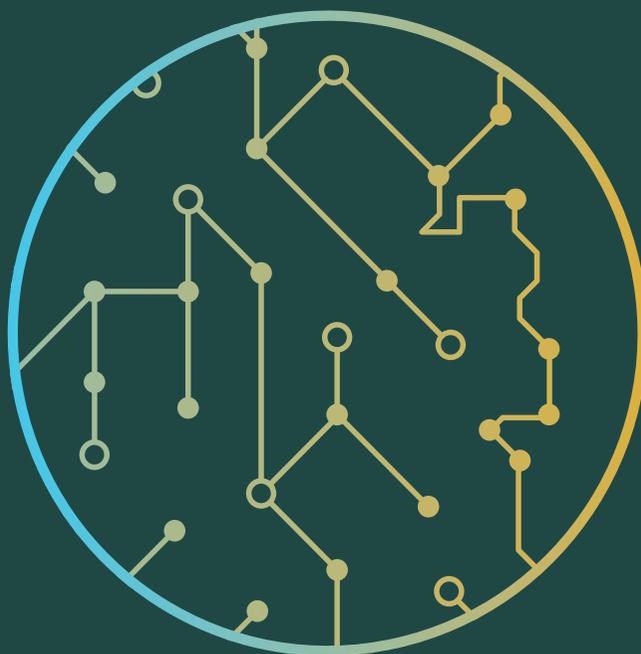




CONFÉRENCE MARCHÉ

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

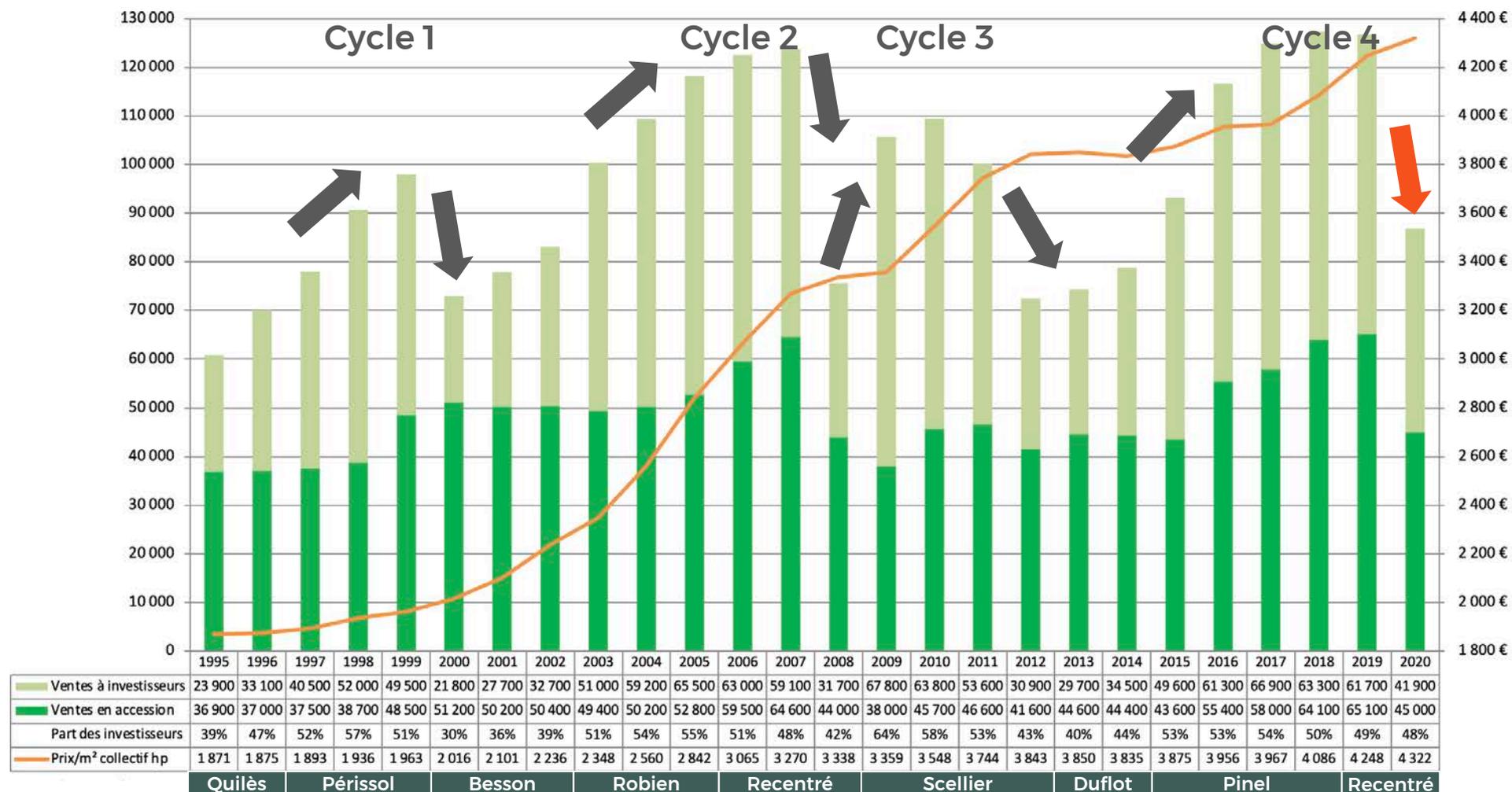


proposée par

ADEQUATION

Une baisse de - 32 % en 2020, un peu moins forte que celle consécutive à la crise financière de 2008 (- 39 %), mais bien supérieure à celle de 2012 (- 28 %)

Evolution des ventes au détail de logements neufs (collectif et individuel) et du prix moyen des ventes en €/m² (collectif) - France métropolitaine



Sources : Fédération des Promoteurs Immobiliers 1995 à 2019, estimation ADEQUATION pour 2020.

