

# FAITS MARQUANTS DU MOIS D'AOUT

## Maroc

- ▶ Baisse des prix des biens sur un an de 3,3%, avec un repli de 4% pour les actifs résidentiels (-3,7% pour les appartements, -6,7% pour les maisons et - 3,1% pour les villas) et 2,7% pour les terrains ;
- ▶ Repli du nombre de transactions de 56,1% sur un an avec des reculs de 55,3% pour le résidentiel, de 59,1% pour les terrains et de 57,2% pour les biens à usage professionnel ;
- ▶ Recul des ventes de ciment de 24,1% en juillet ;
- ▶ Hausse de 1,6% de l'encours global des crédits accordés au secteur de l'immobilier sur un an (1,8% pour les crédits alloués à l'habitat et 0,4% pour ceux attribués à la promotion immobilière) ;
- ▶ Durcissement des règles des crédits immobiliers pour sauver le secteur ;
- ▶ Affichage d'une contre-performance de l'indice sectoriel du "Bâtiment & matériaux de construction" de la Bourse de Casablanca en août de 19,41%, contre +1,60% à fin 2019 ;
- ▶ Considération de nouvelles mesures dans la loi de finances rectificative 2020 pour soutenir la relance du secteur de l'habitat par Le ministère de tutelle.

## France

- ▶ Frénésie et atonie constatées sur le marché de l'immobilier en juin et juillet avant de ralentir en août ;
- ▶ Croît du montant des transactions de 6,5 % sur un an en mai ;
- ▶ Recul du nombre des mises en chantier de 8,7% entre mai et juillet par rapport à un an plus tôt ;
- ▶ Baisse des permis de construire de 27,4% entre mai et juillet par rapport à un an plus tôt ;
- ▶ Incitation à établir un plan de soutien à la demande de logements, via des aides ciblées sur les ménages les plus en difficulté ;
- ▶ Hausse du tarif moyen du m2 dans l'ancien à fin juillet de 2,1% sur 3 mois ;
- ▶ Bond des refus d'octroi de crédit immobilier de +10 % en un an ;
- ▶ Résistance du secteur à la crise sanitaire qui présente un bilan positif sur le premier semestre 2020 ;
- ▶ Hausse du prix moyen du neuf de 3,4% à fin juin dernier en glissement annuel ;
- ▶ Baisse du taux moyen des crédits immobiliers en juillet. Ils se sont en moyenne établis à 1,25%.

## Etats-Uni

- ▶ Hausse des ventes de maisons neuves en juillet, de 13,9% par rapport à juin. Sur un an, elles sont en hausse de 36%. Les ventes dans l'ancien sont supérieures de 8,7% à celles de juillet 2019 ;
- ▶ Bond des reventes de logements de 24,7% en juillet par rapport à juin ;
- ▶ Progression du prix de vente médian de 8,5% en juillet par rapport à juillet 2019 ;
- ▶ Augmentation du volume de ventes de maisons de 20,7 % en un mois ;
- ▶ Baisse des transactions conclues en juin 2020 de 11,3 % par rapport à celles réalisées en juin 2019 ;
- ▶ Repli des taux des prêts sur 25 ans en dessous de 3 % depuis 1971.

## Royaume-Uni

- ▶ Baisse du prix de la location d'un logement de 1,4 % en mai à Londres ;
- ▶ Hausse généralisée de prix dans le royaume sauf à Londres où les prix accusent une baisse de 2% ;
- ▶ Mini-boom des transactions immobilières au Royaume-Uni à la sortie du confinement ;
- ▶ Suspension de la taxe sur les transactions immobilières jusqu'à fin mars 2021 ;
- ▶ Hausse du nombre de compromis de ventes signés de 38% de plus qu'en juillet 2019 ;
- ▶ Dopage du marché immobilier par un moratoire sur la taxe immobilière pour les transactions sur les propriétés de moins de 500.000 livres.

## Espagne

- ▶ Baisse moyenne de 9% du prix des logements d'occasion sur les mois de mai et juin ;
- ▶ Hausse des prix de l'immobilier de 1,6% en juillet par rapport à juin ;
- ▶ Baisse des investissements immobiliers de 30% en Espagne en 2020 ;
- ▶ Hausse des prix des loyers de 15%, mais les prix de vente sont encore... 15% plus bas qu'en 2007 ;
- ▶ Repli du prix de vente des propriétés sur la côte espagnole de 0,4% au cours du mois de juin.

## Chine

- ▶ Progression de l'investissement dans le développement immobilier de 3,4% sur un an au cours des sept premiers mois de 2020 et celui dans les bâtiments résidentiels de 4,1% par rapport à la même période ;
- ▶ Baisse des ventes de logements commerciaux par surface au plancher de 5,8% et en termes de valeur de 2,1% en glissement annuel ;
- ▶ Hausse de l'encours des prêts pour le secteur immobilier de 13,1% sur un an ;
- ▶ Bond des prêts hypothécaires immobiliers personnels de 15,7% en glissement annuel.

# AU SOMMAIRE

## Maroc

P 3-10

- 29/08/2020 - Immobilier : un calme plat, ponctué par un léger frémissement
- 28/08/2020 - Actifs immobiliers : voici la proposition de Bank Al-Maghrib
- 27/08/2020 - Immobilier : Chute vertigineuse des ventes
- 27/08/2020 - BTP : les livraisons de ciment en baisse de 19.5% à fin juillet
- 23/08/2020 - Crédits immobiliers au Maroc : un durcissement des règles pour sauver le secteur
- 19/08/2020 - BTP: Une reprise timide mais encourageante
- 15/08/2020 - Immobilier au Maroc : baisse des prix au 1er semestre
- 13/08/2020 - La Crise sanitaire fait chuter les prix de l'immobilier au Maroc
- 13/08/2020 - Immobilier : Baisse des prix au deuxième trimestre
- 11/08/2020 - L'Immobilier après le confinement: Ça commence à bouger
- 07/08/2020 - BTP : après la perfusion des crédits Oxygène et Relance, la tentation de la « Procédure de sauvegarde »
- 04/08/2020 - Comment le Maroc entend insuffler une nouvelle dynamique au secteur de l'habitat

## France

P 11-23

- 31/08/2020 - Crainte d'une rentrée atone sur le marché immobilier
- 28/08/2020 - La construction de logements neufs poursuit sa reprise en juillet
- 28/08/2020 - Immobilier : remettre le neuf sur de bons rails ne sera pas une mince affaire
- 27/08/2020 - La crise n'a pas stoppé pour l'instant l'envolée des prix immobiliers dans les grandes villes
- 25/08/2020 - L'immobilier français continue d'évoluer dans le flou
- 24/08/2020 - Immobilier : quelles mesures de soutien pour le marché de l'ancien ?
- 20/08/2020 - L'immobilier français résiste relativement bien à la crise sanitaire
- 19/08/2020 - Baisse des prix dans l'immobilier ancien : ce ne sera pas pour cette année
- 18/08/2020 - Immobilier neuf : l'envolée des prix se poursuit
- 14/08/2020 - Maintien du nombre des transactions immobilières à son niveau normal malgré la hausse des prix
- 10/08/2020 - Le risque de bulle immobilière est loin d'être écarté
- 06/08/2020 - Marché immobilier : Vers une baisse des prix inévitable ?
- 05/08/2020 - Le prix de l'immobilier neuf monte en flèche depuis le déconfinement
- 04/08/2020 - Crédit immobilier : les taux se replient en juillet
- 03/08/2020 - Les prix de l'immobilier continuent d'augmenter en France

## Etats-Unis

P 24-27

- 25/08/2020 - Les ventes immobilières explosent aux Etats-unis, dans l'ancien comme dans le neuf
- 21/08/2020 - USA: hausse record des reventes de logements anciens en juillet
- 11/08/2020 - Rebond surprise des ventes de maisons aux États-Unis en juin 2020
- 04/08/2020 - Prêts immobiliers sur 30 ans à moins de 3 %, une première aux États-Unis

## Royaume-Uni

P 28-31

- 31/08/2020 - Royaume-Uni : le loyer baisse à Londres, mais flambe dans les autres villes
- 31/08/2020 - Hausse des prix immobiliers au Royaume-Uni avec le boom des transactions
- 19/08/2020 - Immobilier Royaume-Uni Post Confinement : Boom de l'immobilier en région et baisse des prix à Londres
- 17/08/2020 - Royaume-Uni: boom post-confinement pour l'immobilier en plein cœur de l'été
- 17/08/2020 - Après le confinement, le marché immobilier a explosé au Royaume-Uni... sauf à Londres

## Espagne

P 32- 37

- 19/08/2020 - Prix de l'immobilier en Espagne : les prix des biens d'occasion ont baissé de 9% avant l'été (et pourraient encore baisser)
- 05/08/2020 - Les News de l'immobilier en août 2020
- 03/08/2020 - Acheter une propriété sur la côte espagnole coûte 0,4% moins cher qu'il y a un an

## Chine

P 38-38

- 14/08/2020 - Chine : l'investissement dans l'immobilier en hausse de 3,4% entre janvier et juillet
- 01/08/2020 - Chine : les prêts immobiliers augmentent à un rythme plus faible

[Lire le détail...](#)

- **29/08/2020 - Immobilier : un calme plat, ponctué par un léger frémissement**

Le secteur immobilier bat toujours de l'aile. Les professionnels du marché contactés jouent la même partition et affirment unanimement que cette période que traverse le marché est la plus difficile des 4 précédentes années. «Avant la crise sanitaire, la demande était manifestée. Il fallait juste que les acquéreurs potentiels trouvent chaussure à leur pied ; ils finissent par acheter le logement désiré. Actuellement, même cette demande, présente auparavant, ne l'est plus», explique un promoteur. «La majorité de nos clients essentiellement à Rabat, Casablanca et Marrakech, ont mis en stand-by, sinon annulé leur décision d'achat immobilier», renchérit un agent immobilier situé à Casablanca.

C'est dire que la reprise que certains prévoyaient pour septembre ne sera pas au rendez-vous, encore moins pendant les mois suivants. Le processus d'optimisation des charges est déjà enclenché ; certains ont même dû arrêter les chantiers et renvoyer les ouvriers, vu les dettes accumulées et le besoin grandissant en trésorerie. Un autre promoteur développe : «La demande est affectée de manière critique. Nous n'affichons pas de nouvelles acquisitions, mais concrétisons celles sur lesquelles les clients s'étaient engagés avant».

Néanmoins, d'autres professionnels nuancent la léthargie dans laquelle s'est inscrit le secteur. Youssef Benmansour, directeur associé de REA Partners, explique: «Le début du mois de juillet s'est particulièrement caractérisé par une bonne reprise, notamment pour les segments du haut standing, des villas et des lots de villas, à titre d'habitation principale comme balnéaire. Par contre, le moyen standing et le social continuent de subir de plein fouet les effets de cette crise». Même son de cloche auprès de Fayssal Allali, directeur général du groupe Allali Immobilier : «Après le déconfinement, une légère reprise a été constatée, avec une demande plus accentuée et des visites plus manifestées». Sauf que ce frémissement n'aura pas trop duré, puisqu'un calme plat a marqué le mois suivant. Même la réduction des droits d'enregistrement ou encore l'annulation de l'application du référentiel des prix de l'immobilier n'aura pas eu d'impact significatif sur la relance du secteur, jusqu'à maintenant. En fait «août est habituellement dynamisé par les MRE ; les citoyens locaux, globalement, ne sont pas actifs pendant cette période. Du coup, le calme affiché actuellement n'est pas spécifique à cette année seulement», souligne M.Benmansour. Il faut dire que les restrictions de déplacement entre villes n'ont pas joué en faveur de la dynamisation des transactions. Un promoteur rapporte avoir perdu une partie de ses clients habitant dans une ville et souhaitant acquérir un bien immobilier dans une autre, en raison de cette contrainte.

De son côté, Kevin Gormand, co-fondateur et directeur général du portail Mubawab observe une reprise des transactions depuis le mois de juillet. «Nous avons enregistré une demande grandissante sur le portail et ce, pour nos différents types de clients (promoteurs, agences et particuliers) et un mois d'août animé en matière de transactions», souligne-t-il. Selon lui, un regain d'intérêt est clairement manifesté pour l'acquisition. Quid de l'évolution des prix ? D'après l'indice des prix des actifs immobiliers publiés par Bank Al-Maghrib, les prix des biens de seconde main ont connu une baisse de 3,3%, avec un repli de 4% pour les actifs résidentiels, soit 3,7% des prix des appartements, de 6,7% pour les maisons et de 3,1% pour les villas. Le prix des terrains, lui, a baissé de 2,7%. Cette tendance est confirmée par certains agents immobiliers. L'un d'eux note que les particuliers ont concédé des baisses allant jusqu'à 20% pour écouler leurs biens. Cependant, ce constat n'est pas valable pour les biens neufs. «Les prix restent à leur niveau d'avant l'avènement de la crise sanitaire. Les promoteurs ne peuvent les réduire davantage, puisque les marges se sont largement effritées ; cela, sachant que les éléments incompressibles qui contribuent à fixer le prix de vente dont le coût du terrain et les différents impôts et taxes à payer représentent plus des deux tiers»,

éclaire un promoteur. Cela dit, «la négociation prend une place importante dans la conclusion des transactions», confie M.Gormand, sans que cela ne dépasse la remise que le promoteur a déjà incluse dans son business plan. Et même avec un rabais, les clients cherchent quelques «gestes», à l'instar de la gratuité des frais de notaire...

Enfin, il est vrai que cette crise est venue enfoncer un secteur déjà mis à mal depuis quelques années, mais il n'en demeure pas moins que les projets bien situés, commercialisés à un bon prix, continuent de s'écouler. Tel est le cas de ce promoteur qui a réalisé une dizaine de contrats entre juillet et août sur une ville à caractère économique et autant dans une autre plutôt balnéaire.

Par ailleurs, cette crise n'a pas empêché Macan Development, groupe immobilier belge, de renforcer sa présence au Maroc. Le promoteur compte établir un programme de 30 villas avec piscine et 20 appartements répartis sur un terrain de 5 hectares situé à Marrakech. Le projet sera porté par la nouvelle entité Macan Development dont le capital est détenu à 80% par la maison mère Macan Development Benelux, alors que le reste est apporté par un des dirigeants du même groupe.

Source : [lavieeco.com](http://lavieeco.com)

- **28/08/2020 - Actifs immobiliers : voici la proposition de Bank Al-Maghrib**

**Les actifs immobiliers détenus par les banques marocaines préoccupent la banque centrale. À ce titre, Bank Al-Maghrib a invité les banques à réduire leur bilan.**

La Banque centrale n'a pas manqué de prévenir, ces dernières années des banques de la place sur l'augmentation des datations en paiement, rappelle l'Économiste. Plusieurs promoteurs, confrontés aux difficultés de trésorerie ont été obligés de céder leurs biens immobiliers aux établissements bancaires pour rembourser leur crédit.

Face à cette situation, la banque centrale a mis en place des mesures régissant les actifs acquis par voie de dation en paiement et ventes. Selon le même quotidien, ces règles seraient effectives dans les tout prochains mois.

Au nombre de ces mesures, il y a la mise en place de règles comptables dédiées, ainsi que l'édition d'une directive fixant les bonnes pratiques en matière de gouvernance et de gestion des dites opérations. Aussi prévoit-on l'introduction d'un traitement prudentiel spécifique des expositions sur les actifs acquis par voie de dation.

Selon la banque centrale, tout actif hors exploitation non cédé au bout d'une certaine période, n'a pas de marché et doit donc être provisionné. Par ailleurs, Bank Al-Maghrib a prévu une provision minimale de 30 % au bout de quatre ans. Le portefeuille actuel équivaut à une provision de 6 milliards de dirhams, écrit la même source.

Source : [bladi.net-économie](http://bladi.net-économie)

- **27/08/2020 - Immobilier : Chute vertigineuse des ventes**

Le marché de l'immobilier continue de pâtir de la crise sanitaire. Les indicateurs du marché illustrent cet essoufflement. C'est ce que l'on peut constater de l'indice des prix des actifs immobiliers publié récemment par Bank Al-Maghrib. Il ressort qu'en glissement trimestriel, cet indice affiche une baisse de 3,3% recouvrant des diminutions de 3,8% pour les prix du résidentiel, de 3% pour ceux du foncier et de 0,9% pour ceux des biens à usage professionnel.

