



# CONFÉRENCE MARCHÉ

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

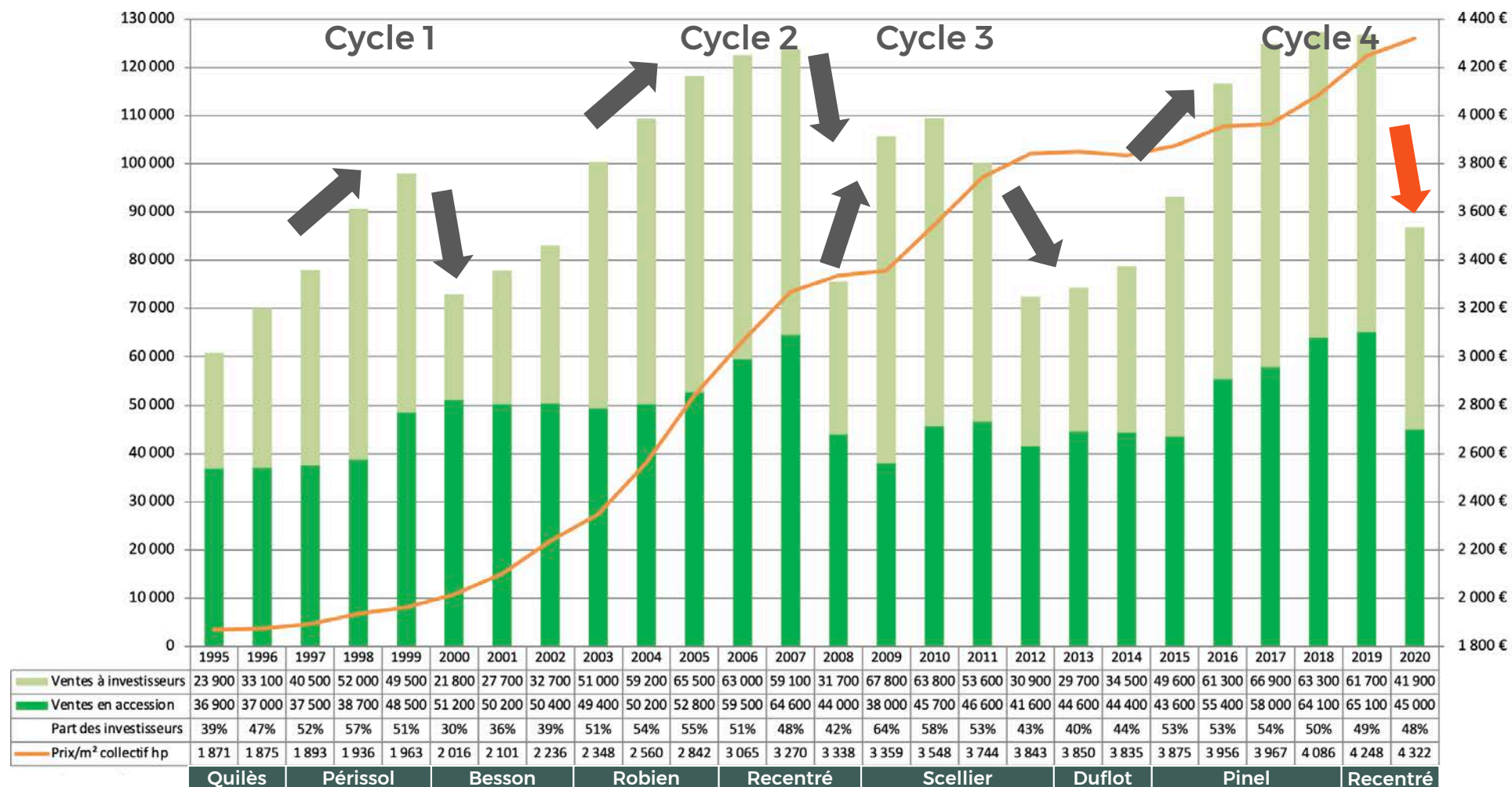


proposée par

**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 %)

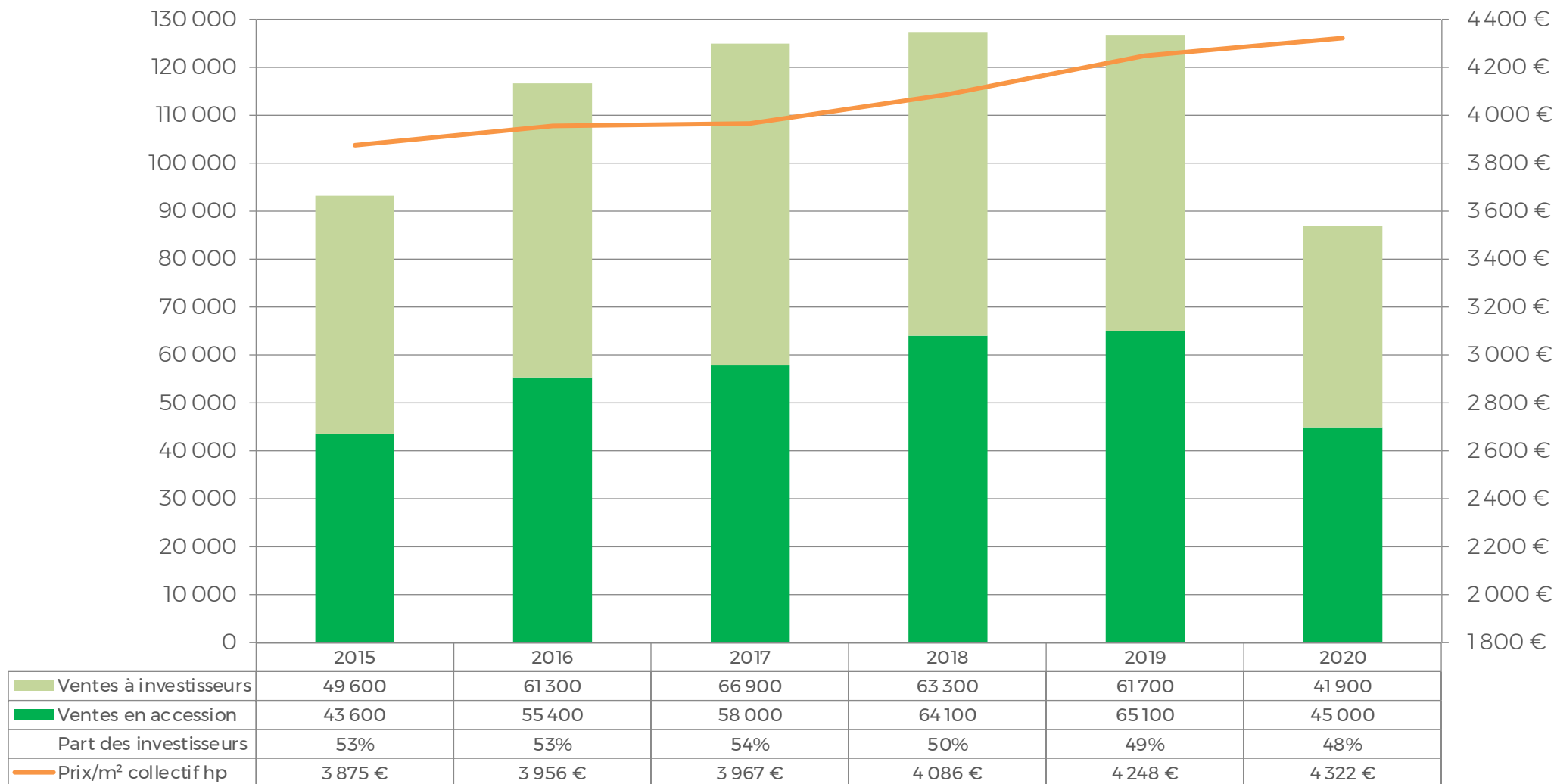
