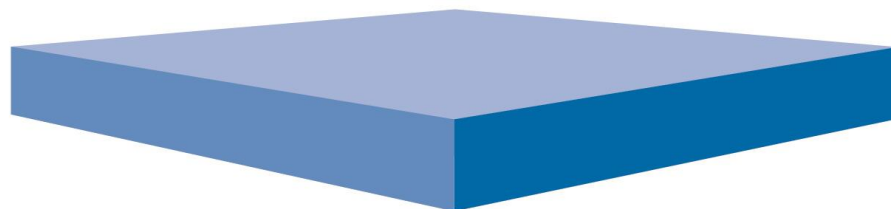


ILE-DE-FRANCE



**FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS**

Le marché immobilier de l'Ile-de-France en 2014

« Logement »

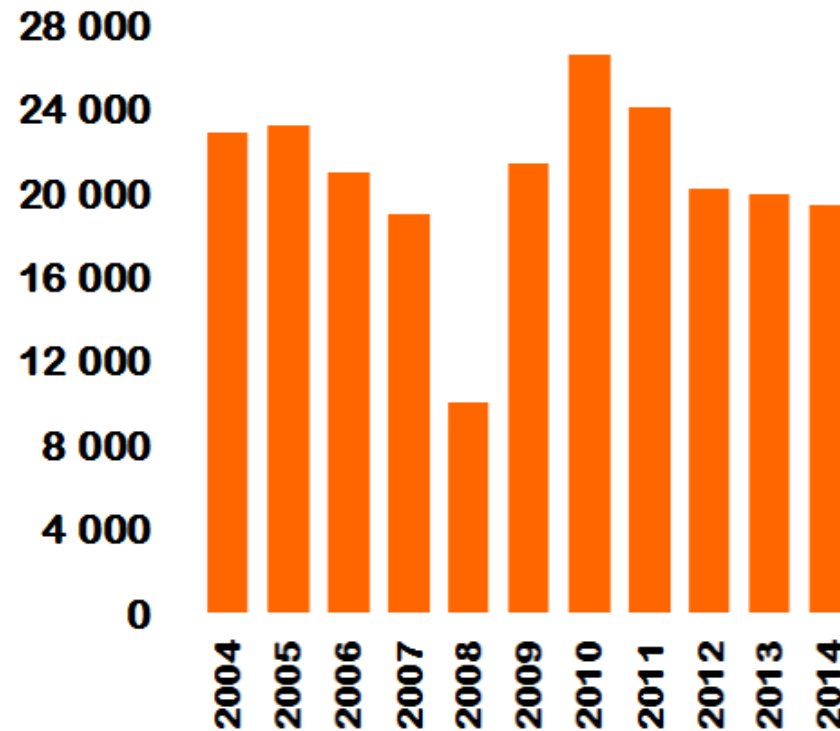
et

« Bureaux neufs et restructurés »

« Logement »

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Les ventes de logements neufs (hors ventes en bloc).



Les ventes au détail ont bien résisté par rapport à l'année 2013 (- 3 %), avec 19.400 lots écoulés (17.700 appartements classiques, 900 résidences avec services et 800 maisons).

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Les ventes de logements neufs en volume.

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014* |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ventes au détail aux propriétaires-occupants | 7 100 | 10 300 | 11 400 | 14 500 | 13 200 | 14 100 | 14 000 |
| Ventes au détail aux investisseurs personnes physiques | 3 000 | 11 100 | 15 200 | 9 600 | 7 000 | 5 900 | 5 400 |
| Total des ventes au détail | 10 100 | 21 400 | 26 600 | 24 100 | 20 200 | 20 000 | 19 400 |
| Ventes en bloc | 6 000 | 5 200 | 5 500 | 8 500 | 8 300 | 7 500 | 7 500 |
| Total des ventes en groupé | 16 100 | 26 200 | 32 100 | 32 600 | 28 500 | 27 500 | 26 900 |

*données provisoires

Source : CAPEM.

