



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté

Égalité

Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRODUCTION DE LOGEMENTS ET COMMERCIALISATION : ANALYSE CONJONCTURELLE, ANALYSE STRUCTURELLE

Rencontre du CRIES Île-de-France, 29 juin 2026

Sommaire

1. Analyse conjoncturelle :

Au 1^{er} trimestre, les constructions en hausse, la commercialisation repart à la baisse

- a. Production de logements neufs : Forte progression des autorisations au premier trimestre 2026
- b. Commercialisation de logements neufs : Les mises en vente de logements neufs repartent à la baisse

2. Tendances – Une part croissante du collectif et un niveau bas de la commercialisation

- a. Retard croissant des mises en chantier
- b. Commercialisation de logements neufs
Un niveau bas par rapport à la moyenne des 5 années précédentes

Analyse conjoncturelle :

Au 1^{er} trimestre, les constructions en hausse, la commercialisation repart à la baisse

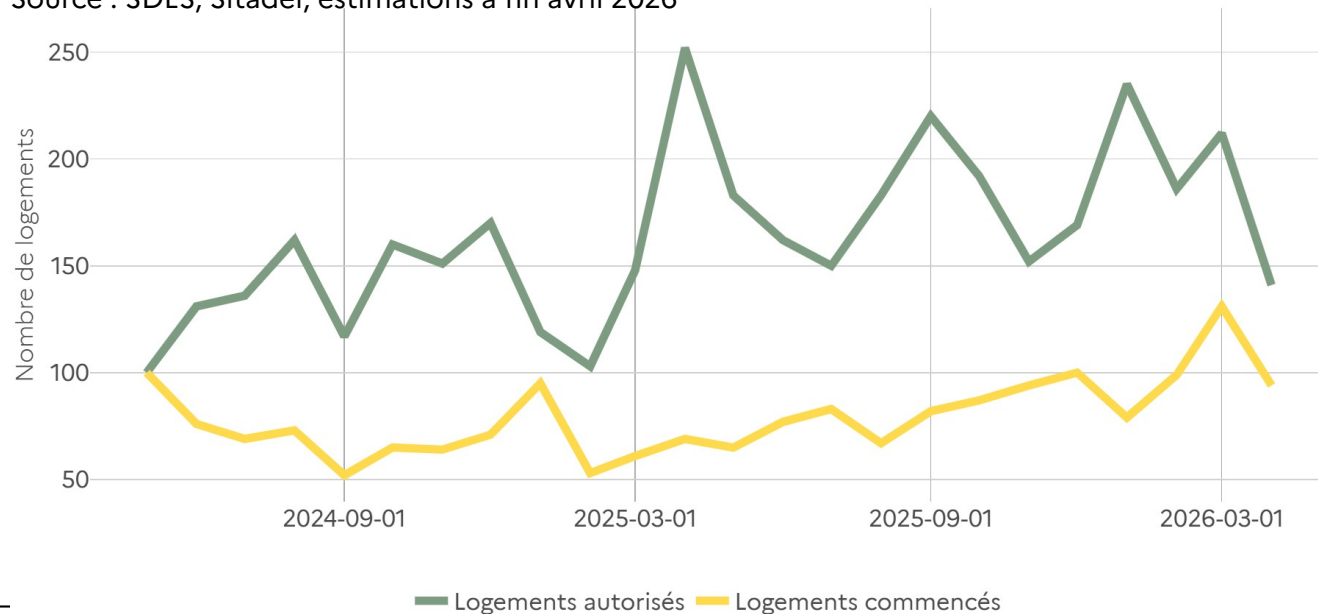
Production de logements neufs

Forte progression des autorisations au premier trimestre 2026

- Au premier trimestre 2026, +27 % pour les logements autorisés en Île-de-France, vs +17 % France hors Mayotte,
- Le nombre de logements mis en chantier en Île-de-France progresse pour le 3ème trimestre consécutif. Soit + 11 % vs + 10 % en France hors Mayotte.

Nombre de logements autorisés et mis en chantier en Île-de-France, données CVS-CJO en base 100 au 1^{er} mai 2024