Evolution des ventes au détail de logements neufs (collectif et individuel) et du prix moyen des ventes en €/m<sup>2</sup> (collectif) - France métropolitaine



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

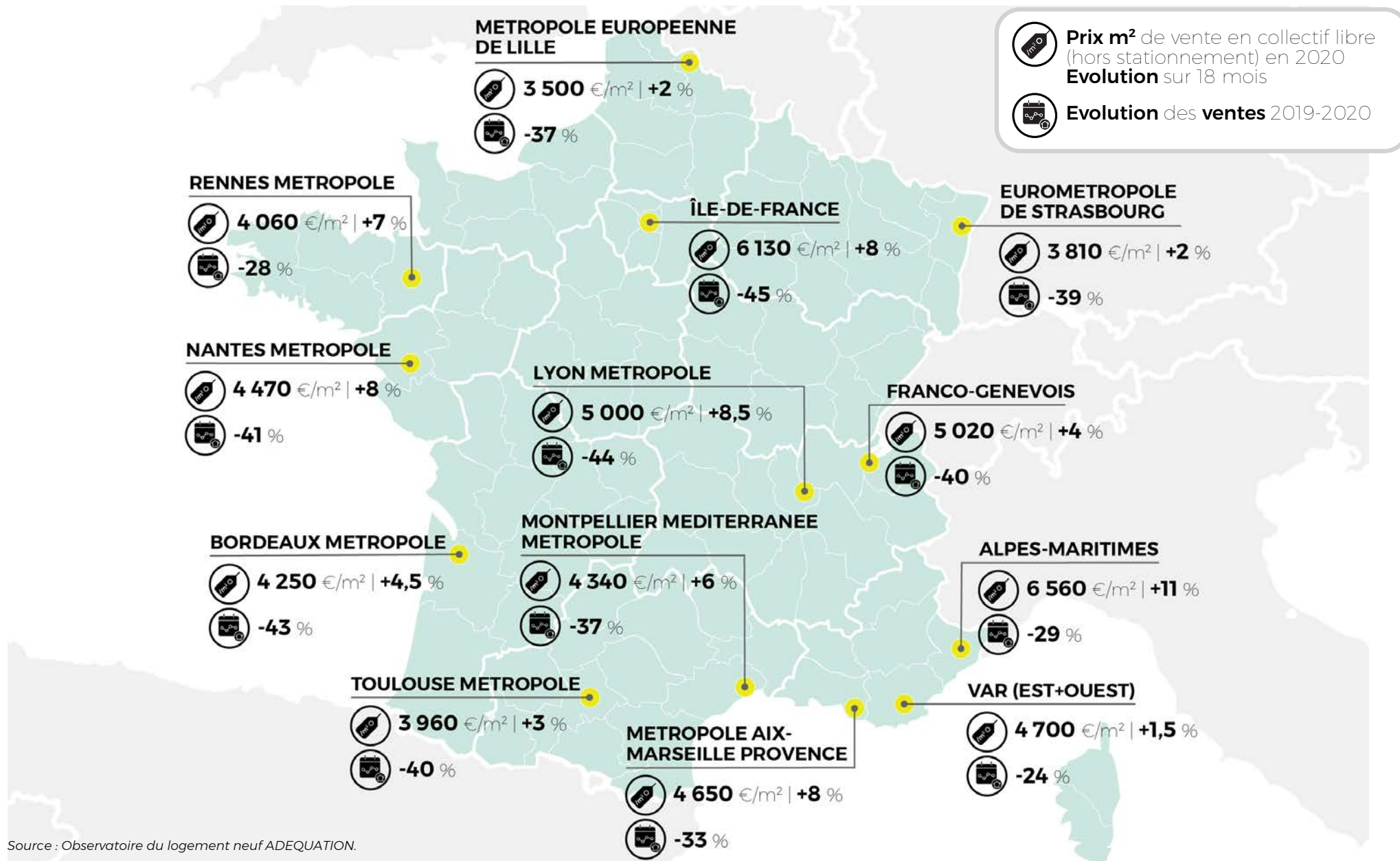
## Depuis mi-2019 : la fin d'un cycle immobilier haussier