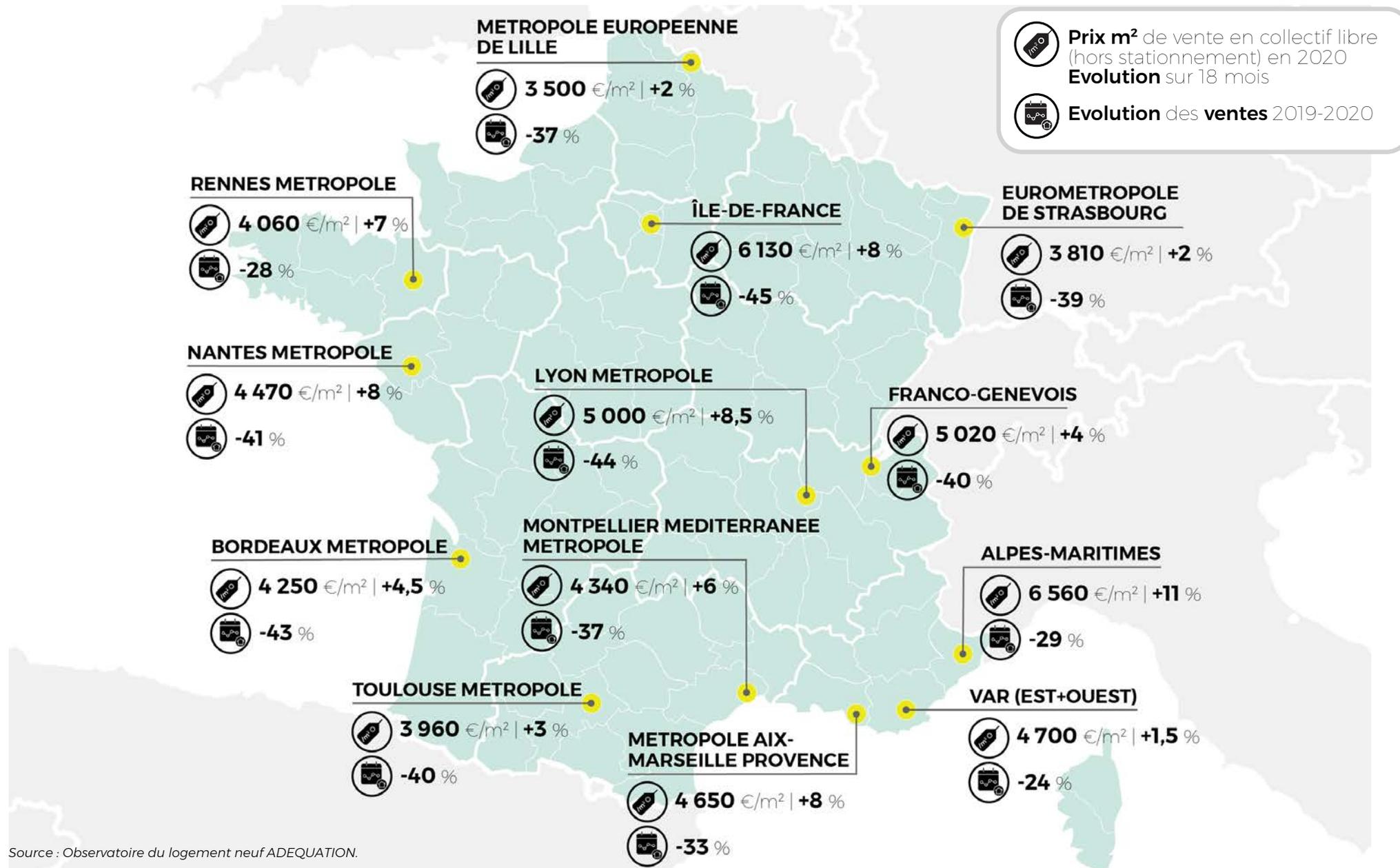
Depuis mi-2019 : la fin d'un cycle immobilier haussier

Evolution des ventes au détail de logements neufs (collectif et individuel) et du prix moyen des ventes en €/m² (collectif) - France métropolitaine



Sources : Fédération des Promoteurs Immobiliers 1995 à 2019, estimation ADEQUATION pour 2020.

