

L'immobilier de logements en France et en régions

Prévisions des marchés du neuf et de l'ancien pour 2017 et 2018 Activité, marges et axes de développement des différents métiers

Le groupe **Xerfi** vient de publier une étude exclusive sur l'immobilier de logements en France et en régions. Comme chaque titre de la collection **Xerfi Research**, elle décrypte les évolutions de l'activité et du jeu concurrentiel à travers une analyse détaillée des déterminants du marché, des facteurs de mutation de l'offre et de la demande ainsi que des axes de développement des opérateurs. Une attention toute particulière a été accordée aux prévisions d'activité à court et moyen termes.

Grâce à cette analyse complète et opérationnelle, 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. Pour la recevoir, il vous suffit de nous retourner le bon de commande au verso de la plaquette ou de vous rendre directement sur notre site internet pour la télécharger immédiatement.



*Téléchargez immédiatement
cette étude sur Xerfi.com*

Avec le code étude 7BAT32

Vincent Desruelles
Directeur d'études
Xerfi France

L'immobilier de logements en France et en régions

Prévisions des marchés du neuf et de l'ancien pour 2017 et 2018
Activité, marges et axes de développement des différents métiers

Edition janvier 2017
200 pages d'analyse et 180 fiches d'entreprises

Vers un atterrissage en douceur ?

Les acteurs de l'immobilier sortent d'une fin d'année 2016 exceptionnelle. Une période dorée marquée par des niveaux historiques de transactions dans l'ancien et le redressement durable dans le neuf. Mais avec la remontée des crédits habitat et des prix, les principaux moteurs de la croissance sont au point mort. Un atterrissage du marché est donc inéluctable. Reste à savoir si celui-ci se fera de façon brutale ou en douceur. Les disparités observées au niveau régional resteront par ailleurs d'actualité. Le marché francilien, mais aussi les métropoles de Lyon et Bordeaux, plus dynamiques au cours des dernières années, continueront de progresser plus rapidement que le reste du territoire. Au final, **quelles sont les réelles perspectives des marchés immobiliers en France et en régions d'ici 2018 ? Comment les différents acteurs de l'immobilier – promoteurs, constructeurs de maisons individuelles et agences immobilières – s'adapteront-ils aux évolutions de leur environnement ?**

Les points clés de l'étude

- **L'analyse du marché et notre scénario prévisionnel exclusif à l'horizon 2018**
Les marchés de l'immobilier ancien (transactions, prix) et neuf (mises en chantier, ventes, prix des logements collectifs) au niveau national et régional : mises en chantier par région et prix dans l'ancien en Ile-de-France (Paris, petite couronne et grande couronne), en province (ensemble), à Lyon et Marseille.
- **L'analyse détaillée par région et tous les chiffres clés du marché**
Toutes les données 2016 sur le marché (construction, transactions dans le neuf et l'ancien, prix des logements et des terrains) au niveau national et pour les 22 régions métropolitaines.
- **Tous les éléments pour comprendre le marché et son environnement**
Évolution du cadre financier (taux d'intérêt, durée d'emprunt, etc.) et du cadre réglementaire (aides à l'accession, à l'investissement locatif, etc.), marché du crédit immobilier, analyse des comportements et des attentes des ménages (taux d'effort, épargne, etc.).
- **Les forces en présence et leurs axes de développement**
Activité, performances financières et axes de développement des promoteurs, des constructeurs de maisons individuelles et des agences immobilières, fiches d'identité de 14 acteurs clés et bilan économique et financier des 180 premières sociétés du secteur.

« Décrypter le marché et la concurrence »

La collection Xerfi Research 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 paysage concurrentiel et analyser la dynamique du marché et de l'activité des entreprises à court et moyen termes.