Concernant le volume des transactions, il a enregistré une régression de 42,8%, traduisant le recul des ventes de l'ensemble des catégories, soit 38,2% pour le résidentiel, 53,7% pour les terrains et 54,2% pour les biens à usage professionnel. En glissement annuel, les prix ont connu une baisse de 3,3%, avec des replis de 4% pour les actifs résidentiels, de 2,7% pour les terrains et de 1,3% pour les biens à usage professionnel. Quant au nombre de transactions, il a diminué de 56,1% par rapport au même trimestre de l'année dernière, résultat des reculs de 55,3% pour le résidentiel, de 59,1% pour les terrains et de 57,2% pour les biens à usage professionnel.

Source : [Aujourd'hui.ma](http://Aujourd'hui.ma)

- **27/08/2020 - BTP : les livraisons de ciment en baisse de 19.5% à fin juillet**

**Les livraisons de ciment ont reculé de 19,5% à fin juillet 2020, après -17,8% un mois plus tôt et +3,3% un an auparavant, selon la Direction des études et des prévisions financières (DEPF).**

Pour le seul mois de juillet, « le secteur du bâtiment et travaux publics (BTP) a enregistré une baisse des ventes de ciment de 24,1%, occasionnée habituellement par les vacances relatives à la fête de l'Aïd Al-Adha ayant coïncidé avec ce mois, et ce après la hausse notable enregistrée un mois plus tôt (+33%), en lien avec les mesures d'assouplissement du confinement à partir du 11 juin », précise la DEPF dans sa note de conjoncture du mois d'août.

Concernant les opérations de financement du secteur immobilier, elles ont connu une légère accélération au terme des six premiers mois de 2020 par rapport au mois précédent, soit une hausse, en glissement annuel, de l'encours global des crédits accordés au secteur de l'immobilier de 1,6%, après +1% à fin mai 2020 et +3,3% un an plus tôt.

Cette évolution est portée par l'amélioration de l'encours des crédits alloués à l'habitat de 1,8% (après +1,1% et +4,9%) et des crédits attribués à la promotion immobilière de 0,4% (après +0,1% et -0,6%).

*Source : lavieeco.com Avec MAP*

- **23/08/2020 - Crédits immobiliers au Maroc : un durcissement des règles pour sauver le secteur**

**Bank Al Maghrib fixe de nouvelles règles pour protéger le secteur bancaire de la faillite, surtout en matière de crédits immobiliers. Elle appelle à la vigilance en vue de sécuriser les avoirs.**

Ces nouvelles règles entreront en vigueur d'ici 2021 et permettront aux banques de se faire rembourser les crédits accordés pour des biens immobiliers. Le but est de préparer « l'encadrement de l'endettement immobilier des ménages ». Selon l'Économiste, « l'encours est de 226 milliards de dirhams, avec un taux de défaut de 6,8% en 2019 ».

Désormais, il sera tenu compte du rapport entre le montant du crédit et le prix d'achat du bien immobilier pour « prévenir l'endettement excessif des ménages et protéger les banques contre les risques associés ». À très court terme, « les nouvelles mesures pourraient écarter certains demandeurs de l'accès au crédit immobilier », précise le journal.

*Source : bladi.net-économie*

- **19/08/2020 - BTP: Une reprise timide mais encourageante**

Le secteur des matériaux de construction commence à afficher quelques signes de reprise et de redressement de la demande après trois mois d'arrêt quasi-total des chantiers de construction et de travaux publics à cause de la crise sanitaire.

Les publications financières semestrielles communiquées par quelques entreprises opérant dans le secteur témoignent de cette reprise encourageante. En effet, des ventes de ciment durant le mois de juin ont réalisé une progression de 32,98% sachant qu'Afric industries et Jet Contractors font état d'une relance de ventes en juin dernier.

À ce titre, le président de la Fédération des industries des Matériaux de Construction (FMC), David Toledano a déclaré "Nous sommes dans une situation de légère reprise après le redémarrage des activités. Nous avons eu un mois de juin meilleur que ce que nous attendions. Le mois de juillet était moins bon, chose normale durant cette période des vacances estivales et qui a aussi coïncidé avec la fête de l'Aïd".

"Nous espérons que les pertes ne soient pas trop fortes. Nous estimons aujourd'hui que la baisse de la consommation du Ciment serait comprise entre 20% et 25% durant l'année 2020", a-t-il ajouté

De son côté, la CDG Capital prévoit une baisse de la demande de ciment de 20,1% durant l'année 2020 avec un repli de 27% au premier semestre et un retour à la normale à partir du troisième trimestre. La Caisse estime également que l'utilisation des capacités de production devrait se situer autour de 51% à 53%, atteignant ainsi le niveau le plus bas jamais enregistré par cette industrie.

### **L'acier et le béton en légère reprise**

En ce qui concerne les autres matériaux de construction, le président de la FMC indique "plus difficiles à estimer", relevant, cependant, qu'une légère reprise a été observée au niveau des aciers, du béton prêt à l'emploi et des produits en béton. "Les marbriers se sont aussi bien comportés", a-t-il noté.

### **La commande publique fortement attendue**

"La tendance au mois d'août et surtout la rentrée nous permettront de voir un petit peu comment les choses vont redémarrer et à quel niveau va se situer l'activité totale. On attend pour voir comment va être la commande publique pour les prochains mois. Nous avons bon espoir que cette commande sera très vigoureuse et pourra entraîner toute l'économie, et le secteur des matériaux de construction en premier lieu", a relevé M. Toledano, se disant confiant des plans qui sont en train d'être mis en place.

Rappelons que l'indice sectoriel du "Bâtiment & matériaux de construction" de la Bourse de Casablanca a affiché, au 18 août 2020, une contre-performance de 19,41%, contre +1,60% à fin 2019. Aucune des sept valeurs représentées à la cote casablancaise n'a échappé à la vague rouge. Jet Contractors a chuté de 33,97%, Aluminium du Maroc a reculé de 20,58%, LafargeHolcim Maroc de -23,3%, Sonasid de -20%, Ciments du Maroc de -12,05%, Colorado de -11,57% et Afric Industries de -1,74%.

*Source : lopinion.ma*

### **• 15/08/2020 - Immobilier au Maroc : baisse des prix au 1er semestre**

La crise sanitaire liée au Covid-19 a durement impacté le secteur de l'Immobilier au Maroc au point que les prix sont en baisse.

Tous les secteurs sont impactés selon Bank Al Maghrib (BAM) qui dessine le tableau global du marché immobilier dans le royaume au cours de l'année 2020. Ainsi, il est noté une baisse des ventes en général : 38% pour le résidentiel, 53,7% pour les terrains et 54,2% pour les biens à usage professionnel. Également en baisse, le nombre de transactions : 55,3% pour le résidentiel, 59,1% pour les terrains et 57,2% pour les biens à usage professionnel selon la Banque centrale. À côté des ventes, du résidentiel et des biens à usage professionnel, les maisons sont les plus impactées.

Au niveau des ventes, BAM informe qu'elles ont baissé de 55,3%, avec des reculs de 54,9% pour les appartements, les maisons (66,6%) et 44,5% pour les villas. Pour ce qui est du foncier, les coûts des terrains ont diminué de 3% et les transactions ont régressé de 53,7%. Le commercial n'est point à l'abri ; une diminution de 1,5% des prix des locaux commerciaux et une hausse de 1,4% au niveau des bureaux. Le volume des transactions a, pour sa part, baissé de 54,2%.

A Rabat, les prix se sont repliés de 5,9% en glissement trimestriel, avec des baisses de 6,7% pour le résidentiel et 10% pour les biens à usage professionnel. Ce n'est pas le cas dans la catégorie des terrains où on enregistre une hausse de 3,8%. Les transactions elles ont diminué de 57,1%. A Casablanca, on enregistre une baisse de 3,4% pour le résidentiel, ainsi que des hausses respectives des terrains et des biens à usage professionnel de 1,3% et de 3,3%. S'agissant des ventes, elles ont baissé de 27,4% traduisant des diminutions de

21,8% pour les biens résidentiels, de 47,9% pour les terrains et de 49% pour les biens à usage professionnel.

Source : *bladi.net-économie*

### • 13/08/2020 - La Crise sanitaire fait chuter les prix de l'immobilier au Maroc

La crise sanitaire a significativement ravagé le secteur de l'immobilier. Au cours du 2ème trimestre 2020, l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) a baissé, en glissement trimestriel, de 3,3%, recouvrant des diminutions de 3,8% pour les prix du résidentiel, de 3% pour ceux du foncier et de 0,9% pour ceux des biens à usage professionnel.

Le volume des transactions a également enregistré une régression de 42,8%, indique Bank Al Maghrib (BAM) dans une publication retraçant la tendance globale du marché immobilier au cours du 2ème trimestre 2020. Chose qui traduit le recul des ventes de l'ensemble des catégories, soit 38,2% pour le résidentiel, 53,7% pour les terrains et 54,2% pour les biens à usage professionnel.

En glissement annuel, les prix ont connu une baisse de 3,3%, avec des replis de 4% pour les actifs résidentiels, de 2,7% pour les terrains et de 1,3% pour les biens à usage professionnel, ajoute la Banque centrale, ajoutant que le nombre de transactions a diminué de 56,1% par rapport au même trimestre de l'année dernière, résultat des reculs de 55,3% pour le résidentiel, de 59,1% pour les terrains et de 57,2% pour les biens à usage professionnel.

#### **Les maisons sont les plus impactées**

Les prix du résidentiel ont diminué de 3,8%, reflétant des baisses de toutes les catégories d'actifs avec des taux de 3,7% pour les appartements, de 5,1% pour les maisons et de 0,8% pour les villas, précise la Banque centrale, faisant observer que le volume des transactions a reculé de 38,2%, résultat des régressions des ventes des appartements de 37,2%, des maisons de 59% et des villas de 17,9%. Par contre, en glissement annuel, les prix se sont dépréciés de 4%, en liaison avec les replis de 3,7% des prix des appartements, de 6,7% pour les maisons et de 3,1% pour les villas, précise-t-on de même source.

S'agissant des ventes, la BAM précise qu'elles ont baissé de 55,3%, avec des reculs de 54,9% pour les appartements, de 66,6% pour les maisons et de 44,5% pour les villas. Pour ce qui est du foncier, d'un trimestre à l'autre, les prix des terrains ont diminué de 3% et les transactions ont régressé de 53,7%. En glissement annuel, les prix du foncier ont reculé de 2,7%, de même, le nombre de transactions a connu une baisse de 59,1%.

Concernant le commercial, l'institut d'émission indique que l'indice des prix des biens à usage professionnel a connu un recul de 0,9% d'un trimestre à l'autre, recouvrant une diminution de 1,5% des prix des locaux commerciaux et une hausse de 1,4% de ceux des bureaux. Le volume des transactions a, pour sa part, baissé de 54,2%, résultat des replis de 54,4% des ventes des locaux commerciaux et de 52,9% de celles des bureaux. En glissement annuel, les prix des biens à usage professionnel ont reculé de 1,3%, reflétant une baisse de 1,9% pour les locaux commerciaux, les prix des bureaux ayant, en revanche, progressé de 2,5%. En ce qui concerne les transactions, elles ont régressé de 57,2%, avec des diminutions de 56,4% des ventes portant sur les locaux commerciaux et de 61,1 de celles des bureaux.

#### **Casablanca résiste mieux que Rabat**

L'analyse de la tendance du marché immobilier par ville montre qu'à Rabat, les prix se sont repliés de 5,9% en glissement trimestriel, avec des baisses de 6,7% pour le résidentiel et de 10% pour les biens à usage professionnel, ceux des terrains ayant en revanche augmenté de 3,8%. Pour ce qui est des transactions, elles ont diminué de 57,1%, avec des reculs de 59,6% pour le résidentiel, de 22,7% pour les terrains et de 52,2% pour les biens à usage professionnel.

A Casablanca, les prix ont diminué de 2,5% d'un trimestre à l'autre, recouvrant une baisse de 3,4% pour le résidentiel, ainsi que des hausses respectives des terrains et des

biens à usage professionnel de 1,3% et de 3,3%. S'agissant des ventes, elles ont baissé de 27,4% traduisant des diminutions de 21,8% pour les biens résidentiels, de 47,9% pour les terrains et de 49% pour les biens à usage professionnel.

Source : *lopinion.ma*

### • 13/08/2020 - Immobilier : Baisse des prix au deuxième trimestre

Au cours du 2ème trimestre 2020, l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) a baissé, en glissement trimestriel, de 3,3%, recouvrant des diminutions de 3,8% pour les prix du résidentiel, de 3% pour ceux du foncier et de 0,9% pour ceux des biens à usage professionnel, indique, jeudi, Bank Al Maghrib.

Dans une publication retraçant la tendance globale du marché immobilier au cours du 2ème trimestre 2020, Bank Al Maghrib relève que le volume des transactions a enregistré une régression de 42,8%, traduisant le recul des ventes de l'ensemble des catégories, soit 38,2% pour le résidentiel, 53,7% pour les terrains et 54,2% pour les biens à usage professionnel.

En glissement annuel, les prix ont connu une baisse de 3,3%, avec des replis de 4% pour les actifs résidentiels, de 2,7% pour les terrains et de 1,3% pour les biens à usage professionnel, ajoute la même source, notant que le nombre de transactions a diminué de 56,1% par rapport au même trimestre de l'année dernière, résultat des reculs de 55,3% pour le résidentiel, de 59,1% pour les terrains et de 57,2% pour les biens à usage professionnel.

Par catégorie d'actifs, en glissement trimestriel, les prix du résidentiel ont diminué de 3,8%, reflétant des baisses de toutes les catégories d'actifs avec des taux de 3,7% pour les appartements, de 5,1% pour les maisons et de 0,8% pour les villas, précise la Banque centrale, faisant observer que le volume des transactions a reculé de 38,2%, résultat des régressions des ventes des appartements de 37,2%, des maisons de 59% et des villas de 17,9%.

Bank Al Maghrib signale, en outre, qu'en glissement annuel, les prix se sont dépréciés de 4%, en liaison avec les replis de 3,7% des prix des appartements, de 6,7% pour les maisons et de 3,1% pour les villas.

Concernant les ventes, elles ont baissé de 55,3%, avec des reculs de 54,9% pour les appartements, de 66,6% pour les maisons et de 44,5% pour les villas.

Pour ce qui est du foncier, d'un trimestre à l'autre, les prix des terrains ont diminué de 3% et les transactions ont régressé de 53,7%. En glissement annuel, les prix du foncier ont reculé de 2,7%, de même, le nombre de transactions a connu une baisse de 59,1%.

S'agissant du commercial, l'institut d'émission indique que l'indice des prix des biens à usage professionnel a connu un recul de 0,9% d'un trimestre à l'autre, recouvrant une diminution de 1,5% des prix des locaux commerciaux et une hausse de 1,4% de ceux des bureaux.

Source : *menara.ma/fr*

### • 11/08/2020 - L'Immobilier après le confinement: Ça commence à bouger

**Un mois et demi après le passage à la deuxième phase du plan d'allègement du confinement imposé par la crise du nouveau coronavirus (covid-19), l'immobilier commence à envoyer des signaux positifs d'une relance, quoique timide, mais rassurante pour envisager un redémarrage sur de bonnes bases.**

Ce secteur, en berne bien avant la pandémie du covid-19, a profité d'une batterie de mesures visant essentiellement à stimuler la demande via diverses incitations d'ordre fiscal et financier, dont la baisse des taux d'intérêts, la réduction des droits d'enregistrement, la suspension du référentiel, etc. Le changement du comportement des consommateurs a également joué un rôle majeur dans cette relance.

D'ailleurs, une bonne partie des ménages souhaitant préserver son capital s'est orientée vers l'immobilier qui est considéré comme une valeur refuge et sûre, particulièrement durant les périodes de crises. Encore faut-il que ce bien immobilier soit d'une bonne qualité (commerce bien placé, appartement ensoleillé, bien distribué, dans un bon quartier, etc).

