

FAITS MARQUANTS DU MOIS DE MAI 2021

Maroc

- ▶ Progression de 3,6 % de l'encours alloué aux crédits immobiliers à fin avril 2021 ;
- ▶ Bond des transactions au premier trimestre de cette année de 52% par rapport à celui de 2020 (+42,4% pour les actifs résidentiels, +76,1% pour les terrains et 73,5% pour les biens à usage professionnel) ;
- ▶ Hausse de l'indice des prix des actifs immobiliers, sur un an, de 1,8 % au premier trimestre de 2021 avec une hausse de 1,2 % des actifs résidentiels et de 2,9 % pour les terrains et les biens à usage professionnel ;
- ▶ Croît des prix des terrains de 2,9 %, en glissement annuel et les transactions de 76,1% ;
- ▶ Hausse des ventes de ciment de 19,5% au titre des quatre premiers mois de 2021 ;
- ▶ Proposition d'une loi, en étude au parlement, pour reformer l'expropriation immobilière publique ;
- ▶ Ralentissement de l'offre de 8,8% pour les appartements neufs et anciens et renforcement de la demande pour lesdits biens de 13% ;
- ▶ Hausse de la location, en moyenne, d'un appartement vide de 4% et de la villa vide de 1% sur un an ;
- ▶ Hausse de la création d'emplois par le BTP de 3,4% entre le premier trimestre de 2020 et celui de 2021.

France

- ▶ Hausse des ventes au premier trimestre 2021 de 12,8% par rapport à la même période de 2020 ;
- ▶ Effondrement des mises en vente entre avril 2020 et mars 2021 de 24% sur un an ;
- ▶ Progression des prix sur les logements anciens en moyenne de 5,9% entre janvier et mars (6,5% pour les maisons et 5,1% pour les appartements) ;
- ▶ Bond du nombre des réservations dans le neuf de +16,2 % par rapport au premier trimestre 2020 ;
- ▶ Recul de l'offre de nouveaux logements de 15% sur un an ;
- ▶ Baisse du taux moyen de crédit en avril qui s'est établi à 1,07%;
- ▶ Hausse légère des prix des appartements neufs de 0,9% sur trois mois ;
- ▶ Bond des prix des appartements de 5,9 % et des maisons de 8,5 % dans l'ancien sur un an ;
- ▶ Hausse des prix de 0,2% en moyenne en mai par rapport à avril (et +0,6% depuis janvier).

Etats-Uni

- ▶ Progression du prix médian d'un logement ancien sur un an de 19,1% ;
- ▶ Baisse des reventes de logements de 2,7% par rapport au mois précédent ;
- ▶ Hausse du nombre de ventes de logements entre janvier et avril de 20% ;
- ▶ Baisse du nombre de logements en vente à fin avril 2021 de 20,5% par rapport à fin avril 2020 ;
- ▶ Recul des mises en chantier de 9,5% par rapport à mars. Elles sont en hausse de 67,3% sur un an ;
- ▶ Stabilité du nombre de permis de construire en Avril, soit 0,3% par rapport à mars. Il est en hausse de 60,9% sur un an.

Royaume-Uni

- ▶ Hausse du prix moyen des biens immobiliers résidentiels de 10,2% sur un an ;
- ▶ Envolée des prix des maisons individuelles de 11,7%, tandis que ceux des appartements et maisons mitoyennes progressent moins vite (+5%) ;
- ▶ Ralentissement de la progression des prix dans le grand Londres, soit +3,7% ;
- ▶ Hausse des ventes convenues le mois dernier de 57% par rapport à avril 2019 ;
- ▶ Flambée de la demande due en grande partie à des taux d'intérêt extrêmement bas et à la suspension du droit de timbre sur les maisons de moins de 500000 £.

Espagne

- ▶ Hausse des transactions immobilières de 32,4 % du volume d'achats et de ventes sur un an ;
- ▶ Bond du marché du neuf de 52,6% en mars et l'ancien 27,8% sur un an ;
- ▶ Baisse de la rentabilité brute locative. Elle est de 4,6% à Madrid et 4,1% à Barcelone ;
- ▶ Dédoublage de l'offre de colocation en Espagne pendant la pandémie ; elle a même triplé à Madrid.

Chine

- ▶ Hausse des investissements dans le développement immobilier de 21,6% sur un an ;
- ▶ Croît des investissements dans les bâtiments résidentiels de 24,4% sur un an ;
- ▶ Progression des ventes de logements commerciaux de 48,1% en glissement annuel en termes de surface de plancher. En termes de valeur, les ventes de logements commerciaux ont bondi de 68,2% ;
- ▶ Hausse des prix des logements neufs dans les villes de premier rang de 5,8% en avril, et ceux dans les villes de deuxième rang de 4,9% sur un an ;
- ▶ Bond des prix des logements anciens dans les villes de premier rang de 11,3% sur un an.

AU SOMMAIRE

Maroc

P 3-13

- 31/05/2021 - Maroc : forte progression des crédits immobiliers à fin avril 2021
- 31/05/2021 - Immobilier. Mubawab décrypte le marché de la location au 1er trimestre 2021
- 26/05/2021 - Immobilier : la mafia foncière a perdu du terrain au Maroc
- 26/05/2021 - Immobilier. Que cache la montée en puissance des transactions ?
- 25/05/2021 - Immobilier au Maroc : les chantiers à l'arrêt
- 23/05/2021 - Mme Bouchareb souligne les nouveaux défis de la relance
- 21/05/2021 - Hausse des ventes de ciment à fin avril
- 21/05/2021 - Les ventes immobilières culminent à fin mars
- 20/05/2021 - Immobilier : Stagnation des prix et chute des transactions au premier trimestre 2021
- 12/05/2021 - Maroc : le Covid-19, un risque majeur pour l'immobilier
- 10/05/2021 - Maroc : une loi pour réformer l'expropriation en étude au parlement
- 05/05/2021 - Mubawab analyse l'impact de la Covid-19 sur le marché immobilier : Les prix légèrement en repli au 1er trimestre
- 03/05/2021 - HCP : Les BTP créent 39.000 emplois entre T1-2020 et T1-2021
- 03/05/2021 - Maroc : les crédits bancaires en nette hausse à fin mars