Source : SDES, Sitadel, estimations à fin avril 2026



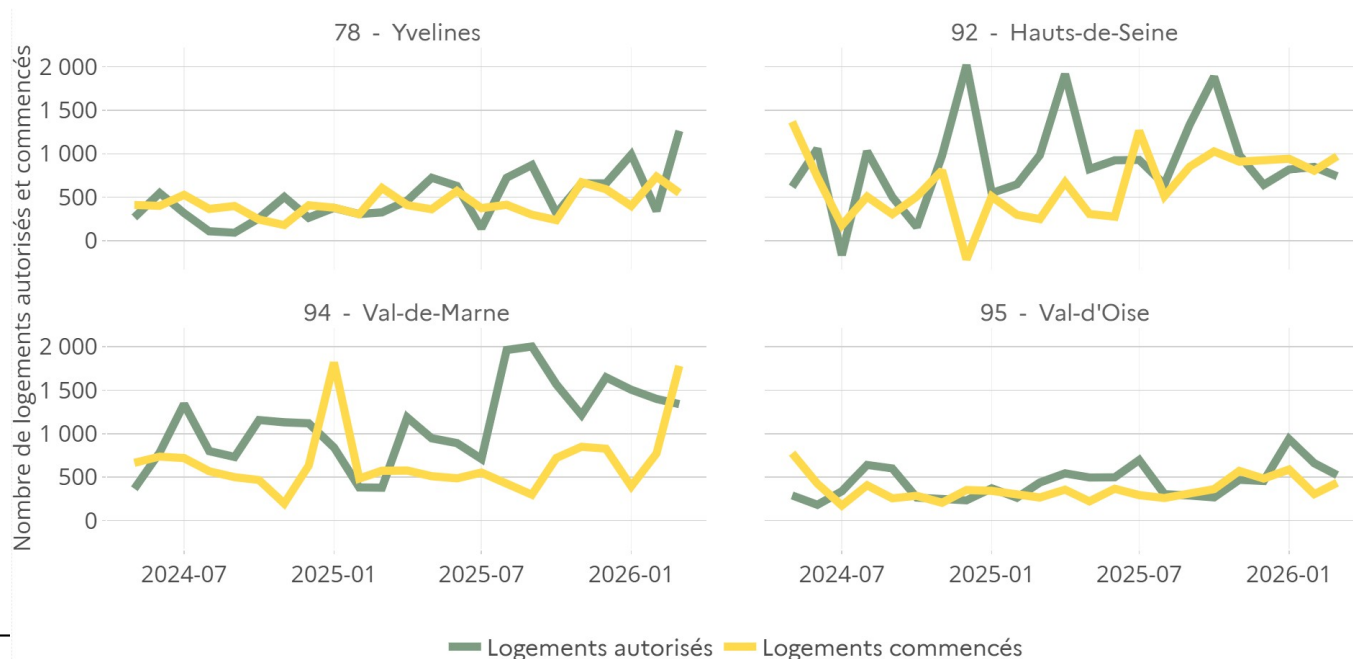
Production de logements neufs

Forte progression des autorisations au premier trimestre 2026

- Au sein des départements. Forte progression des autorisations dans tous les départements hormis les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne, resp -31 % et -4 %.
- pour les mises en chantier est plus contrastée au sein de la région Île-de-France. +23 % dans le Val-de-Marne et -5 % dans les Hauts-de-Seine.

Nombre de logements autorisés et mis en chantier par département, données CVS-CJO

