

Le marché des résidences seniors (2016-2020)

Les opérateurs face aux défis de la diversification des ressources et des concepts, les perspectives 2020

Le groupe **Xerfi** a le plaisir de vous annoncer la parution de la 5^{ème} édition de son étude de référence **sur les résidences seniors**. Grâce à la constitution d'une base de données exhaustive, cette étude vous présente une grille d'analyse complète et inédite **des principaux chiffres-clés du marché à fin 2016 et aux horizons 2018 et 2020** (nombre de résidences, nombre de logements, nombre de résidents, taux d'équipement, etc.). Comme chaque titre de la collection **Xerfi Precepta**, ce rapport décrypte les évolutions du jeu concurrentiel des principaux exploitants et de leurs enseignes, les déterminants du marché, les facteurs de mutation de l'offre et de la demande ainsi que des axes de développement des opérateurs.

Grâce à ce rapport, vous disposerez d'un véritable outil pour organiser et hiérarchiser l'information, stimuler votre réflexion et préparer vos décisions. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter des compléments d'information concernant cette étude de référence dont vous trouverez ci-joint la présentation.



Téléchargez immédiatement
cette étude sur Xerfi.com

Avec le code étude **6BAT53**

Julien Pillot
Directeur des synthèses stratégiques
Precepta

Le marché des résidences seniors (2016-2020)

Les opérateurs face aux défis de la diversification des ressources et des concepts, les perspectives 2020

Publication Octobre 2016
200 pages

Un potentiel de croissance immense à concrétiser

Deux années en demi-teinte ne remettent pas en cause les perspectives de croissance du marché des résidences seniors. La reconnaissance dans la loi des résidences services seniors de 2^e génération comme des solutions de logement intermédiaire à part entière renforce considérablement la confiance des investisseurs et locataires. Ce mode d'habitat individuel regroupé bénéficiera en outre à terme d'un label qualité, permettant d'ancrer ces résidences dans le paysage de l'immobilier senior. Mais c'est avant tout de la capacité des opérateurs à innover et à impliquer davantage les institutionnels, les collectivités et les acteurs locaux dans les projets que viendra la conquête de nouveaux publics et de nouveaux espaces et, ainsi, la pleine concrétisation d'un potentiel exceptionnel. Des projets qui portent sur les leviers d'innovation sociale (l'intergénérationnel, les interactions avec l'environnement serviciel et la prévention) mais aussi technologique (numérique, domotique et E-santé comme facilitateurs de ces transformations sociales). L'étude vous propose une analyse détaillée des opérateurs par grande zone géographique, région, département, ainsi que leurs dynamiques et performances. Elle vous livre des prévisions scénarisées à l'horizon 2020 du parc de résidences seniors.

Les points clés de l'étude

- **Le décryptage du marché des résidences seniors en 2016 et 2018 et notre scénario prévisionnel exclusif**
Les moteurs et les freins du marché, les opportunités et les menaces, la dynamique géographique d'implantation et les perspectives de développement du marché à l'horizon 2018. Les déterminants décisifs d'évolution du marché à long terme et les prévisions scénarisées Xerfi Precepta à l'horizon 2020.
- **Une grille d'analyse complète et inédite du jeu concurrentiel à l'horizon 2018**
Les principaux exploitants et leurs enseignes : typologie selon les groupes d'appartenance à fin 2016, parts de marché selon le nombre de résidences et de logements exploités à fin 2016 et fin 2018, dynamisme des opérateurs à l'horizon 2018 selon le nombre de résidences et de logements mis en exploitation, localisation géographique de l'offre des leaders à fin 2016 et fin 2018, paysage concurrentiel à l'horizon 2018.
- **Les innovations économiques, technologiques et sociales des acteurs du marché**
Nouveaux modèles économiques, identification et mobilisation des leviers sociaux et technologiques propices au « bien vieillir » en résidence senior, illustration par des projets ou concepts d'acteurs différenciés, innovants, originaux.

« Décrypter le marché et la concurrence »

La collection Xerfi Precepta vous propose des études approfondies sur une sélection de secteurs et marchés clés de l'économie française. Chaque titre poursuit un double objectif : dresser un panorama complet du jeu concurrentiel et analyser la dynamique du marché et de l'activité des entreprises à court et moyen termes.

Xerfi vous propose son analyse ainsi que sa vision prospective du marché des résidences seniors à l'horizon 2020. Il en ressort que malgré un développement en deçà des prévisions entre 2014 et 2016 dû essentiellement à un allongement sensible des délais de traitement des projets dans la phase précédant le dépôt du permis de construire, le potentiel de croissance du marché demeure intact. Le rythme des mises en exploitation annuelles renouera avec les standards élevés du marché entre 2016 et 2020.

Table des matières et contenu de l'étude

SYNTHÈSE & CONCLUSIONS STRATÉGIQUES

Cette synthèse attire l'attention sur la dynamique de développement du marché des résidences seniors et ses perspectives désormais plus contrastées. Elle aborde les nombreux défis stratégiques auxquels doivent faire face les exploitants de résidences, dans un contexte plus difficile afin de concrétiser le formidable potentiel de croissance de cette solution résidentielle intermédiaire.