Contacté par la MAP, le directeur général délégué – Pôle Conseil et transaction au groupe A. Lazrak et member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), Karim Tazi, a affirmé que les professionnels du secteur de l'immobilier ont accueilli favorablement les mesures de relance mises en place.

Source : *maroc-diplomatique.net*

- **07/08/2020 - BTP : après la perfusion des crédits Oxygène et Relance, la tentation de la « Procédure de sauvegarde »**

En effet, alors que les acteurs de ce secteur déjà miné par des délais de paiement horriblement longs et une guerre de prix sans merci sur les segments à moindre valeur ajoutée (construction, VRD...) sont toujours en train de numérotter les abattis causés par la crise du Covid-19 et l'arrêt corrélatif de la quasi-totalité des chantiers à travers le pays pendant presque trois mois, plusieurs d'entre eux n'envisagent plus l'avenir avec sérénité d'autant plus que la visibilité sur les projets à venir et les canaux d'alimentation des carnets de commandes est à son plus bas historique. Et cela touche aussi bien les entreprises de construction, les bureaux d'étude, les vendeurs et loueurs du matériel de Travaux Publics que les cabinets d'architecte et de Project Management et assistance à maîtrise d'ouvrage.

Aussi, après le gel des recrutements et la réduction massive des effectifs (notamment en mettant fin aux contrats de travail dit de « chantier »), place désormais aux mesures collectives de traitement des difficultés à commencer par la procédure de sauvegarde introduite il y a deux ans par la révision du Livre 5 du Code de commerce et qui vise à traiter les difficultés bien en amont de la case du redressement judiciaire qui aboutit, hélas, au Maroc pour près de trois cas sur quatre à une liquidation. Pire encore, la crise actuelle a même accéléré le processus de décomposition financière de certains opérateurs déjà en proie à de graves difficultés. On en cite deux cas. Celui de Betom Ingénierie Maroc (BIM), le bureau d'études créé au Maroc en 2008 par le groupe français Betom et qui s'était hissé au milieu de la décennie précédente parmi les bureaux d'étude privés au Maroc qui comptent (derrière le trio public CID, Novec et Jacobs) avec un chiffre d'affaires dépassant les 20 millions de dirhams. La maison mère française devrait présenter incessamment un plan relance au tribunal de commerce de Rabat pour essayer de préserver la pérennité de sa première filiale à l'international placée aujourd'hui en procédure de sauvegarde. L'autre exemple est celui de l'entreprise de travaux Thermodarías, qui a été carrément mise récemment en liquidation judiciaire après quatre années de redressement judiciaire n'ayant point abouti.

En effet, alors que les acteurs de ce secteur déjà miné par des délais de paiement horriblement longs et une guerre de prix sans merci sur les segments à moindre valeur ajoutée (construction, VRD...) sont toujours en train de numérotter les abattis causés par la crise du Covid-19 et l'arrêt corrélatif de la quasi-totalité des chantiers à travers le pays pendant presque trois mois, plusieurs d'entre eux n'envisagent plus l'avenir avec sérénité d'autant plus que la visibilité sur les projets à venir et les canaux d'alimentation des carnets de commandes est à son plus bas historique. Et cela touche aussi bien les entreprises de construction, les bureaux d'étude, les vendeurs et loueurs du matériel de Travaux Publics que les cabinets d'architecte et de Project Management et assistance à maîtrise d'ouvrage.

Aussi, après le gel des recrutements et la réduction massive des effectifs (notamment en mettant fin aux contrats de travail dit de « chantier »), place désormais aux mesures collectives de traitement des difficultés à commencer par la procédure de sauvegarde introduite il y a deux ans par la révision du Livre 5 du Code de commerce et qui vise à traiter les difficultés bien en amont de la case du redressement judiciaire qui aboutit,

hélas, au Maroc pour près de trois cas sur quatre à une liquidation. Pire encore, la crise actuelle a même accéléré le processus de décomposition financière de certains opérateurs déjà en proie à de graves difficultés. On en cite deux cas. Celui de Betom Ingénierie Maroc (BIM), le bureau d'études créé au Maroc en 2008 par le groupe français Betom et qui s'était hissé au milieu de la décennie précédente parmi les bureaux d'étude privés au Maroc qui comptent (derrière le trio public CID, Novec et Jacobs) avec un chiffre d'affaires dépassant les 20 millions de dirhams. La maison mère française devrait présenter incessamment un plan relance au tribunal de commerce de Rabat pour essayer de préserver la pérennité de sa première filiale à l'international placée aujourd'hui en procédure de sauvegarde. L'autre exemple est celui de l'entreprise de travaux Thermodarias, qui a été carrément mise récemment en liquidation judiciaire après quatre années de redressement judiciaire n'ayant point abouti.

Source : challenge.ma

- **04/08/2020 - Comment le Maroc entend insuffler une nouvelle dynamique au secteur de l'habitat**

Le ministère de l'Aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville a pris de nouvelles mesures consignées dans la loi de finances rectificative 2020 pour soutenir la relance du secteur de l'habitat. Ce secteur a été durement touché par la crise sanitaire liée au coronavirus.

Ces nouvelles mesures qui ciblent à la fois les acquéreurs et les promoteurs permettront au secteur de l'habitat de rattraper le retard accusé depuis le déclenchement de la crise sanitaire, de stimuler le marché, de le fluidifier et de produire une dynamique positive de production.

La première mesure concerne la suspension de l'application du référentiel des prix de l'immobilier. Cette suspension concerne toutes les ventes immobilières dont les actes sont établis à partir de la date du début de l'état d'urgence sanitaire et qui n'ont pas fait l'objet, à ce jour, d'une procédure de régularisation, précise un document du ministère de l'Aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville.

La deuxième mesure est relative à l'exonération totale des droits d'enregistrement au profit des acquéreurs des logements sociaux à 140 000 et à 250 000 dirhams jusqu'au 31 décembre 2020. L'objectif est de créer une dynamique d'achat pour assurer la reprise du marché, d'une part et, d'atténuer les charges au profit des ménages souhaitant acquérir un logement social, d'autre part.

La troisième nouvelle mesure concerne la réduction des droits d'enregistrement à hauteur de 50% pour les locaux à usage d'habitation ou aux terrains destinés au même usage à condition que le prix total ne dépasse pas 2,5 millions de dirhams et ce, au 31 décembre 2020.

En outre, le délai de six mois initialement accordé aux promoteurs immobiliers ayant conclu des conventions avec l'État pour la réalisation des programmes de construction de logements sociaux, et ayant reçu l'autorisation de construire avant le début de l'état d'urgence sanitaire a été prorogé à un an.

Source : bladi.net-Economie

## • 31/08/2020 - Crainte d'une rentrée atone sur le marché immobilier

Malgré la reprise sur le marché immobilier depuis la levée du confinement, l'impact de la crise sanitaire n'a pas été totalement compensé. Les spécialistes du secteur redoutent ainsi des résultats en demi-teinte pour la rentrée, période pourtant traditionnellement faste. Et ce, malgré des taux d'intérêt compétitifs et des prix orientés à la baisse.

### **Inquiétude des professionnels pour la rentrée**

**Important** Une certaine frénésie a été constatée sur le marché de l'immobilier en juin et juillet avant de ralentir en août.

Mais pour le quotidien Le Monde,

Il s'agit d'un effet de rattrapage dû à la finalisation des transactions initiées avant le confinement.

D'ailleurs, l'Observatoire du Crédit Logement/CSA indique que ce rebond n'a pas suffi à faire remonter les chiffres jusqu'à leur niveau de février 2020, et l'écart par rapport aux performances de juin 2019 est notable.

En dépit de ce retard, les prix restent plus élevés qu'à la même période l'an dernier. D'après les notaires d'Île-de-France,

Le montant des transactions a crû de 6,5 % sur un an en mai.

Les taux d'intérêt des emprunts immobiliers, toujours très attractifs, justifient partiellement le dynamisme de la demande.

### **Pour autant, les acteurs du secteur restent prudents, notamment concernant les perspectives pour l'automne.**

Alors que les Français sont habituellement nombreux à démarrer un projet d'achat au retour des vacances estivales, **les volumes pourraient ne pas être au rendez-vous cette fois-ci.**

### **Vers une baisse des prix sur toute la France**

**Important** Le contexte macroéconomique semble justifier les craintes des professionnels de l'immobilier.

En effet, des millions de personnes se sont retrouvées au chômage total ou partiel pendant les quelques semaines de confinement. Par la suite, certaines n'ont pas pu redémarrer, d'autres font encore face à d'importantes difficultés.

**Cette situation va probablement tirer les prix des biens vers le bas.** Certaines études montrent un premier repli des barèmes dans l'ancien au début de l'été. Les analystes redoutent que ce phénomène, observé pour la première fois en trois ans, s'étende à des marchés jusqu'ici épargnés, comme les grandes villes.

Selon Loïc Cantin, président adjoint de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM),

« L'actuelle stabilité observée dans les grandes métropoles pourrait laisser place à une décreue en cas de récession. »

Enfin, ces derniers s'inquiètent toujours de la **forte diminution des prêts accordés depuis le début de 2020**, la faute au resserrement des conditions d'octroi imposé par le HCSF (strict respect du taux d'endettement de 33 % et limitation de la durée de crédit à 25 ans).

Source : Meilleurtaux.com

- **28/08/2020 - La construction de logements neufs poursuit sa reprise en juillet**

**Après le gel des chantiers avec le confinement, le secteur du BTP retrouve des couleurs cet été. Mais il est encore loin de son niveau normal d'activité.**

(BFM Immo) - La construction de logements neufs, qui s'était effondrée en France pendant le strict confinement décrété au printemps, a connu une certaine amélioration en juillet, au niveau des mises en chantier comme des permis, montrent vendredi les chiffres officiels.

Sur les trois mois compris entre mai et juillet, le nombre de logements mis en chantier s'est établi à 92.900, soit un recul de 8,7% par rapport à un an plus tôt, selon le ministère de la Transition écologique, dont dépend le Logement. La baisse est logique puisque la période comprend la fin du strict confinement mis en place jusqu'à début mai contre le Covid-19. De nombreux chantiers ont été contraints à l'arrêt. Mais ce net recul doit être mis en perspective avec les précédents indicateurs, qui sont donnés mensuellement pour une période de trois mois glissants.

Au second trimestre, soit la période entre avril et juin, les mises en chantier avaient chuté d'environ un quart par rapport à un an plus tôt. Leur niveau s'est donc nettement amélioré sur le seul mois de juillet.

#### **Du mieux aussi du côté des permis**

La situation est semblable pour les permis, indicateur plus avancé du niveau à venir de la construction, même si leur effondrement reste bien plus marqué que pour les mises en chantier. Entre mai et juillet, 86.100 permis de construire des logements ont été octroyés, soit un recul de 27,4% par rapport à un an plus tôt. Mais, au second trimestre, la chute dépassait 40%.

Au-delà du confinement, qui a gelé pendant plusieurs semaines l'examen par les autorités locales des demandes de construction, d'autres facteurs ont, selon les professionnels, ralenti les procédures. Ils citent notamment la timidité des élus locaux à l'approche des municipales, une situation classique mais prolongée par le report du second tour à fin juin, trois mois après la date initialement prévue.

Le gouvernement, qui s'inquiète ouvertement du faible nombre de permis accordés, a évoqué ces derniers jours la mise en place d'une aide financière, notamment auprès des maires, mais ses modalités restent à définir.

Source : lavieimmo.com avec AFP

- **28/08/2020 - Immobilier : remettre le neuf sur de bons rails ne sera pas une mince affaire**

Certes, la crise sanitaire a mis le marché immobilier à l'arrêt, mais pour trouver la raison de la méforme connue par le secteur, en particulier dans le neuf, il faut remonter bien avant la pandémie de coronavirus. Les recommandations du HCSF ont exclu de nombreux ménages du marché et ce dernier ne pourra redémarrer correctement que lorsqu'ils seront de nouveau solvables.

#### **Le problème de l'offre**

La pandémie n'est pas exempte de tout reproche dans la crise rencontrée par le marché du neuf actuellement. En effet, la demande n'est pas vraiment pressante, mais l'offre se révèle aussi insuffisante. Plusieurs raisons expliquent cette situation, à commencer par les retards de livraison pour les projets interrompus par le confinement.

Le durcissement des conditions d'octroi de prêt immobilier est un problème commun au marché de l'ancien et du neuf, mais pour les aspirants à la propriété, l'accès au logement neuf est également freiné par **des prix qui croissent de manière exponentielle.**

Les promoteurs immobiliers ne sont pas seuls responsables de cette flambée des prix. Eux aussi subissent les effets de la crise, notamment la hausse des coûts des matériaux et de

la main-d'œuvre. Ajoutées à cela les nouvelles normes auxquelles ils sont obligés de se soumettre, malgré le fait que cela gonfle encore plus leur cahier des charges.

Le seul effort qu'ils peuvent faire pour limiter la hausse est de renoncer à une partie de leur marge bénéficiaire, mais cela représente un risque pour la pérennité de leur activité.

### **Les collectivités locales sont également pointées du doigt**

L'arrêt des chantiers et la hausse des coûts de production ne sont que la partie émergée de l'iceberg.

**Important** L'offre en matière de logements neufs souffre surtout de la lenteur administrative. Les maires des différentes villes, que ce soit de grandes métropoles ou de localités de « second plan », manquent de promptitude dans la délivrance de permis de construire.

À leur décharge, il est vrai qu'ils doivent, eux aussi, se débattre avec des difficultés engendrées par les décisions gouvernementales. Par exemple, la suppression de la taxe d'habitation qui constituait une rentrée d'argent non négligeable pour les communes.

Source : [Meilleurtaux.com](http://Meilleurtaux.com)

### **• 27/08/2020 - La crise n'a pas stoppé pour l'instant l'envolée des prix immobiliers dans les grandes villes**

Le tarif du mètre carré bondit encore de plus de 7% sur un an dans la moitié des villes de plus de 100.000 habitants.

(BFM Immo) - Pas de coup d'arrêt sur les hausses de prix. Si la crise sanitaire et le confinement ont fait chuter le volume des transactions, les prix au mètre carré résistent. Ils continuent même de progresser fortement. Fin juillet, le tarif moyen du m<sup>2</sup> dans l'ancien s'élevait à 3.754 euros (prix signés). Soit une hausse de 2,1% sur 3 mois et de 5,2% sur un an, selon le dernier baromètre LPI-SeLoger publié ce jeudi.

"Depuis le début de la crise actuelle, la hausse annuelle des prix se maintient donc à plus de 5%. Et aucun mouvement de baisse générale ne se dessine", analyse Michel Mouillart, porte-parole du baromètre. "D'ailleurs, les prix n'ont reculé en juillet que dans 5% des villes de plus de 100.000 habitants", souligne-t-il. Inversement, plus de la moitié de ces grandes villes affichent une progression des prix de plus de 7%. Et dans un tiers de ces communes de plus de 100.000 habitants, la hausse atteint même plus de 9% sur un an. L'offre de biens en vente reste bien inférieure à la demande pour le moment. "Les tensions sur les prix restent donc vives et elles se sont même renforcées en juillet", estime Michel Mouillart.

Les prix progressent ainsi de 12,7% sur un an au Havre (à 2.239 euros), de 12,2% sur un an à Nantes (à 4.066 euros), de 12,1% à Saint-Etienne (1.526 euros), de 11,5% à Lyon (5.536 euros) ou encore de 9,3% à Marseille (3.465 euros) et de 6,5% à Lille (3.459 euros). A Bordeaux en revanche, les prix sont relativement stables (+0,9% entre juillet 2019 et juillet 2020).

Le tarif du mètre carré est en revanche en repli dans certaines villes moyennes comme Dunkerque (-4,9% sur un an à 1.618 euros), Tourcoing (-13,3% à 2.245 euros), Evreux (-4,9% à 1.445 euros) ou Fréjus (-3% à 3.039 euros). A noter également la flambée de Calais: +13,4% sur un an à 1.632 euros.