Evolution des ventes au détail de logements neufs (collectif et individuel) et du prix moyen des ventes en €/m<sup>2</sup> (collectif) - France métropolitaine



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

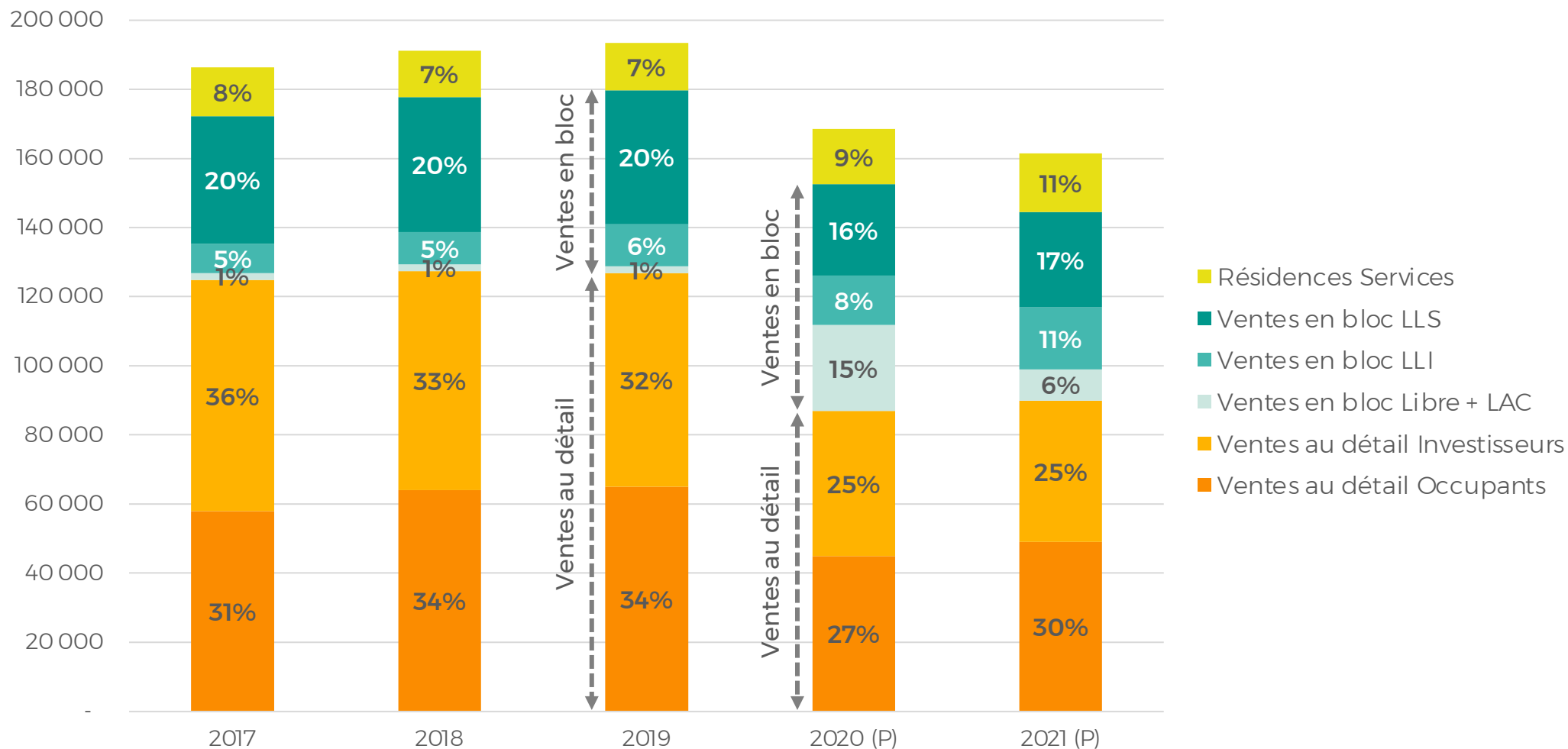
# Un repli généralisé, très marqué en Île-de-France, les prix ne cessent de progresser