Source : SDES, Sitadel, estimations à fin avril 2026



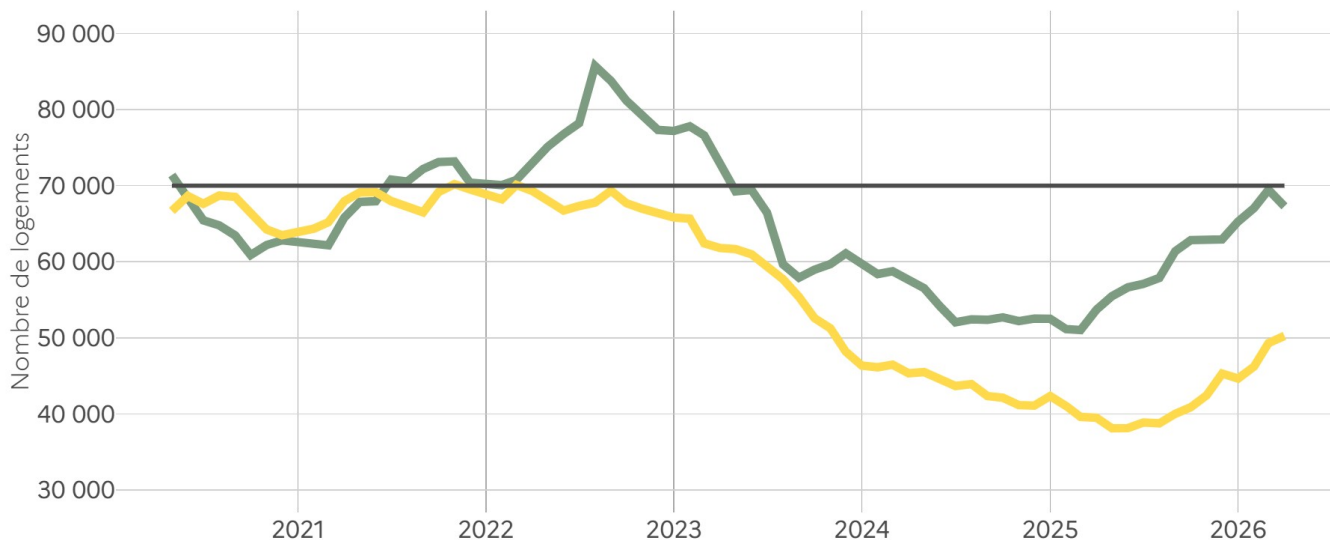
Production de logements neufs

Forte progression des autorisations au premier trimestre 2026

- En cumul annuel (mai 2025 à avril 2026), le nombre de logements autorisés progresse de 25 % avec 67 300 log, vs +17 % en France hors Mayotte
- Le nombre de mises en chantier progresse de 27 % avec 50 300 log, vs +15 % en France hors Mayotte.

Nombre de logements autorisés et mis en chantier en Île-de-France, en données brutes, en cumul annuel glissant, depuis mai 2020

Source : SDES, Sitadel, estimations à fin avril 2026



— Logements autorisés — Logements commencés — Objectif TOL

Commercialisation de logements neufs :

Les mises en vente de logements neufs repartent à la baisse

Commercialisation des maisons individuelles neuves

Au premier trimestre 2026, en Île-de-France :

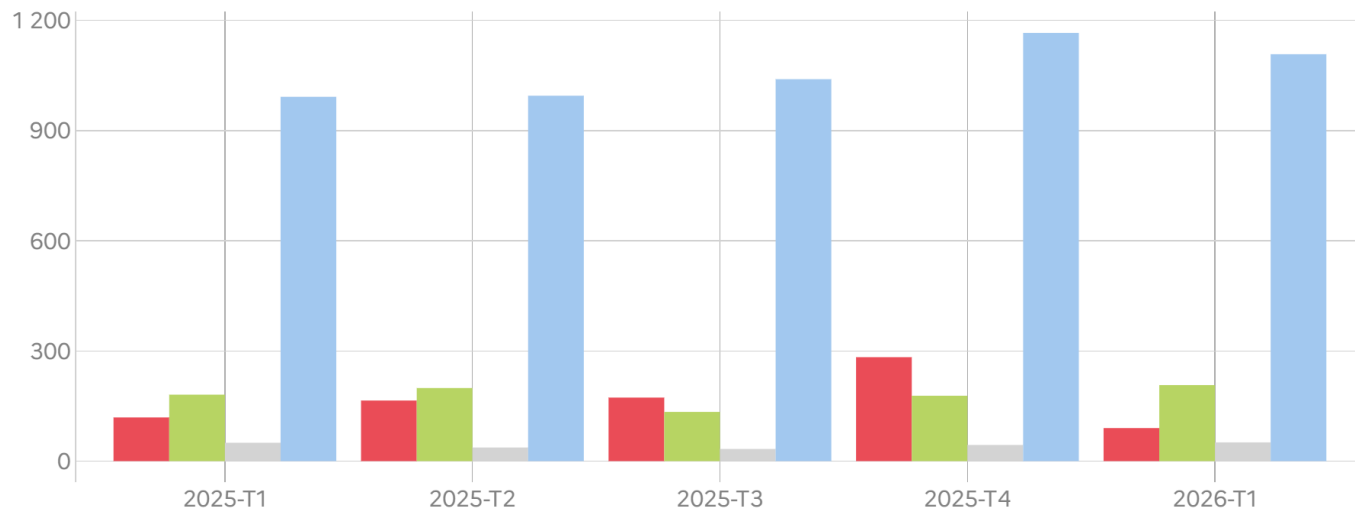
- 34 % sur les mises en vente (- 31 % en France métropolitaine).

- 24 % pour les maisons individuelles et - 34 % pour les appartements, contre -17 % et -32 % en France métropolitaine.

- +7 % sur le stock de logements neufs en vente, soit 30 169 unités .

- 12 % pour les maisons individuelles et + 7 % pour les appartements.

Source : SDES, ECLN, vente aux particuliers



■ Nombre de logements mis en vente ■ Nombre de logements réservés à la vente
■ Nombre de logements réservés annulés ■ Nombre de logements proposés à la vente

Commercialisation de logements neufs :

