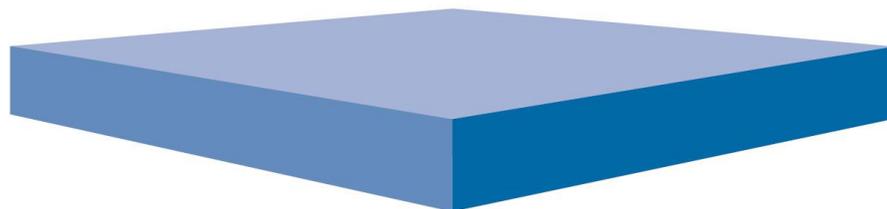


ILE-DE-FRANCE



**FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS**

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

« Logement »

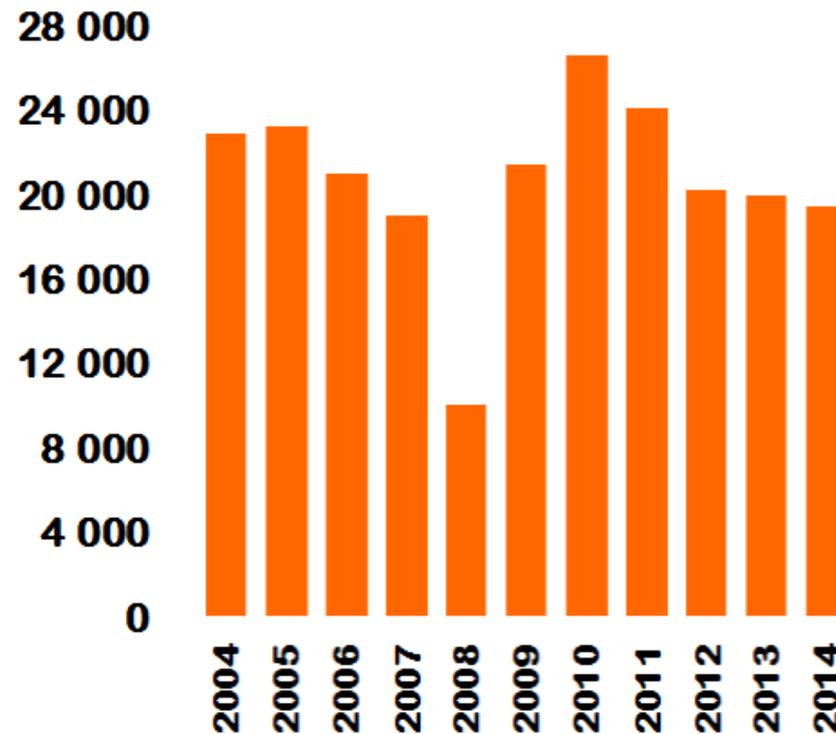
et

« 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.

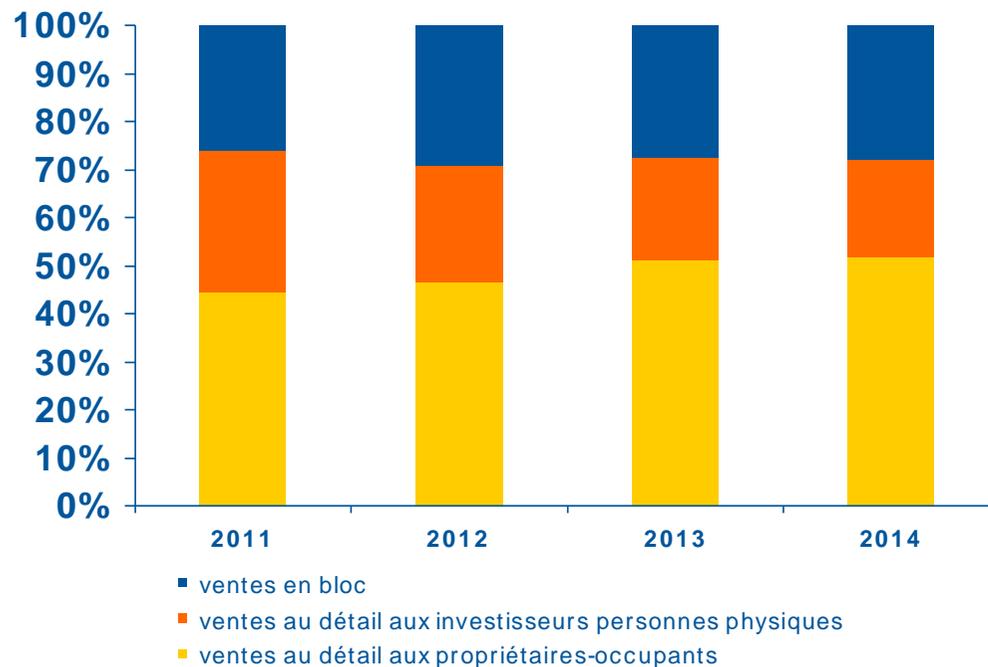
Les ventes au détail en 2014 sont en dessous de la moyenne des 20 dernières années (19 600 ventes) et au plus bas depuis six ans.