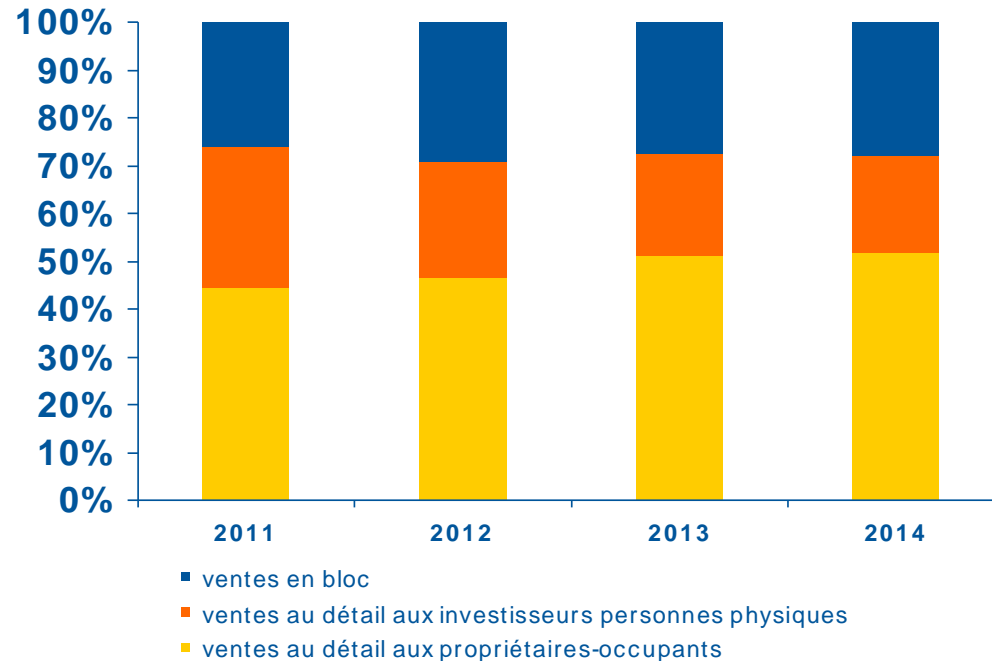
Les ventes au détail en 2014 sont en dessous de la moyenne des 20 dernières années (19 600 ventes) et au plus bas depuis six ans.

Du côté des investisseurs, l'hémorragie semble jugulée. Sur l'ensemble de l'année 2014 leur part dans les ventes au détail a progressé chaque trimestre, passant de 25 % au 1^{er} trimestre à 31 % pour le 4^{ème}

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Les ventes en bloc.

Répartition des ventes totales de logements neufs en groupé en Ile-de-France (estimations)

