

POINT SUR LE MARCHE de L'IMMOBILIER NEUF

sur l'année 2015

Eric NINU
Directeur Commercial

Source



Février 2016

iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

2010 A 2015 :

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS VENDUS ANNEE PAR ANNEE

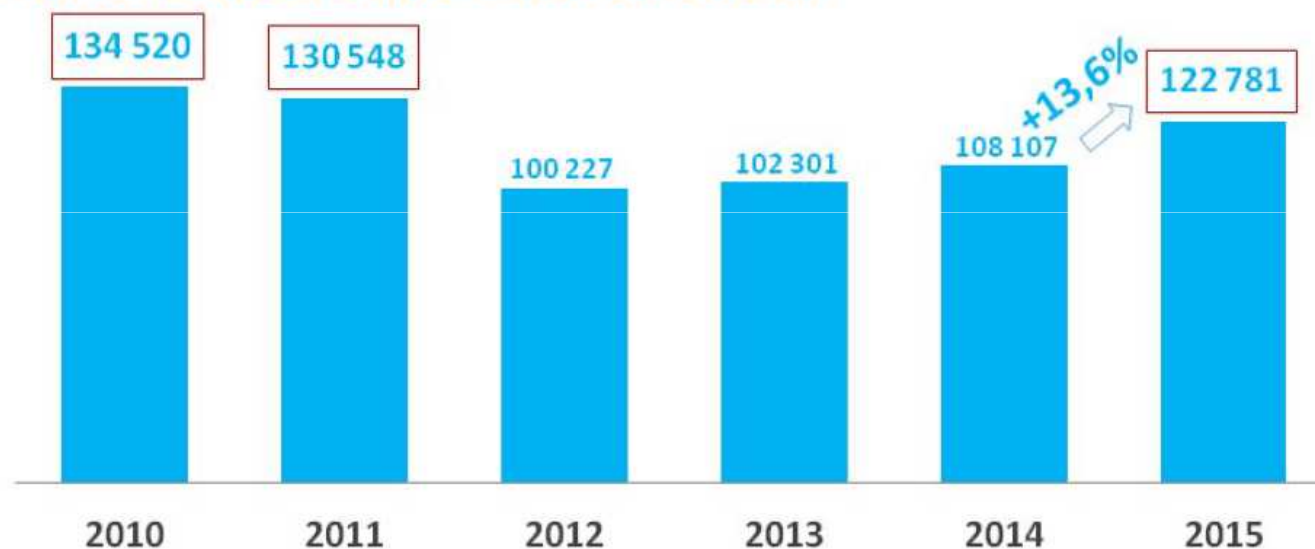


iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

ENSEIGNEMENT #1

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

MÊME SI ELLES N'ATTEIGNENT PAS LES NIVEAUX DE 2010-2011,
LES VENTES AU GLOBAL PROGRESSENT DEPUIS 2012.



2015, c'est :

- ➡ +13,6% de ventes par rapport à 2014
- ➡ +5,5% de ventes par rapport à la moyenne [2010-2015]*
- ➡ Mais toujours -8,7% par rapport à 2010

*moyenne [2010-2015] = 116 414 ventes

2010 A 2015 :

REPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS ANNEE PAR ANNEE



iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

INDICATEUR #1

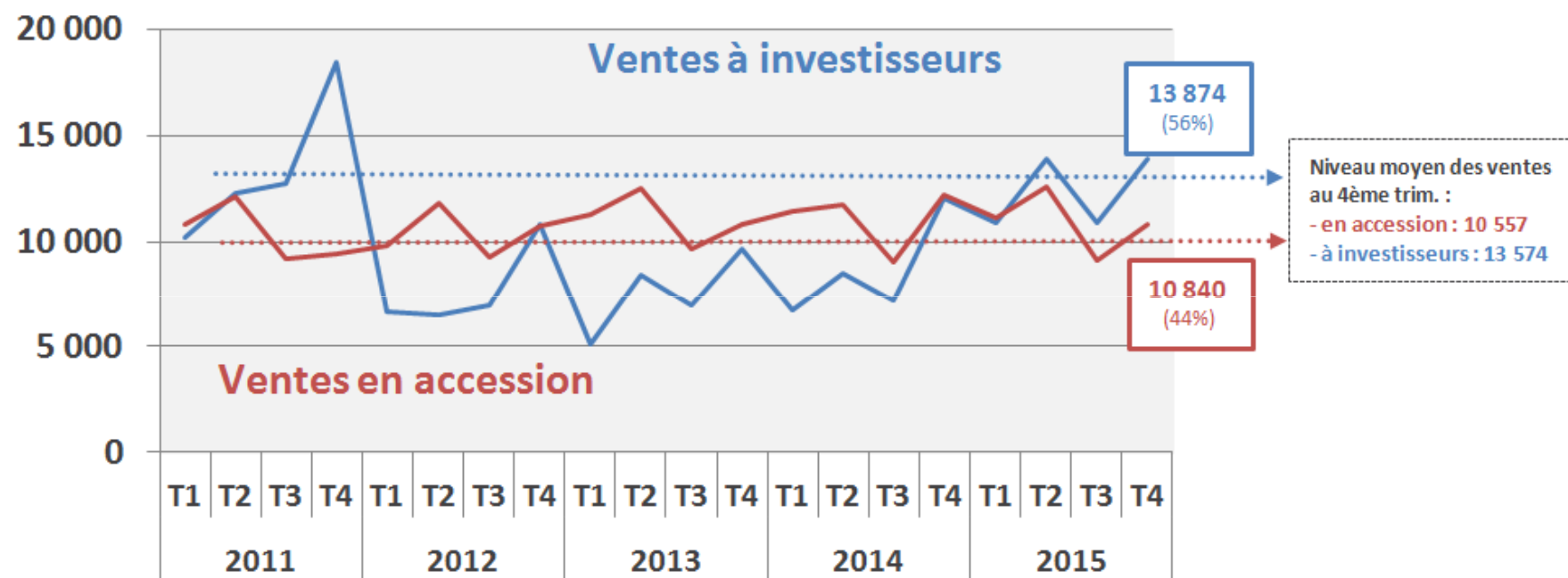
OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