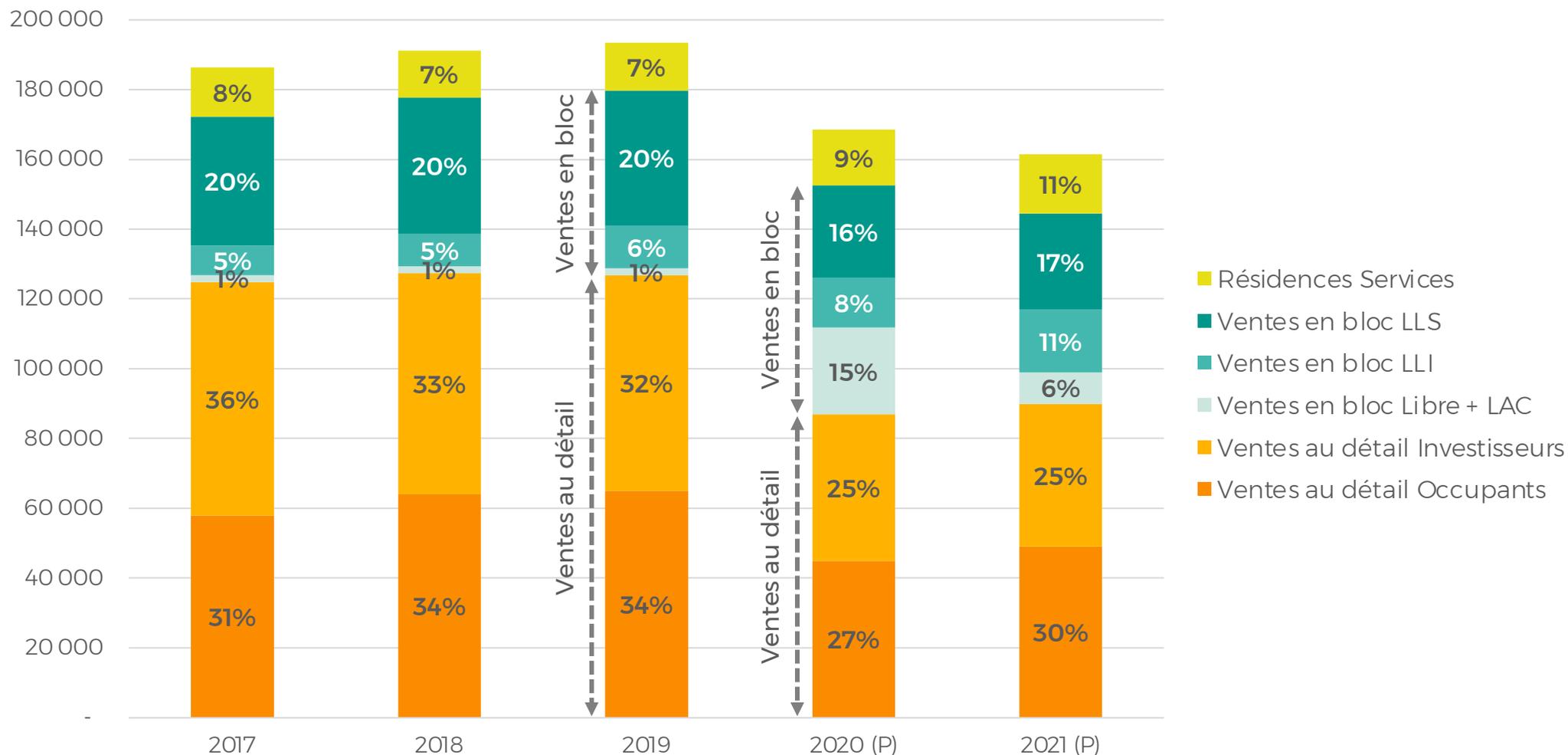
Un repli généralisé, très marqué en Île-de-France, les prix ne cessent de progresser



Source : Observatoire du logement neuf ADEQUATION.

De nouveaux équilibres entre ventes en bloc et au détail : l'émergence de nouveaux segments