### **Coup d'arrêt à Paris au cours des derniers mois**

Dans la capitale, si la hausse des prix ralentit nettement, ils sont encore en augmentation de 4,5% sur un an. Le mètre carré se négocie désormais à 10.656 euros. Et il ne reste que six arrondissements avec un prix moyen inférieur à 10.000 euros le mètre carré: le 10ème, le 12ème, le 13ème, le 18ème, le 19ème et le 20ème. On notera toutefois un élément marquant: si le tarif du mètre carré continue d'augmenter sur un an dans la Ville lumière, les prix sont en net repli (-4,2%) au cours des trois derniers mois.

"Si la hausse des prix ralentit sur Paris, cela ne fait que confirmer une évolution amorcée dès l'été 2017. Et cette année encore, comme cela est fréquent durant l'été, les prix

signés reculent pour le deuxième mois consécutif, principalement dans les arrondissements parmi les plus chers", juge Michel Mouillart.

### Vers une explosion du chômage

Et pour les mois à venir ? Globalement, la perte d'activité ne sera pas rattrapée en matière de transactions. "La crise a déjà privé le marché de 18% de son activité annuelle", estime Michel Mouillart, alors que 45% des ventes ont lieu habituellement entre les mois de mars et de juillet. Pour autant, les prix sont portés par des conditions de crédits toujours exceptionnelles. Et si les banques resserrent la vis sur les conditions pour obtenir un prêt, cela favorise les profils les plus aisés qui achètent des biens plus chers. Là encore tout dépendra de l'évolution de l'offre et de la demande. Or, l'explosion du chômage devrait mécaniquement peser sur cette dernière dans les mois à venir. Mais rien ne dit que l'offre de biens à vendre ne diminue pas également en parallèle.

Michel Mouillart, lui, ne croit pas à un scénario avec un krach sur les prix au cours des prochains mois. "Il est toujours improbable que, dans la plupart des grandes villes, l'indice des prix des logements anciens recule en 2020: il faudrait une chute de plus de 9 % des prix d'ici décembre pour que l'indice des prix n'affiche aucune hausse en 2020 (respectivement, un effondrement de plus de 16 %, pour une baisse de 3 %). D'ailleurs, ni les baisses de revenus attendues dans le sillage de la crise sanitaire, ni les restrictions de l'accès au crédit imposées par la Banque de France ne pourraient produire cela : et certainement pas dans les grandes villes", juge-t-il.

Source : lavieimmo.com

### • 25/08/2020 - L'immobilier français continue d'évoluer dans le flou

Au cours des cinq dernières années, l'immobilier français se portait à merveille : des prix en hausse continue, de faibles taux d'emprunt, un repli du chômage... La situation était favorable pour les investisseurs. Depuis la crise du covid-19, un nuage d'incertitudes plane sur le secteur. Beaucoup s'interrogent sur les possibles évolutions des prix immobiliers, les conditions d'accès au crédit, etc.

#### Une évolution incertaine des prix immobiliers

Les premières estimations ont tablé sur une baisse de -20 % à 25 % des prix immobiliers à la fin du confinement. Pourtant, la réalité s'est avérée différente. Certes, les prix ont reculé, mais pas autant.

Les **réductions accordées sont de l'ordre de -3 % à -4 % en moyenne**. D'ailleurs, après la flambée des prix immobiliers de ces dernières années, leur niveau devrait se stabiliser.

Tout demeure cependant incertain. Les analystes redoutent en effet une seconde vague épidémique.

**Important** Dans cette hypothèse et à défaut d'une croissance du marché d'ici la fin de l'année, les prix immobiliers risquent de chuter de -10 % à -15 % dans les zones peu tendues, mais pas plus de -5 % à -6 % dans les grandes villes.

C'est raté donc pour les candidats à la propriété qui espéraient profiter d'un effet d'aubaine. Ainsi, il n'y a pas lieu de reporter les projets d'achat.

Au contraire, il est conseillé de les concrétiser tant que les taux immobiliers restent faibles.

#### Hausse des refus de prêt

Par rapport à leur niveau d'avant-crise, les taux de crédit immobilier sont légèrement plus élevés. **Le taux moyen sur vingt ans étant de 1,45 %**, contre 1,30 % au mois d'avril. Ils demeurent toutefois bon marché.

En revanche, les conditions d'accès au crédit se sont renforcées. Face aux impacts économiques et sociaux de la crise sanitaire, les banques sont devenues plus exigeantes.

**Important** Désormais, il faut présenter un solide dossier pour bénéficier d'un prêt immobilier (taux d'endettement n'excédant pas les 33 %, un apport personnel d'au moins 10 %, un contrat de travail à durée indéterminée, avoir les moyens d'épargner...). Aussi, elles n'octroient plus de prêts longue durée.

Ajoutant à cela les nouvelles dispositions de la loi sur l'usure qui fixe le plafond des taux d'emprunt à 2,40 % tout compris, de nombreuses demandes de financement ont été rejetées.

Selon les statistiques, **les refus d'octroi de crédit immobilier ont augmenté de +10 % en un an.**

Pour optimiser les chances d'obtenir un prêt immobilier au meilleur taux, les candidats à la propriété gagnent à faire appel à un courtier immobilier.

Source : [Meilleurtaux.com](http://Meilleurtaux.com)

- **24/08/2020 - Immobilier : quelles mesures de soutien pour le marché de l'ancien ?**

**Henry Buzy-Cazaux, président fondateur de l'Institut du Management des Services Immobiliers, appelle le gouvernement à établir un plan de soutien à la demande de logements, via des aides ciblées sur les ménages les plus en difficulté.**

Faut-il aider les ménages à acheter des logements anciens ? La question va paraître singulière : la plupart des grands acteurs de la transaction immobilière en France publient depuis la fin du confinement des indicateurs qui témoignent d'une vigueur exceptionnelle du marché de la revente des biens, et ce sur tout le territoire. Quelques voix discordantes annoncent que même dans les métropoles, dont l'attractivité est la plus forte, la négociation est désormais possible, certes dans de faibles proportions - entre 2 et 5% du prix de mise en marché -, mais alors qu'elle en avait totalement disparu. Cette tendance à l'assagissement de l'augmentation vient d'être confirmée par le président du Conseil supérieur du notariat sur la base de l'observation des promesses et des compromis de vente signés ces dernières semaines, avec quasiment une division par deux du rythme d'évolution, pour la France entière. Et puis l'environnement politique du logement est-il tellement parfait qu'on ne veuille surtout pas profiter de la crise pour l'améliorer ? Deux raisons fortes inclinent ainsi à demander des aides à l'État, l'une liée à l'impact déjà à l'œuvre de la dépression économique sur les Français, et aux impacts à venir, l'autre liée au besoin structurel de refonder le cadre fiscal du logement.

Tout d'abord, ce qu'on voit aujourd'hui, c'est la partie robuste du marché, c'est-à-dire que les ménages qui sont au rendez-vous des acquisitions sont ceux qui sont en mesure d'acheter... La tautologie est belle, mais elle est claire. On ne voit que le marché qui se fait. La plupart des discours donnent le sentiment que les mêmes acquéreurs qu'avant la crise du Covid acquièrent après les mois de panne économique et de début de redémarrage d'activité. Ce n'est sûrement pas le cas, même si cette analyse qualitative n'existe pas. Century 21 a produit, comme il le fait régulièrement, cette étude, mais elle porte sur la totalité du premier semestre, marqué par près de trois mois d'avant crise, deux mois de confinement et six semaines seulement post confinement. Certes, aucune déformation par rapport à 2019, avec autant d'ouvriers et de cadres moyens et pas de surreprésentation sensible des catégories socio-professionnelles supérieures : normal, puisqu'on ne regarde pas encore les achats du moment. La réalité économique de la crise ne s'est inscrite dans la situation des ménages qu'en juin, juillet et août.

On dispose en revanche de l'approche qualitative instantanée des courtiers en crédit immobilier. Elles confirment que les plus fragiles accèdent ou investissent plus difficilement. Les prêts consentis aux primo-accédants sont en baisse de 5% d'après la Centrale du financement. Meilleurtaux, Cafpi et Vousfinancer dressent le même constat.

Au demeurant, cette probable *up gradation* des acquéreurs explique que les prix ne se calment pas plus vite : tant que les vendeurs trouvent des acheteurs solvables capables d'absorber des prix élevés, pas d'accalmie notoire. Ceux qui commencent à négocier, eux, n'ont pas l'argent facile. Il est évident que les mesures d'accompagnement et de

resolvabilisation à prendre visent ces candidats-là à l'acquisition, pas ceux qui n'en ont pas besoin.

L'effet d'aubaine est-il à craindre ? Non si les mesures sont habilement ciblées. Ainsi, imaginer une franchise de droits de mutation à titre onéreux (les "frais de notaire") sur les cent premiers milliers d'euros d'un achat reviendrait à aider puissamment ceux qui achètent des biens de moindre valeur, qui sont en général des ménages plus modestes, et faiblement les plus aisés. Sans aide spécifique, les ménages les plus fragiles, par leurs revenus, par leur poste, par le secteur d'activité qu'ils servent seront exclus de la propriété.

Le président du Conseil supérieur du notariat les estime à 10%. C'est le niveau du ralentissement qu'il perçoit aujourd'hui ramené sur douze mois. Il sous-estime peut-être les ravages des critères durcis d'octroi des crédits immobiliers émanant du Haut conseil de stabilité financière. On se rappelle que cette instance prudentielle présidée par le ministre de l'Économie avait enjoint aux banques en novembre 2019 de raccourcir la durée des prêts, de majorer l'exigence d'apport personnel et de ne pas engager les emprunteurs au-delà de 33% de leurs revenus. L'économiste Michel Mouillart estimait que mécaniquement, ces nouvelles règles du jeu allaient exclure du marché 200 à 250.000 emprunteurs en 2020, il est vrai sur les marchés de l'existant et du neuf. Des voix fortes s'élèvent aujourd'hui pour que ces oukases soient assouplis pendant la crise, comme celles de Serge Hatt, de Philippe Tabet ou de Bruneau Rouleau, figures de l'univers du courtage financier spécialisé. Les banques, elles, qu'on dit vouloir trier leurs risques pour les particuliers alors qu'elles en ont pris de considérables sur les entreprises, se taisent.

Quant à la crainte que des aides aux acquéreurs encouragent la hausse des prix, elle est légitime mais infondée. D'abord, on voit les prix continuer à monter sans aide, pour preuve que le ressort de l'augmentation est ailleurs. Il est dans la qualification des acquéreurs et leur capacité à continuer à acheter à des valeurs très élevées, entre 5.000 et 11.000 euros du mètre carré en moyenne dans les cœurs de métropole. Plus profondément, elle tient aussi à un mauvais aménagement du territoire, qui a tout misé sur les grandes villes, en méprisant les villes moyennes et en délaissant la ruralité. Cette crise sanitaire, en détournant vers ces territoires le regard des ménages, pourrait bien changer la donne et transfigurer la France dans les cinq ans qui viennent.

La seconde raison de demander des aides ressortit à un calcul politique, dont on peut s'étonner que la communauté professionnelle ne s'y livre pas : la fiscalité immobilière est à revoir et l'État n'agit pas. La pression des circonstances économiques peut contraindre le gouvernement à intervenir en urgence. On objectera que les mesures d'allègement seront provisoires... Soit, mais si elles font leurs preuves en 2020 et en 2021 il sera bien délicat pour Emmanuel Macron de les reprendre et de dégrader ce qui aura été amélioré, tout cela à une encablure de l'élection présidentielle.

Combien de temps avec ce Président réformiste les professionnels vont-ils s'accommoder de droits de mutation confiscatoires, qui pourraient même être relevés ? Combien de temps va-t-on supporter un plafond de déficit foncier, pour les investisseurs locatifs, qui n'a pas été revu depuis quarante ans ? C'est le moment de séduire les candidats à l'investissement, notamment dans ces villes moyennes auxquelles aspirent plus qu'avant la population, et dont le parc locatif obsolète mérite des travaux importants - que la fiscalité doit favoriser. Quant aux droits de succession, il est temps qu'ils ne pèsent pas sans distinction sur ceux qui achètent pour loger des locataires et sur les autres. Les premiers, sous condition de maintien de l'engagement locatif par les héritiers, doivent jouir de droits réduits. Leur participation à l'effort d'abondement de l'offre de logements à louer doit être reconnue.

Enfin, on pourrait aussi conditionner l'essentiel des allègements à l'amélioration énergétique et à la vertu environnementale des biens acquis ou transmis : c'est ce qu'il est convenu d'appeler l'écoconditionnalité, d'évidence salutaire pour hisser le parc immobilier au niveau souhaitable.

Par stratégie de moyen terme, pour revisiter des dispositifs fiscaux pénalisants, et pour que le marché immobilier ne soit pas réservé à ceux que la crise économique et sociale n'aura pas atteints, privilégiés entre tous, il faut préconiser à l'exécutif et au parlement un plan de soutien de la demande. Sans état d'âme. Les conséquences de la pandémie sur les carrières et les budgets domestiques n'auront pas d'état d'âme, elles, quand elles se feront sentir. C'est déjà le cas pour une minorité silencieuse : ceux qui ont perdu leur emploi, par exemple, ne parlent pas de leur projet logement avorté et ils sont près d'un million de plus depuis le confinement. Ceux que les circonstances ont déclassés, jusqu'à la pauvreté, ne s'expriment pas non plus. À tous ceux qui n'ont pas basculé mais dont les capacités contributives ont souffert, l'État doit non seulement des aides pour sauvegarder les revenus, mais encore un soutien pour devenir propriétaires.

Source : Capital.fr

- **20/08/2020 - L'immobilier français résiste relativement bien à la crise sanitaire**

La résilience du marché immobilier en dépit du choc de la crise sanitaire et de ses impacts sur le marché de l'emploi a surpris bien d'analystes. Il semble en effet que les mesures de confinement ont aiguisé l'attrait des Français pour l'investissement immobilier. La pierre est plus que jamais vue comme une valeur refuge.

#### **Redémarrage rapide des activités**

Le choc sans précédent de la crise sanitaire a semé beaucoup d'incertitudes sur le secteur immobilier. Divers scénarios concernant la reprise ont été imaginés. Très peu, voire aucun, n'a cependant espéré un redémarrage aussi rapide et intense des activités. Les prix immobiliers continuent par exemple de monter, avec **une hausse de +6,9 % sur un an à fin juin**.

**Important** L'activité a également repris de plus belle. Outre l'effet de rattrapage causé par les mesures de confinement, ce bond de l'activité s'explique par l'arrivée massive de nouveaux candidats à la propriété sur le marché. En effet, selon certaines études, la moitié des acheteurs actuellement présents sur le marché ne l'était pas avant le confinement.

Les deux mois de pause forcée ont permis aux ménages de réfléchir sérieusement à leurs desideratas en matière de logement. Dès le retour à la normale de la situation, beaucoup se sont décidés à concrétiser leurs projets immobiliers longtemps remis à plus tard. Un bon nombre d'entre eux ont d'ailleurs réalisé de bonnes affaires grâce à l'intervention d'un courtier immobilier.

#### **Le neuf fait de la résistance**

En dépit de la baisse des ventes aux particuliers, les professionnels de l'immobilier neuf ressortent quasiment indemnes de la crise sanitaire. À la grande surprise de tous, **le secteur présente un bilan positif sur le premier semestre 2020**. Une situation qui s'explique en grande partie par la hausse des réservations de résidences et le redémarrage des chantiers de construction après le déconfinement.

**Important** La forte progression des investissements immobiliers dans le neuf a par ailleurs permis de combler l'écart causé par le recul des ventes aux particuliers.

En effet, les assureurs sont aujourd'hui les plus gros acquéreurs de logements neufs. Ils ont également contribué au financement de plusieurs projets de constructions. La CDC Habitat figure entre autres parmi les investisseurs les plus actifs.

Source : Meilleurtaux.com

- **19/08/2020 - Baisse des prix dans l'immobilier ancien : ce ne sera pas pour cette année**

La crise sanitaire a eu un tel impact sur le marché immobilier que les observateurs anticipaient un violent changement de conjoncture à l'heure de la reprise. Ils s'attendaient à une remontée des taux d'emprunt, mais aussi à une baisse des prix.