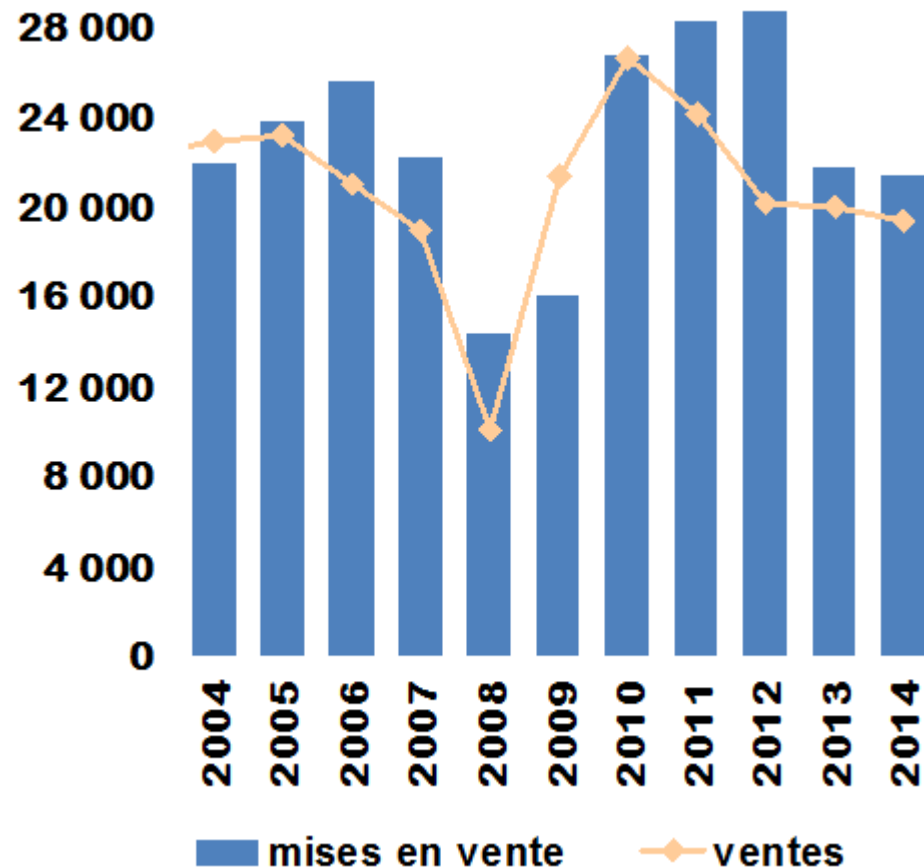


7.500 logements vendus en bloc en 2014

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Les mises en vente de logements neufs (hors ventes en bloc).



21.500 mises en vente en 2014

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Prix de vente moyen au m² au T4 2014 .



Prix moyen (hors parking) du collectif classique en Ile-de-France : 4.620 euros le m²
Prix moyen (hors parking) du collectif classique en Ile-de-France hors Paris : 4.390 euros le m²
Prix moyen (hors parking) du collectif classique à Paris : 10.370 euros le m²

Source : CAPEM.

« Bureaux neufs et restructurés »

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Les mises en chantier.



Sur la période 2004-2013, en moyenne 800.000 m² lancés
En 2014, un effondrement des mises en chantier (410.000 m²)

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Les opérations en cours de construction.

Date d'Achèvement des travaux

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2010 | 1 371 | 69 201 | 311 160 | 90 080 | - | - | - |
| 2011 | | 1 274 | 175 215 | 641 566 | 190 749 | 54 280 | 103 106 |
| 2012 | | | - | 92 331 | 277 488 | 180 961 | - |
| 2013 | | | | | 135 168 | 269 627 | 228 079 |
| 2014 | | | | | - | 171 024 | 103 106 |
| TOTAL | 764 441 | 691 866 | 697 352 | 823 977 | 603 405 | 675 892 | 434 291 |