Source : Observatoire du logement neuf ADEQUATION.

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

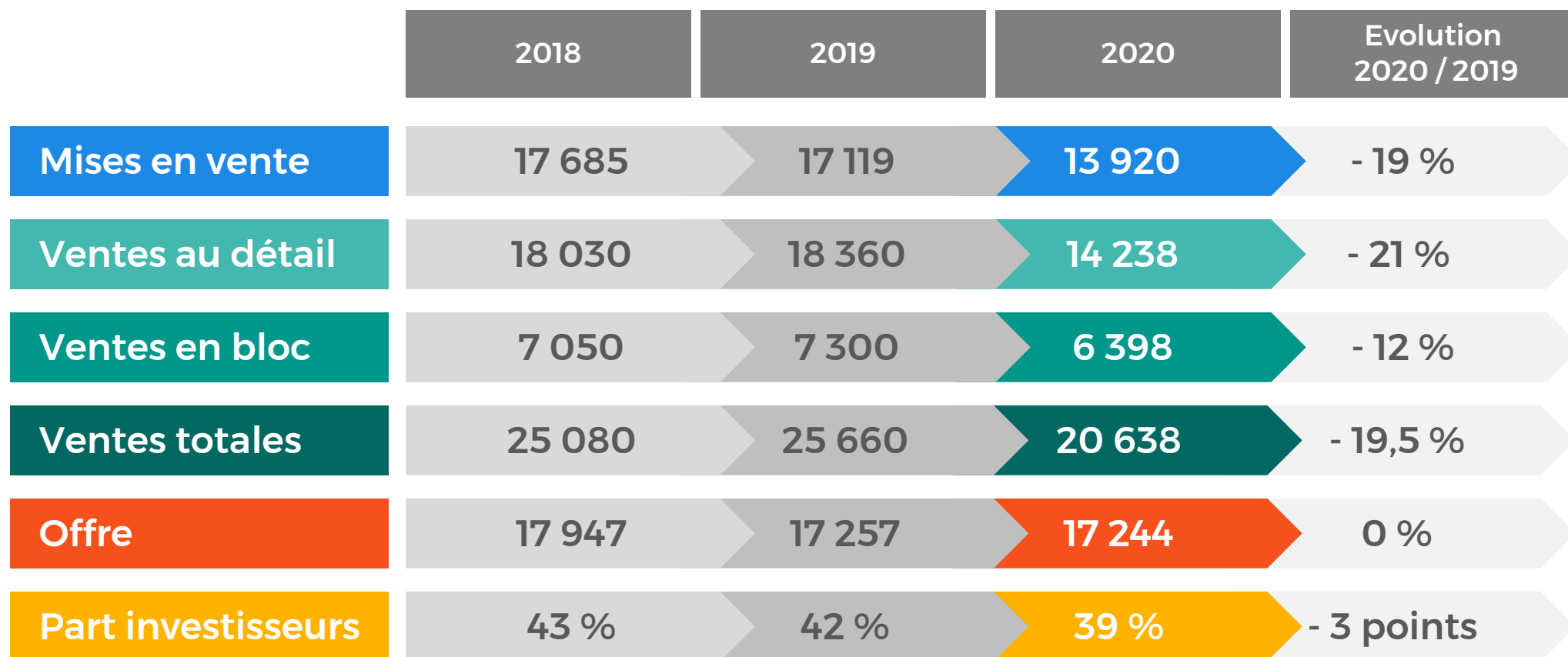
Répartition des ventes totales (détail + bloc) en promotion immobilière, adressées par les opérateurs France métropolitaine



P = projections.

