

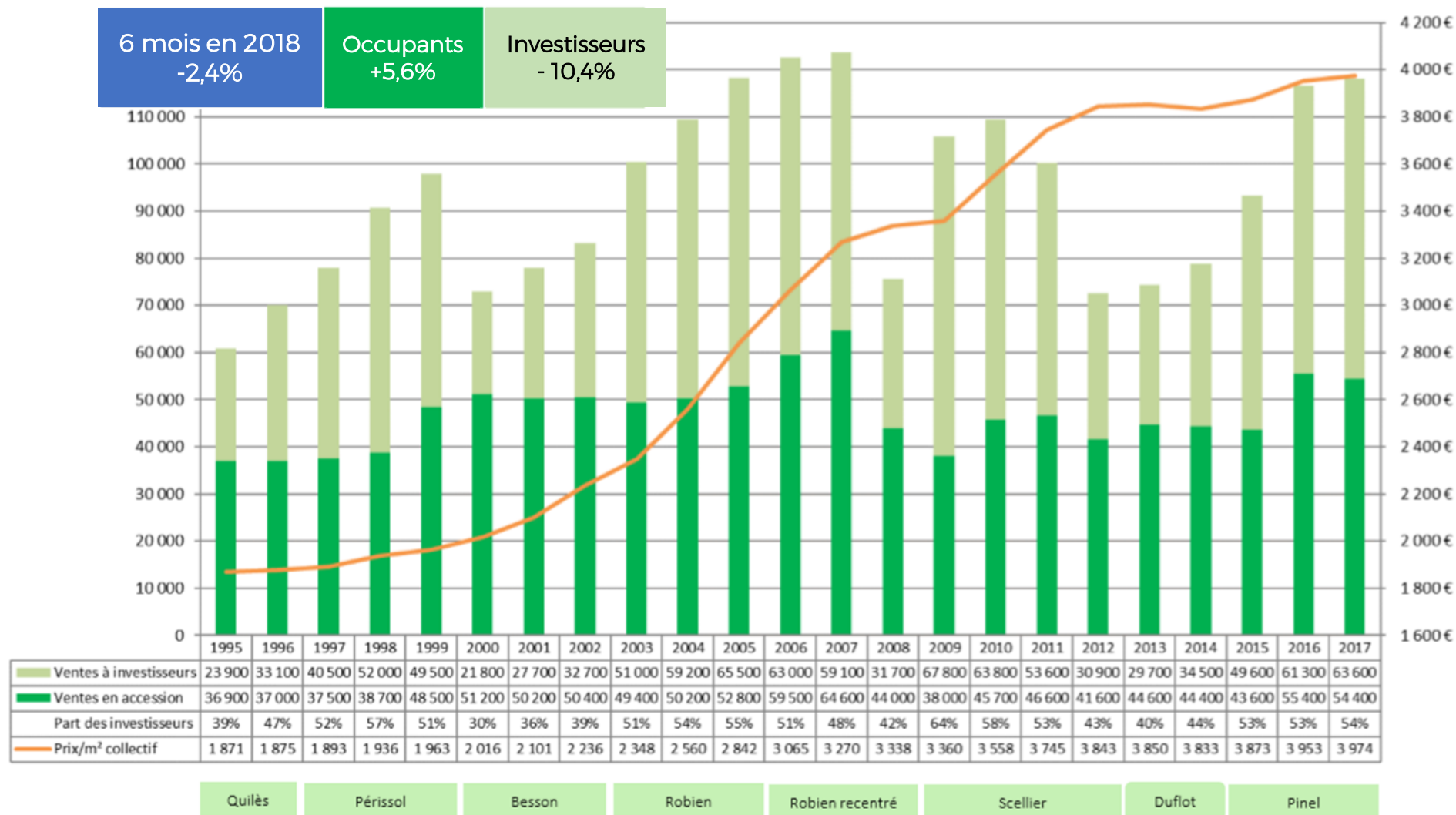
Séminaire investissement locatif

CRHH • Lyon • 25 octobre 2018