MARCHÉ & JEU CONCURRENTIEL

1. L'ANALYSE ET LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ SELON XERFI

1. LES DÉTERMINANTS DE L'ACTIVITÉ

- Les facteurs politiques et législatifs, économiques et financiers, socio-culturels et démographiques et technologiques

2. LE MARCHÉ JUSQU'EN 2018 : RÉALISATIONS ET ESTIMATIONS

- L'évolution des déterminants
- Grâce à la constitution d'une large base de données exclusive, Xerfi détermine aussi :
 - L'évolution des chiffres clés du marché entre 2014 et 2016,
 - L'évolution des chiffres clés du marché entre 2016 et 2018 selon deux scénarii extrêmes Xerfi,
 - Le nombre de résidences seniors mises en exploitation entre fin 2016 et fin 2018 selon la zone d'implantation et les deux scénarios extrêmes de Xerfi.

3. LE SCÉNARIO PRÉVISIONNEL À L'HORIZON 2020

- L'évolution des déterminants
- À partir de sa base de données complète, Xerfi détermine également :
 - L'évolution des chiffres clés du marché entre 2016 et 2020 selon deux scénarii extrêmes,
 - Les opportunités et menaces à moyen terme.

2. LES MUTATIONS DU JEU CONCURRENTIEL ET LES PRINCIPAUX ENJEUX

1. L'ÉTAT DES LIEUX DE LA CONCURRENCE

A partir de sa base de données exclusive, Xerfi détermine les principales enseignes de résidences seniors exploitées à fin 2016 et 2018 et notamment :

- le profil de leur groupe d'appartenance,
- le parc de résidences et de logements,
- les parts de marché,
- les implantations géographiques,
- les exploitants les plus dynamiques sur la période 2016-2018,
- La localisation géographique des nouvelles résidences.

2. L'ANALYSE DES FORCES CONCURRENTIELLES

Entre les exploitants de résidences et :

- les promoteurs,
- les substituts immobiliers seniors,
- les nouveaux entrants,
- les seniors,
- les investisseurs,
- les prestataires de services,
- les collectivités locales,
- les pouvoirs publics.

3. LES PRINCIPAUX ENJEUX DES RÉSIDENCES SENIORS

1. LA FLEXIBILISATION DES MODÈLES ÉCONOMIQUES

2. LA CONQUÊTE DE NOUVEAUX ESPACES ET DE NOUVEAUX CLIENTS

3. LA DIVERSIFICATION DES SOURCES DE FINANCEMENT

4. LES INNOVATIONS SOCIALES ET TECHNOLOGIQUES

5. LA RECONNAISSANCE DES RÉSIDENCES SENIORS

6. L'INSCRIPTION DES RÉSIDENCES SENIORS DANS LES LOGIQUES DE PARCOURS DE SANTÉ ET DE VIE

Dans cette étude, vous trouverez une analyse détaillée du paysage concurrentiel actuel et à venir. Selon Xerfi, la consolidation du marché au profit des opérateurs « combos » (promoteurs/exploitants ou exploitants soutenus par un grand promoteur) va se poursuivre au même titre que la faillite des acteurs les plus opportunistes. Cette domination laissera néanmoins la place à de nouveaux entrants innovants respectueux d'un équilibre entre dynamique immobilière et pérennisation de l'exploitation.

Pour compléter l'analyse, les experts de Xerfi ont identifié et décrypté les principaux enjeux auxquels sont confrontés les exploitants de résidences seniors. Parmi ceux-ci : la sortie d'un modèle fondé quasi exclusivement sur l'investissement locatif optimisé (défiscalisation) grâce notamment au développement de la vente en bloc et une collaboration renforcée avec les institutionnels et les collectivités locales, le maintien d'un équilibre entre innovation et quête reconnaissance, etc.

FONDAMENTAUX & DONNÉES RÉGIONALES

1. LES FONDAMENTAUX ET LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

1. LES CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES SENIORS

- Les définitions, les chiffres clés et les concepts

2. LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE DE L'OFFRE

- Le parc de résidences seniors en 2016 et en 2018
- La liste des principaux exploitants de résidences seniors
- Les monographies synthétiques des 10 principaux opérateurs

2. L'ANALYSE RÉGIONALE DU MARCHÉ

1. LES DONNÉES DE CADRAGE ACTUALISÉES

- Dynamique démographique : des seniors « actifs » (60-74 ans), « fragilisés » (75-84 ans) et « dépendants » (85 ans et plus)
- Revenus et prix de l'immobilier neuf et du foncier

2. L'ÉQUIPEMENT SANITAIRE, MÉDICO-SOCIAL ET SOCIAL

- Les taux d'équipement
- Les nouveaux Groupements Hospitaliers de Territoire (GHT) et les principaux opérateurs médico-sociaux et sociaux locaux

