

ERA explore les grandes tendances du marché européen

ERA Immobilier, 1^{er} réseau d'agences immobilières en Europe, publie pour la troisième année consécutive les résultats d'une grande enquête portant sur la conjoncture du marché européen de l'immobilier. L'analyse porte par pays sur le prix moyen des logements, le nombre de foyers, le pourcentage de propriétaires, le nombre de transactions effectuées, l'évolution des prix... Elle permet de déterminer la part de marché des professionnels, les taux de crédit et de frais d'actes. *Le Quotidien* publiera demain une *Page Référence* sur cette étude.

« Paris Logement Familles » : une nouvelle aide pour les loyers

La mairie de Paris va mettre en place le 1^{er} octobre une allocation « Logement Familles Nombreuses » dès le 2^e enfant (au lieu du 3^e précédemment). Cette allocation, désormais nommée « Paris Logement Familles », se présentera sous la forme d'un forfait mensuel.

Ils ont dit : Roland Germain, président de Geoxia

« Le marché de la maison individuelle croîtra davantage dans l'habitat groupé en zones périurbaines que dans le diffus. Pour ne pas être rejetés vers les zones rurales, il est indispensable de nous intéresser à la promotion de maisons en bandes ou en villages. D'autant que, pour les collectivités locales, l'aménagement de leur territoire et les considérations environnementales sont devenus une préoccupation majeure. »

(Les Echos)

55 nouveaux programmes en trois mois pour Kaufman & Broad

Le constructeur précise qu'au 1^{er} septembre 2005, Kaufman & Broad comptait 196 programmes de logements en cours de commercialisation dont 66 en Ile-de-France et 130 en régions, soit un total de 3958 logements disponibles à la vente. Au prochain trimestre (septembre, octobre, novembre), 55ancements de programmes sont prévus (contre 43 à la même période l'an dernier) : 19ancements en Ile-de-France représentant 913 logements et 35ancements en régions représentant 2533 logements. Par ailleurs, le backlog s'élève au 1^{er} septembre 2005 à 919,4 millions d'euros (HT). Il représente 8,8 mois d'activité logements. Au cours du troisième trimestre, Kaufman & Broad a repris 15 programmes de logements, antérieurement développés sous la marque Lotibat et situés dans la région toulousaine.

Marché des entrepôts : baisse générale de l'offre

D'après Atisreal Auguste-Thouard, après une croissance continue de l'offre d'entrepôts en France depuis 2002, on assiste à une première diminution significative. L'offre est passée sous la barre des 2 millions de mètres carrés. Cette baisse est plus forte en région parisienne (-17%) que dans les métropoles régionales (-14%). De plus, l'offre existante diminue de manière hétérogène selon l'ancienneté des locaux et leur taille. L'offre d'entrepôts de seconde main diminue plus lentement (-12% entre décembre 2004 et juin 2005) que celle des entrepôts neufs (-30%). Les entrepôts de seconde main représentent désormais plus des trois-quarts de l'offre existante en France. En région parisienne, l'offre d'entrepôts, pour des surfaces comprises entre 5000 et 10 000 m², continue d'augmenter (+6%). Elle constitue 40% de l'offre mais ces entrepôts, souvent inadaptés, se libèrent sans trouver de nouveau preneur. En revanche, l'offre d'entrepôts entre 10 000 et 40 000 m², diminue. Ce segment de marché est actuellement le plus demandé. Dans les autres régions, la diminution du stock est plus homogène selon les tranches de surfaces, à l'exception des entrepôts de 20 à 40 000 m², dont le stock a baissé de 34% ce semestre.

Paris ajoute 60 millions pour le foncier

Le Conseil de Paris a voté hier, à l'issue d'un long débat sur le logement insalubre, un abondement de 60 millions d'euros au compte foncier de la ville. Celui-ci sera donc doté cette année de 120 millions d'euros. Le maire de la capitale a insisté tout particulièrement sur les délais trop longs imposés par « la succession des procédures légales » et il a par ailleurs proposé que les municipalités ne respectant pas le pourcentage de 20% de logements sociaux prévu par la loi Solidarité et rénovation urbaine subissent des sanctions « multipliées par cinq »

La Société Générale regroupe sa gestion immobilière

La gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers ne fait plus qu'une au sein de la Société Générale. Le groupe a décidé de réunir l'ensemble de ses activités au sein d'un unique pôle, SGAM Alternative Investments, filiale de gestion alternative de la banque. Avec l'apport des activités de Gestinvim, précédemment logées au sein de la banque d'investissement, ce nouvel ensemble pèsera 500 millions d'euros d'actifs immobiliers.

Affine renforce son patrimoine

Le groupe a poursuivi sa stratégie de développement patrimonial en réalisant 58,8 M€ d'opérations nouvelles au cours du premier semestre, contre 45,0 M€ en 2004 : les cessions se sont élevées à 33,5 M€, dégagant une plus-value de 4,3 M€, analogue à celle du premier semestre 2004. La valeur du patrimoine s'élève au 30 juin 2005 à 356 M€ (+8,1% par rapport au 31 décembre 2004). Les opérations en cours devraient permettre au groupe d'atteindre son objectif annuel d'investissements de 100 M€ et de dégager sur l'exercice un résultat courant au moins égal à celui de l'année précédente.