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)

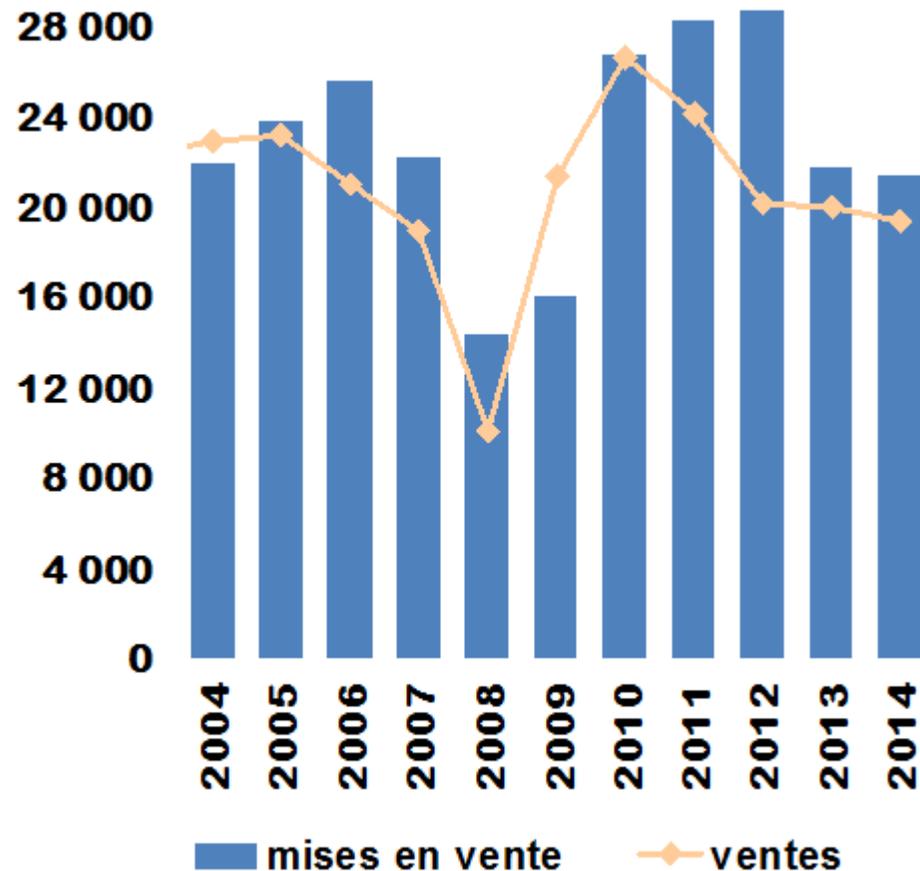


7.500 logements vendus en bloc en 2014

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

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