Xerfi vous propose ses prévisions exclusives sur les marchés immobiliers anciens et neufs à l'horizon 2018. Celles-ci reposent sur une méthodologie rigoureuse prenant en compte notre scénario macroéconomique (PIB et ses principales composantes), l'évolution des taux d'intérêt, les déterminants structurels des marchés immobiliers (tendances démographiques et évolution de la demande potentielle rapportée à l'offre, volonté des ménages d'accéder à la propriété, etc.), ainsi que les évolutions de l'environnement réglementaire.

Table des matières et contenu de l'étude

0. LA SYNTHÈSE & LES CONCLUSIONS STRATÉGIQUES

Cette synthèse attire l'attention du lecteur sur les conséquences de la modification de l'environnement économique, les tendances majeures de la vie du secteur, les évolutions prévisibles, en tirant parti de l'ensemble des analyses sur les perspectives du marché et des stratégies des opérateurs.

1. L'ANALYSE ET LES PERSPECTIVES DES MARCHÉS IMMOBILIERS

1. LES DÉTERMINANTS DU MARCHÉ

- Les principaux déterminants du marché
- L'évolution des déterminants

2. L'ÉVOLUTION DES MARCHÉS DU NEUF JUSQU'EN 2016

- La construction, sur la période 2009-2016, de :
 - o logements neufs (ensemble)
 - o logements collectifs
 - o logements en résidences
 - o logements individuels (pur et groupé)
- Les ventes, sur la période 2002-2016, de :
 - o logements neufs
 - o logements collectifs neufs
 - o logements individuels neufs (groupé)
 - o logements individuels neufs (pur) (2009-2016)
- Les prix des :
 - o logements collectifs (2006-2016)
 - o logements individuels (groupé) (2006-2016)
 - o logements individuels neufs (pur) (2009-2016)
 - o maisons individuelles (2007-2016)
 - o terrains à bâtir (2009-2016)

3. L'ÉVOLUTION DES MARCHÉS DE L'ANCIEN JUSQU'EN 2016

- Les ventes de logements anciens (2006-2016)
- Les prix des logements anciens en France métropolitaine (ensemble, Ile-de-France et province) (2012-2016)
- La mobilité résidentielle (2005-2016)

4. LES MARCHÉS IMMOBILIERS À L'HORIZON 2018

- Le cadrage macroéconomique et financier
- Les mises en chantier de logements
- Les ventes des promoteurs et prix de vente des logements collectifs

- Le marché de l'ancien : ventes et prix (France entière, Ile-de-France, province, Paris, petite couronne, grande couronne, Lyon, Marseille)
- Les mises en chantier en régions

2. L'IMMOBILIER EN RÉGIONS

1. L'ANALYSE D'ENSEMBLE

- La construction neuve et le dynamisme démographique, les prix des appartements neufs, les prix des maisons neuves, les prix des terrains à bâtir, les prix dans l'ancien dans les grandes agglomérations

2. LES FICHES RÉGIONALES

- Pour les 13 régions métropolitaines (avec le détail des données au niveau des 22 anciennes régions), Xerfi présente les indicateurs suivants : population, PIB, PIB/habitant, revenu médian, évolution de l'emploi, taux de chômage, autorisations de construire et mises en chantier, ventes et prix des logements neufs (maisons et appartements), prix des terrains à bâtir, prix des logements anciens (maisons et appartements), nombre de ventes immobilières, etc.

3. L'ENVIRONNEMENT DANS L'IMMOBILIER DE LOGEMENTS

1. L'ENVIRONNEMENT DES MARCHÉS IMMOBILIERS

- L'analyse PESTEL

2. L'ENVIRONNEMENT FINANCIER

- Les taux et les montants des crédits immobiliers, les encours, la durée moyenne des crédits immobiliers aux particuliers, la production, les renégociations et rachats, la perception des banques sur le marché, les émissions de PTZ+, les rendements des placements alternatifs

3. L'ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

- Les aides à l'accession à la propriété et les aides à l'investissement locatif

4. LES MÉNAGES FACE À L'IMMOBILIER

- Le taux d'épargne et le taux d'effort pour se loger, le taux d'endettement des ménages, les ménages face aux prix de l'immobilier
- Le taux de propriétaires et les comparaisons européennes