Les SCPI en pleine forme

La collecte nette annuelle des SCPI s'établit depuis deux ans à des niveaux élevés, se rapprochant progressivement du seuil symbolique du milliard d'euros : 824 millions en 2003, 909 millions en 2004. Les résultats du 1^{er} semestre 2005 confirment cette tendance. Avec 459 millions d'euros, la collecte nette est en augmentation de 13% par rapport à celle du 1^{er} semestre 2004 (la collecte brute s'élève à 595 millions d'euros). La capitalisation totale des SCPI atteint 12 milliards d'euros. En deux ans et demi, elles ont collecté 2,1 milliards d'euros, les foncières 1 milliard, les SICAV immobilières 229 millions.

La construction neuve à fin août 2005

D'après les statistiques du ministère de l'Équipement, 43 096 logements ont été autorisés en août 2005, et 30 710 commencés. Au cours des douze derniers mois, à fin août 2005, 495 674 logements ont été autorisés, soit une progression de 14,7% par rapport à l'année précédente et 388 538 déclarés commencés, soit +12,7%. Ce sont les logements collectifs qui ont le plus progressé (+25,3% sur 12 mois), et l'individuel ferme la marche (+3,1%). Régionalement, le Nord Pas-de-Calais (+44,1%) présente la meilleure augmentation d'autorisations de construire sur 12 mois, devant la Corse (+35,1%), la Champagne-Ardenne (+34,5%) et le Limousin (+28,2%). Seules les régions Provence-Alpes Côte d'Azur (-0,5%) et Lorraine (-8,3%) sont en recul.

Le Salon de la copropriété à Paris

Il se tiendra du 5 au 7 octobre, à la Porte de Versailles. 30 000 visiteurs sont attendus pour assister aux 20 conférences-débats qui réuniront les professionnels et traiteront des sujets d'actualités les plus divers de la copropriété (lois, charges, travaux, entretien, sécurité...). Un espace consultations, tenu par des avocats, des architectes, des syndics et des experts de la copropriété, sera à la disposition des visiteurs.

Les Français aiment leur logement

Selon l'Observatoire du bien-être dans les immeubles initié par Ipsos à l'initiative de Loiselet & Daigremont Services Immobilier, les Français affirment à 82%, être bien dans leur appartement. Parmi les raisons de ce bien-être, l'environnement intervient en première position, à 78,4%, dont 60,1% pour le calme, 36,2% pour la rue/le quartier, 21,5% pour les transports en commun et 11,1% pour la présence de commerces dans l'immeuble. Les caractéristiques de l'immeuble comme facteur de bien-être arrivent loin derrière, à 48%, dont 38,3% pour les relations avec le voisinage ; seulement 7,6% pour les « appartements spacieux, confortable, lumineux » ; et 4,9% pour l'architecture. Quant aux équipements, seulement un quart des Français (25,1%) considère qu'ils participent au bien-être. Parmi ces équipements, le parking arrive en tête (9,7%), devant l'ascenseur (5,5%), le chauffage collectif (5%) ou individuel (4,2%). La gestion de l'immeuble est citée à 13,2%, tandis que la sécurité n'intervient qu'en dernière position, à 3,9%.

Des prix en hausse constante dans tous les pays

Citons simplement en comparatif quelques pourcentages de hausse des prix de l'immobilier sur la période 1997-2005 : +192% en Irlande, +154% au Royaume-Uni, +145% en Espagne, +114% en Australie, +87% en France, +84 en Suède et +73% aux États-Unis. La France ne se tient pas si mal !

Bulletin d'abonnement

Le Quotidien de la Veille Immobilière

Parait chaque jour le lundi, mardi, mercredi et jeudi
Les abonnements sont souscrits pour 3 mois minimum
(52 numéros avec ses dossiers spéciaux)
120 €HT par mois

Oui je souscris abonnement(s) au nom de :

Société :

Nom : Prénom :

Fonction :

Adresse :

Ville : Code postal :

Téléphone : Fax :

e-mail :

Je règle, la somme de 430,56 € TTC pour recevoir Le Journal:

par fax, par e-mail, par courrier
(120 €x 3 mois) 360 €+ TVA 19,6% soit **430,56 €TTC**

Adressez votre Bulletin d'abonnement et votre règlement à l'ordre de :

Le Quotidien de la Veille Immobilière :
14, avenue de l'opéra – 75001 Paris
Tél. : 01 44 50 10 56 – Fax : 01 44 50 10 51
e.mail : veille@quotidien.fr

Signature
Le

Édité et imprimé par Promoteurs Presse

14, avenue de l'Opéra 75001 Paris

Tél. : 01 44 50 10 56 – Fax : 01 44 50 10 51 – e.mail : veille@quotidien.fr

SARL de presse au capital de 305 € - R.C. : B 448 925 065

Directeur de la publication et de l'information : Baya Derriche,

Directeur de la veille stratégique : Claude Thibault