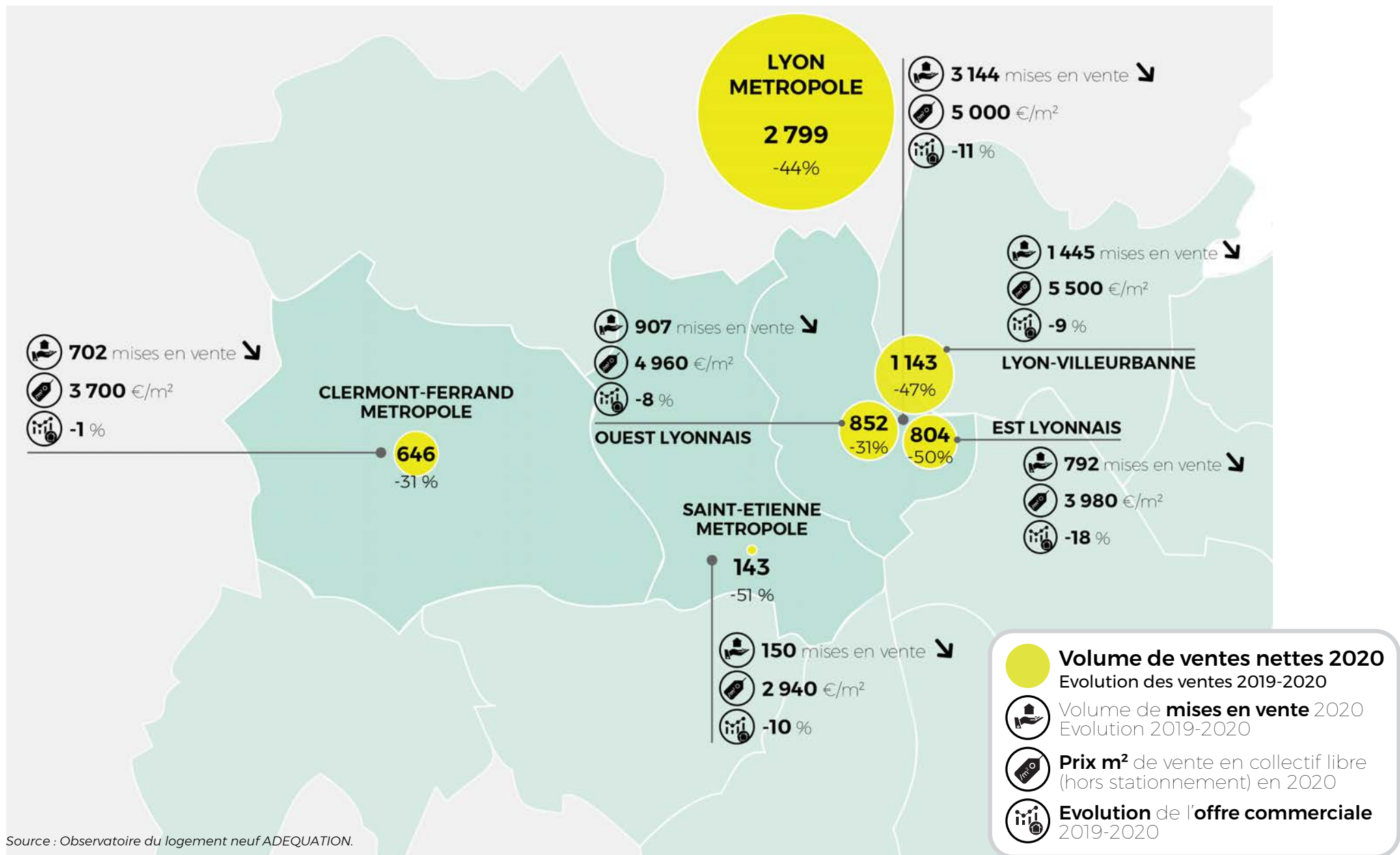
Source : ADEQUATION - Janvier 2021.

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



Source : Observatoire du logement neuf ADEQUATION.