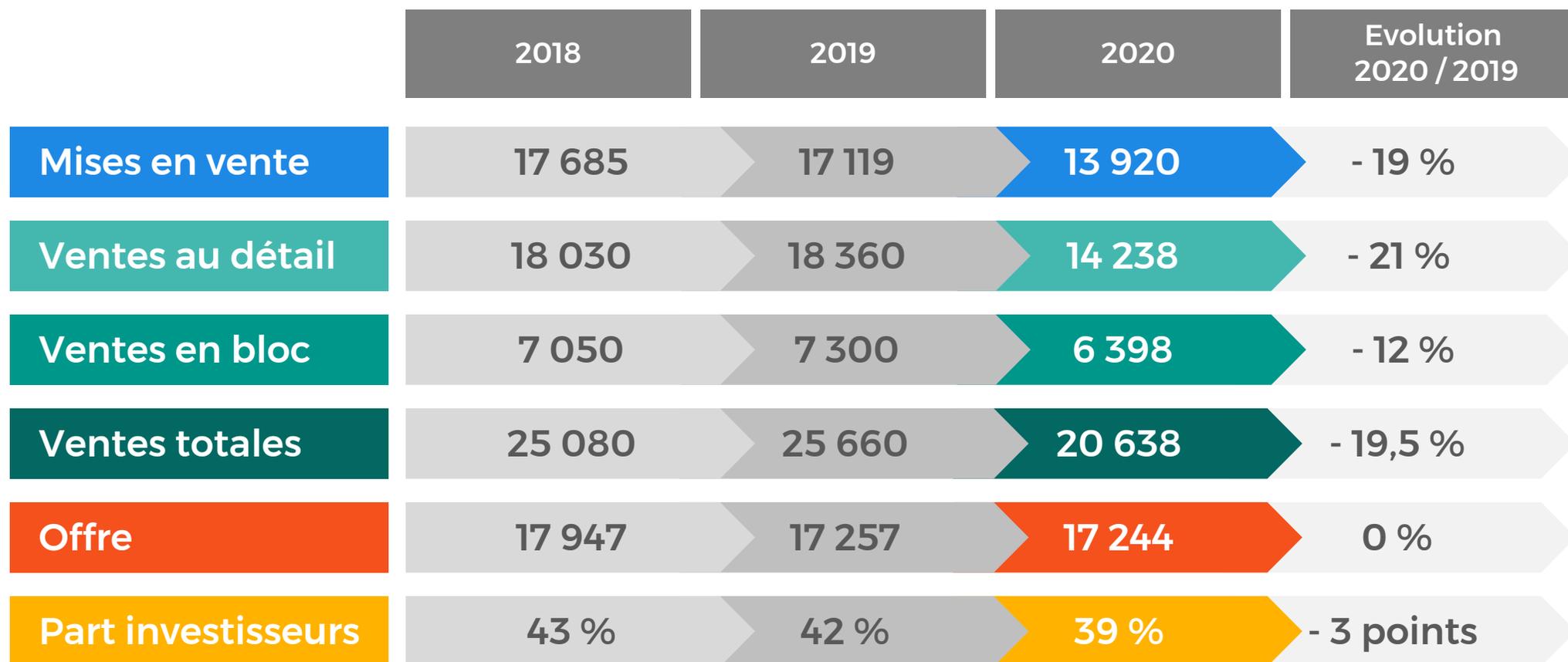
Répartition des ventes totales (détail + bloc) en promotion immobilière, adressées par les opérateurs France métropolitaine



P = projections.

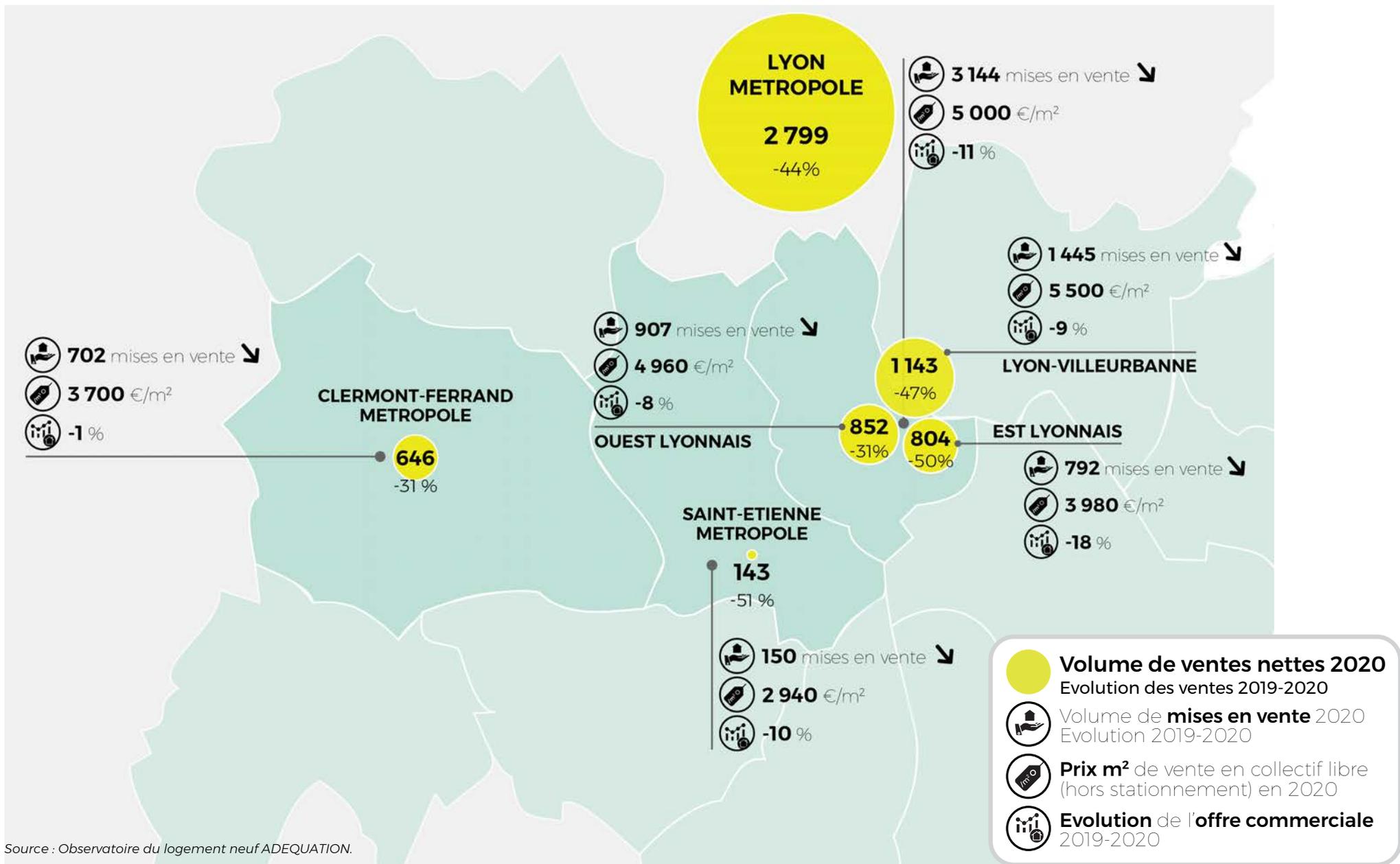
Source : ADEQUATION - Janvier 2021.