France

P 14-26

- 28/05/2021 - Immobilier : craintes de pénurie dans le neuf !
- 27/05/2021 - Le prix des maisons anciennes continue de s'envoler
- 27/05/2021 - Dynamisme remarquable du marché des logements depuis le début de l'année
- 26/05/2021 - Immobilier : les prix des loyers en forte baisse... même à Paris
- 21/05/2021 - Covid, baisse des constructions, pénuries : le plancher chauffant malmené depuis 2020
- 21/05/2021 - Avec le concept de vente instantanée, Zefir insuffle un vent de nouveau dans l'univers de l'immobilier en France
- 21/05/2021 - Comment le Covid a accéléré l'activité des agences immobilières en ligne
- 20/05/2021 - Les taux d'intérêt des crédits immobiliers restent stables
- 14/05/2021 - Immobilier : les prix moyens des appartements neufs, région par région
- 14/05/2021 - Immobilier : la remontée des prix signe-t-elle déjà la fin de la crise ?
- 14/05/2021 - La tension immobilière se réduit enfin dans les grandes villes françaises
- 06/05/2021 - Les taux des crédits immobiliers sont à un nouveau plus bas historique
- 06/05/2021 - Effervescence sur le marché immobilier malgré la crise
- 05/05/2021 - Ces chantiers immobiliers à l'arrêt à cause des pénuries de bois, d'acier et de zinc
- 03/05/2021 - Embellie sur le marché immobilier en ce début de printemps, même Paris redécouvre

Etats-Unis

P 27-30

- 25/05/2021 - Les prix immobiliers s'envolent de 19% sur un an aux Etats-Unis et atteignent des niveaux records
- 21/05/2021 - Etats-Unis : PMI, logement et Fed
- 21/05/2021 - Le prix des maisons à un record en avril, mais ventes en baisse
- 18/05/2021 - USA : fort recul des mises en chantier de logements en avril
- 08/05/2021 - Des opportunités d'investissements immobiliers aux Etats-Unis

Royaume-Uni

P 31-33

- 19/05/2021 - Les prix de l'immobilier flambent au Royaume-Uni
- 10/05/2021 - Le marché de l'immobilier de prestige a-t-il été impacté par la COVID-19 ?
- 09/05/2021 - Le marché immobilier en plein essor de la Grande-Bretagne voit 13 acheteurs pour chaque maison en vente

Espagne

P 34-37

- 15/05/2021 - Le marché immobilier repart en Espagne : hausse de 32 % en un an
- 05/05/2021 - Les News de l'Immobilier Espagnol en mai 2021

Chine

P 38-40

- 28/05/2021 - Le secteur immobilier urbain de la Chine suit le rythme d'évolution démographique
- 17/05/2021 - Chine : les investissements immobiliers en hausse de 21,6% entre janvier et avril
- 17/05/2021 - Chine : légère hausse des prix de l'immobilier en avril

[Lire le détail...](#)

- **31/05/2021 - Maroc : forte progression des crédits immobiliers à fin avril 2021**

Les crédits immobiliers ont enregistré une progression de 3,6 % à fin avril 2021, pour s'établir à 286,45 milliards de dirhams, selon les dernières statistiques monétaires de Bank Al-Maghrib.

Bank Al-Maghrib a noté une progression de 3,6 % de l'encours alloué aux crédits immobiliers au cours des quatre premiers mois de l'année 2021. Selon ses dernières statistiques, 227,65 milliards de dirhams des crédits immobiliers ont été alloués à fin avril sous forme de crédits à l'habitat (+6,1 %) dont 12,83 milliards de dirhams de financement participatif (+50,9 %), rapporte Aujourd'hui le Maroc. BAM constate aussi une baisse de 3,6 % des crédits alloués aux promoteurs immobiliers, qui s'établissent à 54,57 milliards de dirhams, soit une perte de 2,05 milliards de dirhams.

Les crédits à l'équipement quant à eux, ont chuté de 4 % au cours de la même période, avoisinant les 180,05 milliards de dirhams, soit une contraction de 7,56 milliards de dirhams en glissement annuel. Il en est de même des crédits à la consommation qui se sont établis à 55,08 milliards de dirhams, soit une baisse de -1,3 % par rapport à la même période de 2020.

La banque centrale note en revanche une progression de 2,9 % des crédits alloués au secteur non financier, soit un encours de 825,93 milliards de dirhams, et une hausse de +3,4 % de l'encours alloué au secteur privé qui s'est établi à 752,99 milliards de dirhams à fin avril. En ce qui concerne les crédits bancaires, ils ont enregistré une progression de 2,9 % en glissement annuel pour s'établir à 948,04 milliards de dirhams à fin avril 2021, soit une hausse de 26,69 milliards de dirhams par rapport à la même période de l'année précédente.

Source : bladi.net-économie

- **31/05/2021 - Immobilier. Mubawab décrypte le marché de la location au 1er trimestre 2021**

Mubawab, site leader de l'immobilier au Maroc, lance sa nouvelle édition du Tensiomètre Locatif qui retrace la dynamique du marché de la location longue durée au niveau national, indique-t-on dans un communiqué.