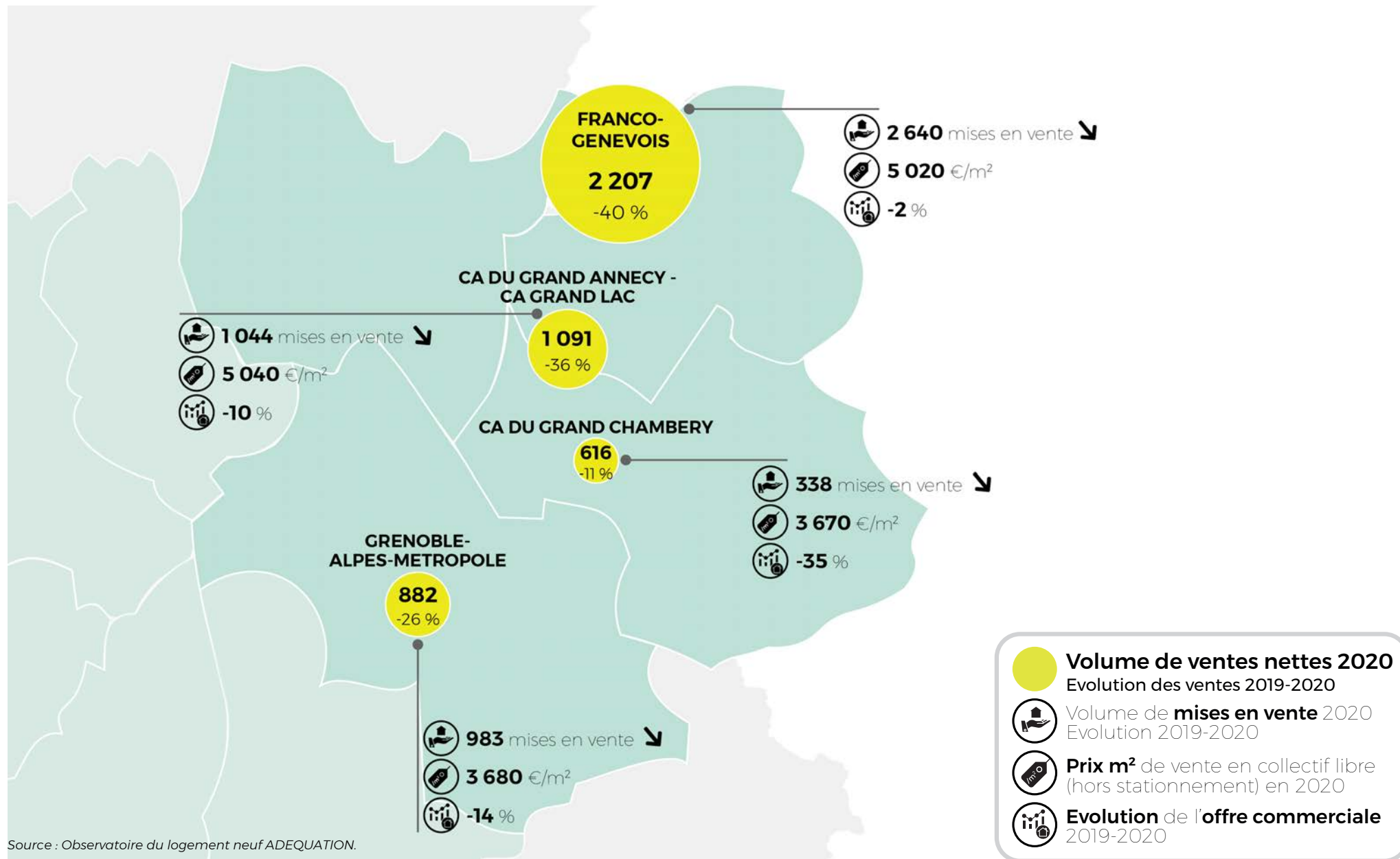
# Clermont chute, Lyon s'effondre, et Saint-Étienne se noie



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 <sup>e</sup> - 7 <sup>e</sup> 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