Auvergne-Rhône-Alpes, l'offre qui se maintient... pour l'instant



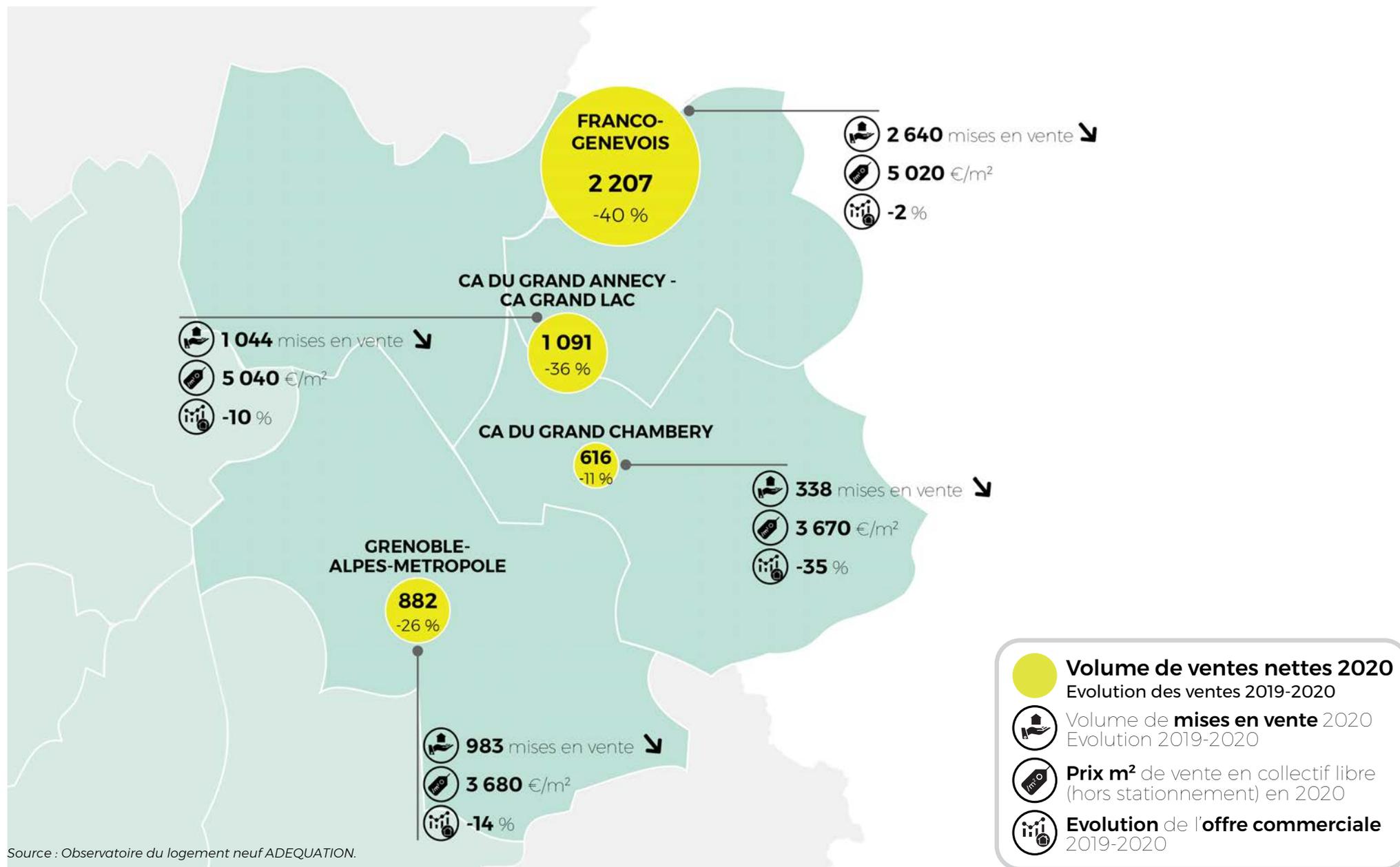
Source : Observatoire du logement neuf ADEQUATION.

Clermont chute, Lyon s'effondre, et Saint-Étienne se noie



Source : Observatoire du logement neuf ADEQUATION.

Des difficultés contrastées à l'Est



Source : Observatoire du logement neuf ADEQUATION.

