes** sont en baisse de -71% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 140ancements commerciaux. Sur l'année 2020, la baisse est de -61% par rapport à 2019.
- Les **réservations nettes** (275 unités) enregistrent une baisse de -18% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en recul de -25%.
  - **Les ventes à investisseurs** (175 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) augmentent de +4% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 50% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 64% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** sont en recul de -40% (100 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 995 logements disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, recule de -29% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 11,4 mois de commercialisation (12 mois à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre commerciale livrée augmente de +78% mais celle en projet baisse de -69%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 est en hausse de +1,9%. Il s'établit ainsi à 3 476 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Grand-Est : Nancy (Métropole) et Metz/Thionville (Agglo de)

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Grand Est – Alsace \*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 sur la Métropole de Strasbourg, les **mises en ventes** sont en baisse de -12% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 356ancements commerciaux. Pour l'année 2020, la baisse est de -24% par rapport à 2019.
- Les **réservations nettes** (428 unités) enregistrent une baisse de -22% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en recul de -36%.
  - **Les ventes à investisseurs** (195 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -12% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 40% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 46% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** reculent de -29% (233 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- Les **ventes en bloc** représentent au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, 142 logements. Il s'agit d'une hausse de +22% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Sur l'année 2020, la hausse est de +109% par rapport à 2019. Les ventes à des investisseurs institutionnels passent de 37 lots en 2019 à 157 en 2020.
- **L'offre commerciale**, avec 1 416 logements disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, baisse de -9% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 11,1 mois de commercialisation (7,8 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre commerciale livrée augmente de +117% et celle en projet de +10%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 augmente de +5,7%. Il s'établit ainsi à 4 121 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Grand-Est : Eurométropole de Strasbourg

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Bourgogne-Franche-Comté – Bourgogne \*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **misés en ventes** sont en baisse de -65% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 75ancements commerciaux. Sur l'année 2020, l'offre nouvelle recule de -17% par rapport à 2019.
- Les **réservations nettes** (220 unités) enregistrent une baisse de -1% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à 2019, les réservations sont en recul de -11%.
  - **Les ventes à investisseurs** (127 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -3% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 59% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 58% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** sont en légère hausse de +1% (93 lots au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 587 logements disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, baisse de -6% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 10,5 mois de commercialisation (9,9 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre commerciale en construction augmente de +64% alors que celle en projet baisse de -52%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 croît de +1,2%. Il s'établit ainsi à 3 477 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Bourgogne : Communauté urbaine du Grand Dijon

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → Bourgogne-Franche-Comté – Franche-Comté \*

- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **misés en ventes** passe à 89 lots par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 13 lancements commerciaux. Sur l'année 2020, l'offre nouvelle croît de +75% par rapport à 2019.
- Les **réservations nettes** (28 unités) enregistrent une baisse de -38% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en recul de -37%.
  - **Les ventes à investisseurs** (1 unité au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -83% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail se réduit à 4%.
  - **Les ventes à occupants** sont en baisse de -31% (27 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.
- **L'offre commerciale**, avec 364 logements disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, augmente de +23% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 33,3 mois de commercialisation (16,9 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019).
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 est en hausse de +11,6%. Il s'établit ainsi à 3 864 €/m<sup>2</sup>.

\* Observatoire FPI Franche-Comté : Communauté d'agglomération du Grand Besançon

# Les points marquants du marché du logement neuf dans les régions

## → **PACA – Territoire de Provence \***

- **La chute de l'offre nouvelle** : -26 % par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 a provoqué inévitablement une baisse des réservations nettes de -22 % malgré un résultat inespéré des annulations : -4 %. Néanmoins le tassement de l'offre commerciale se poursuit : -21 % imputable au secteur collectif, et aux réservations liées aux ventes « en bloc » de tout ou partie de certains programmes.
- **La baisse des réservations nettes** est moins importante au niveau des résidences principales : -12%. Concernant les réservations par des investisseurs particuliers, elle atteint -33%.
- Au cours de l'année 2020, les réservations nettes ont régressé de -26 % par rapport à l'année précédente. L'offre nouvelle a subi une baisse nettement plus importante : -38 % mais les réservations en TVA réduite ont progressé de +34 % sur la même période. Cependant, le nombre de logements réservés en TVA réduite ne représente que 15% des réservations nettes.
- **Pour 24 % de l'offre commerciale, la construction n'a pas commencé** (contre 26 % fin décembre 2019) et 9 % des logements sont proposés « clés en mains » contre plus de 10 % en général. En effet, une part des ventes en bloc concerne des « fins de programmes ».
- **La progression des ventes en bloc atteint 29% en 2020.**
- Après une sensible hausse observée au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020, **le prix moyen au m2 des logements collectifs réservés** (en TVA 20 %) se situe à 4 551 € le m2 habitable hors parking , soit une stabilité par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