Les mises en vente de logements neufs repartent à la baisse

Commercialisation des appartements neufs

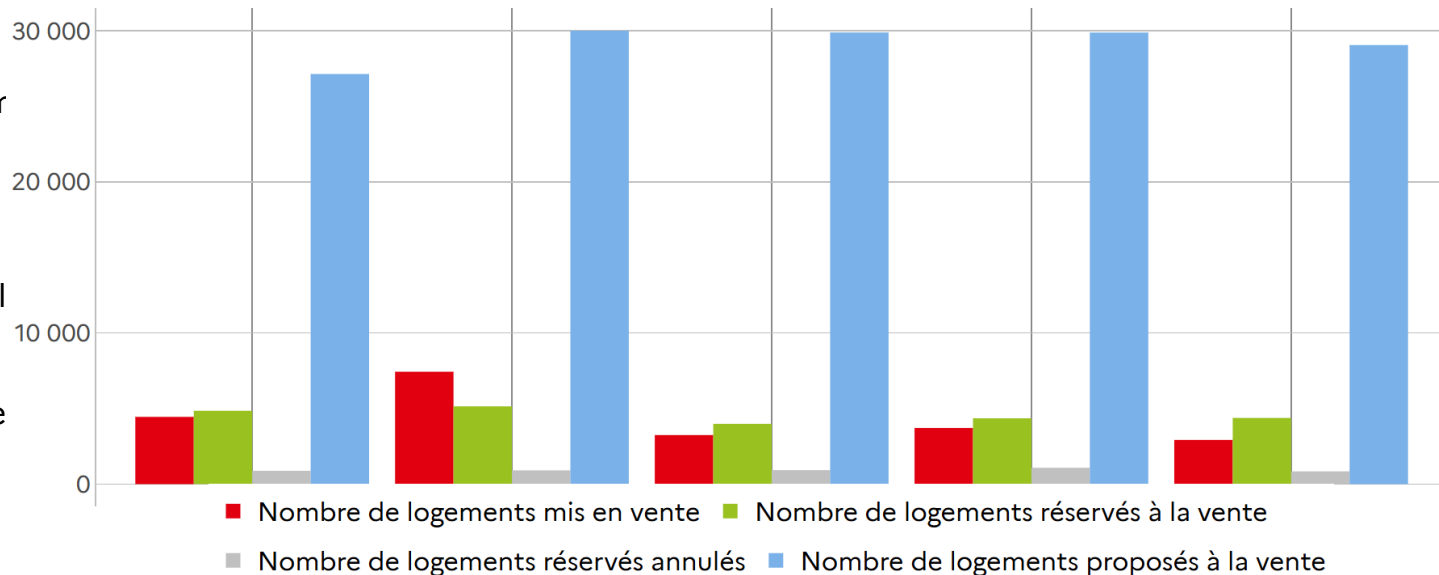
Source : SDES, ECLN, vente aux particuliers

- 4 589 logements sont réservés à la vente en Île-de-France,

- 9 % par rapport au premier trimestre 2025, alors que leur niveau est stable en France métropolitaine.

+ 14 % maisons individuelles (207 unités)

-10 % pour les appartements (4 382 unités),



Commercialisation de logements neufs :

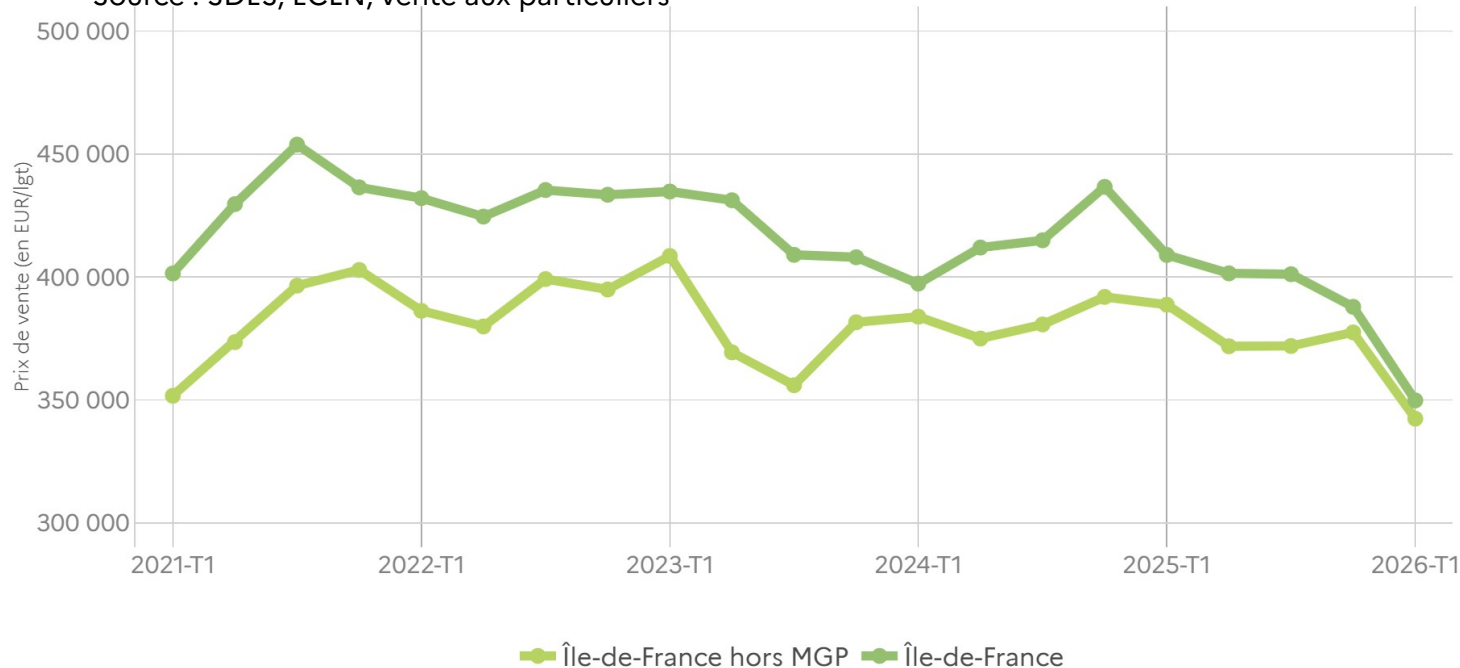
Les mises en vente de logements neufs repartent à la baisse