Quelques mois après le déconfinement, aucun signe n'indique qu'une contraction des prix pourrait survenir cette année.

### **L'immobilier neuf durement impacté par la crise**

L'impact de la pandémie sur le marché immobilier est surtout visible dans le neuf.

**Important** En effet, outre l'arrêt des chantiers occasionnés par le confinement, la délivrance de nouveaux permis de construire fait face à la lenteur administrative, laquelle s'est encore accrue en cette période délicate. Ceci a bien évidemment pour conséquence une pénurie d'offres.

D'après une étude menée par la BPCE, pour cette année, l'offre de logements neufs pourrait **se contracter de -35 % par rapport à 2019**.

Outre le retard des chantiers et la difficulté d'obtention de nouveaux permis, les promoteurs immobiliers se heurtent également à **une augmentation du coût de production, mais surtout à un fléchissement de la demande**.

En effet, du côté des candidats à l'acquisition, l'emprunt immobilier est devenu plus difficile d'accès, notamment à cause des recommandations du Haut conseil de la stabilité financière (HCSF).

### **Le marché tiré par l'ancien**

L'immobilier ancien, quant à lui, semble avoir absorbé l'onde de choc du confinement.

Important Depuis mi-mai, le marché connaît une effervescence inattendue, que les analystes attribuent à un effet d'aubaine.

Selon ces derniers,

Il faudra attendre l'automne prochain pour connaître véritablement l'état du marché.

Mais en attendant, ce semblant de retour à la normale déjoue les pronostics des observateurs qui tablaient sur une chute des prix. Selon l'enquête de la BPCE, la baisse du nombre de transactions par rapport à 2019 sera inévitable, mais **les prix vont poursuivre leur remontée**. Cela dit, si hausse il y a, elle ne se fera pas à la même vitesse qu'avant le confinement.

Toujours selon la BPCE,

« Les aspirants à la propriété ne devraient espérer une baisse, qui sera somme toute légère, qu'en début de l'année prochaine. »

*Source : Meilleurtaux.com*

### **• 18/08/2020 - Immobilier neuf : l'envolée des prix se poursuit**

Dans le neuf, aucune baisse des prix immobiliers ne semble pour l'heure se profiler à l'horizon. La tendance reste même à la hausse, si l'on en croit les résultats d'une étude récente. La seule certitude à ce jour est que, par rapport à 2019 qui a été une année faste du point de vue immobilier, 2020 s'annonce plus compliquée. Les professionnels anticipent ainsi un volume de transactions nettement en deçà du niveau enregistré l'année dernière.

### **La hausse n'est pas près de s'arrêter**

Les observateurs étaient nombreux à pronostiquer une baisse des prix ou, du moins, une stagnation à la reprise du marché immobilier, mais il n'en est rien. L'ancien est presque revenu à la normale, tandis que celui du neuf est aujourd'hui confronté à quelques obstacles qui sont loin de favoriser une chute des prix.

**Important** Avec les difficultés qui entourent l'obtention des permis de construire et qui se sont encore accentuées depuis la crise, les logements neufs disponibles sur le marché, collectifs comme individuels, se font de plus en plus rares. À cela s'ajoute l'attentisme des candidats à l'accession, lesquels sont nombreux à reporter leur projet.

Et le dernier facteur, et non des moindres, qui favorise l'envolée des prix, est **la hausse du coût de production**. L'approvisionnement en matériaux, la main d'œuvre, les frais

administratifs... Tout devient plus cher, ce qui se répercute sur le prix de vente. Ainsi, à la fin du mois de juin dernier, une enquête menée par un professionnel du secteur faisait état d'une **augmentation du prix moyen de +3,4 %** en glissement annuel.

### **Beaucoup moins d'appartements vendus**

Le manque à gagner causé par le confinement concernant le nombre de logements vendus cette année ne pourra pas être résorbé.

L'enquête évoquée plus haut anticipe même **une baisse importante du volume de transactions conclues**, en dépit de l'enthousiasme manifesté par les sociétés d'investissement immobilier. Ces dernières effectuent, en effet, un retour en force sur le marché et projettent de mettre en place un investissement locatif avec plafonnement des loyers.

Mais pour les particuliers, outre le traumatisme causé par la crise et qui les incite à la prudence, l'obtention d'un prêt immobilier est devenue plus problématique, les poussant à reporter leur projet.

**Important** Pour toutes ces raisons, l'auteur de ladite étude avance un chiffre pessimiste, mais réaliste concernant le nombre de transactions qui vont se conclure cette année. Selon lui, il sera de -25 % inférieur à celui de l'année dernière, avec environ 125 000 ventes réalisées.

*Source : Meilleurtaux.com*

### **• 14/08/2020 - Maintien du nombre des transactions immobilières à son niveau normal malgré la hausse des prix**

Comparé au record enregistré en 2019, le nombre des transactions immobilières a baissé significativement en 2020. Les professionnels constatent toutefois que ce volume se maintient sur son niveau normal par rapport aux années précédentes, sur la même période.

Outre l'effet de rattrapage, il faut dire que la stabilité des taux d'emprunt et l'envie de déménagement des Français à la sortie du confinement ont contribué à la redynamisation rapide du marché immobilier. Quant au prix, la tendance est à la hausse du fait de l'insuffisance des biens proposés à la vente et de l'augmentation du nombre d'acquéreurs potentiels aux revenus élevés.

### **Les taux immobiliers restent attractifs**

Le resserrement des conditions d'octroi des crédits immobiliers rend difficile l'accès au financement pour les ménages aux revenus modestes et pour un certain nombre de primo-accédant. Les profils jugés moins risqués par les banques peuvent en revanche bénéficier d'un taux avantageux. En effet, les taux d'emprunt restent attractifs, avec **une moyenne de 1,26 % pour le mois de juillet**.

Cette condition de financement favorable aux acheteurs aux revenus confortables contribue à tirer les prix vers le haut. Et, comme la demande excède l'offre, les acheteurs ne disposent pas d'assez de marges de négociation.

**Important** D'après le baromètre LPI, au mois de juin, la moyenne de la marge s'établit à 3,4 % pour la maison et 3,3 % pour l'appartement dans l'ancien.

La demande soutenue dans les grandes agglomérations entraîne une progression plus marquée des prix, mais la reprise des ventes est limitée par un accès limité au crédit.

### **Les professionnels de l'immobilier prévoient 800 000 transactions pour cette année**

Si la demande ne fléchit pas pour le reste de l'année, le nombre de transactions signées pourrait atteindre 800 000, voire 850 000 pour 2020, selon les prévisions des professionnels du secteur. Ceux-ci se basent sur l'intérêt croissant que portent les Français sur l'investissement dans la pierre et sur l'envie de déménagement de nombreux français.

Évidemment, ce chiffre est loin du niveau atteint en 2019, mais l'impact de la crise sanitaire sur l'économie et le durcissement des conditions de financement freineront sûrement la croissance des activités dans l'immobilier.

Source : [Meilleurtaux.com](http://Meilleurtaux.com)

- **10/08/2020 - Le risque de bulle immobilière est loin d'être écarté**

**Dans un contexte d'incertitudes économiques, la pierre reste une valeur refuge pour les investisseurs.**

Valeur refuge par excellence, la pierre peut-elle flamber au point de donner naissance à une bulle financière qui, en éclatant, se traduirait par la fuite des acheteurs et l'effondrement des prix ? Même si, comme le souligne Philippe Crevel, économiste spécialiste de l'immobilier, « nous ne sommes pas tout à fait dans ce scénario », le décor semble planté pour qu'il se matérialise.

Plusieurs éléments plaident en ce sens : un marché du logement en pénurie chronique, des mises en chantier qui diminuent et un mètre carré qui ne cesse d'augmenter. De sorte que les particuliers auront de plus en plus de mal à acheter – qui plus est si le chômage augmente et que les banques se montrent plus restrictives sur les dossiers de crédit. Or, l'éviction des particuliers – et notamment des primo-accédants – du marché, rendus incapables d'acheter compte tenu des prix du mètre carré, représente un danger réel, explique Laurent Quignon, responsable de l'économie bancaire chez BNP Paribas.

#### **Liquidités abondantes**

« Cet effet d'éviction pourrait ne laisser sur le marché que des professionnels ou des investisseurs à la recherche d'une plus-value », explique-t-il. Or, c'est la définition même du phénomène : « On parle de bulle lorsque le niveau des prix et leur évolution ne sont justifiés que par des anticipations de plus-value future », ajoute-t-il, que ces anticipations soient fondées ou non.

A la recherche d'actifs considérés comme modérément risqués, les investisseurs vont créer une augmentation « exagérée » des prix

Ce risque est d'autant plus important que les liquidités abondantes injectées dans l'économie vont venir massivement alimenter la demande des investisseurs pour la pierre. « Le bilan de la BCE va augmenter de 50 % cette année, rappelle Patrick Artus, chef économiste chez Natixis, du fait des mesures de soutien des banques centrales liées à la crise du Covid. »

Or, les acteurs économiques ne vont pas conserver ces liquidités sous forme de monnaie. A la recherche d'actifs considérés, – à tort ou à raison – comme modérément risqués, les investisseurs – y compris les investisseurs institutionnels – qui pourraient accroître leurs allocations d'actifs dans l'immobilier – vont créer une augmentation « exagérée » des prix, analyse-t-il. La pierre, rappelle Philippe Crevel, peut aussi jouer le rôle de valeur refuge pour les ménages en période de récession et de crise économique, contribuant, là aussi, à faire monter les prix à l'excès.

Source : [leMonde.fr](http://leMonde.fr)

- **06/08/2020 - Marché immobilier : Vers une baisse des prix inévitable ?**

**Marché immobilier : Vers une baisse des prix inévitable ?**

La crise sanitaire va avoir un impact sur le marché immobilier. Une baisse des prix devrait apparaître à compter de 2021 selon certains experts. Les premiers signes de fléchissement sont attendus avant la fin de l'année. Mais ni la ville de Paris, ni les grandes agglomérations ne seraient concernées.

Il faut compter sur une baisse des prix de l'immobilier dans les prochains mois selon certains experts, indique *Empruntis*. Compte tenu de la conjoncture actuelle et du nombre de transactions qui décline, le marché immobilier va se trouver transformé. Si la baisse des prix n'est pas immédiate, elle pourrait apparaître en 2021.

## Un contexte particulier

Dans ce contexte particulier de crise sanitaire et économique, des projets immobiliers vont ainsi être remis à plus tard quand d'autres vont être purement et simplement annulés, note le courtier en crédit immobilier. Même si après le confinement, les compromis de vente sont repartis à la hausse, les transactions ne devraient pas atteindre les chiffres de l'année précédente.

Du point de vue des acheteurs, les difficultés rencontrées dans certains secteurs devraient également se faire ressentir. Certains candidats à l'achat auront des capacités d'emprunt fortement entamées.

## Une courbe descendante en 2021 ?

Avec ces données, le marché immobilier pourrait marquer le pas. Mais il faudra attendre le second semestre pour avoir une radiographie précise des prix de vente. « C'est à partir de là que la hausse devrait faiblir progressivement avant de dessiner une courbe descendante en 2021 », assure *Empruntis*. Certains tablent même sur une chute des prix à deux chiffres, comme *Le Revenu*. Le média spécialisé dans le conseil en placements financiers entrevoit ensuite un hypothétique rebond.

Toutefois, Paris et les grandes agglomérations pourraient échapper à cette baisse. La bonne nouvelle pour les acheteurs, c'est que les taux de crédit sont toujours au plus bas et que de nouvelles marges de négociation vont apparaître.

Source : *Boursorama.com* avec *Newsgene*

## • 05/08/2020 - Le prix de l'immobilier neuf monte en flèche depuis le déconfinement

Depuis le début de l'année le prix de l'immobilier continue à s'envoler continuellement. Et ce n'est pas les récents événements du covid-19 qui arrivent à limiter ce phénomène. En moyenne, la hausse des prix, sur le plan national, s'élève à 3,4 % pour les logements neufs. Cela signifie un prix moyen de 4 806 € au m<sup>2</sup>.

Cette envolée de prix ne se cantonne pas qu'au capital ou aux grandes villes ! À Lille, les prix augmentent de 7 %, à Marseille de 5,9 %, à Rennes de 4,5. Même pour les villes les plus populaires d'Île-de-France on retrouve le même schéma. C'est le cas notamment pour Bobigny ou Drancy avec une hausse des prix pour l'immobilier neuf de 6 %.

## Des poulaillers re-pensés par un architecte !

Lorsque l'on parle d'architectes on pense souvent à de magnifiques maisons modernes et idylliques. Mais il est plus difficile d'imaginer des cabanons et des poulaillers aux designs sublimes ! C'est le pari fou que s'est lancé l'architecte Nelson Wilmotte en créant son entreprise « Copacabanon ».

Son but ? Créer des cabanons totalement « Made in France » aux styles épurés, garantis 10 ans avec du bois purement Français. De ce concept, c'est toute une game qui a été pensée : Cabanons, poulaillers, abris de jardin, ruches... Alors, le résultat est sensationnel, mais quid du prix ? Forcément, ils s'envolent entre 1 000 et 2 000 € du m<sup>2</sup>.

## Des squatteurs menacent la conclusion d'une vente à Lille

La hantise de tous les propriétaires ! Un couple de retraités décident d'acheter une maison à Lille. Avant de conclure la vente, la propriétaire des lieux a été alertée par ses voisins sur le phénomène qu'il se tramait chez elle. Des squatteurs ! Plus précisément une famille de squatteurs. Un homme, une femme ainsi que leurs deux enfants. C'est avec un grand panneau accroché au grillage qu'ils ont mentionné leur présence dans les lieux.

La propriétaire des lieux a alors contacté son avocat et les autorités compétentes pour engager des procédures. Malheureusement, ces procédures sont souvent longues et coûteuses. On parle de plusieurs années et de milliers d'euros pour parvenir à l'expulsion des occupants.

## Aurait-elle pu s'empêcher tous ces ennuis d'une quelconque manière ?

Source : *agenceblue.fr*

- **04/08/2020 - Crédit immobilier : les taux se replient en juillet**

**Selon l'observatoire Crédit Logement/CSA, les taux des crédits immobiliers se sont en moyenne établis à 1,25% au mois de juillet.**

(BFM Immo) - Le taux moyen des crédits immobiliers a baissé en juillet, alors qu'il tendait à augmenter depuis le début de la crise, mais les banques ont parallèlement été moins enclines à prêter sur de longues durées, montre mardi l'étude mensuelle de référence. Le mois dernier, les taux des crédits immobiliers accordés par le secteur concurrentiel se sont en moyenne établis à 1,25%, détaille dans un communiqué l'observatoire Crédit Logement/CSA, qui associe les principales banques françaises à un institut d'études de marché.

C'est un repli par rapport à juin et, plus globalement, une pause dans la tendance à la hausse des taux des crédits immobiliers français depuis le début de la crise du virus au printemps. En effet, les banques ont d'abord "augmenté les taux des nouveaux crédits accordés afin de limiter les conséquences de la crise sur leurs équilibres financiers", rappelle l'observatoire. Mais, ces dernières semaines, elles ont "révisé à la baisse leurs barèmes afin de soutenir la demande de crédits immobiliers", poursuit-il.

### **224 mois en moyenne**

Même si les taux se replient et restent ainsi proches de leurs plus bas niveaux historiques, cela ne signifie pas pour autant que les banques allègent tous leurs critères pour octroyer des prêts immobiliers. Ainsi, la durée moyenne des prêts octroyés a fortement baissé en juillet pour s'établir à 224 mois - un peu moins de 19 ans -, soit six mois de moins qu'en juin. "Le déplacement de la production vers des prêts de plus courte durée répond à la transformation des clientèles", commente l'observatoire

Depuis le début d'année, les banques ont en effet tendance à réduire la part des emprunteurs immobiliers les plus jeunes et les moins fortunés, soit ceux qui tendent à emprunter sur les plus longues durées. Selon l'observatoire et d'autres acteurs du marché, c'est non seulement la conséquence de la crise mais aussi de recommandations formulées fin 2019 par les autorités financières pour restreindre légèrement les critères d'emprunt.

