

Le logement intermédiaire

Perspectives du marché et principaux enjeux à l'horizon 2020

Le groupe **Xerfi** vient de publier une étude exclusive sur le logement intermédiaire. 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 de l'activité, 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 **7BAT40**

Guillaume Retour
Chargé d'études senior
Xerfi France

Le logement intermédiaire

Perspectives du marché et principaux enjeux à l'horizon 2020

Édition mai 2017
110 pages

En phase de décollage

Le coup d'accélérateur donné par les pouvoirs publics en 2014 porte ses fruits : le logement intermédiaire se fait une place dans le paysage immobilier français. Et cette dynamique n'est pas près de s'essouffler, au moins à court terme. Entre la création de fonds territoriaux par Groupe SNI et l'acquisition de 100 000 logements d'ici 5 ans par Action Logement, les initiatives des leaders du secteur contribueront en grande partie à la croissance. Mais le financement des logements intermédiaires reste encore trop dépendant de ces deux acteurs. Les bailleurs sociaux, qui doivent dorénavant se regrouper autour de filiales communes, ne se bousculent pas, pour l'heure, pour créer des structures dédiées. Par ailleurs, les défis restent nombreux pour les opérateurs, à commencer par les difficultés d'accès au foncier dans les zones tendues, cœur de cible du secteur. Dans ce contexte et **face aux récentes évolutions réglementaires (Brilo, loi Macron, etc.), quelles sont les perspectives de croissance de la construction de logements intermédiaires d'ici 2020 ?**

Les points clés de l'étude

- **L'analyse du marché et notre scénario prévisionnel à l'horizon 2020**
Prévision du nombre de logements intermédiaires construits à l'horizon 2020, analyse des principaux moteurs et freins à la croissance.
- **Le décryptage des mutations du cadre réglementaire et concurrentiel**
Implications de la loi Macron, de l'entrée en vigueur du bail réel immobilier dédié au logement (Brilo) et de la création de la Foncière Solidaire sur l'activité. Programme de restructuration d'Action Logement et initiatives de la SNI sur la construction de logements intermédiaires.
- **Les axes de développement des acteurs**
Amélioration de l'accès au foncier, recours à la maquette numérique, rénovation du parc existant, anticipation du durcissement de la réglementation en matière d'éco-construction, etc.
- **Le panorama des forces en présence**
Positionnement et stratégies des opérateurs, fiches d'identité de 6 acteurs clés et bilan économique et financier des 53 premières entreprises 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.

En plus d'une analyse complète de l'environnement du logement intermédiaire (évolution du cadre réglementaire, population éligible au prêt locatif social, rendement de l'investissement, etc.) Xerfi vous propose ses prévisions exclusives sur la construction de logements intermédiaires à l'horizon 2020. Celles-ci reposent sur une méthodologie rigoureuse prenant en compte l'analyse des initiatives engagées par les principaux acteurs et les nouvelles sources de financement dédiées à ce segment.

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. LES FONDAMENTAUX DE L'ACTIVITÉ

1. LE CHAMP DE L'ÉTUDE

- Le périmètre retenu

2. COMPRENDRE LE SECTEUR

- Les chiffres clés
- La place du logement intermédiaire
- Le financement du logement intermédiaire
- Les caractéristiques de l'offre
- Les plafonds de ressources et loyers dans le logement intermédiaire
- Les grandes étapes de la construction d'un logement intermédiaire
- Les principaux organismes de financement
- Le rôle de la Caisse des dépôts et consignations

2. LES DÉTERMINANTS DU MARCHÉ ET L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR

1. LES DÉTERMINANTS DU MARCHÉ

- Les principaux déterminants de la construction de logements intermédiaires

2. L'ENVIRONNEMENT SECTORIEL

- La construction de logements
- Le parc et la construction de logements sociaux locatifs
- La population éligible et la demande de logements sociaux

- Les efforts des ménages pour se loger
- Le rendement des placements immobiliers
- Les taux et les encours du livret A

3. LES PERSPECTIVES ET ENJEUX DU LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

1. LES PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ À L'HORIZON 2020

- L'évolution des déterminants
- La construction de logements intermédiaires
- Les moteurs et les freins à l'activité

2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR

- La réhabilitation du parc existant
- Le recours au numérique
- L'accès aux ressources foncières
- Le durcissement de la réglementation environnementale
- L'attractivité du logement intermédiaire pour les investisseurs institutionnels

4. LES FORCES EN PRÉSENCE

1. LES FORCES EN PRÉSENCE

- Le classement des principaux opérateurs présents dans le logement intermédiaire

2. LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER SOCIAL

- SNI
- Action Logement
- ICF Habitat

3. LES PROMOTEURS IMMOBILIERS

- Nexity
- Alila
- Kaufman & Broad

LE JEU CONCURRENTIEL

Dans cette étude, vous trouverez une analyse détaillée du paysage concurrentiel actuel et à venir sur le marché français. Contrôlé par la Caisse des dépôts et consignations, Groupe SNI constitue actuellement le bras armé des pouvoirs publics pour démultiplier le nombre de logements intermédiaires sur le territoire national. Action Logement, qui regroupe depuis janvier 2017 l'ensemble de Comité interprofessionnel du logement (CIL), entend également accélérer le rythme des acquisitions grâce à la cession d'une partie de son patrimoine.