Au premier trimestre 2026 le prix moyen des maisons individuelles (349 859 EUR par maison) recule de 14 % au trimestre et -8 % en moyenne annuelle.

Le prix moyen des maisons individuelles en dehors de la MGP recule de 12 %, avec 342 437 EUR au premier trimestre 2026.

Prix de vente des maisons individuelles neuves en Ile-de-France

Source : SDES, ECLN, vente aux particuliers



Commercialisation de logements neufs :

Les mises en vente de logements neufs repartent à la baisse

Au premier trimestre 2026,

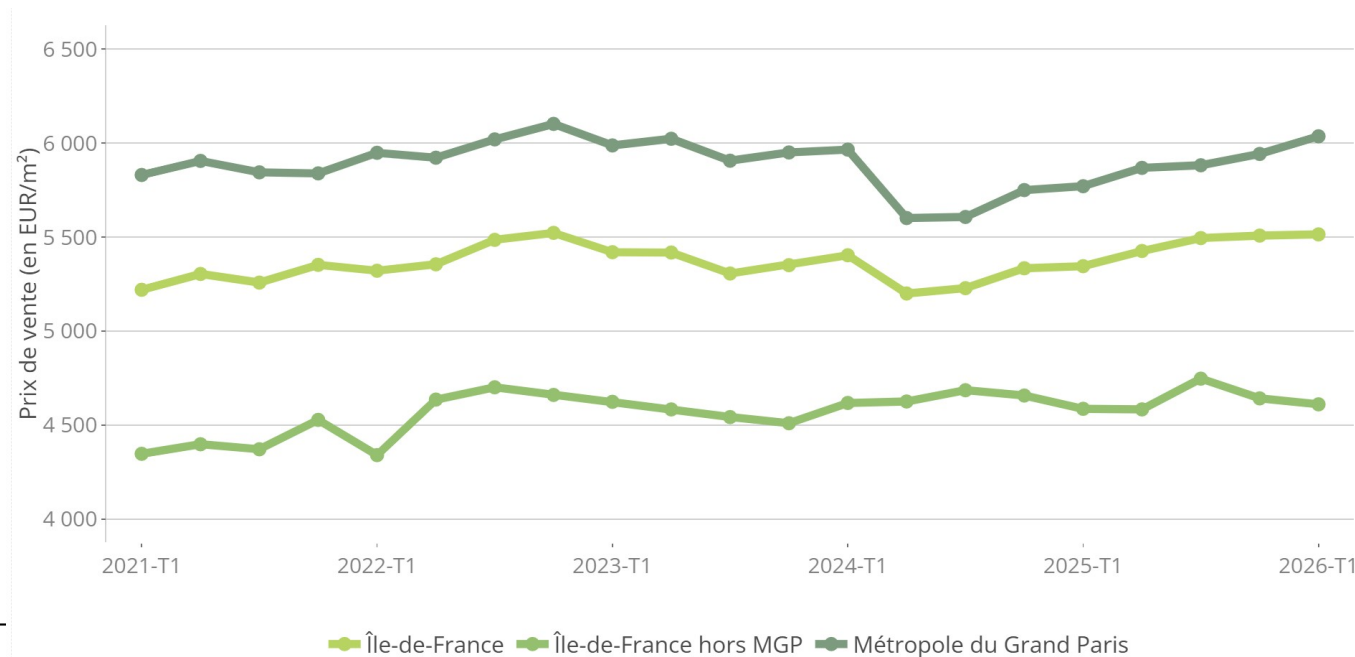
5 514 EUR au m² pour les appartements neufs soit + 3 %,

+5 % sur le territoire de la MGP (6 036 EUR par m² pour 2 714 réservations à la vente).