*Source : lavieimmo.com avec AFP*

- **03/08/2020 - Les prix de l'immobilier continuent d'augmenter en France**

La pierre serait-elle immunisée contre le virus ? Ça y ressemble : depuis le début de l'année, les prix de l'immobilier ont augmenté de 2% dans les grandes villes et même de plus de 3% à Paris, d'après les indices Meilleurs Agents-Les Echos et la hausse a continué depuis le confinement.

Certains experts soutenaient pourtant que l'épidémie allait casser les prix après des années de hausse insoutenables, car les Français auraient moins d'argent.

### **Le krach immobilier n'aura donc pas lieu ?**

C'est sans doute trop tôt pour le dire. Car nous sommes loin d'avoir ressenti tous les effets économiques de l'épidémie et du confinement. Déjà, le nombre de logements vendus diminue, ce qui est un signe habituel d'un retournement du marché.

### **Deux indicateurs sont à surveiller de près :**

- D'abord le **chômage**, qui va fatalement monter à partir de l'automne, et qui va affaiblir les revenus de centaines de milliers de femmes et d'hommes.
- Et ensuite, le comportement des banquiers. Ils ont commencé à relever leurs taux d'intérêt et à durcir leurs conditions d'accès aux prêts immobiliers. S'ils encaissent des pertes massives sur le crédit aux entreprises, comme c'est hélas possible, ils deviendront plus exigeants vis-à-vis des particuliers qui veulent emprunter.

### **En attendant, pourquoi les prix du logement résistent-ils ?**

D'abord, les banquiers ont besoin de faire du business ; ils continuent donc de prêter.

Ensuite, la crise économique va être très inégale. Des millions d'actifs ne seront pas touchés, parce qu'ils ont des emplois solides ou parce qu'ils travaillent dans le secteur public. Ceux-là continuent d'acheter des logements.

Enfin, l'immobilier est plus que jamais un **placement refuge**. Ces derniers mois, on a vu les prix des actions valdinguer et les déficits publics exploser. Personne ne sait si les Etats auraient pu financer ces déficits sans la création monétaire massive des banques centrales. Les épargnants cherchent donc des placements échappant à la tourmente financière. Ils en ont trouvé trois dont les prix sont aujourd'hui tous au plus haut : l'or, le bitcoin... et l'immobilier.

### **L'immobilier ne peut donc que monter ?**

C'est un peu plus compliqué. La crise devrait changer nos choix en matière de logements, mais on ne sait pas encore vraiment comment.

Des acheteurs vont donc faire de belles affaires. D'autres vont avoir de cruelles déceptions. Même dans l'immobilier, il n'y a pas de martingale pour gagner à coup sûr.

Source : *.franceinter.fr*

- **25/08/2020 - Les ventes immobilières explosent aux Etats-unis, dans l'ancien comme dans le neuf**

Après plusieurs mois de flottement, le marché immobilier tourne de nouveau à plein régime aux Etats-Unis. Les ménages américains profitent notamment des taux d'intérêt historiquement bas pour acheter.

(BFM Immo) - Les ventes de maisons neuves ont de nouveau bondi en juillet aux Etats-Unis, de 13,9% par rapport à juin, et sont largement supérieures aux attentes, selon les données du département du Commerce publiées mardi.

Ce sont 901.000 maisons neuves individuelles qui ont été vendues en juillet, contre 791.000 en juin, selon un chiffre révisé, lui, en hausse. C'est bien supérieur aux 787.000 ventes attendues par les analystes. Sur un an, comparé à juillet 2019, la hausse est encore plus forte: +36%.

Pour autant, l'évolution des ventes des maisons neuves est inégale à travers le pays puisque les ventes dans le Midwest (centre des Etats-Unis) ont grimpé de 58,8% comparé à juillet 2019 quand celles du Nord-Est ont chuté de 23,1%. Le prix médian d'une maison neuve aux Etats-Unis s'élevait à 330.600 dollars en juillet.

### **Un marché dans l'ancien très dynamique**

Et le marché du neuf n'est pas le seul à exploser. Les transactions se multiplient également dans l'ancien. Les reventes de logements aux Etats-Unis ont ainsi enregistré une hausse record en juillet, et les prix ont eux aussi grimpé à des niveaux jamais vus, selon les données de la Fédération nationale des agents immobiliers américains (NAR) publiées vendredi.

Les reventes de logements ont augmenté de 24,7% en juillet par rapport à juin, et 5,86 millions de logements existants ont changé de propriétaire en juillet. Le marché de l'immobilier ancien rattrape ainsi le niveau auquel il était avant le plongeon du printemps lié au Covid-19. Les ventes sont même supérieures de 8,7% à celles de juillet 2019.

### **Des acquéreurs à la recherche de maisons plus grandes**

Le prix de vente médian a lui aussi grimpé par rapport à juillet 2019, de 8,5%, pour s'établir à 304.100 dollars, un record. Il s'agit du 101<sup>e</sup> mois consécutif de hausse des prix, soit plus de huit années ininterrompues.

"Avec le développement du télétravail, les propriétaires actuels recherchent des maisons plus grandes", a commenté Lawrence Yun, économiste en chef de la NAR, cité dans le communiqué, précisant s'attendre à ce que cela maintienne la demande en 2021. Résultat, les biens disponibles ne sont pas assez nombreux, ce qui a des effets sur les ventes, selon lui. "Le nombre de biens nouveaux en vente est en hausse, mais ils sont vite retirés du marché à cause de la forte concurrence entre acheteurs. Il faut construire plus de maisons", a-t-il ajouté.

### **Des taux au plancher**

Outre un effet de rattrapage après plusieurs mois de flottement du marché avec la crise sanitaire, les ménages américains profitent aussi de taux historiquement bas pour les crédits immobiliers. En juillet, le taux moyen sur 30 ans est passé sous la barre des 3%, du jamais-vu depuis que l'agence américaine de refinancement des prêts hypothécaires Freddie Mac a commencé à le calculer, en 1971.

Source : *lavieimmo.com* avec AFP

- **21/08/2020 - USA: hausse record des reventes de logements anciens en juillet**

Les reventes de logements ont augmenté de 24,7% en juillet par rapport à juin.

Les reventes de logements aux Etats-Unis ont enregistré une hausse record en juillet, et les prix ont eux aussi grimpé à des niveaux jamais vus, selon les données de la Fédération nationale des agents immobiliers américains (NAR) publiées vendredi.

Les reventes de logements ont augmenté de 24,7% en juillet par rapport à juin, et 5,86 millions de logements existants ont changé de propriétaire en juillet. Les analystes misaient sur 5,39 millions.

Le marché de l'immobilier ancien rattrape ainsi le niveau auquel il était avant le plongeon du printemps lié au Covid-19, les ventes sont supérieures de 8,7% à celles de juillet 2019.

Le prix de vente médian a lui aussi grimpé par rapport à juillet 2019, de 8,5%, pour s'établir à 304.100 dollars, un record. Il s'agit du 101e mois consécutif de hausse des prix, soit plus de huit années ininterrompues.

Les ventes étaient reparties à la hausse en juin, bondissant de 20,7%, après avoir souffert pendant trois mois des mesures de confinement liées à la pandémie. Le niveau était toutefois encore inférieur de 11,3% à celui du même mois l'an passé.

«Avec le développement du télétravail, les propriétaires actuels recherchent des maisons plus grandes», a commenté Lawrence Yun, économiste en chef de la NAR, cité dans le communiqué, précisant s'attendre à ce que cela maintienne la demande en 2021.

Résultat, les biens disponibles ne sont pas assez nombreux, ce qui a des effets sur les ventes, selon lui.

«Le nombre de biens nouveaux en vente est en hausse, mais ils sont vite retirés du marché à cause de la forte concurrence entre acheteurs. Il faut construire plus de maisons», a-t-il ajouté.

*Source : lefigaro.fr avec AFP*

- **11/08/2020 - Rebond surprise des ventes de maisons aux États-Unis en juin 2020**

Aux États-Unis, la pandémie du Covid-19 continue à faire des ravages avec plus de quatre millions de cas détectés et une forte augmentation des décès. Malgré cette situation sanitaire alarmante et ses conséquences économiques pour le pays, l'immobilier a connu en juin un rebond inattendu de 20,7 % sur un mois.

#### **Taux de hausse mensuelle record des ventes de maisons**

En plus de faire un nombre record de malades et de morts, l'épidémie de coronavirus a sévèrement affecté l'économie américaine. Le taux de chômage explose et la récession met fin à une décennie de hausse ininterrompue. Dans ce contexte extrêmement tendu, le sursaut du marché immobilier en juin en a surpris plus d'un.

En effet, selon l'Association nationale des agents immobiliers ou NAR, le volume de ventes de maisons (hors constructions) a progressé de 20,7 % en un mois.

Il s'agit d'après la NAR du taux de croissance mensuelle le plus élevé depuis la production de ses premières statistiques en 1968.

Le directeur économiste de l'association explique ce rebond inattendu par une **frénésie des ménages à la sortie du confinement**, un phénomène déjà observé en France. De plus, les taux d'intérêt des prêts immobiliers hypothécaires sont descendus à des seuils historiques. Trois principaux profils d'acheteurs ont été identifiés :

- Les familles louant un appartement et en quête d'un logement plus spacieux,

- Les jeunes couples avec ou sans enfant qui déménagent en banlieue, les citadins aux revenus confortables qui s'offrent une résidence secondaire.

### Une évolution incertaine du marché dans un contexte économique tendu

**Important** En dépit de cette hausse, les chiffres demeurent nettement en deçà de leurs niveaux d'avant la crise.

En effet, **les transactions conclues en juin 2020 sont de 11,3 % inférieures à celles réalisées en juin 2019.**

Il reste à savoir si cette tendance haussière va se maintenir au cours des mois à venir, d'autant que l'été est traditionnellement une période faste pour le marché du logement, les Américains profitant des vacances pour s'installer.

**Important** De nombreux experts redoutent cependant un simple effet de rattrapage après le ralentissement dû au confinement, car les ménages qui avaient un projet en cours se sont empressés de le finaliser dès la reprise.

Mais il ne faut pas oublier que beaucoup d'autres candidats à l'achat d'un bien ont été contraints de reporter leur investissement. En effet, des millions de personnes ont perdu tout ou partie de leurs revenus, leur situation professionnelle est toujours instable et la visite de maisons est complexe du fait des règles sanitaires.

*Source : Meilleurtaux.com*

### • **04/08/2020 - Prêts immobiliers sur 30 ans à moins de 3 %, une première aux États-Unis**

Alors qu'en France, les prêts immobiliers sur 30 ans sont désormais interdits suite aux recommandations du HCSF, aux États-Unis, leur taux tombe à moins de 3 %. Selon l'agence Freddie Mac, l'un des géants américains de la garantie hypothécaire, il s'agit d'une première depuis 1971. Mais malgré les conditions d'emprunt favorables, les volumes de transactions restent faibles.

#### **Première baisse des taux des prêts sur 25 ans en dessous de 3 % depuis 1971**

L'organisme de refinancement des prêts hypothécaires Freddie Mac annonce une diminution des taux moyens d'emprunt immobilier à 30 ans à 2,98 %

Outre-Atlantique. En un demi-siècle (les premiers chiffres officiels remontent à 1971), c'est la première fois que le seuil des 3 % est franchi.

En 1981, la moyenne a grimpé à 18 % dans un contexte de hausse des taux d'intérêt de la Réserve fédérale (Fed) afin de contrer l'inflation. Mais ces dernières années, la banque centrale a revu ses taux à la baisse afin de soutenir l'économie.

Les statistiques montrent que de 5 % en fin 2018, ceux-ci ont chuté à 3,7 % au cours des premières semaines de 2020, avant de tomber à 2,98 % au début de l'été.

Les banques se sont alignées pour définir les taux proposés à leurs propres clients.

En comparaison, d'après l'observatoire CSA/Crédit Logement,

Les Français ayant un dossier solide et un bon apport pouvaient négocier un crédit à l'habitat sur 25 ans à 1,52 % en juin.

En revanche, ils n'ont plus accès aux financements sur 30 ans, le régulateur imposant aux banques de limiter la durée de remboursement à 25 ans.

#### **Pas d'impact majeur de la baisse des taux sur le volume d'achats**

Néanmoins, selon Freddie Mac,

« Les taux très compétitifs des emprunts immobiliers longs ne devraient pas entraîner de croissance notable du nombre de transactions. »

Certes, la propriété reste un projet important pour les ménages, et les conditions plus attractives ont séduit de nombreux candidats, sans compter les investisseurs, qui ont pu acquérir des actifs à bas prix, dopant les marchés financiers.

Mais selon l'agence,

« La crise du Covid-19 empêche une reprise plus dynamique. »

D'une part, des millions de personnes ont subi une baisse de revenus, et pour beaucoup, le chômage partiel risque de devenir permanent. D'autre part, l'augmentation des contaminations et des décès, ainsi que l'incertitude quant à l'avenir, incitent la population à la prudence afin d'éviter des difficultés financières graves sur le long terme.

*Source : Meilleurtaux.com*

## Royaume-Uni

- **31/08/2020 - Royaume-Uni : le loyer baisse à Londres, mais flambe dans les autres villes**

Au Royaume-Uni, l'immobilier en général et le marché de la location en particulier ont été inévitablement impactés par la pandémie et le confinement. Avec tout de même une particularité : sur 64 villes du Royaume, 6 ont vu leur loyer baisser pendant qu'ailleurs, la tendance était à la hausse. Londres fait partie des 6 villes qui font exception.

### **Londres fait face à une abondance d'offres**

À la sortie du confinement, et au même titre que les recherches de bien immobilier à vendre, les demandes de location se sont multipliées un peu partout au Royaume-Uni. Partout, à l'exception de la capitale.

**Important** Londres, qui abrite une multitude de bureaux et de locaux commerciaux, semble déserté par les locataires – les particuliers en tête.

Conséquence immédiate : **le prix de la location d'un** logement y a décliné de **-1,4 %**. C'est en tout cas la conclusion d'une étude récente qui s'est penchée sur les loyers pratiqués au Royaume-Uni entre juin 2019 et juin 2020,

Les cinq autres villes à connaître un repli de leurs loyers sont Northampton, Middlesbrough, Swindon, Aberdeen et Coventry.

### **La ville avec le loyer le plus bas observe une hausse conséquente**

Tout en restant une des villes avec le loyer le moins élevé du Royaume-Uni, Yorkshire a enregistré une évolution importante en l'espace d'une année. Désormais, les locataires paient en moyenne 589 £ par mois, soit une augmentation de +3 %.

Le sud-ouest n'a pas vraiment été un secteur qui a porté chance aux propriétaires, avec un rendement moindre sur leur investissement. Pourtant, le loyer y a connu une évolution positive de +2,8 % en passant à 798 £.

Du côté des East Midlands, la hausse a été de +2,7 %, faisant passer la redevance mensuelle pour le bail à 643 £.

Preston, Rochdale, Sunderland, Bristol, York et Leicester se démarquent avec une progression de loyer de plus de +4 %.

### **La demande soutiendra le marché de la location**

À l'image du primo accédant qui cherche à devenir propriétaire depuis la sortie de confinement, les demandeurs de logement à louer vont sûrement se multiplier un peu partout au Royaume-Uni, sauf à Londres où la situation pourrait encore empirer. Les investisseurs en locatif doivent s'attendre à **une baisse du loyer de l'ordre de -5 % ou plus**.

De ce fait, les observateurs se montrent optimistes, en dépit de nombreuses incertitudes qui entourent la pandémie et ses conséquences. Rappelons d'ailleurs que la Covid-19 n'a pas totalement disparu et qu'une seconde vague de contamination demeure une possibilité.

Source : [Meilleurtaux.com](https://www.meilleurtaux.com)

- **31/08/2020 - Hausse des prix immobiliers au Royaume-Uni avec le boom des transactions**

À la levée du confinement, les Britanniques se sont empressés de concrétiser leur projet d'achat immobilier. Ainsi, le nombre de compromis de vente signé a dépassé en juillet son record établi il y a plus de 10 ans. Les prix ont également explosé partout, sauf à Londres, boudée par les acquéreurs.