Dans cette étude, vous trouverez une analyse détaillée du paysage concurrentiel actuel et à venir sur les secteurs de la promotion immobilière, des constructeurs de maisons individuelles et des agences immobilières. La reprise des marchés immobiliers a accéléré les opérations de fusions-acquisitions, notamment dans la promotion immobilière. Quant au segment des agences immobilières, le jeu concurrentiel continue d'être bouleversé par les mandataires et nouveaux entrants.

Les experts de Xerfi ont décrypté les principaux axes de développement des différents acteurs. Tandis que les promoteurs intègrent peu à peu le numérique à travers notamment le soutien à des *start-up* et le développement des logements connectés, les constructeurs de maisons individuelles poursuivent leur déploiement géographique *via* la croissance externe et le recrutement de franchisés. Les agences immobilières sont pour leur part engagées dans la refonte de leurs stratégies numériques.

4. ANALYSE CONJONCTURELLE ET STRUCTURELLE PAR GRAND MÉTIER

Cette section présente, pour les **promoteurs**, les **constructeurs de maisons individuelles** et les **agences immobilières**, les éléments suivants :

- l'évolution de l'activité et les prévisions 2017
- les performances financières (2009-2017)
- la structure économique du secteur et le tableau des forces en présence
- les principaux faits marquants des derniers mois et les axes de développement (opérations de croissance externe et soutiens à l'innovation pour les promoteurs, développement d'une offre modulable et écologique pour les constructeurs de maisons individuelles, etc.)

5. LES FICHES D'IDENTITÉ DES PRINCIPAUX ACTEURS

1. LES PRINCIPAUX PROMOTEURS

- NEXITY
- ALTAREA CODEGIM
- ICADE
- BOUYGUES IMMOBILIER

2. LES PRINCIPAUX CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES

- MAISONS FRANCE CONFORT
- PROCIVIS IMMOBILIER
- GEOXIA
- AST GROUPE

3. LES RÉSEAUX D'AGENCES IMMOBILIÈRES

- ORPI
- LAFORET IMMOBILIER
- CENTURY 21
- FONCIA
- SQUARE HABITAT
- GUY HOQUET L'IMMOBILIER

6. LES INDICATEURS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS DES ENTREPRISES

Cette partie vous propose de mesurer, situer et comparer les performances de **180 entreprises** (60 promoteurs, 60 CMistes et 60 sociétés d'agences immobilières) à travers les fiches synthétiques de chacune d'elles (données de gestion et performances financières sous forme de graphiques et tableaux, positionnement sectoriel) et des tableaux comparatifs. Les données présentées portent sur la période 2011-2015. 77% des comptes non consolidés 2015 des sociétés étaient disponibles au moment de la publication de l'étude.

LES PRINCIPAUX GROUPES CITÉS DANS L'ÉTUDE

- ALTAREA CODEGIM
- AST GROUPE
- BOUYGUES IMMOBILIER
- CENTURY 21
- FONCIA
- GEOXIA
- GUY HOQUET
- ICADE
- KAUFMAN & BROAD
- LAFORET IMMOBILIER
- MAISONS FRANCE CONFORT
- NEXITY
- ORPI
- PROCIVIS IMMOBILIER
- SQUARE HABITAT

LES PRINCIPALES SOCIÉTÉS DONT LES COMPTES SONT TRAITÉS DANS L'ÉTUDE (*)