Des difficultés persistantes dans l'accèsion à la propriété... sans apports conséquents et aide familiale

Revenus des ménages locaux, budgets associés et comparaison avec les prix moyens dans le neuf
Auvergne-Rhône-Alpes

| | Moins de 30 ans | 30 - 39 ans | | 40 - 49 ans | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| Revenus et budgets des classes « intermédiaires supérieures » 5 ^e - 7 ^e déciles | 1 770 - 2 510 € net/mois/ménage | 2 920 - 3 990 € net/mois/ménage | | 3 290 - 4 560 € net/mois/ménage | |
| | 145 - 175 000 € | 250 - 305 000 € | | 285 - 350 000 € | |
| Besoin | T2 | T3 | T4 | T4 | T5 |
| Prix unitaire moyen en libre (stat. inclus) | 210 K€ | 275 K€ | 360 K€ | 360 K€ | 500 K€ |

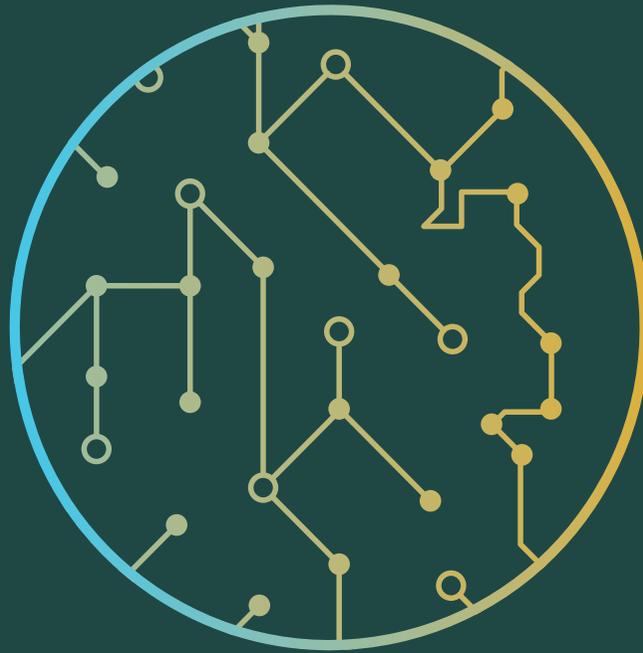
Budget : les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 1,61 % (assurance comprise), sur 22 ans, un taux d'endettement de 35 % et un apport de 10% avec le PTZ+.

Prix : prix unitaire moyen par typologie, libre, collectif, TVA pleine, avec stationnement (2020).

Source : Filosofi, traitement ADEQUATION, Observatoire du logement neuf ADEQUATION.