\* 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les **mises en ventes** sont en baisse de -21% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 1 324ancements commerciaux (-51% à Rennes Métropole). Sur l'année 2020, l'offre nouvelle est en baisse de -16% par rapport à 2019 (+26% à Brest Métropole pour 2020). Pour la région Bretagne, la baisse des autorisations de logements (tous types) est de -1% sur un an (25 200 permis en 2020). Dans le même temps, les mises en chantier sont en hausse de +5,7% sur un an (23 700 logements commencés).
- Les **réservations nettes** (1 159 unités) enregistrent une baisse de -28% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 sur la région Bretagne avec de fortes disparités (-41% à Rennes Métropole). Par rapport à l'année 2019, les réservations sont en recul de -13% (+11% à Brest Métropole pour 2020).
  - **Les ventes à investisseurs** (545 unités au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) baissent de -38% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Leur part dans les ventes au détail passe de 54% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 à 47% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.
  - **Les ventes à occupants** sont en recul de -16% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec 614 unités.
- **L'offre commerciale**, avec 4 005 logements disponibles à la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, est en baisse de -5% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Cette offre représente 10,8 mois de commercialisation (10 mois au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019). L'offre en projet est en baisse de -18% alors que celle en construction croît de +15%.
- Par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le **prix de vente moyen** (habitable, hors parking) du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 en Bretagne est en hausse de +2,3%. Il s'établit ainsi à 4 015 €/m<sup>2</sup> (3 218 €/m<sup>2</sup> à Brest Métropole et 4 182 €/m<sup>2</sup> à Rennes Métropole).

\* Régions de Brest, Lannion, Lorient, Quimper, Rennes, St Brieuc, St-Malo et Vannes