Le prix des appartements neufs en dehors de la MGP est stable, avec 4 610 EUR le m² au premier trimestre 2025

Prix de vente des appartements neufs en Ile-de-France, en €/m²

Source : SDES, ECLN, vente aux particuliers



Tendances – Une part croissante du collectif et un niveau bas de la commercialisation

Production de logements neufs

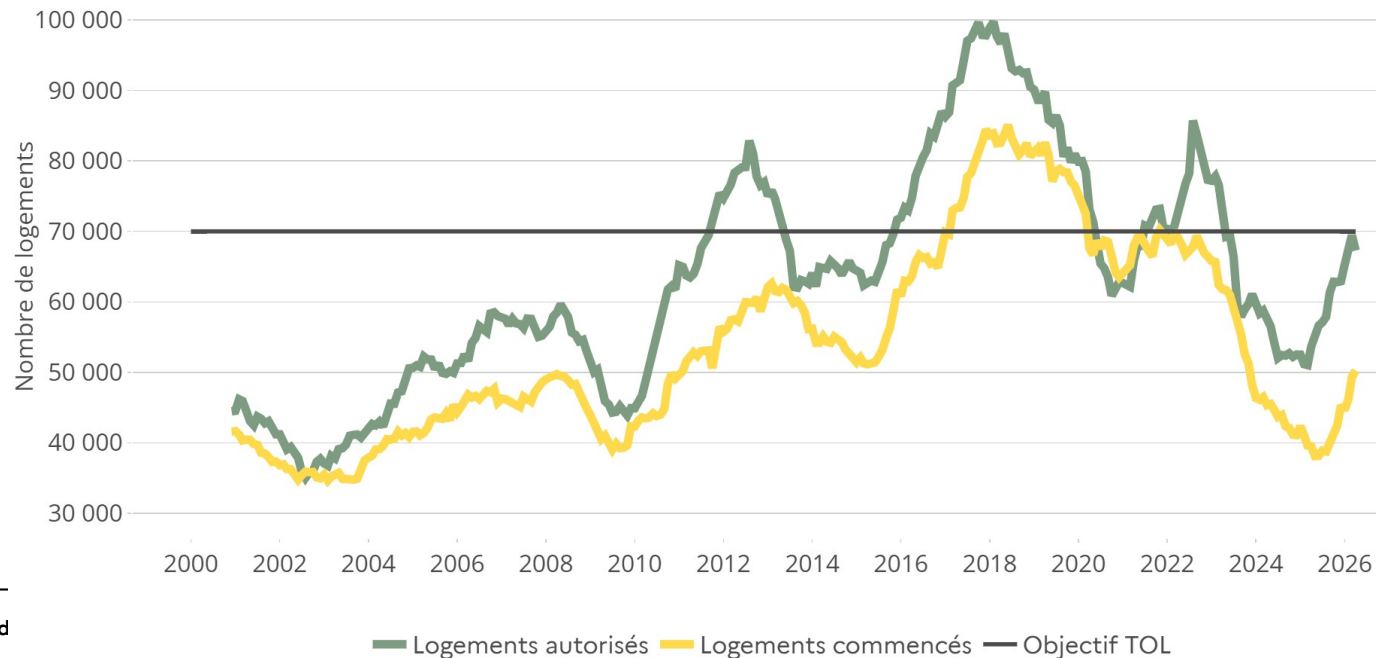
Retard croissant des mises en chantier

En comparaison avec la moyenne des cinq années précédentes :

- Les autorisations progressent de 4 % : 67 300 vs 65 000 en moyenne sur 5 ans
- Les mises en chantier diminuent de 8 % : 50 300 vs 53 600 en moyenne sur 5 ans

Nombre de logements autorisés et mis en chantier en Île-de-France, en données brutes, en cumul annuel glissant, depuis mai 2020