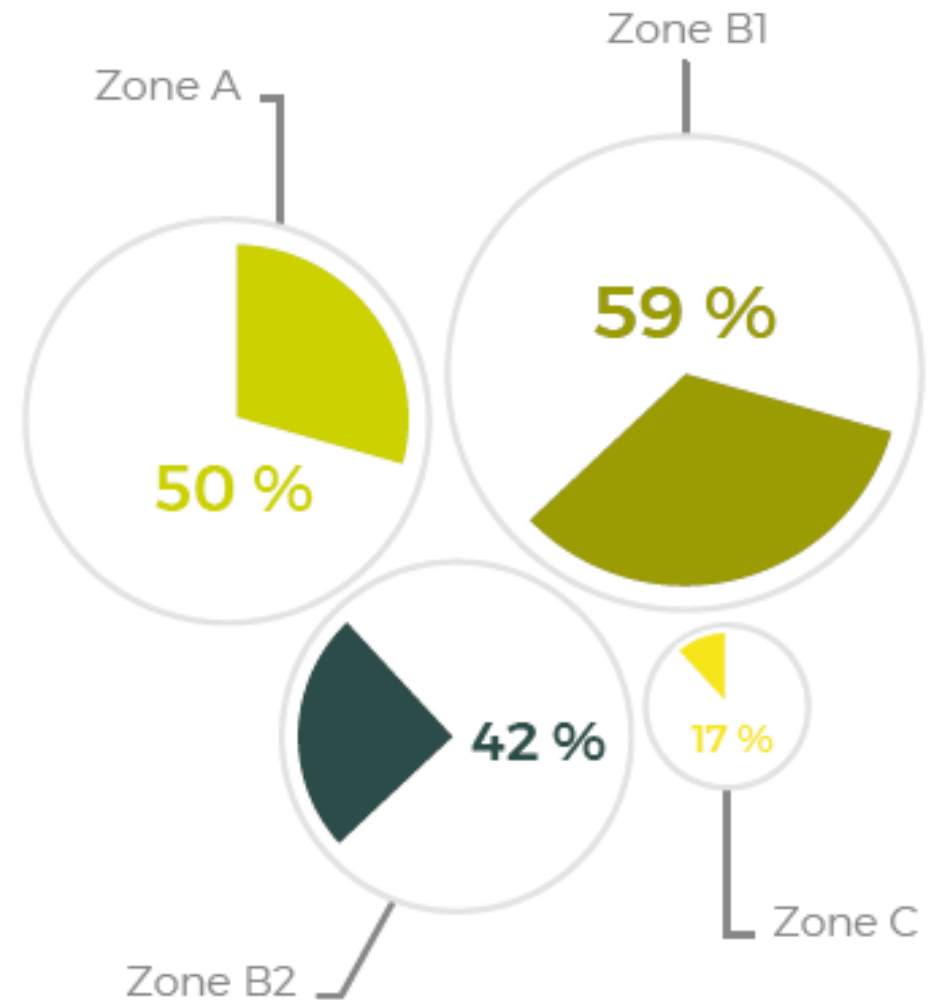
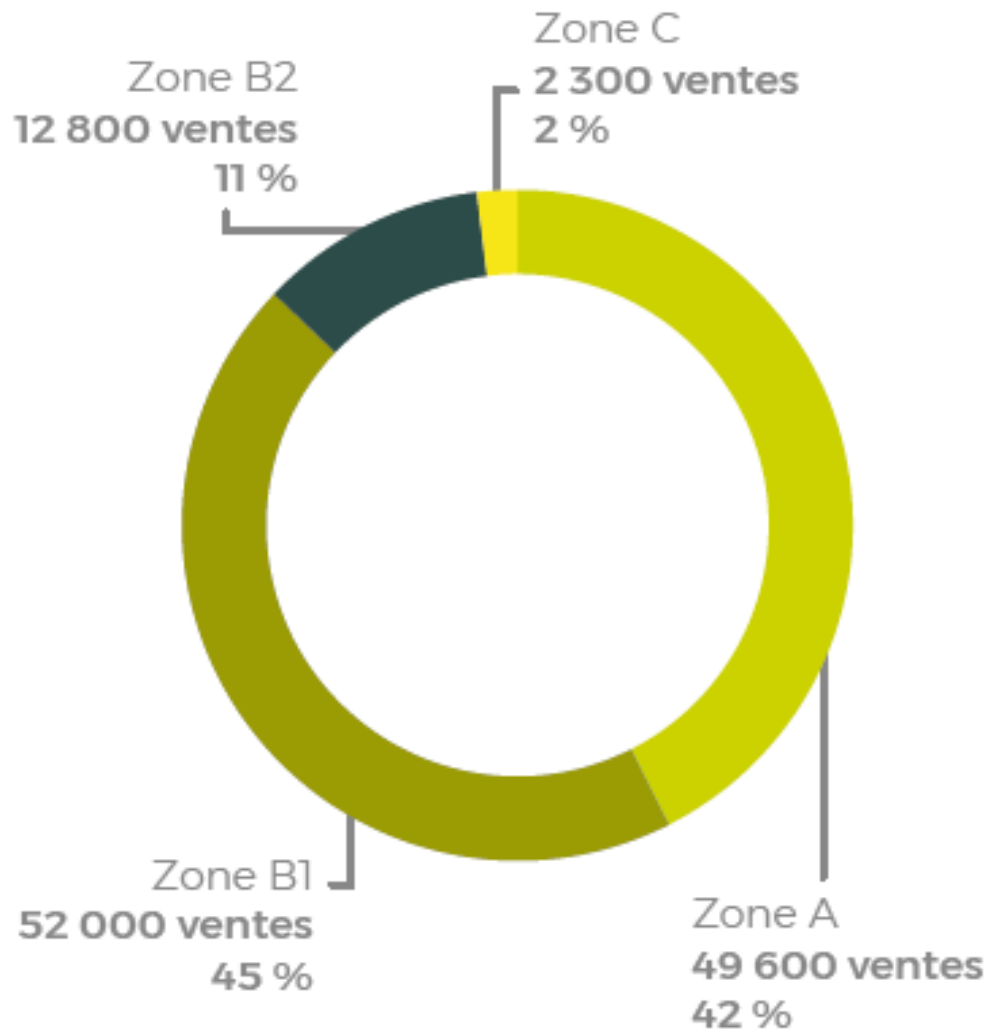