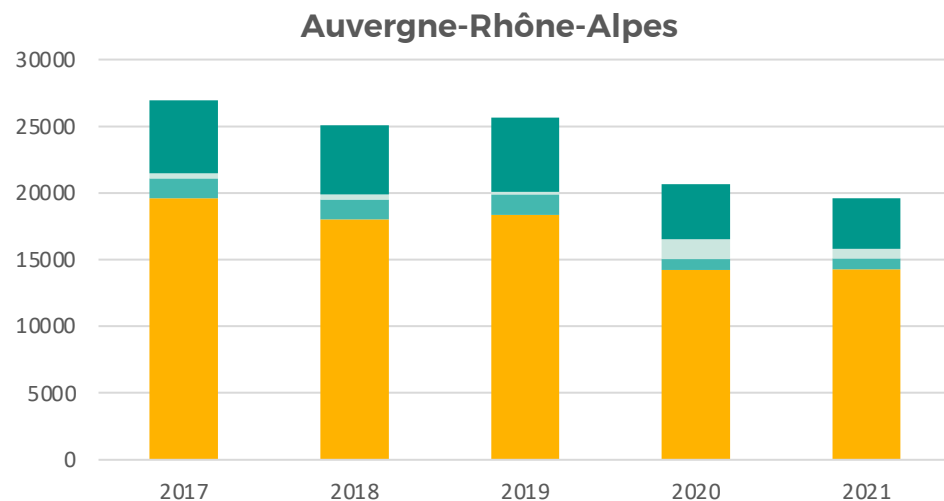


AUVERGNE  
RHÔNE-ALPES

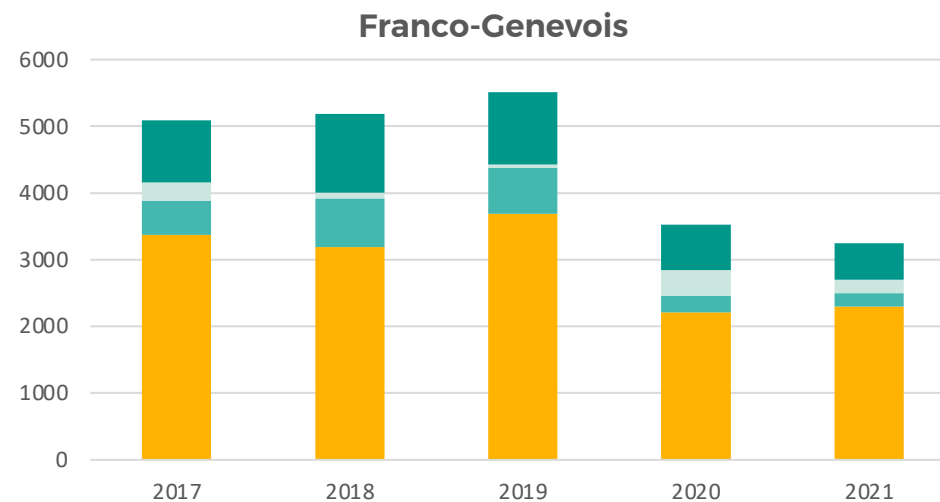
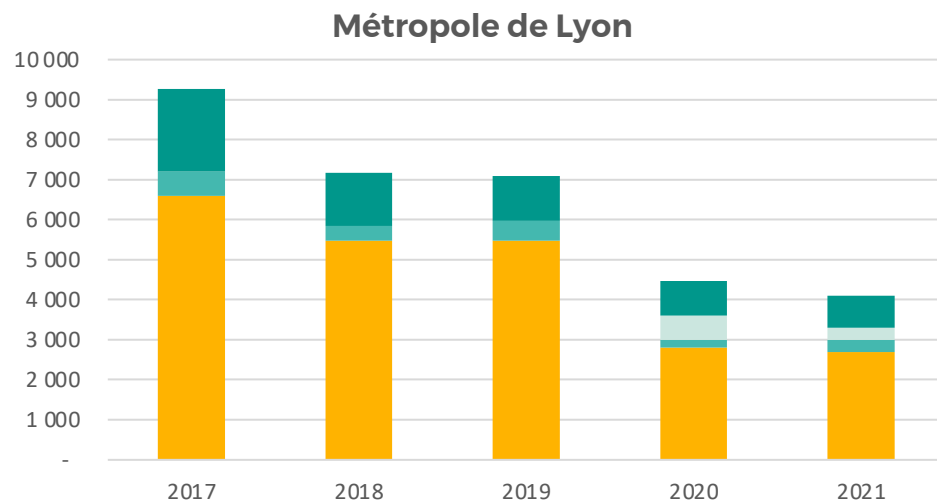