Source : SDES, Sitadel, estimations à fin avril 2026



Production de logements neufs

Des courbes inversées entre le logement collectif et le logement individuel

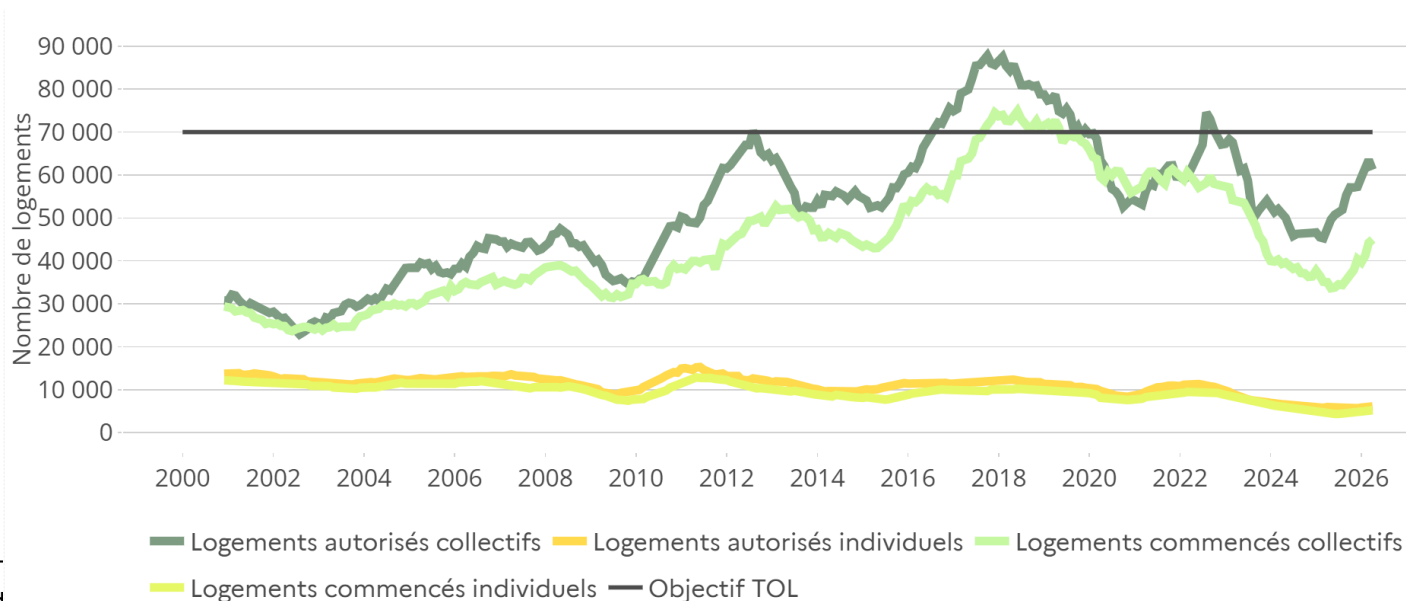
En 2000, le logement collectif représentait 69 % des 44 400 constructions annuelles

En 2025, cette part est passée à 91 % des 65 300 autorisations annuelles

Les autorisations ont quasiment doublé dans le collectif (+91%) tandis qu'elles ont diminué de 57 % dans l'individuel.

Nombre de logements autorisés et mis en chantier dans l'individuel et le collectif en Île-de-France, en données brutes, en cumul annuel glissant, depuis mai 2020

Source : SDES, Sitadel, estimations à fin avril 2026



Commercialisation de logements neufs

Un niveau bas par rapport à la moyenne des 5 années précédentes

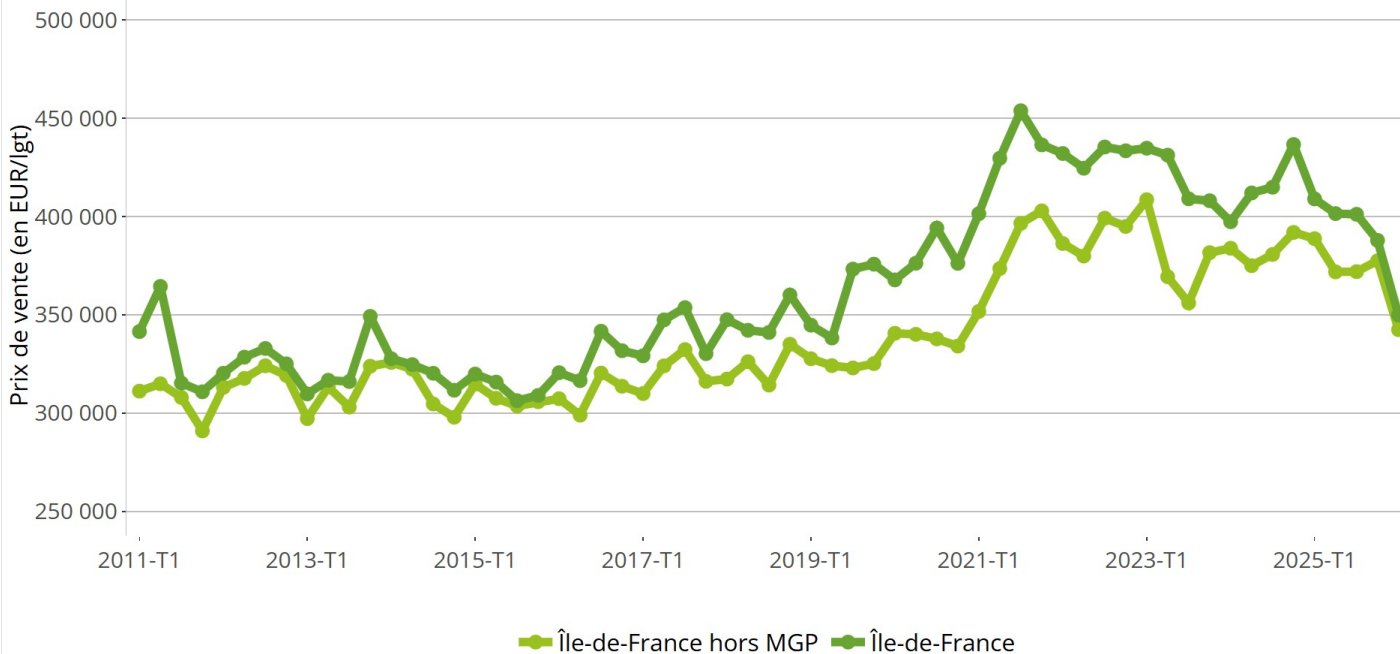
9 maisons neuves
commercialisées sur 10
le sont hors MGP