Avec 30% des visiteurs de Mubawab.ma qui sont à la recherche d'une location et 48% des annonces sur le site qui sont des biens à la location, le marché locatif au Maroc est détendu, ajoute la même source, notant qu'au premier trimestre 2021, l'indice des prix locatifs – qu'il s'agisse des appartements meublés ou vides – maintient une tendance similaire au trimestre précédent.

Selon le Tensiomètre Locatif de Mubawab, un appartement vide se loue, en moyenne, à 7 560 Dhs par mois au Maroc et l'on constate une baisse de -3% en glissement trimestriel et une hausse de 4% en glissement annuel. Les appartements meublés se louent, quant à eux, en moyenne, à 8140 Dhs par mois. L'on constate une stabilité en glissement trimestriel, ainsi qu'en glissement annuel, précise le communiqué.

Pour les villas, une villa vide se loue, en moyenne, à 24 440 Dhs par mois. Une légère hausse de 1% en glissement trimestriel et une hausse de 3% en glissement annuel sont constatées. Les villas meublées se louent, en moyenne, à 22 070 Dhs par mois et l'on enregistre une baisse de -2% en glissement trimestriel et une hausse de 1% en glissement annuel, fait savoir le communiqué.

Concernant l'évolution des superficies, l'on perd, en moyenne, 1m² en un seul trimestre, et l'on gagne 2m² par rapport à la même période de 2020. La demande passe de 51% à 50% d'appartements avec balcon ou terrasse, et de 62% à 50% de villas avec piscine.

Dans le segment des appartements proposés vides à la location, indique-t-on, les loyers les moins chers se trouvent dans les villes de Khouribga, Fkih Ben Salah et Taroudant, avec respectivement 1 100, 1 500 et 1 550 Dhs, et les loyers les plus chers toujours dans les villes de Casablanca, Rabat et Bouskoura, avec respectivement 8 550, 8 900 et 10 200 Dhs.

Ce trimestre, les dix quartiers stars dans la location longue durée de logements sont : Guéliz (Marrakech), Agdal (Rabat), Ryad (Rabat), Sidi Maarouf (Casablanca), Dar Bouazza, Bouskoura, Aïn Sebaâ (Casablanca), Maarif (Casablanca), Bourgogne (Casablanca) et Tanger Centre.

La demande augmente de +3,2% après qu'elle se soit stabilisée à +2% le trimestre précédent dans certaines villes. Le ratio a connu une légère augmentation en passant de 3,09, en moyenne, à 3,52 au niveau national. Ce ratio représente le potentiel de croissance existant dans chaque zone.

« Depuis la création de Mubawab, notre vision a été soutenue par notre ambition de favoriser la transparence sur le marché immobilier auprès de toutes les parties prenantes et contribuer à la structuration du marché. Le Tensiomètre Locatif by Mubawab, que nous délivrons chaque trimestre, est le fruit d'une analyse de la dynamique de l'offre et de la demande relatives à la location longue durée sur notre portail Mubawab.ma. Nous plaçons la data en première ligne pour permettre aux professionnels de l'immobilier de suivre les paradigmes du marché et d'accompagner les particuliers dans leur prise de décision », indique Kevin Gormand, CEO et co-fondateur du Groupe Mubawab.

Source : *btpnews.ma*

• **26/05/2021 - Immobilier : la mafia foncière a perdu du terrain au Maroc**

Le phénomène de spoliation foncière a fortement ralenti au Maroc. C'est ce qu'affirmé lundi Mohamed Benabdelkader, ministre de la Justice, répondant aux questions orales à la séance plénière hebdomadaire.

Selon le ministre de la Justice, « les mesures prises pour lutter contre ce fléau sont rassurantes et ont permis sa forte réduction durant ces dernières années ».

« Je crois qu'il y a eu une grande évolution dans la réduction de ce phénomène qui, au moins, ne s'élargit plus », a renchéri le ministre tout en relevant que la justice marocaine traite, selon les chiffres arrêtés au 30 mars 2021, quelque 42 dossiers de spoliation foncière dont 17 en phase d'instruction, 3 en jugement en première instance, 14 en appel et 8 en cassation.

À l'origine de cet exploit, le ministre pointe la commission multisectorielle de lutte contre la spoliation foncière, qui mène des actions sur le plan législatif et organisationnel, et ceci, sous la coordination du ministère de la Justice.

Sur le front législatif, des réformes ont été opérées au niveau du Code des droits réels, du Code pénal, du Code de procédure pénale ainsi que le dahir des obligations et des contrats, a souligné le ministre Mohamed Benabdelkader, citant au plan organisationnel, l'opération d'inventaire intégral des 4073 biens immobiliers inscrits à la conservation foncière, mais délaissés.

Source : *bladi.net-économie*

• **26/05/2021 -Immobilier. Que cache la montée en puissance des transactions ?**

L'immobilier, secteur en difficulté bien avant la crise liée au nouveau coronavirus (covid-19), a enregistré au début de 2021 une forte hausse des transactions, laissant entrevoir un brin d'espoir d'amorcer une relance durable de l'activité. Mais que cache la montée en puissance de ces transactions ?

Les transactions, qui ont augmenté durant le premier trimestre de cette année de 52% par rapport au T1-2020 selon les récents chiffres de Bank Al-Maghrib (BAM) et l'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie (ANCFCC), correspondent aux actes d'achats initiés au cours de l'année écoulée, ainsi que les

recouvrements des biens vendus sur plans les années précédentes, a expliqué, dans une déclaration à la MAP, Karim Tazi, CEO de Lazrak Real Estate Advisory.

« Une transaction immobilière est un acte réfléchi qui nécessite un temps de recherche et de prise de décision. Il y a ensuite un délai pour le financement, la livraison du projet, la signature du contrat de vente et l'enregistrement à la conservation foncière », a-t-il détaillé.