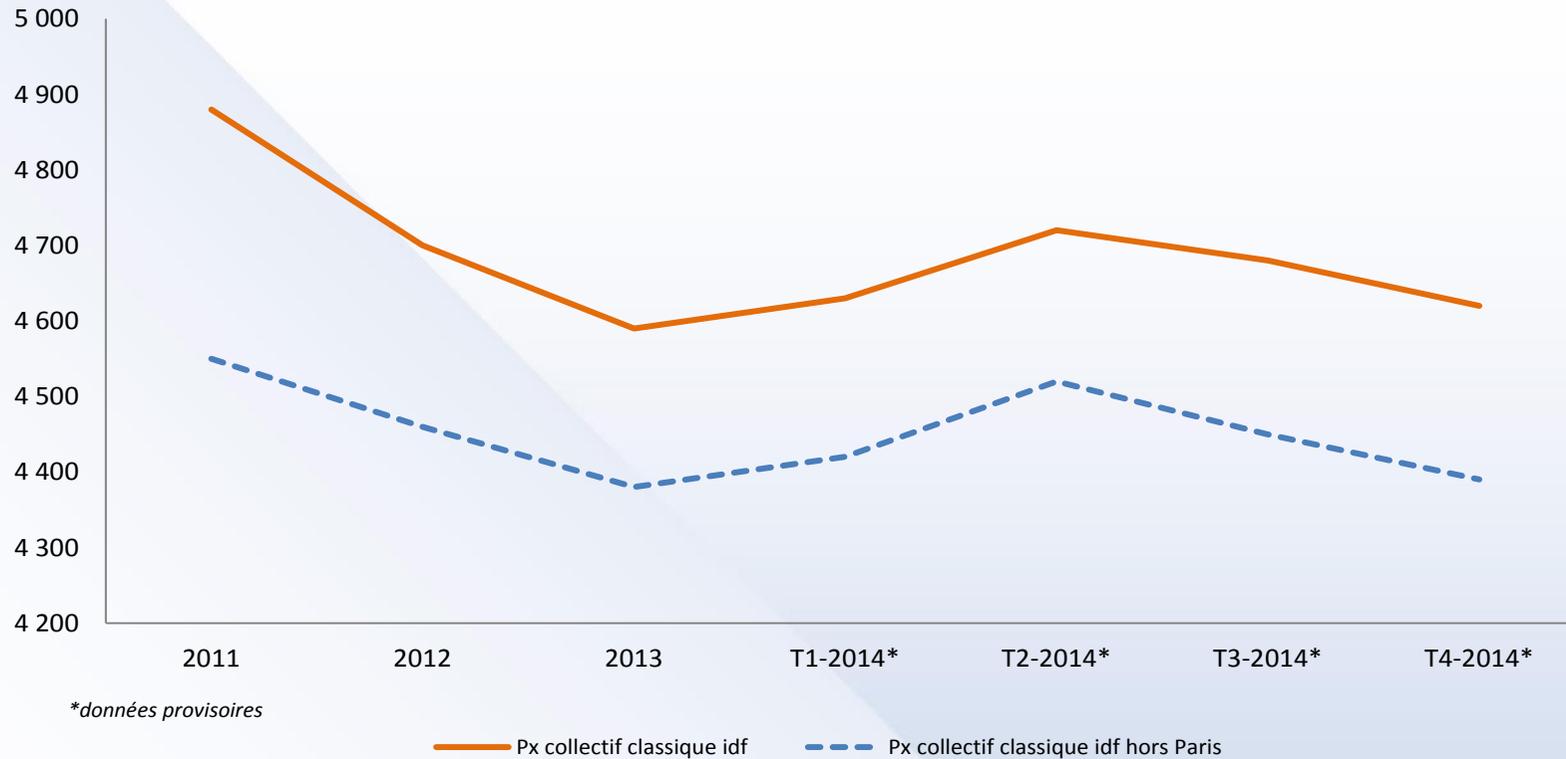


21.500 mises en vente en 2014

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

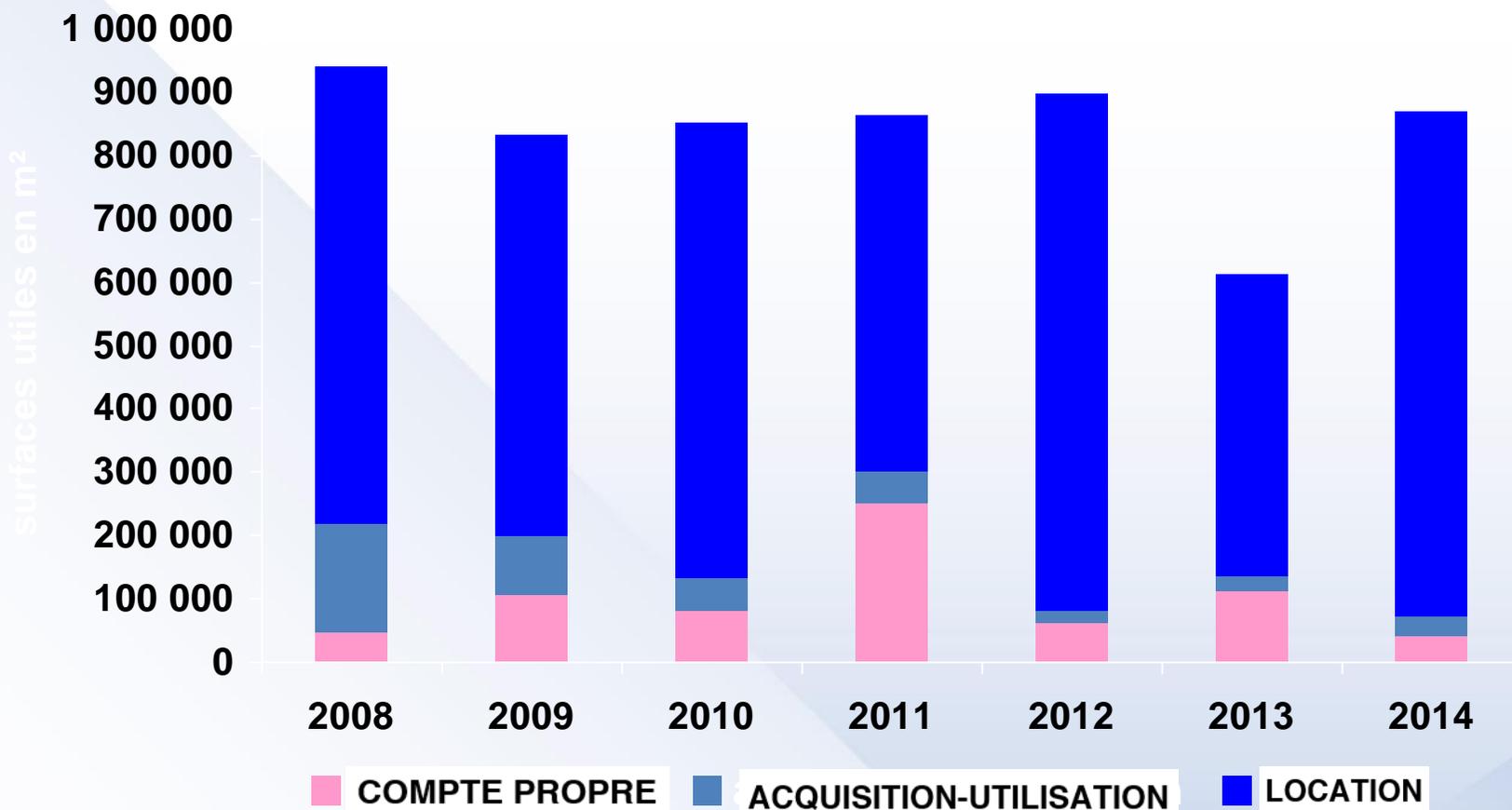
1,1 million de m² en cours de construction en 2014