Par rapport aux 5
années précédentes : les
mises en vente de
maisons individuelles
ont diminué de 59 % ,
les réservations de 12 %

Le prix des maisons
neuves a progressé de
2,4 % depuis 2011 ;
Cependant, le volume a
diminué de 43 %.

Prix de vente des maisons individuelles neuves en Ile-de-France

Source : SDES, ECLN, vente aux particuliers



Commercialisation de logements neufs

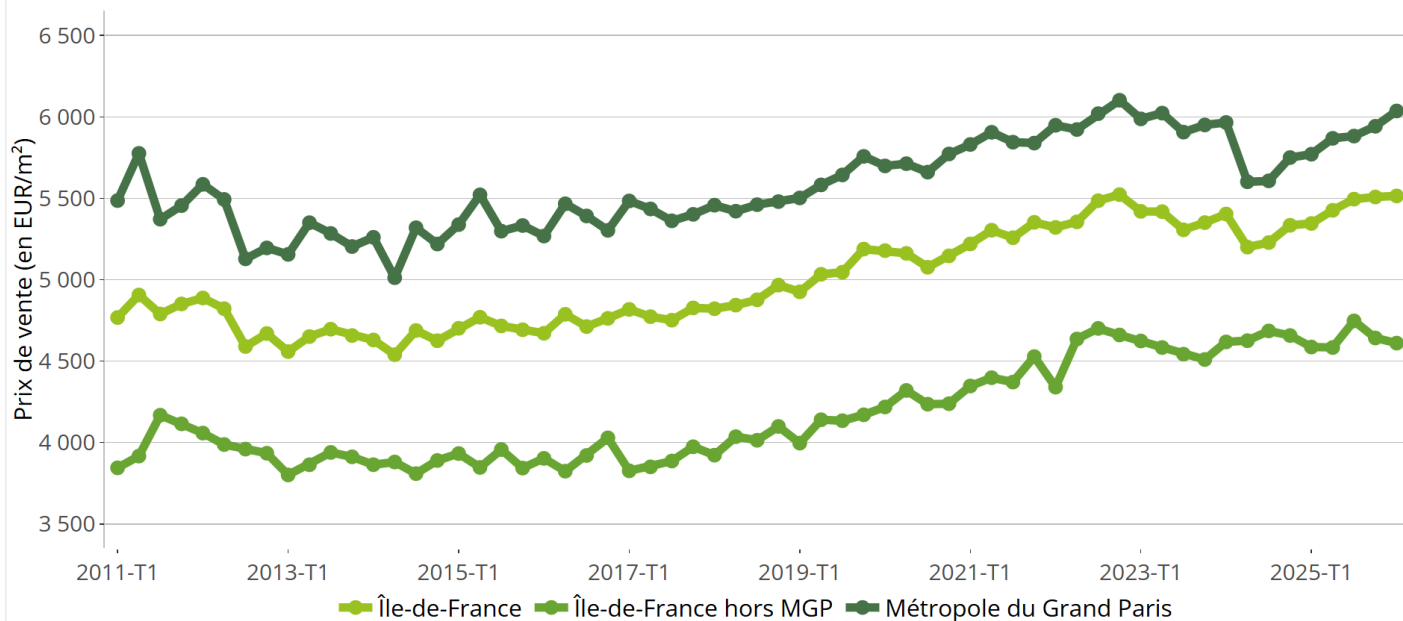
Un niveau bas par rapport à la moyenne des 5 années précédentes

Par rapport aux 5 années précédentes : les mises en vente d'appartements ont diminué de 44 %, les réservations de 27 %
Le prix des appartements neufs a progressé de 15 % depuis 2011 (avec un volume de +7%)

La progression est portée par la région hors MGP, avec +20 %

Prix de vente des appartements neufs en Ile-de-France, en €/m²

Source : SDES, ECLN, vente aux particuliers



Pour en savoir plus

Notes Driat sur la construction de logements neufs

<https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/notes-de-conjoncture-sur-la-construction-neuve-en-a6313.html>



Notes Driat sur la commercialisation de logements neufs

<https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/commercialisation-des-logements-neufs-ecln-r2616.html>



Merci de votre attention