- 3G IMMO-CONSULTANT
- ADAG
- ALLIANCE CONSTRUCTION GROUPE
- AMETIS
- ARTEPROM
- BABEAU SEGUIN
- BARNES
- BELVIA IMMOBILIER
- BOURSE DE L'IMMOBILIER
- BOUYGUES IMMOBILIER
- BPD MARGNAN
- CAPI
- CARRE EST
- CENTURY 21 FRANCE
- CIE DES VILLAS ET DE MEURES DE FRANCE
- CM-CIC AGENCE IMMOBILIERE
- COFIDIM
- COFIDIM
- COGEDIM ATLANTIQUE
- COGEDIM VENTE
- CONSTRUCTA VENTE
- CPH IMMOBILIER
- CREDIT FONCIER IMMOBILIER
- CTVL
- DANIEL FEAU CONSEIL IMMOBILIER
- DE MEURES D'OCCITANIE
- EDIFIDES
- EIFFAGE IMMOBILIER
- ILE DE FRANCE
- ERA FRANCE
- EURINTER FRANCE
- EUROPEAN HOMES FRANCE
- EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
- EXPANSIEL PROMOTION
- FERDINAND BAYROU ET SES FILS
- FONCIA AGENCE CENTRALE
- FRANCE PIERRE 2
- GANOVA CONSTRUCTION
- GRB
- GROSSET JANIN FRERES
- GUY HOQUET L'IMMOBILIER
- HABITAT CONCEPT
- IAD FRANCE
- ICA PATRIMOINE
- ICADE PROMOTION
- IFB FRANCE
- IGC
- IMAX
- INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS
- INTERNATIONAL CONSTRUCTIONS EST
- KAUFMAN & BROAD HOMES
- KAUFMAN & BROAD PROVENCE
- LAFORET FRANCHISE
- LEGENDRE IMMOBILIER
- LES MAISONS ALAIN METRAL
- LES MAISONS AVENIR TRADITION
- LES MAISONS RENNAISES
- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
- LP PATRIMOINE
- MACORETZ
- MAISONS AXIAL
- MAISONS CLAIR LOGIS
- MAISONS CLAUDE RIZZON
- MAISONS FRANCE CONFORT
- MAISONS INDIVIDUELLES HAUTS DE FRANCE
- MAISONS MCA
- MAISONS PIERRE
- MARGNAN RESIDENCES
- MAS PROVENCE COREPAC
- MICHAEL ZINGRAF REAL ESTATE
- MP COMMERCIALISATION
- NACARAT
- OC RESIDENCES
- ORFI FRANCE
- PHENIX EVOLUTION
- PIERRES & TERRITOIRES DE FRANCE
- PRIMAXIA
- PROMEOPARTNERS
- PROPRIETES PIVEES
- QUADRAL TRANSACTIONS
- RENEE COSTES IMMOBILIER
- RESIDENCES PICARDES BDL
- SAT
- SEDELKA
- SEREXIM
- SLC
- SOGEPROM HABITAT
- SOLOGNE ET LOIRE HABITAT
- SWISSLIFE IMMOBILIER
- TRECOBAT
- URBIS REALISATIONS

(*) Liste non exhaustive

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

- ❶ Rentrez le code **7BAT32** 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 PERSONNALISÉES** (présentation, étude sur mesure, etc.), contactez Laurent Marty, Directeur Associé, lmarty@xerfi.fr

Ces études pourraient également vous intéresser

- **Les enjeux numériques dans la distribution immobilière**
6BAT48 – Juillet 2016
- **La filière du bâtiment face à la transition énergétique à l'horizon 2018**
6BAT33 – Janvier 2017

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 : 7BAT32 / XR

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 31/01/2018 (TVA 20,0%).

L'immobilier de logements en France et en régions

Prévisions des marchés du neuf et de l'ancien pour 2017 et 2018
Activité, marges et axes de développement des différents métiers

MODE DE RÉCEPTION DE L'ÉTUDE COMMANDÉE

Version papier (classeur)	Version électronique (fichier pdf)	Version électronique + version papier
1 800,00 € HT	1 800,00 € HT	2 200,00 € HT
1 899,00 € TTC	2 160,00 € TTC	2 640,00 € TTC



MODE DE RÈGLEMENT 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