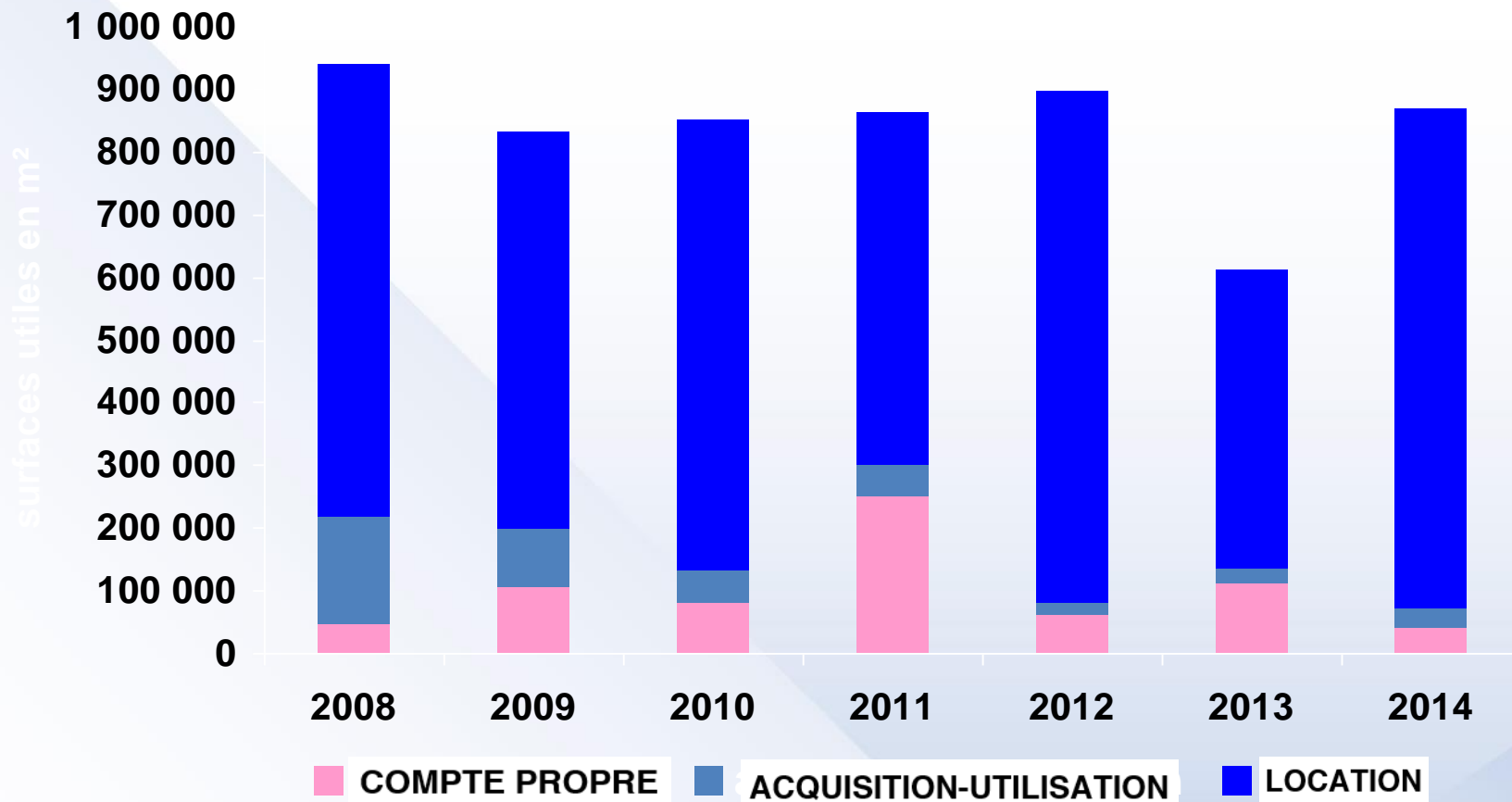
1,1 million de m² en cours de construction en 2014

Plus bas niveau enregistré depuis 10 ans.

opérations
en cours de construction

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

La demande placée.