Aussi, poursuit M. Tazi, il est raisonnable de compter un délai de 3 à 6 mois pour constater une vente d'un bien titré et de 12 à 36 mois pour un bien en état futur d'achèvement.

Il a, en outre, souligné que l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) ne prend en considération que les biens ayant fait l'objet d'au moins deux transactions au cours de la période concernée et ne traite par conséquent, que les transactions de type « 2ème main ».

La période de 2020 a été marquée par une période de confinement de 3 à 4 mois, durant laquelle très peu de transactions ont été opérées ou enregistrées à la conservation, a fait observer M. Tazi qui est également membre of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), précisant que la hausse de 52% correspond plus à un rattrapage technique des 2ème et 3ème trimestres 2020.

« Nous ne pouvons pas utiliser cette progression pour en déduire une tendance. Il faudrait attendre fin 2021 pour apprécier la reprise », a-t-il estimé.

Un retour à la normale est envisageable dans les prochains mois

Parallèlement, l'expert en immobilier juge qu'un retour à la normale des niveaux de transactions sur 2021 est prévu pour multiples raisons, dont la reprise des décisions d'achat auprès des ménages et des opérateurs économiques à la sortie du confinement.

Cette tendance, a-t-il relevé, s'est accélérée avec le lancement de la campagne de vaccination anti-covid et une reprise quasi normale des activités économiques avec la mise en œuvre des protocoles sanitaires dans les lieux de travail et de commerces.

Il a, également, fait observer que les ménages ont recentré leurs dépenses sur l'immobilier au détriment de la consommation courante et des voyages, l'immobilier étant considéré comme une valeur refuge en tant de crise.

Les promoteurs, pour leur part, ont ajusté leurs prix pour maintenir leurs ventes et rembourser leurs engagements financiers, a indiqué M. Tazi, notant que la réduction des droits d'enregistrements et des taux bancaires compétitifs soutenus par la baisse du taux directeur de BAM ont aussi contribué à cette tendance de reprise.

De même, un fort engouement pour les villas et les maisons a été constaté durant le T1-2021. « Les ménages après l'épreuve du confinement ont exprimé le besoin de déménager vers des biens de meilleure qualité, avec plus de surfaces, moins de densité, plus d'espace verts, plus de sécurité », a expliqué l'expert à ce propos.

La maison individuelle et la villa ont été privilégiées à la copropriété, quitte à s'éloigner un peu du centre-ville, a-t-il soutenu, notant qu'une demande pour les pieds à terre balnéaires en périphérie des grandes villes a aussi été constatée.

Par ailleurs, M. Tazi s'est arrêté sur la flambée de 73,5% de l'immobilier professionnel, au moment même où le télétravail prenait de l'ampleur. D'après lui, cette hausse correspond aussi à un rattrapage de 2020.

« Nous pourrions évaluer l'impact du télétravail sur les transactions qu'à la fin de 2021. Cependant, la baisse des prix, l'arrivée d'une offre moderne et la disponibilité de financements devraient soutenir le marché de l'immobilier professionnel et maintenir ses niveaux de ventes », a-t-il dit.

Le marché sera porté par des déménagements vers des espaces de meilleures qualités modernes et par des acquisitions liées au programme Intelaka et par les professions libérales, a prévu M. Tazi.

L'arrivée des Organismes de placement collectif en immobilier (OPCI) sur le marché contribuera également à soutenir les volumes de transactions. « Je pense que la demande en surfaces sera maintenue mais que les prix connaîtront une correction de l'ordre de à 5 à 10 % par rapport aux années précédentes », a-t-il soulevé.

Et à partir de là, les OPCIs semblent plus que jamais invitées à lever de nouvelles ressources pour les orienter vers l'immobilier qui a beaucoup souffert de la crise du Covid-19 à même de contribuer à sa dynamisation, en adaptant leurs stratégies d'investissement et en diversifiant leurs actifs immobiliers.

Source : *btpnews.ma*

- **25/05/2021 - Immobilier au Maroc : les chantiers à l'arrêt**

Alors que les travaux sont aux arrêts dans de nombreux chantiers ouverts dans le pays, signe d'un climat morose dans le secteur immobilier marocain, les institutions annoncent une tendance globalement à la hausse.

Bank Al-Maghrib et l'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie (ANCFCC) relèvent une certaine amélioration de l'indice des prix des actifs immobiliers, en glissement annuel, de 1,8 % au 1^{er} trimestre de 2021. Pendant ce temps, les grues, engins et appareils divers ne tournent pas à plein régime sur les différents chantiers, qui peinent à redémarrer ou sont carrément à l'arrêt.

Dans une note sur la tendance globale du marché immobilier au premier trimestre 2021, la banque centrale et l'ANCFCC expliquent que cette augmentation se justifie par la hausse de 1,2 % des actifs résidentiels et de 2,9 % pour les terrains et les biens à usage professionnel ».

Concrètement, signale la même note, les prix du résidentiel ont flambé de 1,2 %. Il en a été de même pour les appartements (0,9 %), les maisons (1,8 %) et les villas de l'ordre de 4,6 %. En outre, le rapport indique une forte progression au niveau des ventes jusqu'à 42,4 % pour les appartements, 38,3 % pour les maisons et de 59,9 % pour les villas.

Au niveau du foncier, les prix des terrains ont grimpé atteignant 2,9 %, en glissement annuel pendant que les transactions, elles, se sont accrues de 76,1 %, soutient la même source. Comparant les prix par ville au cours du premier trimestre, la note fait ressortir une certaine stagnation à Rabat et à Casablanca, une hausse de 35 % à Marrakech et un repli de 1,2 % à Tanger, renseignent les économistes de la banque centrale et de la DEPF.