DANS UN CONTEXTE POURTANT FAVORABLE, L'ACCESSION EST À L'ARRÊT

MAIS LES INVESTISSEURS SONT TRES PRESENTS >> +43,8% vs 2014

VENTES DE LOGEMENTS NEUFS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2015/2014
Logements ordinaires au détail	109 520	100 198	72 482	74 342	78 858	93 188	+18,2%
dont: Ventes à investisseurs	63 818	53 589	30 891	29 737	34 457	49 564	+43,8%
Ventes en accession	45 702	46 609	41 591	44 605	44 401	43 624	-1,7%



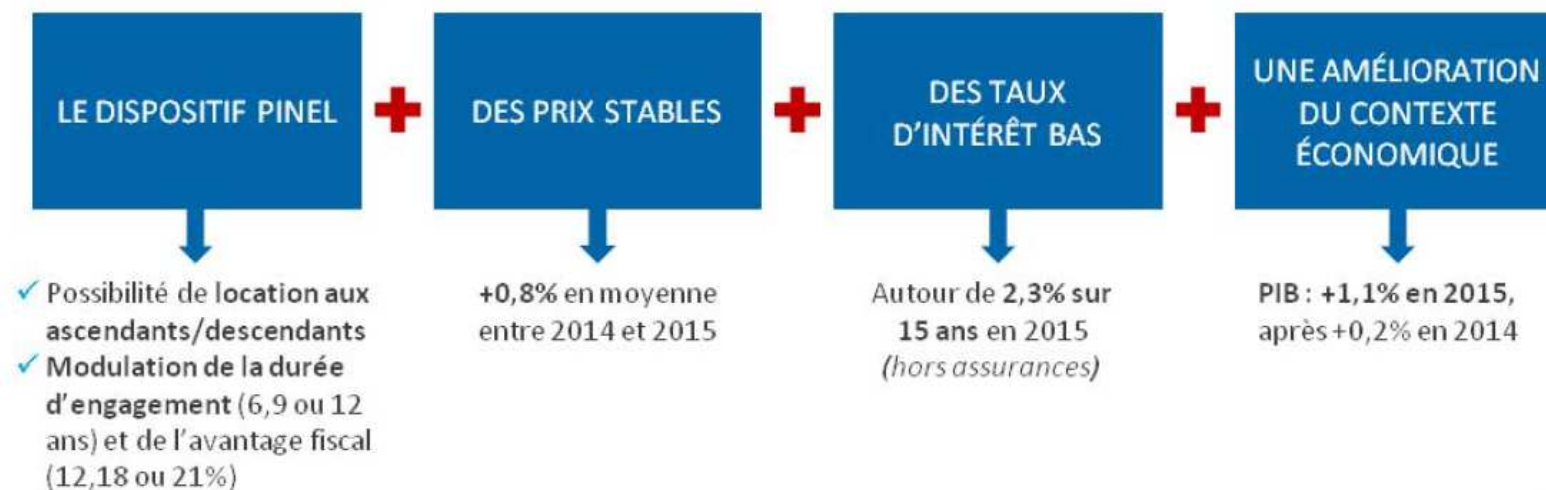


ENSEIGNEMENT #2

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

LE MARCHÉ RENOUE AVEC LA CROISSANCE GRÂCE AUX MÉNAGES INVESTISSEURS (2/2)

Ce retour des ménages investisseurs s'explique par "l'alignement de 4 astres"



2010 A 2015 :

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN VENTE ANNEE PAR ANNEE



iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

Mises en vente (annuelle)					Variations annuelles			
2011	2012	2013	2014	2015	2015 / 2014	2015 / 2013	2015 / 2012	2015 / 2011
117 129	110 489	94 000	91 006	96 715	+6,3%	+2,9%	-12,5%	-17,4%

- Sur l'année 2015, les mises en ventes dépassent sensiblement les niveaux de 2014 et 2013 mais restent en retrait par rapport aux années précédentes.