TEMPS D'ÉCHANGE

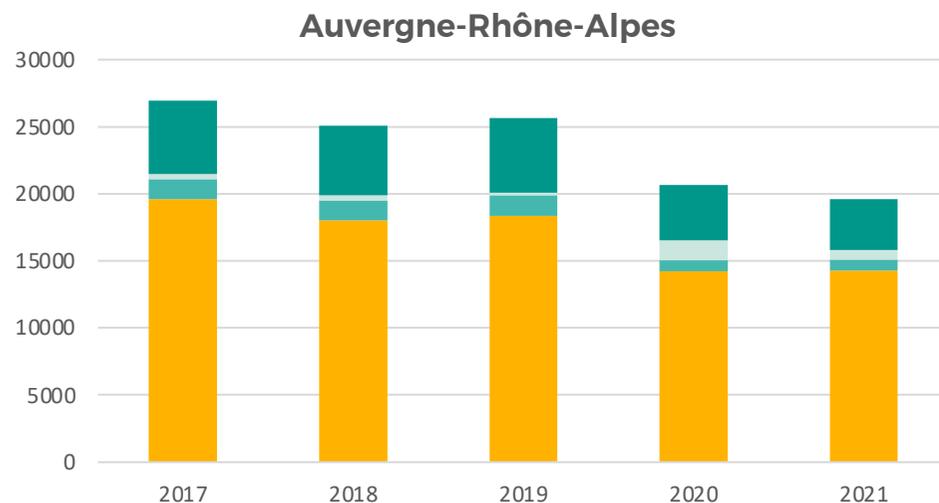


AUVERGNE
RHÔNE-ALPES

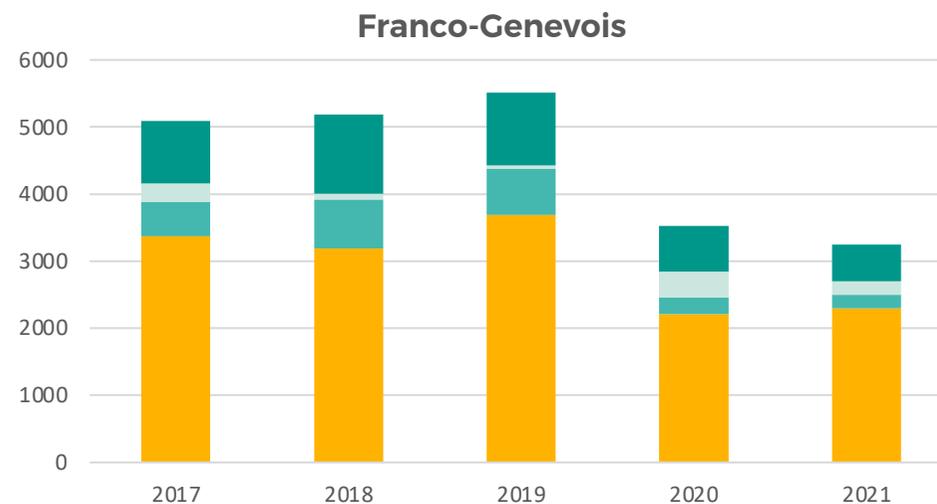
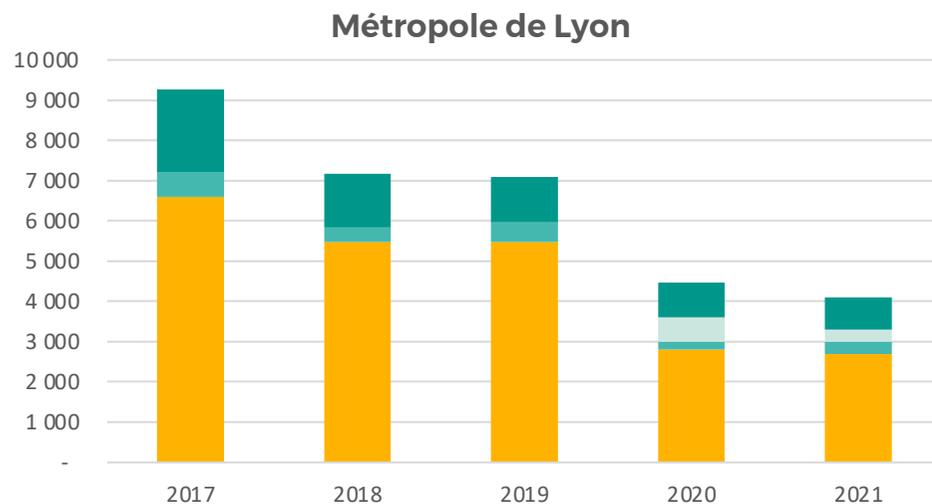


2021, le bloc continue à gagner du terrain

Répartition des ventes en promotion immobilière et projection 2021



- Ventes au détail
- Ventes en bloc LLI
- Ventes en bloc Libre
- Ventes en bloc LLS

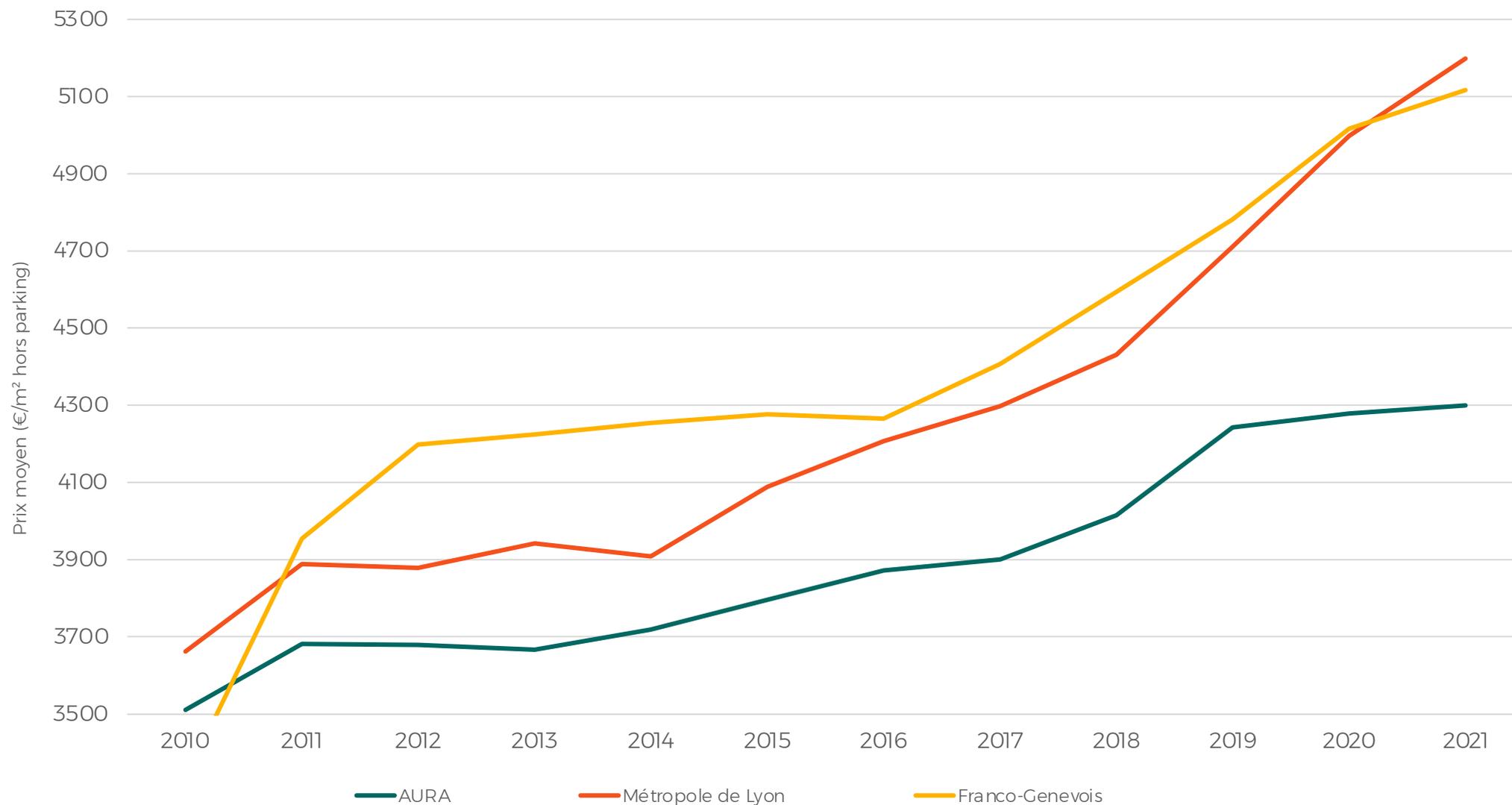


P = projections.