En promotion immobilière, un point haut de l'activité atteint en 2017 mais un ralentissement qui s'annonce prononcé en 2018

Evolution de la commercialisation des logements neufs et des prix en collectif, hors parking
France métropolitaine



Vente au détail en promotion immobilière : distribution des ventes 2016 par zone ABC



Source : estimations ADEQUATION sur la base des données ECLN et des observatoires FPI

Vente au détail en promotion immobilière : baisse des ventes dès 2019 en zones B2 et C

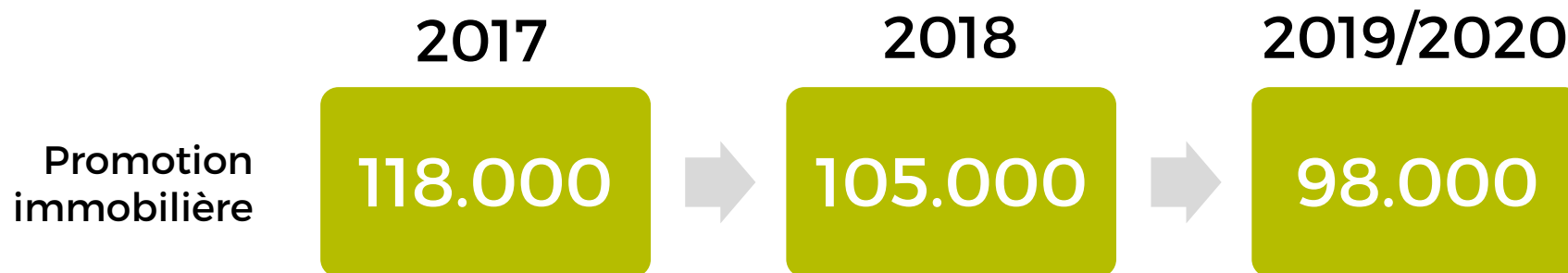


IMPACT DES CHANGEMENTS



Vente au détail en promotion immobilière : une baisse prononcée des ventes au détail totales dès 2018

- Sous l'effet double de la **reprise de la hausse des prix moyens** et de l'**insuffisance des mises en vente**, perte d'environ 9.000 ventes à occupants et 4.000 ventes à investisseurs en **zones A et B1**.
- En sus, **perte de 7.000 ventes en zones B2 et C** suite à l'extinction du dispositif Pinel début 2019.
- Baisse supplémentaire de 10.000 ventes annuelles en cas de remontée des taux de 0,5 point.



Auvergne Rhône-Alpes : 17 communes, métropoles, villes moyennes et pôles de vie, en centralité d'agglomérations et de CC, en zone B2, voire C