Plus bas niveau enregistré depuis 10 ans.

**opérations
en cours de construction**

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

La demande placée.

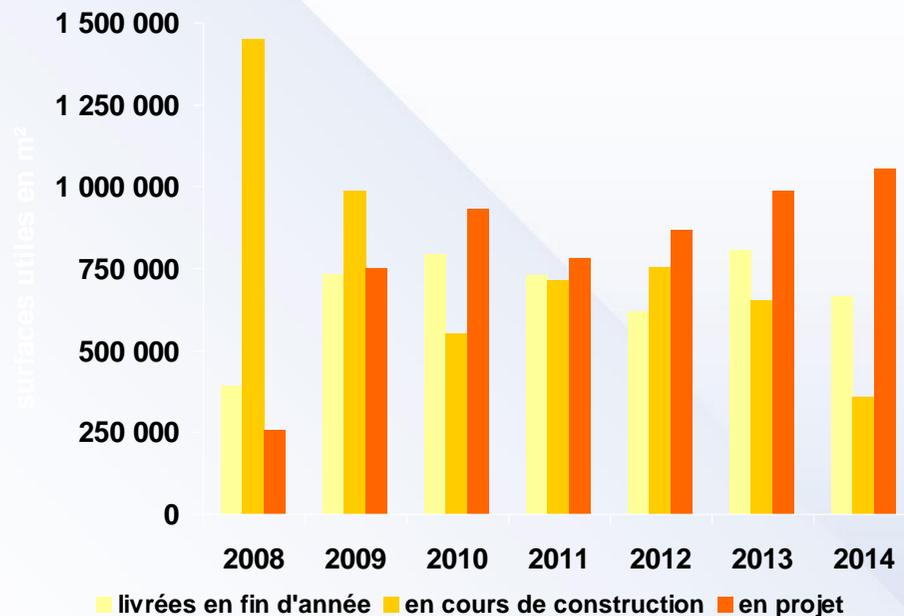


870.000 m² placés en 2014, dans la moyenne des 8 dernières années

Source : CAPEM.

Déjeuner de presse du 03 mars 2015

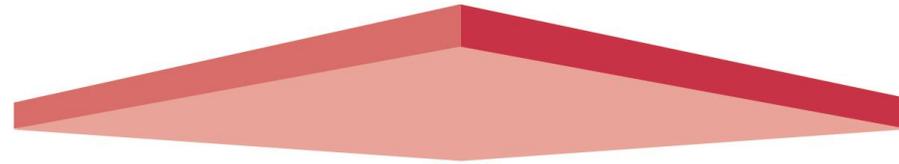
L'offre disponible.



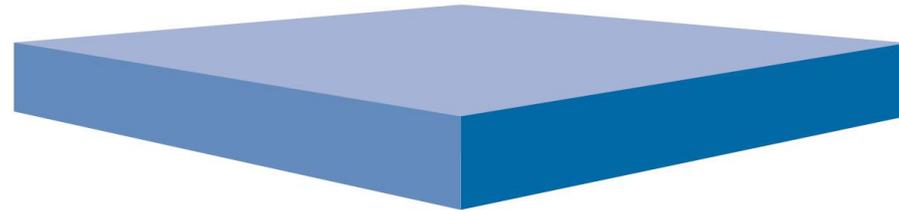
2 millions de m² à l'offre fin 2014
dont :

- 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.



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.