# 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

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

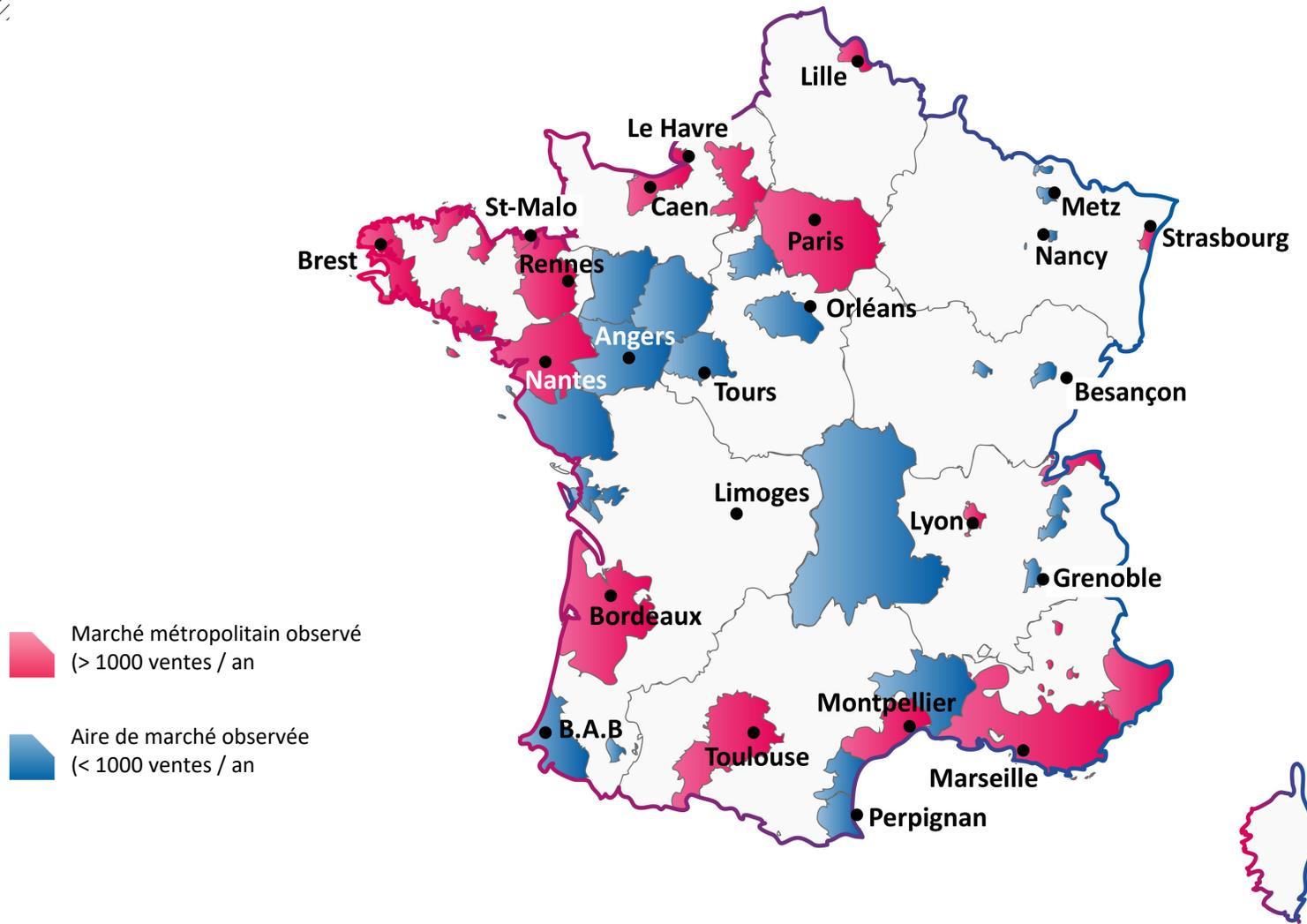
# Lexique

<b>Logements neufs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ul>
<b>Mises en vente (ou lancement commerciaux)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements nouveaux sont mis en commercialisation durant la période étudiée (le promoteur propose des logements et accepte des réservations).</li> </ul>
<b>Ventes (ou réservations nettes)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>Vente en bloc</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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,...).</li> </ul>
<b>Résidences avec services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>Vente au détail des logements ordinaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>Offre commerciale des logements ordinaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>Délai d'écoulement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>Prix des logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le prix au m<sup>2</sup> habitable des ventes (collectifs,...) est la moyenne des prix des logements vendus (hors stationnement) au cours de la période concernée.</li> </ul>

# Couverture de l'Observatoire

Maitres d'Œuvre	Chambres FPI	Observatoires	Zones géographiques
ADÉQUATION	Nouvelle-Aquitaine	OISO	- Bordeaux (CU et région de), Bassin d'Arcachon - Bayonne, Biarritz, Anglet - CA de La Rochelle - CA de Pau
	Auvergne	CEIL	- Clermont Ferrand, Issoire, Riom (CA et région de)
	Bretagne	OREAL	- Brest, Lannion, Lorient, Quimper, Rennes, Saint Brieuc, Saint Malo, Vannes (région de)
	Centre	OCELOR	- Chartres, Orléans et Tours (CA et région de)
	Occitanie	Aude Pyrénées Orientales Hérault Gard	- Narbonne (région de) - Perpignan (région de) et Pays Pyrénées-Méditerranée - Montpellier, Béziers, Sète (CA et région de), - Nîmes, Alès, Uzès (CA et région de)
	Occitanie-Toulouse	OBSERVER	- Toulouse (AU)
	Normandie	OLONN	- Caen, le Havre, Rouen (CA et région de) et région Cœur Côte Fleurie
	Pays de Loire	OLOMA	- Loire Atlantique (dont Nantes Métropole et St Nazaire), Maine-et-Loire (dont le SCOT d'Angers), Mayenne, Sarthe et Vendée
CAPEM	Île-de-France	Île-de-France	- Île-de-France
CECIM	Alpes	Isère et deux Savoie	- CA de Grenoble, Chambéry, Annecy, Annemasse, Aix les Bains, Pays Voironnais, Pays du Grésivaudan, Chablais, pays du Mont Blanc, Pays de Gex
	Alsace/Lorraine	Strasbourg Metz/Thionville	- Eurométropole de Strasbourg - Metz/Thionville (Agglo de)
	Franche-Comté Lyonnaise	Besançon Lyon	- Besançon (CA) - AU 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)
	Nord	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-Cote 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](mailto:s.mazoyer@fpifrance.fr)

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

**Agnès VIEU** – Hopscotch Décideurs

06 62 89 34 56

[avieu@hopscotch.fr](mailto:avieu@hopscotch.fr)