COMMUNE	DEP	DEPARTEMENT	EPCI	ZONAGE PINEL	ACTION CŒUR DE VILLE	Population	Ventes /1000 hab	Moy Ventes nettes 2015-2017	Moy Ventes Invest 2015-2017	% Invest 2015-2017
						619825	1,64	1019	308	30%
BOURG-EN-BRESSE	01	AIN	CA du Bassin de Bourg-En-Bresse	B2 éligible	1	40490	0,75	30	9	30%
AMBERIEU-EN-BUGEY	01	AIN	CC de la Plaine de l'Ain	B2 éligible	1	14359	2,67	38	11	29%
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE	01	AIN	CC du Pays Bellegardien (Ccpb)	B2 éligible	0	11644	3,32	39	3	7%
OYONNAX	01	AIN	CC Haut - Bugey	B2 non éligible	1	22258	0,67	15	2	13%
MONTLUCON	03	ALLIER	CA Montluçon Communauté	B2 non éligible	1	37839	0,00	0	0	0%
MOULINS	03	ALLIER	CA Moulins Communauté	C	1	19474	0,00	0	0	0%
VICHY	03	ALLIER	CA Vichy Communauté	B2 éligible	1	25325	0,13	3	2	60%
AURILLAC	15	CANTAL	CA du Bassin d'Aurillac	C	1	26572	0,60	16	0	0%
MONTELMAR	26	DROME	CA Montélimar Agglomération	B2 éligible	1	36643	1,68	62	17	28%
ROMANS-SUR-ISERE	26	DROME	CA Valence Romans Agglo	B2 éligible	1	33632	2,33	222	101	46%
VALENCE	26	DROME	CA Valence Romans Agglo	B2 éligible	1	61767				
VIENNE	38	ISERE	CA Viennagglo	B2 éligible	1	29325	4,13	121	31	26%
MONTBRISON	42	LOIRE	CA Loire Forez	B2 éligible	1	15673	4,15	65	6	9%
ROANNE	42	LOIRE	CA Roannais Agglomération	B2 éligible	1	35507	0,73	26	9	36%
SAINT-ETIENNE	42	LOIRE	CU Saint-Etienne Métropole	B2 éligible	0	172023	1,90	327	110	34%
LE PUY-EN-VELAY	43	HAUTE LOIRE	CA du Puy-En-Velay	C	1	18619	1,49	28	3	11%
RIOM	63	PUY DE DOME	CC Riom Limagne et Volcans	B2 éligible	1	18675	1,46	27	3	12%

Propriété intellectuelle

Ce document est protégé par un copyright (©).

Il est destiné au seul usage de la **DREAL Auvergne Rhône-Alpes** et ne peut être diffusé auprès de personnes physiques ou morales extérieures à l'entreprise sans notre accord.

Les méthodologies d'intervention, les mises en œuvre s'ensuivant et les techniques d'investigation sont la propriété d'ADEQUATION.

Auteurs

Cette mission a été conduite par **Laurent Escobar, Vincent Lanoë, Céline Lieby et Sarah Arbouch**. Pour toute information au sujet de cette mission, nous nous tenons à votre disposition.

Laurent Escobar

T. 04 72 00 87 87

P. 06 62 67 38 21

l.escobar@adequation-france.com

Vincent Lanoë

P. 06 46 56 52 70

v.lanoë@adequation-france.com

La société ADEQUATION

ADEQUATION aide les acteurs de la filière foncier - aménagement - immobilier à comprendre leurs marchés pour y développer les meilleurs projets et stratégies, sur l'ensemble du territoire national.

Nous intervenons ainsi quotidiennement pour les acteurs suivants :

- . promoteurs ;
- . bailleurs ;
- . aménageurs ;
- . opérateurs et propriétaires fonciers ;
- . état et collectivités ;
- . institutions financières ;
- . investisseurs ;
- . banquiers ;
- . industriels ;
- . énergéticiens.

L'ensemble des données utilisées sont contrôlées par nos équipes, que celles-ci soient issues de nos propres outils ou de sources externes, dans un souci constant de qualité. Quel que soit le segment de marché (immobilier résidentiel classique ou meublé, commercial ou d'entreprise), nous affirmons notre connaissance de son fonctionnement et des facteurs qui l'influent. A travers les données immobilières que nous utilisons au quotidien, nos missions d'études et de conseil, nous savons comment les acteurs agissent.

Le croisement de ces trois expertises rend nos préconisations fiables, pertinentes et opérationnelles.

Dans un objectif de réponse toujours plus personnalisée et adaptée aux besoins de nos clients et partenaires, nous investissons quotidiennement pour développer nos ressources humaines, digitaliser nos outils et élever notre niveau de conseil.

Nos agences

LYON

31 rue Mazenod
69003 Lyon
T. 04 72 00 87 87

PARIS

32 avenue de l'Opéra
75002 Paris
T. 01 40 28 12 00

MONTPELLIER

50 rue Ray Charles
34000 Montpellier
T. 04 67 07 99 00

BORDEAUX

74 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux
T. 06 24 30 72 43

NANTES

11 allée Duquesne
44000 Nantes
T. 02 40 95 64 64

NICE

23 rue Jean Canavèse
06100 Nice
T. 04 93 51 01 11