Ces performances cachent un ralentissement du taux de progression des crédits bancaires dans l'immobilier qui ont dégringolé passant 3,2 % à 2,6 % par rapport au premier trimestre 2020. Une étude sur la politique de l'habitat au Maroc, publiée en 2019, avait dévoilé que la demande en logement ira crescendo pour atteindre son point culminant entre 2020 et 2025. Mais c'était visiblement sans compter les effets déplorables du Covid-19 sur le secteur de l'immobilier en général.

Source : *bladi.net-économie*

- **23/05/2021 - Mme Bouchareb souligne les nouveaux défis de la relance**

La ministre de l'Aménagement du territoire national, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la ville, Nezha Bouchareb, a souligné, samedi à l'Ecole normale supérieure (ENS) de Martil, les nouveaux défis à relever pour renforcer la relance du secteur de l'habitat et de l'urbanisme.

S'exprimant lors d'une conférence, sous le thème « la relance du secteur de l'habitat et de l'urbanisme : de nouveaux défis face à la crise », organisée par l'Université Abdelmalek Essaâdi (UAE), en partenariat avec le ministère, Mme Bouchareb a mis en avant les différentes mesures prises par son département, depuis le déclenchement de la pandémie du coronavirus, pour préserver la résilience du secteur de l'habitat et de l'urbanisme, dans le cadre de l'effort national de solidarité.

« Le secteur de l'habitat et de l'urbanisme a réussi à enregistrer de bons résultats, malgré l'impact négatif de la pandémie », a-t-elle fait savoir, notant que le secteur a pu rester en marche en période de confinement, grâce au développement de la chaîne de valeur, la dématérialisation des procédures, la promotion de la demande, le maintien de l'emploi, l'implication des professionnels du secteur et à la dynamique de solidarité engagée.

La ministre a, à cet égard, mis en exergue la gestion intelligente assurée par le Maroc, sous la conduite clairvoyante de SM le Roi Mohammed VI, de la crise sanitaire provoquée par la propagation du nouveau coronavirus, soulignant l'importance de capitaliser sur la recherche scientifique et l'innovation, et d'adopter des programmes et des stratégies basées sur la prospective et la planification territoriale, en vue d'identifier les réels besoins, réduire les disparités territoriales et accélérer la relance économique.

« La nouvelle dynamique est déjà lancée, il suffit de s'y inscrire », a lancé Mme Bouchareb, soulignant la nécessité de sauvegarder les acquis et d'adhérer activement à cette dynamique, qui doit être basée sur l'efficacité des actions, la promotion de la souveraineté économique, notamment en matière de production des produits de première nécessité, qui selon elle, devrait être revue et pensée à l'échelle régionale.

La ministre a, par ailleurs, relevé que la région de Tanger-Tétouan-Al Hoceïma regorge d'importantes potentialités, en termes de ressources humaines qualifiées, et de richesses halieutiques et en biodiversité, en plus de sa position comme pôle industriel, appelant à investir ces atouts dans la dynamisation de l'économie bleue, tout en faisant des métropoles de Tanger et Tétouan des locomotives de développement dans le contexte de la mondialisation, à travers le renforcement de leur compétitivité et l'instauration d'un système de gouvernance compatible avec leurs particularités, de manière à atténuer les disparités sociales et les inégalités spatiales, répondre aux besoins des citoyens et à réaliser la justice sociale et spatiale.

Elle a également noté l'importance de s'engager pleinement dans cette dynamique nationale, et de créer les conditions nécessaires pour encourager les acteurs concernés à améliorer et diversifier les méthodes de formation, adopter la technologie et à promouvoir la recherche scientifique et l'innovation au service du développement du pays.

Pour sa part, le président de l'Université Abdelmalek Essaâdi, Bouchta El Moumni, a souligné que cette conférence s'inscrit dans le cadre du cycle « Rencontres de l'université », qui sont animées par des personnalités de renom, le but étant de contribuer à développer de nouvelles visions pour gagner les paris futurs dans différents domaines, consolider les valeurs d'excellence et lier les enjeux pratiques aux perspectives scientifiques, et ce dans le cadre de la politique clairvoyante de SM le Roi Mohammed VI.

M. El Moumni a mis l'accent sur l'importance du secteur de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville, compte tenu de sa dimension transversale et sa contribution à l'organisation et la mise à niveau de tous les secteurs, notant que cette rencontre est l'occasion d'aborder les différentes mesures prises par le secteur et celles envisagées pour relever les défis actuels et futurs, à la lumière de la pandémie du coronavirus.

Cette manifestation, qui s'est déroulée en présence d'experts, de présidents d'établissements d'enseignement supérieur relevant de l'université, de professeurs, de professionnels, d'étudiants chercheurs, de responsables du secteur de l'habitat et de l'urbanisme, de partenaires intéressés par le domaine et d'acteurs de la société civile, a été marquée par la signature d'une convention de partenariat entre le ministère et l'université, en vue de fournir un cadre contractuel pour renforcer l'échange d'expériences et d'expertises dans des domaines d'intérêt commun et mettre en œuvre des programmes conjoints pour promouvoir la recherche scientifique et la formation au service du développement durable.

Source : *btpnews.ma*

- **21/05/2021 - Hausse des ventes de ciment à fin avril**

Les ventes de ciment, principal baromètre du secteur du bâtiment et travaux publics (BTP), ont enregistré une hausse de 19,5% au titre des quatre premiers mois de 2021, après un repli de 20,8% à fin avril 2020 et une hausse de 6,2% à fin avril 2019, indique la Direction des études et des prévisions financières (DEPF).

Au seul mois d'avril 2021, ces ventes de ciment ont plus que doublé (+111,6%) après un recul de 55,6% en avril 2020, sous un effet de base relatif aux restrictions imposées à l'activité économique au T2-2020, précise la DEPF dans sa note de conjoncture du mois de mai.