## 2021, le bloc continue à gagner du terrain

### Répartition des ventes en promotion immobilière et projection 2021



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

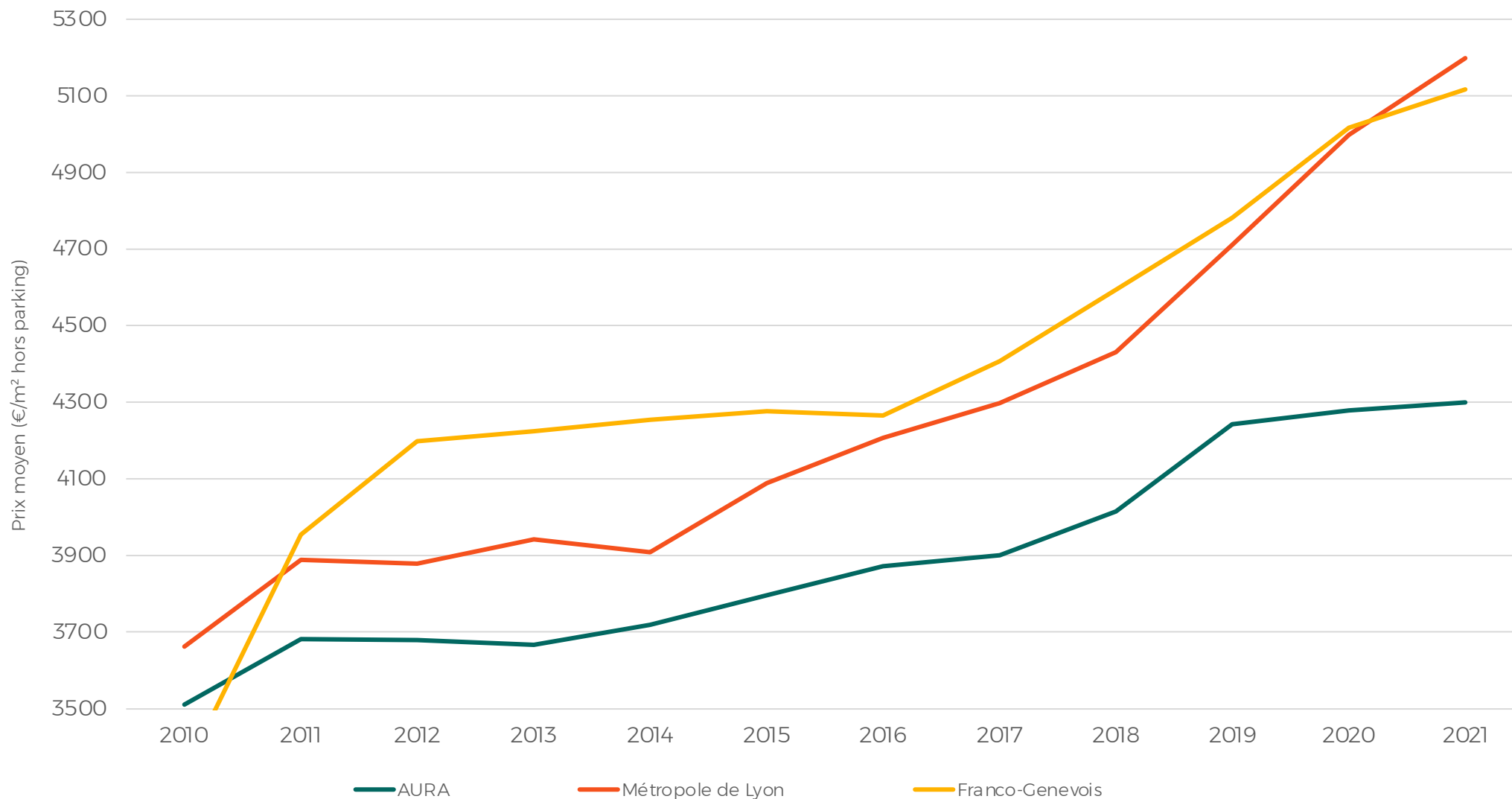


P = projections.

Source : ADEQUATION - Janvier 2021.

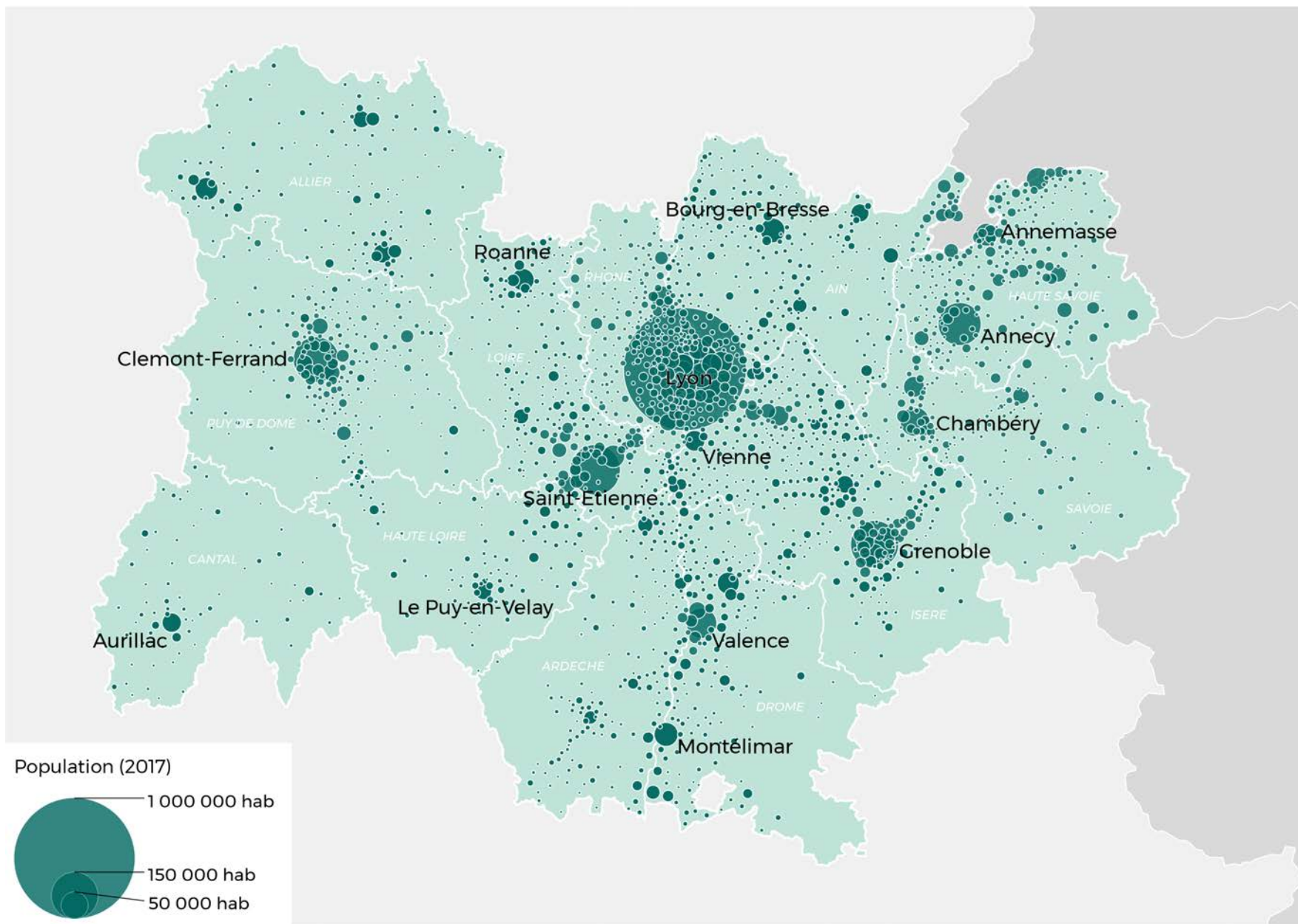
## 2021 à la hausse ? Les experts sont formels...

Evolution du prix moyen en €/m<sup>2</sup> 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](http://www.adequation.fr) | [media.adequation.fr](http://media.adequation.fr)