LES AXES DE DEVELOPPEMENT

Pour compléter l'analyse, les experts de Xerfi ont décrypté les initiatives engagées par les acteurs du secteur pour répondre aux principaux enjeux auxquels ils sont confrontés (maîtrise des coûts de construction, réhabilitation du parc existant, déclinaison de nouveaux services pour les usagers, accès au foncier, etc.). La profession, qui s'appuie sur les outils numériques, cherche à nouer des partenariats avec les collectivités territoriales et à recourir au BIM et à l'éco-construction.

5. LES INDICATEURS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS DES ENTREPRISES

Cette partie vous propose de mesurer, situer et comparer les performances de 53 entreprises du secteur à travers :

- les fiches synthétiques de chacune des sociétés : informations générales, données de gestion et performances financières sous forme de graphiques et tableaux, positionnement sectoriel de la société ;
- les tableaux comparatifs des 53 sociétés selon 5 indicateurs clés.

Les données présentées portent sur la période 2010-2015, selon la disponibilité des comptes. 60% des comptes non consolidés 2015 des sociétés étaient disponibles au moment de la publication de l'étude.

LES PRINCIPALES DONNÉES STATISTIQUES ET MATRICES PRÉSENTES DANS L'ÉTUDE

- T1 *Les plafonds de ressources des ménages pour les logements financés en PLS et PLI*
- T2 *Les plafonds de loyers des logements intermédiaires dans le cadre d'un PLS et d'un PLI ou du statut institutionnel*
- T3 *Le taux d'intérêt des principaux prêts aidés*
- T4 *La construction de logements*
- T5 *Le parc de logements locatif social en France*
- T6 *La construction de logements locatif social en France*
- T7 *La proportion de la population éligible à un logement social en 2015*
- T8 *L'évolution du nombre de demandes actives de logements sociaux*
- T9 *Le taux de vacance dans le parc de logements sociaux locatifs*
- T10 *Le taux et les encours du livret A*
- T11 *La construction de logements intermédiaires*

LES PRINCIPAUX GROUPES CITÉS DANS L'ÉTUDE

- ACTION LOGEMENT
- ALILA
- AVIVA FRANCE
- BANQUE POSTALE
- BNP PARIBAS CARDIF
- CAISSE D'ÉPARGNE
- CNP ASSURANCE
- CRÉDIT AGRICOLE
- CRÉDIT COOPÉRATIF
- CRÉDIT MUTUEL
- EDF INVEST
- ICF HABITAT
- KAUFMAN & BROAD
- NEXITY
- SNI
- SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

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

- ALIANCE PATRIMOINE IMMOBILIER
- ALILA PROMOTION
- ASTRIA DÉVELOPPEMENT
- AUVERGNE HABITAT
- CILEO HABITAT
- CLAIRSIENNE
- COOP LOGIS
- DOM'AULIM
- DOMICIL
- ERIGERE
- ESPACIL HABITAT
- FONCIÈRE DEVELOPPEMENT LOGEMENT
- FRANCE HABITATION
- GRAND DELTA HABITAT
- HABITAT BEAUJOLAIS VAL-DE-SAONE
- ICF ATLANTIQUE
- ICF LA SABLIERE
- ICF NORD EST
- ICF NOVEDIS
- IDF HABITAT
- IMMOBILIÈRE 3F
- IMMOBILIÈRE BASSE SEINE
- IMMOBILIÈRE CENTRE LOIRE
- IMMOBILIÈRE PODELIHA
- LA CITÉ JARDINS
- LE FOYER VELLAVE
- LE LOGEMENT FAMILIAL DE SOISSONS ET DE L'AINSE
- LOGEMENT FRANCIEN
- LOGIREP
- MAISONS & CITÉS
- MAISONS SAINES AIR LUMIERE
- NEOLIA
- OGIF
- PERL
- PHOCÉENNE D'HABITATIONS
- PICARDIE HABITAT
- PLURIAL HOME EXPERT
- PLURIAL NOVILIA
- PROCIVIS IMMOBILIER
- RRP
- SNI
- SOCALOG
- SOCOBRET
- SOFILOGIS
- SOGEMAC HABITAT
- SOLLAR
- VALOPHIS SAREPA
- VILLO
- VILOGIA

(*) Liste non exhaustive

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

- ❶ Rentrez le code **7BAT40** 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

- **L'immobilier de logement en France et en régions**
7BAT32 – Janvier 2017
- **L'immobilier social en France**
6BAT56 – Avril 2016

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



BON DE
COMMANDE

À retourner à :

Groupe Xerfi 13-15 rue de Calais 75009 Paris

Téléphone : 01 53 21 81 51

Email : commande@xerfi.fr

Réf : 7BAT40 / 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 31/05/2018 (TVA 20,0%).

Le logement intermédiaire

Perspectives du marché et principaux enjeux à l'horizon 2020

MODE DE RÉCEPTION DE L'ÉTUDE COMMANDÉE

Version papier (classeur)	Version électronique (fichier pdf)	Version électronique + version papier
1 200,00 € HT	1 200,00 € HT	1 600,00 € HT
1 266,00 € TTC	1 440,00 € TTC	1 920,00 € 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