Pour ce qui est du financement des opérations immobilières, la croissance des crédits à l'habitat s'est accélérée à 4,3% à fin mars 2021 pour atteindre 225,8 milliards de dirhams (MMDH), après une hausse 3,4% un an auparavant, fait savoir la même source, ajoutant que la baisse des crédits à la promotion immobilière s'est atténuée à 0,5%.

Compte tenu de ces évolutions, les crédits à l'immobilier se sont raffermis de 2,6% à fin mars 2021 à 285,2 MMDH, après +3,2% l'année précédente, relève la DEPF. Parallèlement à cette évolution, le volume des transactions des actifs immobiliers s'est consolidé de 52% au premier trimestre 2021, bénéficiant des mesures adoptées par le gouvernement pour faire face aux effets de la crise covid-19 et redynamiser le secteur.

Cette progression recouvre un renforcement de 42,4% pour les actifs résidentiels, de 76,1% pour les terrains et de 73,5% pour les biens à usage professionnel. Quant aux prix des actifs immobiliers, ils ont augmenté de 1,8% à fin mars 2021 (+1,2% pour les actifs résidentiels et +2,9% pour les terrains et les biens à usage professionnel).

Source : lesiteinfo.com avec MAP

- **21/05/2021 - Les ventes immobilières culminent à fin mars**

Elles se sont redressées de 52% comparé à la même période de l'année 2020

Le marché immobilier se réanime. Les premiers indicateurs de l'année font ressortir une hausse fulgurante des transactions immobilières comparées à la même période de l'année précédente. On note ainsi une progression de 52% par rapport au premier trimestre de l'année. Cette tendance reflète la hausse des ventes de l'ensemble des actifs, notamment le foncier et l'immobilier professionnel. C'est ce que l'on peut déduire de la récente publication de Bank Al Maghrib relative à l'indice des prix des actifs immobiliers. Les transactions du résidentiel se sont redressées de 42,4% en glissement annuel. Celle des terrains ont culminé de 76,1% et des biens à usage professionnel de 73,5%. Cette reprise a été accompagnée par une hausse, moins significative, des prix des actifs immobiliers. L'indice y afférent affiche une appréciation de 1,8% reflétant ainsi une hausse de 1,2% des actifs résidentiels et de 2,9% pour les terrains et les biens à usage professionnel. Toutefois, la ventilation trimestrielle ressort contrastée. La banque centrale indique dans sa veille une stagnation de son indice des prix des actifs immobiliers par rapport au dernier trimestre de l'année 2020.

Les prix du résidentiel marquent à cet effet une légère baisse estimée à 0,9% au moment où le prix des terrains et des biens à usage professionnel marque des hausses respectives de l'ordre de 1,4 et de 0,3%. Pour ce qui est des ventes, elles se seraient inscrites en repli par rapport à la hausse exceptionnelle observée au quatrième trimestre 2020. En effet, elles se sont nettement contractées passant ainsi d'une hausse de 43,1% observée au dernier quart de l'année 2020 à une baisse de 17,4% au titre des trois premiers mois de l'année 2021.

Décryptage des principales tendances immobilières du premier trimestre 2021.

Les villas davantage prisées

La hausse des ventes résidentielles observées en glissement annuel (+42,3) est liée à celles de l'ensemble des sous-actifs. Se référant à la banque centrale, la vente des appartements s'est consolidée de 42,3% comparé au même trimestre de l'année passée. Celle des maisons a culminé de 38,3% par rapport à la même période de l'année passée. Les ventes des villas ont également emprunté le même trend affichant

ainsi une progression de 59,9% en glissement annuel. Cette reprise a été accompagnée par une hausse des prix. On relève dans ce sens une hausse de 4,6% des prix des villas contre 1,8% pour les maisons et 0,9% pour les appartements. En glissement trimestriel, la tendance s'inverse. Les ventes résidentielles se rétractent dans ce sens de 21,1% par rapport au volume écoulé à fin 2020 suite au repli de 22% des ventes des appartements, de 15,1% des villas et de 5,5% des maisons. Le prix du résidentiel recule dans ce sens de 0,9% reflétant une baisse de 1,1% pour les appartements et de 0,6% pour les maisons. Le prix des villas s'est en revanche amélioré de 0,8% par rapport au quatrième trimestre de l'année 2020.

Hausse fulgurante des ventes de terrain

S'agissant du foncier, les transactions effectuées dans ce sens se sont appréciées de 76,1% par rapport à mars 2020. Les prix se sont pour leur part affermis de 2,9% sur ladite période. Une tendance différenciée a été relevée d'un trimestre à l'autre. A l'heure où les prix des terrains ont augmenté de 1,4% comparé aux trois derniers mois de l'année 2020, les ventes de terrains affichent pour leur part une régression par rapport à un trimestre auparavant.

Boom des transactions des bureaux

L'immobilier à usage professionnel reprend également de plus belle. En glissement annuel, les ventes réalisées sur ce segment s'inscrivent en hausse de 73,5%. A cet effet, les ventes des locaux commerciaux se sont améliorées de 72,2%. Les transactions des bureaux ont connu un saut de 81,3%. Pour ce qui est des prix des actifs professionnels, ils se sont appréciés de 2,9% compte tenu de la progression de 3% des prix des locaux commerciaux et de 1,9% des prix des bureaux. Cette tendance a été maintenue même en glissement trimestriel. Les prix des biens à usage professionnel se sont légèrement accrus d'un trimestre à l'autre s'améliorant ainsi de 0,3%. Cette progression recouvre une hausse de 7,5% des prix des bureaux au moment où ceux des locaux commerciaux sont légèrement revenus à 0,9%. Le volume des transactions a augmenté de 2,3% par rapport au trimestre précédent reflétant ainsi la progression de 1,2% des ventes des locaux commerciaux et de 8,6% de celles des bureaux.