Source : ADEQUATION - Janvier 2021.

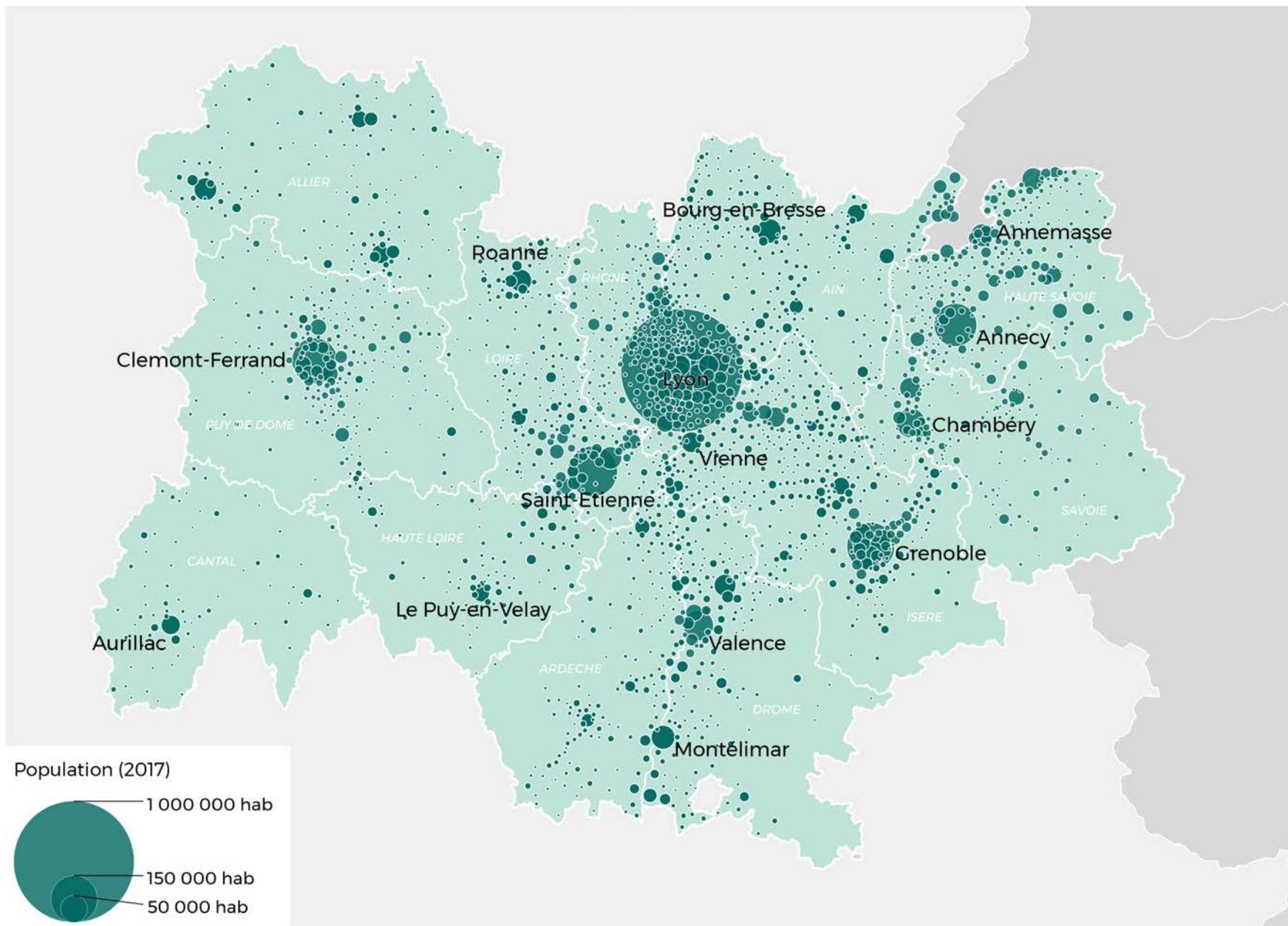
2021 à la hausse ? Les experts sont formels...

Evolution du prix moyen en €/m² des ventes en promotion immobilière (collectif libre, hors stationnement)
Auvergne-Rhône-Alpes



Source : ADEQUATION et ECLN.

2021, année des villes moyennes ? - Population en Auvergne-Rhône-Alpes



ADEQUATION



Yann Gérard

DIRECTEUR RÉGIONAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

☎ 06 16 20 00 99

@ y.gerard@adequation-france.com



Fabrice Chauvin

CONSULTANT

☎ 06 21 31 42 15

@ f.chauvin@adequation-france.com

www.adequation.fr | media.adequation.fr