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

INDICATEUR #2

UNE TENSION OFFRE / DEMANDE ÉMERGE



LES MISES EN VENTE NE PROGRESSENT PAS
AU MÊME RYTHME QUE LES VENTES AU DÉTAIL

	2014	2015	Variation 2015/2014
Ventes au détail	78 858	93 188	+18,2%
Mises en vente	91 006	96 715	+6,3%

2014 - 2015 :

EVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS COLLECTIFS au NATIONAL



iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

STABILITE DES PRIX

Prix de vente au m² habitable	2014				2014	2015				2015	Variations	
	T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T4 2015 / T4 2014	2015 / 2014
Province	3 622 €	3 580 €	3 630 €	3 593 €	3 603 €	3 646 €	3 631 €	3 639 €	3 603 €	3 629 €	+0,3%	+0,7%
Ile de France	4 633 €	4 662 €	4 662 €	4 620 €	4 642 €	4 617 €	4 740 €	4 858 €	4 768 €	4 741 €	+3,2%	+2,1%
France entière	3 970 €	3 902 €	3 942 €	3 895 €	3 923 €	3 946 €	3 959 €	3 975 €	3 937 €	3 954 €	+1,1%	+0,8%

2014 - 2015:

EVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M2 PAR REGION



iselection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

Communautés d'Agglomération, Métropoles, Communautés Urbaines et Agglomérations Urbaines	Prix de vente au m ² (hors parking)		Evolutions	Prix de vente au m ² (hors parking)		Evolutions
	T4 2014	T4 2015	T4 2015 / T4 2014	2014	2015	2015 / 2014
CA du Havre	2 719 €	3 123 €	+14,9%	2 780 €	3 044 €	+9,5%
CA de Clermont-Ferrand	2 912 €	2 995 €	+2,9%	2 936 €	3 053 €	+4,0%
CA de Montpellier	3 624 €	3 806 €	+5,0%	3 638 €	3 778 €	+3,8%
CU de Nantes Métropole	3 464 €	3 654 €	+5,5%	3 474 €	3 562 €	+2,5%
AU de Lyon	3 863 €	3 814 €	-1,3%	3 740 €	3 822 €	+2,2%
Ile-de-France	4 620 €	4 768 €	+3,2%	4 642 €	4 741 €	+2,1%
CA de Rennes Métropole	3 361 €	3 529 €	+5,0%	3 296 €	3 355 €	+1,8%
Métropole Nice Côte d'Azur	5 273 €	5 199 €	-1,4%	5 157 €	5 225 €	+1,3%
SCOT de Lille	3 192 €	3 218 €	+0,8%	3 199 €	3 228 €	+0,9%
AU de Toulouse	3 350 €	3 347 €	-0,1%	3 349 €	3 371 €	+0,7%
Marseille Provence Métropole	3 800 €	3 791 €	-0,2%	3 832 €	3 839 €	+0,2%
CU Bordeaux	3 505 €	3 526 €	+0,6%	3 515 €	3 512 €	-0,1%
Eurométropole de Strasbourg	3 308 €	3 389 €	+2,4%	3 370 €	3 351 €	-0,6%
CA de Besançon	3 014 €	2 956 €	-1,9%	3 042 €	3 017 €	-0,8%
CA d'Orléans-Val de Loire	2 956 €	2 975 €	+0,6%	3 027 €	2 986 €	-1,4%
CA de Tours	3 284 €	3 044 €	-7,3%	3 166 €	3 121 €	-1,4%
Grenoble Métropole	3 514 €	3 501 €	-0,4%	3 570 €	3 501 €	-1,9%
CA de Caen	2 905 €	3 124 €	+7,5%	2 996 €	2 937 €	-2,0%
CA de St Malo	3 279 €	3 300 €	+0,6%	3 385 €	3 316 €	-2,0%
CA d'Angers-Loire Métropole	3 082 €	3 081 €	-0,0%	3 139 €	3 073 €	-2,1%
CA de Rouen	3 019 €	2 968 €	-1,7%	3 173 €	3 097 €	-2,4%
CA de La Rochelle	4 339 €	3 863 €	-11,0%	4 072 €	3 900 €	-4,2%
CA Bassin d'Arcachon	4 959 €	4 589 €	-7,5%	4 931 €	4 579 €	-7,1%