Les prix stagnent à Rabat et Casablanca

A l'exception de Marrakech où les prix ont enregistré une hausse de 3,5% au premier trimestre, les grandes villes du Royaume ont observé une stagnation des prix des actifs en glissement annuel. A Rabat, cette évolution recouvre des baisses de 0,4% pour le résidentiel et de 20,6% pour les biens à usage professionnel tandis que le prix des terrains a reculé de 6,2%. Les ventes au niveau de la capitale ont fléchi de 17% suite au repli de 19,1% des ventes du résidentiel et de 6,5% des biens à usage professionnel. En contrepartie, les ventes des terrains ont progressé de 7,5%. Au niveau de Casablanca, la stagnation des prix s'explique par la baisse de 0,8% des biens résidentiels et de 2% de ceux des terrains à l'heure où les prix des biens à usage professionnel ont flambé de 9%. Les transactions au niveau de la métropole marquent pour leur part une baisse de 28,8% et ce après une hausse de 32,1% enregistrée au dernier quart de l'année 2020. S'agissant de Tanger, le prix des actifs immobiliers s'est replié de 1,2%. Cette baisse est portée par le repli de 2,4% des prix des biens résidentiels et de 9,2% de ceux des biens à usage professionnel. Le prix des terrains a connu, en revanche, une hausse de 1,7% dans la ville du détroit. Tanger ne sort pas du lot dans la mesure où les transactions immobilières en son sein ont chuté de 3,9%. Un repli dû essentiellement à la baisse de 9% des biens résidentiels au moment où les ventes des terrains et de l'immobilier professionnel ont progressé respectivement de 9,8% et 21,6%. Rappelons que la hausse des prix des biens immobiliers observée à Marrakech au titre des trois premiers mois de l'année est attribuable à la hausse de 5,6% des prix des terrains. Le résidentiel et les biens professionnels ont vu leurs prix diminuer respectivement de 0,3 et 5,9%. Les transactions au niveau de la ville ocre s'inscrivent pour leur part sur un trend baissier. Elles se sont contractées de 10,3% reflétant une baisse de 6,8% des ventes résidentielle et de 21% pour celle des terrains. L'immobilier professionnel au niveau de Marrakech a connu une bonne dynamique de vente au premier trimestre grimpant de 5% d'un trimestre à l'autre.

• 20/05/2021 - Immobilier : Stagnation des prix et chute des transactions au premier trimestre 2021

Par rapport au dernier trimestre 2020, l'indice des prix des actifs immobiliers de BAM et de l'ANCFCC s'est stabilisé et les transactions ont globalement baissé de 17,4%. Mais sur une année glissante, prix et transactions demeurent en hausse.

L'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) du premier trimestre 2021 montre une stabilisation des prix par rapport au trimestre précédent. Le nombre de transactions en revanche est en baisse de 17,4%.

Sur une année glissante, l'indice des prix demeure en hausse et le nombre de transactions affiche une forte progression.

Notons que le 1er trimestre 2020 était marqué par le début de la crise sanitaire, sans compter la morosité structurelle du marché immobilier. Au premier trimestre 2021, il y a donc un effet rattrapage mécanique, boosté par les mesures fiscales d'encouragement de l'acquisition de biens immobiliers (baisse des droits d'enregistrement).

Il est à préciser que l'indice dressé par BAM et l'ANCFCC couvre les biens immobiliers ayant fait l'objet d'au moins 2 transactions pendant la période analysée et ne donne pas une vision globale du marché.

Sur la catégorie des biens résidentiels, l'indice global des prix a diminué de 0,9% par rapport au dernier trimestre 2020. Le foncier en revanche, a vu son indice des prix augmenter de 1,4%. Il en est de même pour les biens professionnels qui ont affiché un indice en très légère progression de 0,3%.

D'un trimestre sur l'autre, le nombre de transactions immobilières a chuté de 17,4% au global. Une baisse qui se concrétise sur toutes les catégories de biens immobiliers, excepté les biens professionnels. Les transactions sur le résidentiel ont chuté de 21,1%. Concernant le foncier, il accuse une baisse de 14% des transactions. L'immobilier professionnel quant à lui, affiche une hausse de 2,3% des transactions.

IPAI	Variation (en %)		Nombre de transactions	Variation (en %)	
	T1-21/ T4-20	T1-21/ T1-20		T1-21/ T4-20	T1-21/ T1-20
Global	0,0	1,8 ↑	Global	-17,4 ↓	52,0 ↑
Résidentiel	-0,9 ↓	1,2 ↑	Résidentiel	-21,1 ↓	42,4 ↑
Appartement	-1,1 ↓	0,9 ↑	Appartement	-22,0 ↓	42,3 ↑
Maison	-0,6 ↓	1,8 ↑	Maison	-5,5 ↓	38,3 ↑
Villa	0,8 ↑	4,6 ↑	Villa	-15,1 ↓	59,9 ↑
Foncier	1,4 ↑	2,9 ↑	Foncier	-14,0 ↓	76,1 ↑
Professionnel	0,3 ↑	2,9 ↑	Professionnel	2,3 ↑	73,5 ↑
Local commercial	-0,9 ↓	3,0 ↑	Local commercial	1,2 ↑	72,2 ↑
Bureau	7,5 ↑	1,9 ↑	Bureau	8,6 ↑	81,3 ↑

Source: Bank Al Maghrib

Par rapport au premier trimestre de l'année 2020, l'IPAI s'est bonifié de 1,8% avec des hausses de 1,2% pour les actifs résidentiels et de 2,9% pour les terrains et les biens à usage professionnel.