## Un marché immobilier dopé par plusieurs facteurs

L'analyse mensuelle réalisée par Rightmove annonce

« Un Mini-boom des transactions immobilières au Royaume-Uni à la sortie du confinement.

Au total, les ventes conclues représentent 37 milliards de livres, un pic jamais observé depuis la publication des statistiques par le site d'annonces. Ce volume exceptionnel surprend d'autant plus que le marché est traditionnellement atone durant les vacances d'été.

**Important** Les professionnels évoquent en premier lieu un effet de rattrapage, l'arrêt de l'activité pendant le confinement ayant entraîné la suspension des opérations entamées en début d'année.

Par ailleurs, une nouvelle demande s'est créée après cette période d'enfermement, de nombreux Britanniques ont revu leurs priorités et privilégié le changement de logement. Surtout que ces dernières années, bon nombre de propriétaires et de clients ont opté pour l'attentisme dans un contexte incertain lié au Brexit.

Par ailleurs, le gouvernement a annoncé en juillet la mise en place d'un moratoire sur la taxe immobilière lorsque la valeur de la propriété est inférieure à 500 000 livres. Cette mesure, décidée dans le cadre du plan de relance du secteur, a contribué à ce regain de dynamisme.

## Envolée des prix, sauf à Londres, boudée par les acquéreurs

**Important** Cette forte progression des opérations s'accompagne d'une hausse généralisée des prix,

Avec des mouvements plus marqués dans sept régions, dont celles sud-ouest comme le Devon et les Cornouailles. Le seul endroit où les biens deviennent plus abordables est Londres.

En effet, dans la capitale, une baisse de 2 % est observée, indique Rightmove.

Comment expliquer ces évolutions contraires ? Selon les auteurs de l'étude,

Après le confinement, les ménages sont en quête d'espace et d'une qualité de vie accrue.

Or, Londres est connue pour l'encombrement de ses transports en commun et pour son coût de la vie plus élevé que dans le reste du territoire. De plus, l'essor du télétravail favorise cet « exode ».

Malgré l'augmentation du budget nécessaire à l'achat et le coût de l'emprunt immobilier, l'écart de prix par rapport à la capitale, qui reste la plus chère des capitales européennes, compense pour ceux qui décident de s'en éloigner.

Source : [Meilleurtaux.com](https://www.meilleurtaux.com)

## • 19/08/2020 - Immobilier Royaume-Uni Post Confinement : Boom de l'immobilier en région et baisse des prix à Londres

Depuis juillet, le Royaume-Uni voit naître une multiplication des transactions immobilières ainsi qu'une hausse des prix. Augmentations records dans sept régions, mais Londres, boudée par les acheteurs, voit ses prix baisser.

### Un exode entraînant un boom immobilier de 37 milliards de livres

Le Royaume-Uni a enregistré en juillet un « mini-boom immobilier post-confinement » avec le plus grand nombre de compromis de ventes signé en plus de dix ans, d'une valeur de 37 milliards de livres, d'après le site d'annonces Rightmove.

La diminution des prix à Londres (-2%) se traduit par un « exode » de la capitale entraînant une hausse presque partout ailleurs, avec des records dans sept régions notamment le Devon ou les Cornouailles, au sud-ouest du pays, poursuit Rightmove dans une étude mensuelle publiée lundi.

Une migration dopée par la démocratisation du télétravail depuis le confinement, mis en place pour lutter contre la pandémie de coronavirus, et par de nouvelles envies chez les acheteurs. En effet, ils recherchent une meilleure qualité de vie avec plus d'espace face au coût élevé de la vie londonienne où les transports en commun sont très souvent surchargés.

*« Plus encore qu'un simple rattrapage de la demande après la suspension des transactions immobilières pendant le confinement, il y a une demande supplémentaire à cause de gens qui changent leurs priorités après l'expérience du confinement », constate Miles Shippside, l'un des dirigeants de Rightmove.*

### **Une hausse estivale inattendue boostée par un moratoire immobilier**

Avec un nombre de ventes le plus haut jamais enregistré depuis que Rightmove a démarré ces études mensuelles, il relève que ce « mini-boom » est pour le moins inattendu en plein été, période « où on plonge d'ordinaire dans la piscine plus que dans le marché immobilier ».

Le marché immobilier est aussi boosté par un moratoire sur la taxe immobilière pour les transactions sur les propriétés de moins de 500.000 livres, annoncé en juillet dernier par le ministre des Finances Rishi Sunak dans le cadre d'un paquet de mesures de relance.

De plus, le marché avait fait face aux incertitudes liées au Brexit, qui, ces dernières années, avaient incité beaucoup de propriétaires ou de potentiels acquéreurs à repousser leurs décisions d'achats ou de vente.

Source : mysweetimmo.com

- **17/08/2020 - Royaume-Uni: boom post-confinement pour l'immobilier en plein coeur de l'été**

Au Royaume-Uni, le marché immobilier a connu en juillet sa plus forte hausse depuis dix ans, selon une étude de Rightmove, leader des sites d'annonces immobilières dans le pays, publiée lundi 17 août. Un boom qui ne s'explique pas seulement par les aspirations des Britanniques en ces temps de pandémie.

Malgré la pandémie de coronavirus, les compromis de ventes se sont élevés à 37 milliards de livres sterling, soit 40 milliards d'euros, dans certaines régions très prisées du pays, alors qu'ils ont reculé de 2% à Londres, un marché plus *international*.

Avec la montée en puissance du télétravail, de nombreux Britanniques privilégient désormais l'espace et la qualité de vie à la campagne ou au bord de la mer, dans le Devon ou les Cornouailles, dans le sud-est de l'Angleterre principalement, selon Rightmove. Mais ce boom immobilier, en plein été, période de ralentissement pour ce marché traditionnellement, s'explique surtout parce qu'un grand nombre de projets de vente et d'achat se sont enfin concrétisés.

*« L'idée répandue dans les médias selon laquelle les Britanniques quitteraient Londres pour s'installer en province n'est pas prouvée pour le moment, à mon avis. Je pense surtout que beaucoup de gens qui étaient sur le point d'acheter ou de vendre en région ont dû attendre à cause du Covid-19 et de cette chose horrible appelée Brexit qui a créé un climat d'incertitude », estime Russel Quirk, expert en immobilier.*

### **Suspension de la taxe sur les transactions immobilières**

Pour ce dernier, « ces personnes ont finalement mis leur projet à exécution ». « Il faut savoir qu'au Royaume-Uni, les transactions sur les propriétés sont taxées, poursuit-il. Et cette taxe a explosé en vingt ans. Elle est de 15% aujourd'hui alors qu'elle était de seulement 1%, il y a quelques années. Alors quand le ministre de l'Économie, Rishi Sunaka, a décidé, il y a trois ou quatre semaines, de la suspendre jusqu'à fin mars

*l'année prochaine, les gens qui hésitaient se sont décidés à acheter car ils peuvent économiser environ 16 500 euros, et pour eux ça vaut le coup. »*

Russel Quirk se demande néanmoins ce qu'il se passera le 31 mars 2021, quand cette taxe immobilière, qui rapporte 10 milliards d'euros par an à l'État britannique, sera réintroduite.

Source : econews.sn

- **17/08/2020 - Après le confinement, le marché immobilier a explosé au royaume-uni... sauf à Londres**

**Alors que les prix immobiliers reculent à Londres, ils augmentent presque partout ailleurs outre-Manche.**

(BFM Immo) - Le Royaume-Uni a enregistré en juillet un "mini-boom immobilier post-confinement" avec le plus grand nombre de compromis de ventes signés en plus de dix ans, totalisant 37 milliards de livres, d'après le site d'annonces Rightmove. C'est 38% de plus qu'en juillet 2019 et 20% au-dessus du précédent record réalisé en mars 2017.

Cette envolée est notamment tirée par un "exode" de la capitale qui se traduit par un recul des prix à Londres (-2%) et une hausse presque partout ailleurs, avec des records dans sept régions notamment le Devon ou les Cornouailles, au sud-ouest du pays, poursuit Rightmove dans une étude mensuelle publiée lundi. Une migration encouragée par la montée en force du télétravail depuis le confinement mis en place pour lutter contre la pandémie de nouveau coronavirus.

#### **Changement de priorités**

Rightmove relève auprès de négociants que les propriétaires ou potentiels acheteurs recherchent une meilleure qualité de vie avec plus d'espace face au coût élevé de la vie à Londres où les transports en commun sont par ailleurs d'ordinaire surchargés.

"Plus encore qu'un simple rattrapage de la demande après la suspension des transactions immobilières pendant le confinement, il y a une demande supplémentaire à cause de gens qui changent leurs priorités après l'expérience du confinement", remarque Miles Shippside, l'un des dirigeants de Rightmove.

Avec un nombre de ventes le plus haut jamais enregistré depuis que Rightmove a démarré ces études mensuelles, il relève que ce "mini-boom" est pour le moins inattendu en plein été, à une période "où on plonge d'ordinaire dans la piscine plus que dans le marché immobilier".

#### **Moratoire sur la taxe immobilière**

Le marché immobilier est aussi dopé par un moratoire sur la taxe immobilière pour les transactions sur les propriétés de moins de 500.000 livres, annoncé en juillet par le ministre des Finances Rishi Sunak dans le cadre d'un paquet de mesures de relance.

Le marché avait aussi pâti ces dernières années des incertitudes liées au Brexit, qui avaient incité beaucoup de propriétaires ou de potentiels acquéreurs à repousser leurs décisions d'achats ou de vente.

Source : lavieimmo.com avec AFP

- **19/08/2020 - Prix de l'immobilier en Espagne : les prix des biens d'occasion ont baissé de 9% avant l'été (et pourraient encore baisser)**

Le prix du logement d'occasion en Espagne subit les effets de la crise du coronavirus et, selon les experts, les prix devraient encore baisser dans les mois à venir.

Une étude du réseau immobilier Comprarcasa vient compléter ce scénario et dénote une baisse moyenne de 9% du prix des logements d'occasion sur les mois de mai et juin, en pleine désescalade après des mois de confinement en Espagne.

Selon les données gérées par la société, qui compte plus de 150 agences en Espagne et au Portugal, dans les mois précédant l'été, les acheteurs potentiels ont proposé des remises comprises entre 15% et 20% aux propriétaires intéressés par la vente d'une propriété résidentielle, bien qu'après négociations entre les parties, la réduction moyenne ait été d'environ 9% par rapport au prix initialement publié.

Toni Expósito, directeur général de Comprarcasa, n'exclut pas la possibilité que la tendance à la baisse du prix du logement devienne plus prononcée, même si cette possibilité est encadrée dans un scénario très spécifique : pour assister à une baisse plus prononcée, la sortie de la crise provoquée par la COVID-19 devrait être retardée et les institutions financières ne pas faciliter l'accès au crédit hypothécaire.

Pour le moment, les banques multiplient les exigences d'octroi de crédits pour l'achat de logements, comme le précise le réseau immobilier. Un problème s'ajoute à cela : le fait que les évaluations immobilières sont de plus en plus ajustées, dérivées d'une recommandation faite par Banco de España (la Banque d'Espagne) aux évaluateurs afin d'analyser le marché en pleine pandémie. Selon les experts, ceci pourrait conduire à exclure du marché hypothécaire les clients ayant moins d'épargne.

Selon Expósito, « nous sommes confrontés à une vision très conservatrice du logement à un moment où les demandes des institutions financières lors de l'octroi de prêts hypothécaires se multiplient et, d'autre part, les évaluations sont de plus en plus ajustées, ce qui rend la tâche extrêmement difficile pour accéder à un logement ou pour en changer avec plus d'avantages ».

Selon lui, les prix pourraient être davantage ajustés à partir de septembre, bien qu'il nie que la situation actuelle soit similaire à celle vécue après l'effondrement de la bulle immobilière. En fait, de nombreuses études suggèrent que cette crise ne remet pas en cause les fondements du secteur.

« Si les perspectives pour les 6 prochains mois ne semblent pas très prometteuses, la situation n'a rien à voir avec celle de la dernière crise. Le grand tournant se situe à la fin de l'été et si la situation économique ne s'améliore pas significativement, le logement peut tomber entre 3% et 5% de plus », explique le directeur général de Comprarcasa.

Selon lui, la principale différence avec la crise précédente est qu'il n'y a actuellement pas de stock important de logements invendus, que le niveau d'endettement des ménages est plus faible et que les familles et les banques sont mieux préparées à surmonter les turbulences économiques.

Néanmoins, souligne Expósito, « la crainte d'une telle incertitude pourrait nous conduire à terminer l'année avec une baisse des ventes de près de 25% au cours de l'année en cours, ce qui conduira probablement à une baisse des prix, compte tenu de la baisse de la demande. »

Source : Idealista News

## • 05/08/2020 - Les News de l'immobilier en août 2020

### **Éditorial : De propriétaire à locataire !**

En Espagne, l'évolution du marché du travail, l'incertitude économique et la difficulté d'accéder à la propriété favorisent de plus en plus la location au détriment de la propriété. Traditionnellement, les espagnols étaient tournés vers la propriété : 76% des logements étaient habités par leurs propriétaires en Espagne en 2018. L'un des taux les plus élevés en Europe où la moyenne est de 69% : Suisse (43%), Allemagne (52%), France (65%), Italie et Belgique (72%). De plus en plus de ménages souhaitent acheter se tournent aujourd'hui vers la location. Le Covid et ses conséquences, le confinement et la crise économique, ont paupérisé une population primo-accédante (jeunes sans premier emploi ni travail saisonnier, pertes d'emploi dans des secteurs sinistrés, diminutions de revenus des ménages) qui ne peut pas ou plus emprunter. La flexibilité et la mobilité des emplois jouent également : difficile d'acheter un bien alors qu'on est appelé à se déplacer pour trouver du travail ou qu'on n'a pas de CDI. L'offre locative est aussi plus importante, avec la transformation d'une grande partie du parc des locations touristiques en location longue durée. Ce qui génère automatiquement une baisse des loyers qui est attractive. Enfin le sentiment d'inquiétude et d'incertitude dans l'avenir (Y aura-t-il d'autres confinements ? Mon emploi ou mon entreprise seront-ils impactés dans le futur ?) n'est pas propice à l'investissement pour les primo-accédants. Depuis la sortie du confinement, de nombreux facteurs plaident pour une croissance plus importante du marché locatif en Espagne, avec en corollaire immédiat une baisse des loyers. Mais ce phénomène est accompagné d'une baisse des prix à la vente, l'opportunité est là pour les investisseurs locatifs.

### **La Cour Suprême annule l'obligation d'information d'Airbnb & Cie**

Depuis le 1er janvier 2019, les plateformes de réservation des locations touristiques étaient dans l'obligatoire de transmettre au fisc espagnol le détail des opérations de tous leurs clients sur le territoire espagnol. C'est fini ! Un arrêt pris en juillet par la Cour Suprême donne raison à l'association Adigital (Asociación española de la Economía Digital). Il affirme que l'obligation d'identifier les propriétaires et les locataires est contraire à la loi. Donc plus de transmissions d'informations des plateformes à Hacienda ! Telles que l'identité du propriétaire du logement et des locataires, le nombre de jours d'occupation, les montants reçus, etc.

### **En juillet, les prix baissent dans les grandes villes et augmentent en milieu rural**

Selon Idealista, les prix de l'immobilier en Espagne ont augmenté de 1,6% en juillet par rapport à juin (qui avait enregistré une baisse record de 4,6%). Ce constat est à nuancer car dans presque toutes les grandes villes, les prix continuent de baisser depuis le « Grand confinement » alors qu'ils augmentent dans les petites villes et en milieu rural. Ainsi, les prix sont en baisse à Madrid (-1,1% sur un mois, -3,5% sur un an), Barcelone (-1,9% sur un mois, -3,1% sur un an), Séville (-1,3% sur un mois, +0,9% sur un an), Valence (-1,9% sur un mois, +3,3% sur un an), Malaga (-1% sur un mois, +3,6% sur un an). Il faut noter que les prix sont stables en juillet dans les deux grandes villes basques : Bilbao (+0,4% sur un mois, +5,5% sur un an) et San Sebastian (0% sur un mois, +10,3% sur un an). Par contre d'autres villes touristiques sont en forte baisse sur un mois : Palma de Majorque (-2,3% sur un mois, +1,4% sur un an), Marbella (-1,3% sur un mois, +1,2% sur un an), et Alicante (-2,1% sur un mois, +2,6% sur un an).