3. LES PRINCIPAUX EXPLOITANTS DE RÉSIDENCES SENIORS PAR RÉGION ET DÉPARTEMENT

- Les principaux opérateurs régionaux et départementaux et leur parc exploité à fin 2016 et leurs projets à l'horizon 2018
- La localisation de leurs résidences en exploitation à fin 2016 et lancées à l'horizon 2018

LES PRINCIPAUX OPÉRATEURS OU ENSEIGNES CITÉS DANS L'ÉTUDE (*)

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • ACAPACE | • LES ESSENTIELLES |
| • AEGIDE | • LES HESPERIDES |
| • ALTAREA COGEDIM | • LES JARDINS D'ARCADIE |
| • ARRELIA | • LES RESIDENTIELS |
| • BIEN-ETRE SERVICES | • LES SENIORIALES |
| • BLEUS SERVICES & RESIDENCES AUX SENIORS | • LES TEMPLITUDES |
| • BOUYGUES IMMOBILIER | • LES VILLAGES D'OR |
| • CERENICIMO | • MEDETIC |
| • DOMITYS | • NEXITY |
| • DOMUSVI | • OBEO RESIDENCES |
| • EDENEA | • OMERIS |
| • EMERA | • OVELIA |
| • EMERYS | • PACAGEST |
| • ESPACE & VIE | • PRIMAVERA |
| • FINANCIERE DUVAL | • PROMEO |
| • GDP VENDOME | • RESIDENCE QUIETELLE |
| • GROUPE FONDEVILLE | • RESIDENCES COGEDIM CLUB |
| • GROUPE FOUSSE | • RESIDENCES SERVICES VILLA MEDICIS |
| • GROUPE LAMOTTE | • RIVAGE IMMOBILIER GRAND OUEST |
| • GROUPE PICHET | • SAIRENOR |
| • GROUPE PIERRE & VACANCES CP | • SEGER |
| • GROUPE PIERVAL | • SENIOR'IN GESTION |
| • GROUPE RESIDE ETUDES | • SENIOREES |
| • GROUPE SOREFI | • SERENITY |
| • HAMEAUX DE CAMPAGNE | • SOPREGIM |
| • HAPPY SENIOR | • VIE JEUNE |
| • HEURUS HABITAT & SERVICES | • VILLA SULLY |
| • HISIA RESIDENCES & SERVICES | • VILLAVIE |
| • ICADÉ | • VINCI IMMOBILIER |
| • IDYLIA | • VITAE RESIDENCES SENIORS |
| • KAUFMAN & BROAD | • VIVEA |
| • LA GIRANDIERE | |
| • LE VILLAGE AUTOMNAL | |

(*) Liste non exhaustive

Pour recevoir votre étude **IMMEDIATEMENT**,
COMMANDEZ directement sur : **XERFI.COM**

- ❶ Rentrez le code **6BAT53** dans la barre de recherche pour la retrouver
- ❷ Achetez l'étude directement par carte bancaire
- ❸ Recevez votre étude en format pdf sur votre compte client xerfi.com

Pour toutes **PRESTATIONS PERSONNALISEES** (présentation, étude sur mesure, etc.), contactez Laurent Marty, Directeur Associé, lmarty@xerfi.fr

Ces études pourraient également vous intéresser

- **Le marché des résidences étudiantes (2016-2018)**
6BAT36 – Juillet 2016
- **Les nouveaux défis de l'accompagnement des seniors en risque de perte d'autonomie**
5SME57 – Octobre 2015

Retrouvez sur le site xerfi.com le plus vaste catalogue d'études sur les secteurs et les entreprises



BON DE
COMMANDE

A retourner à :

Groupe Xerfi 13-15 rue de Calais 75009 Paris

Téléphone : 01 53 21 81 51

Email : commande@xerfi.fr

Réf : 6BAT53 / PTAX / Cial

INFORMATIONS CLIENT

Nom : _____
 Prénom : _____
 Fonction : _____
 Société : _____
 Adresse : _____
 Code postal : _____
 Ville : _____
 Adresse email : _____
 Téléphone : _____
 TVA Intra : _____
 N° SIRET : _____

Facture avec la livraison. Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date d'émission de la facture. En cas de litige, il est fait attribution exclusive au Tribunal de Commerce de Paris.
 Tarifs valables jusqu'au 31/07/2017 (TVA 20,0%).

Le marché des résidences seniors (2016-2020)

Les opérateurs face aux défis de la diversification des ressources et des concepts, les perspectives 2020

Version papier (classeur)	Version électronique (fichier pdf)	Version électronique + version papier
3 000,00 € HT	2 900,00 € HT	3 295,00 € HT
3 165,00 € TTC	3 480,00 € TTC	3 954,00 € TTC
☐	☐	☐

MODE DE REGLEMENT CHOISI

- ☐ dès réception de l'étude et de la facture
- ☐ par carte bancaire sur www.xerfi.com
- ☐ par chèque joint à l'ordre de XERFI-DGT

Date, signature et cachet :

XERFI-DGT SAS au capital de 5 786 051 euros - 13-15 rue de Calais 75009 Paris - RCS Paris
 B 523 352 607 - TVA intracommunautaire : FR22523352607