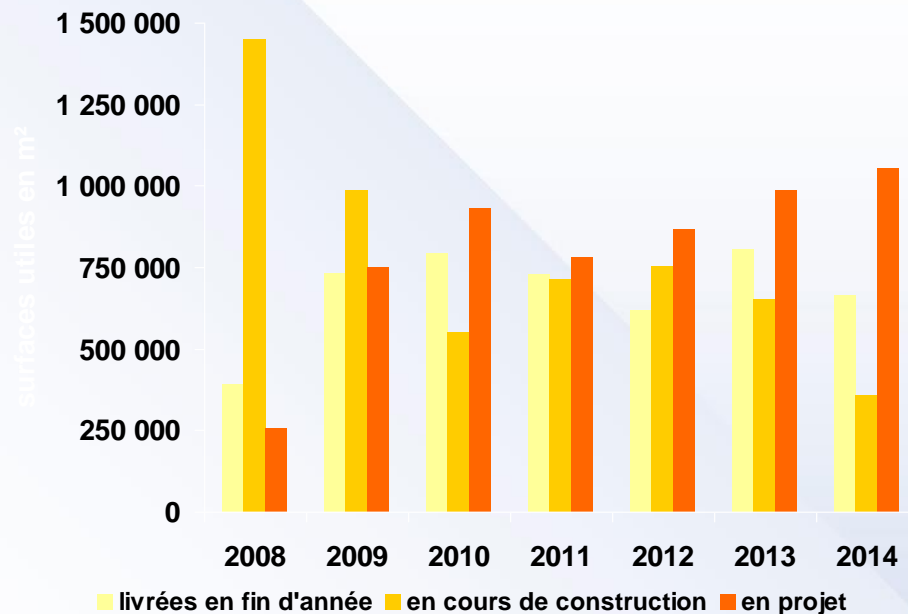


870.000 m² placés en 2014, dans la moyenne des 8 dernières années

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

L'offre disponible.

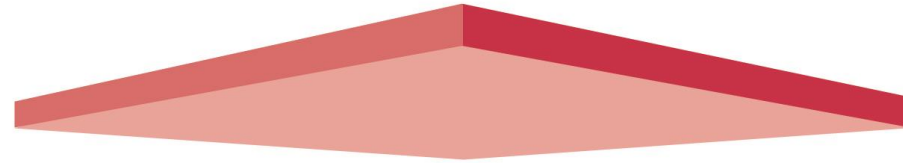


2 millions de m² à l'offre fin 2014
dont :

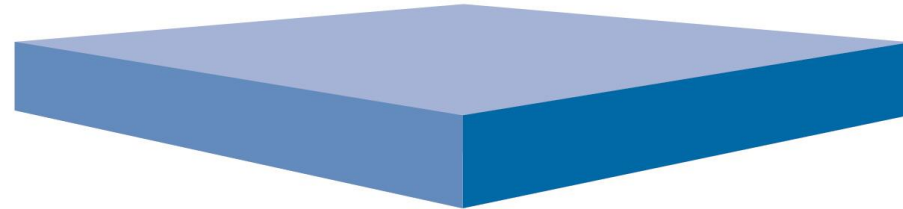
- 660.000 m² achevés
- 360.000 m² en cours de construction
- 1 million de m² en projet.

L'offre physique (m² achevés et en cours de construction) représente – hors comptes-propres – 1,2 année de commercialisation en 2014.

Source : CAPEM.



ILE-DE-FRANCE



**FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS**

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Un ensemble de propositions concrètes

Pour la production de logements :

- La mise en œuvre effective des OIN multi sites sur la région, en y associant les professionnels en amont pour la définition des programmes et les modalités de leurs réalisations,
- L'augmentation de l'offre foncière :
 - Densification du bâti autour des gares
 - Vente du foncier à prix maîtrisé
 - Privilégier la qualité des projets plutôt que la surenchère foncière
- Faire en sorte que les communes puissent réaliser les équipements publics d'accompagnement de leurs projets d'aménagement,
- Eviter que la baisse des dotations de l'Etat aux collectivités ne se traduise par une hausse de la fiscalité locale pénalisante pour la production de logements,
- Stabiliser l'organisation territoriale et les compétences des différents échelons,

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Un ensemble de propositions concrètes

- **Attribuer les compétences en matière d'urbanisme et de politique de logement à des niveaux d'intercommunalité pertinents : métropoles, agglomération, communauté de communes.**
- **Faire participer les professionnels de l'immobilier aux réflexions visant à identifier les freins à la production et en amont du lancement des grands projets,**
- **Relever les plafonds de revenus pour le PTZ+ en Ile-de-France,**
- **Soutenir la création de logements intermédiaires,**
- **Mettre en œuvre des politiques d'incitation fiscale à l'accession attractives et stabilisées pour les cinq prochaines années**

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

Un ensemble de propositions concrètes

Pour la production de bureaux :

- Etre attentif à l'évolution de la taxe pour la création de bureaux,
- Perception de cette taxe au démarrage des travaux et non à l'obtention des autorisations,
- Ramener la hauteur des IGH à 50 m pour les immeubles de bureaux comme pour les IGH d'habitation.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Source : CAPEM.