### **Baisse de 15% du prix des loyers à Madrid**

Le réseau immobilier Redpiso constate déjà une baisse d'environ 8% des loyers dans la zone centrale de Madrid et prévoit une baisse de 15% avant la fin de l'année. Les trois principaux facteurs de cette baisse sont : moins de locations touristiques, demande plus faible de la part des étudiants, et les difficultés économiques et sociales des potentiels locataires. La clientèle touristique étrangère est absente pour cause de Covid-19 : un quart des logements touristiques se sont transformés en location classique, provoquant un afflux d'offre.

Les étudiants, en particulier étrangers, ne savent toujours pas quand et comment les cours reprendront à la rentrée. De plus, les impayés de loyers ont triplé atteignant 15% du parc locatif. Et les propriétaires préfèrent baisser les prix pour s'adapter aux revenus des anciens et nouveaux locataires.

### **Madrid et Barcelone : Hausses plus importantes des offres locatives que des offres de vente**

Selon Idealista, le nombre de logements à la vente a augmenté de 17% à Madrid en juin par rapport à mai, et ce quel que soit la taille du logement. L'offre locative est en hausse de 35% dans la capitale espagnole, avec une progression plus forte avec la taille du logement : la hausse de l'offre est de 40% pour les logements de 3 chambres et de 26% pour les studios. A Barcelone, le nombre de logements à la vente a augmenté en moyenne de 10% en juin par rapport à mai (cependant il y a une baisse de 2% pour les logements d'une chambre). L'offre locative y a augmenté de 21% et là aussi c'est l'offre en grands logements qui a le plus progressé : +37% pour les logements de 4 chambres, +25% pour ceux de 3 chambres et seulement +14% pour les studios.

### **Prix de vente 2020 en Espagne plus bas qu'en 2007 !**

Depuis la crise financière de 2007, la grande majorité des pays européens ont récupéré leur niveau de prix immobiliers d'alors et même au-delà. Mais pas l'Espagne ! En Europe, les prix de vente et les prix des loyers sont aujourd'hui 20% plus élevés qu'en 2007. En Espagne, les prix des loyers sont en hausse de 15%, mais les prix de vente sont encore... 15% plus bas qu'en 2007 ! Il y a même des pays où les prix de vente sont 50% supérieurs à ce qu'ils étaient en 2007 : le Luxembourg et l'Autriche (+91%), la Suède (+83%), la République Tchèque (+70%), l'Allemagne et la Hongrie (+60%). Alors pourquoi ces différences ? Tout d'abord les prix espagnols en 2007 étaient complètement déconnectés de la réalité. Ensuite la récupération a été plus tardive en Espagne : elle s'est faite surtout depuis 5/6 ans et se poursuivait à un bon rythme jusqu'à ce que le Covid arrive !

### **Baisse des investissements immobiliers de 30% en Espagne en 2020.**

Avant le Covid, la société de conseil immobilier CBRE estimait que le montant des investissements immobiliers, tous secteurs confondus, s'élèverait à 11,5 milliards d'euros en Espagne. Aujourd'hui, son estimation est de 8,5 milliards d'euros. Soit environ 30% de moins qu'en 2019. En 2021, les investissements pourraient repartir à la hausse à 14 milliards d'euros. CBRE estime que 40% des opérations d'investissements en cours ont soit été annulées, soit le plus souvent retardées. Le secteur le moins affecté a été le logistique. Puis le secteur locatif résidentiel (« Built to Rent »). Dans le commerce de détail, le secteur alimentaire a résisté. Les investissements dans le secteur du bureau, le moteur de l'immobilier en Espagne jusqu'à l'apparition du Covid, s'effondreront de 50% en 2020 : en prévision, des soldes pour les bureaux à la rentrée !

### **Confidentiel et Express des News en Août 2020**

#### **News en Août 2020 en Europe et dans le monde**

- Les prix des **locations de bureaux** devraient baisser de 10 à 25% dans les grandes villes européennes, certainement **-20% à Barcelone et Madrid !**
- Si la pandémie continue, les prix de l'immobilier résidentiel devraient **chuter de 7% aux USA.**
- Toujours aux **USA**, un quart des 1200 **centres commerciaux** devraient fermer dans les prochains mois (une tendance qui était déjà amorcée avant le Covid).
- Suite à la récession provoquée par le Covid-19, les **loyers britanniques** devraient **baisser de 5%** par an jusqu'en 2024.
- La **FNAIM** estime que le nombre de **transactions** sera en baisse de 25% en France en 2020.
- A **Paris**, les **prix** de vente dans l'immobilier sont **stables** à +0,2% en juillet.

- Selon la banque ING, les prix de l'immobilier devraient baisser de 2% en **Belgique** en 2020.
- Au **Royaume-Uni**, la mesure du gouvernement britannique d'**exempter d'impôt** la partie des achats immobiliers inférieurs à 500.000 Livres (550.000 euros) a dopé les ventes en juillet : +3,7% par rapport à juillet 2019 et +2,4% par rapport à mars 2020.
- De plus en plus d'**hôtels** transforment leurs chambres en **espaces de travail** ou en chambres d'**étudiants**.
- Et en même temps, on enregistre une **baisse des demandes** d'étudiants étrangers en **résidence étudiante**.
- Selon Natixis, l'immobilier de **commerces et de bureaux** ne récupérera pas son activité pré-Covid avant **2022**.

### News en Août 2020 en Espagne

- Dans toutes les grandes villes espagnoles, les **prix des loyers** baisseront d'au moins 10% d'ici l'automne.
- Selon l'agence de notation Fitch, les **prix de vente immobilier baisseront de 8 à 12% en Espagne** en 2020 ... alors qu'en Allemagne ils pourraient augmenter de 4% !
- **Warren Buffett** a acheté Value Added Property, une agence immobilière de luxe à **Marbella**.
- **Amancio Ortega** (propriétaire d'Inditex dont Zara) est déjà le plus grand propriétaire immobilier d'Espagne avec un actif de plus de **15 milliards d'euros** en biens immobiliers
- La ville de Madrid a créé la **première agence municipale anti-squatter d'Espagne** (« oficina municipal antiokupación »). Elle fournira une aide juridique gratuite aux copropriétés et propriétaires.
- La Generalitat va imposer le **contrôle des prix des loyers** en Catalogne !
- La Mairie de **Barcelone** a annulé près de **600 licences touristiques** qui ne correspondaient pas aux exigences municipales.
- Toujours la Mairie de **Barcelone** qui menace d'**exproprier 200 logements vides** si les propriétaires ne les mettent pas à la location !
- La Mairie de **Madrid** veut faciliter l'obtention **en ligne** des licences d'urbanisme, une procédure actuellement complètement bloquée.
- Le Maire de **Cadix** a échoué dans sa tentative d'interdire les **logements touristiques** dans la ville.
- **Amazon** négocie 7000 m<sup>2</sup> de bureaux supplémentaires dans la zone technologique **22@** de **Barcelone**.
- Conséquence de la chute de la fréquentation dans les deux plus grands aéroports espagnols, Madrid et Barcelone, **Inditex** va y **fermer toutes ses boutiques** (Zara, Uterqüe et Massimo Dutti).
- Près de **300 agences bancaires** ont été fermées en Espagne au premier semestre 2020.
- Le **PIB espagnol** a enregistré une **chute de 18,5%** au second trimestre 2020, la pire de son histoire.
- Du **fonds de reconstruction** de 750 milliards d'euros que l'UE doit mettre en place pour lutter contre la crise du Covid-19, l'Espagne devrait recevoir **140 milliards d'euros**.

Source: [espagnimmobilier.wordpress.com](https://espagnimmobilier.wordpress.com)

- **03/08/2020 - Acheter une propriété sur la côte espagnole coûte 0,4% moins cher qu'il y a un an**

**Les propriétés dans les villes côtières du Gipuzkoa au Pays basque enregistrent les plus fortes augmentations, suivies par les îles Baléares et la Costa de la Luz à Cadix.**

Le prix de vente des propriétés sur la côte espagnole a baissé de 0,4% au cours du mois de juin, à 1 749 euros/m<sup>2</sup>, selon une étude publiée par idealista, la plus grande marketplace immobilière d'Espagne. Si vous envisagez d'acheter ou d'investir dans une propriété en bord de mer en Espagne, que ce soit comme résidence principale ou comme résidence secondaire sur la côte, regardez où les prix ont baissé et où il y a eu des augmentations de prix.

Les propriétés côtières de la province de Gipuzkoa au Pays basque sont celles où les hausses de prix les plus importantes ont été enregistrées l'année dernière, avec une augmentation de 4,5%. Cette zone est suivie par les villes côtières des îles Baléares, avec une variation à la hausse de 1,8%, et la Costa de la Luz à Cadix où les prix ont augmenté de 1%. Viennent ensuite la côte de Biscaye, également au Pays basque, avec une augmentation de 0,9%, la Costa Blanca (Alicante) avec +0,9%, la Costa del Sol (Malaga) avec +0,8% et la Costa del Maresme (Catalogne) avec +0,3%.

Toutes les autres côtes espagnoles ont enregistré des prix inférieurs à ceux enregistrés à la même période il y a un an. La plus forte baisse concerne A Mariña à Lugo (-12,1%), suivie par la Costa Tropical (Grenade) avec -10%, la Costa de la Luz à Huelva (-6,6%) et la Costa del Azahar à Castellón (-6,2%). Avec des réductions de prix de moins de 6% : la Costa de Almería (-5,5%), les Rías Baixas à Pontevedra (-5,4%), la Costa da Morte à La Corogne (-3,8%), la Costa Dorada de Tarragone (- 3,4%) et la Costa Cálida de Murcie (-2,9%).

La côte des Baléares reste la zone avec les prix les plus élevés avec 3 201 euros/m<sup>2</sup>. Les îles sont suivies par la côte de Gipuzkoa (3 105 euros/m<sup>2</sup>), le Maresme (2 375 euros/m<sup>2</sup>) et la côte de Biscaye (2 224 euros/m<sup>2</sup>). La Costa Brava (2 224 euros/m<sup>2</sup>) et la Costa del Sol (2 047 euros/m<sup>2</sup>) sont également à voir à des prix d'environ 2 000 euros.

A Mariña de Lugo est la zone côtière avec les prix les plus bas, car les propriétaires ne demandent que 834 euros/m<sup>2</sup> en moyenne. La Costa da Morte n'est pas en reste à 920 euros/m<sup>2</sup>, suivie par la Costa del Azahar à Castellón à 980 euros/m<sup>2</sup>, la Costa Tropical à 1 031 euros/m<sup>2</sup>, tandis que la Costa de la Luz à Huelva et la Costa de Valence sont à 1 099 euros/m<sup>2</sup>.

| Côte          | Province               | 19 juin (euros/m <sup>2</sup> ) | juin-20 (euros/m <sup>2</sup> ) | Variation annuelle |
|---------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Iles Baléares | Iles Baléares          | 3 144                           | 3 201                           | 1,8%               |
| Iles Canaries | Santa Cruz de Ténérife | 1 375                           | 1 356                           | -1,4%              |
| Iles Canaries | Las Palmas             | 1 578                           | 1 533                           | -2,9%              |
| Costa Blanca  | Alicante               | 1 734                           | 1 750                           | 0,9%               |
| Costa Brava   | Girona                 | 2 250                           | 2 224                           | -1,2%              |

|                    |                               |              |              |              |
|--------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Costa Cálida       | Murcie                        | 1 144        | 1 111        | -2,9%        |
| Costa da Mariña    | Lugo                          | 949          | 834          | -12,1%       |
| Costa da Morte     | La Corogne                    | 957          | 920          | -3,8%        |
| Costa de Almería   | Almería                       | 1 170        | 1 105        | -5,5%        |
| Costa de Cantabria | Cantabrie                     | 1 450        | 1 425        | -1,7%        |
| Costa de la Luz    | Huelva                        | 1 177        | 1 099        | -6,6%        |
| Costa de la Luz    | Cadix                         | 1 613        | 1 630        | 1,0%         |
| Costa de Valence   | Valence                       | 1 118        | 1 099        | -1,8%        |
| Costa del Azahar   | Castellón                     | 1 044        | 980          | -6,2%        |
| Costa del Sol      | Malaga                        | 2 030        | 2 047        | 0,8%         |
| Costa Dorada       | Tarragone                     | 1 392        | 1 344        | -3,4%        |
| Costa Maresme      | Barcelone                     | 2 368        | 2 375        | 0,3%         |
| Costa Tropical     | Grenade                       | 1 146        | 1 031        | -10,0%       |
| Côte basque        | Gipuzkoa                      | 2 972        | 3 105        | 4,5%         |
| Côte basque        | Biscaye                       | 2 204        | 2 224        | 0,9%         |
| Costa Verde        | Asturies                      | 1 341        | 1 303        | -2,8%        |
| Rías Baixas        | Pontevedra                    | 1 264        | 1 196        | -5,4%        |
| <b>Espagne</b>     | <b>Propriétés sur la côte</b> | <b>1 756</b> | <b>1 749</b> | <b>-0,4%</b> |

Source : Idealista news

- **14/08/2020 - Chine : l'investissement dans l'immobilier en hausse de 3,4% entre janvier et juillet**

BEIJING, 14 août (Xinhua) -- L'investissement de la Chine dans le développement immobilier a progressé de 3,4% en base annuelle au cours des sept premiers mois de 2020, contre une croissance de 1,9% pendant la première moitié de l'année, a annoncé vendredi le Bureau d'Etat des statistiques (BES).

Le nombre total d'investissement dans l'immobilier sur cette période a atteint 7.530 milliards de yuans (environ 1.080 milliards de dollars), selon le BES.

L'investissement dans les bâtiments résidentiels a augmenté de 4,1% par rapport à la même période l'année dernière pour atteindre 5.570 milliards de yuans.

Les ventes de logements commerciaux mesurés par surface au plancher se sont établies à 836,31 millions de mètres carrés au cours des sept premiers mois, en baisse de 5,8% sur un an.

Au cours des sept premiers mois, les ventes de logements commerciaux en termes de valeur ont reculé de 2,1% en glissement annuel à 8.140 milliards de yuans.

L'indice du climat de la promotion immobilière élaboré par le BES a connu une légère hausse de 0,24 point par rapport à juin pour s'établir à 100,09 points en juillet.

*Source: French.xinhuanet.com*

- **01/08/2020 - Chine : les prêts immobiliers augmentent à un rythme plus faible**

BEIJING, 1er août (Xinhua) -- Les prêts dans le secteur immobilier chinois ont progressé à un rythme plus faible au cours du premier semestre de cette année, alors que le pays maintient des règles strictes pour l'achat de maisons, déclarent les données publiées par la banque centrale.

L'encours des prêts pour le secteur immobilier a augmenté de 13,1% en glissement annuel à 47.400 milliards de yuans (environ 6.790 milliards de dollars) selon le bilan établi fin juin, d'après un rapport de la Banque populaire de Chine.

Ce taux est inférieur à la croissance de 13,2% du total de l'encours des prêts au premier semestre et à la croissance de 13,9% de l'encours des prêts immobiliers enregistrée à la fin du premier trimestre, a indiqué la banque centrale.

Les prêts hypothécaires immobiliers personnels ont connu une hausse de 15,7% en glissement annuel pour atteindre 32.360 milliards de yuans à la fin du deuxième trimestre, contre une croissance de 15,9% rapportée au premier trimestre.

Les décideurs politiques de la Chine se sont engagés à assurer le développement stable et sain du marché immobilier, en soulignant à plusieurs reprises que les maisons sont faites pour y vivre, et non pour des investissements spéculatifs.

*Source: French.xinhuanet.com*