



CONSULTIM
GROUPE

Avis d'expert

Le 25 mai 2020

« Faut-il continuer à avoir foi dans l'immobilier ? »

La crise du coronavirus a fragilisé bon nombre de nos croyances, et ce, dans plusieurs domaines. Les épargnants ont, notamment, été « bousculés » et se posent aujourd'hui des questions. L'immobilier continue-t-il de représenter un bon placement ? Peut-on poursuivre ses investissements dans ce secteur ?

Par Edouard Fourniau, Directeur Général Délégué du groupe Consultim.

La sortie de crise sera facilitée par la demande intérieure

Soyons honnêtes. L'état des lieux des produits d'épargne pendant la crise sanitaire montre que tous les secteurs ont subi des dommages collatéraux ; l'immobilier comme la finance.

Certes, la crise sanitaire impacte les marchés...

Les marchés financiers ont chuté et l'on ne sait pas quelle sera l'évolution de la courbe dans les prochains mois, compte tenu des incertitudes qui pèsent sur la reprise économique. Les investisseurs qui pensaient récupérer leurs fonds (avec plus-value) à court ou moyen terme vont peut-être devoir être patients.

Du côté de l'immobilier (nous parlons ici de l'habitat, pas du tertiaire), les investisseurs déjà détenteurs de biens ont pu subir des impayés de loyers. C'est un « accident de parcours » inhérent à la détention de logements locatifs, même si, heureusement, c'est l'exception. Ce manque à gagner potentiel (si tant est que la dette ne soit pas remboursée à l'avenir) va, certes, jouer un peu sur la rentabilité. Mais les chocs de marché ne compromettent pas la qualité d'un investissement pierre de long terme qui est construit pour traverser les temps difficiles... Qu'importent les variations de la valeur du bien pendant la durée de l'investissement. L'intérêt du logement dans une optique de long terme (préparation de sa retraite, notamment) n'est pas remis en cause.

... mais l'immobilier reste un actif relativement sécurisé, à privilégier pour de futurs investissements

Pour cette raison de conservation à long terme - pouvant traverser d'éventuels orages - l'immobilier continue de rester un placement hautement attractif.

Avec des taux d'intérêt de crédit bas (même s'ils augmentent légèrement) et un risque élevé d'inflation, l'immobilier reste un garant contre la crise, pour les investisseurs cherchant à sécuriser leur patrimoine. De fait, l'injection massive de liquidités dans l'économie, par les banques centrales, risque de provoquer de l'inflation.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - Tel. 01 41 05 02 02 Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

La crainte des Pouvoirs Publics de voir les ménages « trop » épargner (et pas assez consommer) par peur de l'avenir commence déjà à se concrétiser : les banques notent une épargne non négligeable sur les Livrets A. Or, ces derniers ne sont pas extensibles.

Une partie de ces économies placées chaque mois sur des livrets règlementés pourraient être transformées en mensualités de remboursement d'un crédit immobilier. Car l'immobilier est un actif moins volatil que les actions et présente de nombreux avantages en liaison avec une recherche de sécurité :

- un logement est un actif tangible : même si sa valeur peut baisser, il en restera toujours quelque chose. Sa valeur d'utilisation est indiscutable ;
- sauf exception, c'est le seul actif pouvant être acheté à crédit, qui, en plus d'offrir un effet de levier intéressant, permet au souscripteur de bénéficier d'un contrat de prévoyance attaché (assurance décès invalidité) ;
- un logement locatif peut servir à loger des membres de sa famille (enfants étudiants, parents) ;
- il peut aussi servir à se loger à l'heure de la retraite, tout en faisant profiter l'acquéreur, auparavant (lors de la location pendant une dizaine ou une quinzaine d'années), de baisses d'impôt et de revenus fonciers.

Pour toutes ces qualités, l'immobilier reste et restera une valeur refuge incontestable pour les investisseurs.

À propos de CONSULTIM Groupe

Le Groupe CONSULTIM s'impose depuis près de 25 ans comme la référence de l'immobilier d'investissement.

Depuis sa création en 1995, le Groupe CONSULTIM a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 60 000 logements pour un volume supérieur à 9 milliards d'euros.

Basé à Nantes, le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs.

www.consultim.com

À propos de CERENICIMO

Créée en 1995, CERENICIMO est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 56 600 logements répartis sur 745 résidences pour un volume de près de 8,8 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard), locatif résidentiel, démembrement et crowdfunding. En complément, CERENICIMO assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux. CERENICIMO est une filiale du Groupe CONSULTIM, qui compte un effectif total de 150 salariés.

<https://www.cerenicimo.fr/>

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - Tel. 01 41 05 02 02 Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>