Quant au nombre de transactions, il a progressé de 52% par rapport au premier trimestre 2020, avec des augmentations de 42,4% pour le résidentiel, de 76,1% pour les terrains et de 73,5% pour les biens à usage professionnel.

Source : médias24.com

- **12/05/2021 - Maroc : le Covid-19, un risque majeur pour l'immobilier**

Au Maroc, l'immobilier est l'un des secteurs les plus touchés par la crise sanitaire liée au coronavirus. Un secteur déjà confronté à une crise endogène. Zakia Medkor, responsable Souscription risques techniques et spécialités apporte un éclairage.

« Avant 2020, le secteur de l'immobilier au Maroc vivait déjà une crise continue. Les raisons sont principalement intrinsèques et elles agissent en cercle vicieux. Les prix relativement élevés des biens dans le marché constituent le principal obstacle à la croissance du secteur. Cela s'est exacerbé par la rareté ou l'indisponibilité du foncier dans les secteurs prisés, notamment dans les grandes villes et leurs proches périphéries », a déclaré Zakia Medkor dans une interview accordée à Afrique Midi.

Selon elle, le secteur de la construction souffre aujourd'hui d'une anarchie structurelle qui est contre-productive pour son développement. « En l'absence d'un code pour la construction, les rôles et responsabilités sont mal définis et c'est la qualité qui en pâtit », a-t-elle souligné, notant que les défaillances qui peuvent en résulter ne sont pas de nature à encourager la confiance du consommateur local ou de l'investisseur étranger ni même favoriser l'accompagnement par d'autres secteurs comme celui de l'assurance.

« Après le début de la crise, la demande pour les biens immobiliers a sensiblement chuté, suite aux remises en question des acheteurs sur leur décision d'achat et leur crainte (parfois justifiée) de voir leur pouvoir d'achat diminuer, fait remarquer la responsable Souscription risques techniques et spécialités. Cela a inévitablement mené à l'accumulation des stocks d'invendus chez les promoteurs et a affecté leurs trésoreries ». Elle évoque également la nouvelle redistribution de la préférence des clients après l'expérience du confinement. Elle cite en exemple l'orientation des familles citadines vers les maisons individuelles et résidences secondaires. « Coté financement, les taux d'intérêt au Maroc restent élevés pour une large frange de la population », a-t-elle ajouté.

Pour inverser la tendance, elle suggère de renforcer la demande en priorité en redonnant confiance aux consommateurs dans la qualité des biens construits y compris pour les produits économiques, à travers la mise en place du Code de Construction et en veillant à son application ; à travers la mise en application de la loi d'obligation d'assurance pour les chantiers de construction et la responsabilité civile décennale ; en prolongeant (et pourquoi pas en instaurant) la réduction sur les frais d'enregistrement et d'immatriculation pour l'acquisition des biens éligibles ; en mettant en place des incentives au profit des acquéreurs (fluidité administrative, aides...) et notamment pour les primo accédants ; en mettant en place des conventions de garantie avec les banques visant à soutenir la baisse des taux d'intérêt des emprunteurs, etc.

Source : bladi.net-économie

- **10/05/2021 - Maroc : une loi pour réformer l'expropriation en étude au parlement**

Une nouvelle proposition de loi relative aux expropriations immobilières pour utilité publique est actuellement sur la table des parlementaires. Elle vise à obliger l'État ou les collectivités territoriales à exproprier la totalité du bien immobilier lorsqu'une partie est inexploitable, et à allonger les délais pour permettre un examen du dossier par les expropriés.

La proposition de loi déposée récemment par l'USFP à la Chambre des représentants, entend apporter des modifications aux articles 6, 10 et 23 de la loi 7.81 relative à l'expropriation pour utilité publique et occupation temporaire. Elle va aussi allonger le délai légal accordé aux propriétaires pour prendre connaissance de la décision d'expropriation, rapporte Finance News Hebdo. Actuellement de 2 mois, « ce délai est insuffisant pour assurer aux propriétaires leur plein droit. Il est utile de le revoir à la hausse dans la mesure où il ne présente aucun risque pour l'administration ou la collectivité expropriatrice », explique Chokrane Amam, président du groupe parlementaire de l'USFP à la Chambre des représentants.

Lors de son discours prononcé à l'occasion de l'ouverture du Parlement en 2016, le Roi Mohammed VI avait soulevé la question, affirmant que « de nombreux citoyens se plaignent des affaires d'expropriation, soit parce que l'État ne les a pas indemnisés pour leurs biens, soit parce que l'opération d'indemnisation traîne pendant de longues années au préjudice de leurs intérêts ou parce que le montant de l'indemnisation est en deçà des ventes en vigueur et bien d'autres raisons encore ».

« Le plus souvent, ce sont des logements ou des terrains agricoles qui sont expropriés et qui se trouvent dans l'indivision. Le montant que reçoivent les personnes concernées ne leur permet pas d'acquérir chacune son propre bien immobilier. Elles sont contraintes d'opter pour l'exode rural, avec tout ce que cela entraîne comme problématiques socio-économiques », déclare pour sa part Nabil Haddaji, avocat au barreau de Casablanca qui ajoute que « même après un bon procès qui peut durer au minimum trois ans entre le tribunal de première instance et l'appel, avec tout ce que cela nécessite comme expertise et contre-expertise, les jugements prononcés pour expropriation fixent des valeurs d'indemnisation nettement en deçà du marché ».

Cette proposition de réforme de la loi a été initiée après que plusieurs citoyens ont manifesté pour contester la valeur et la procédure de l'expropriation.

Source : bladi.net-économie

- **05/05/2021 - Mubawab analyse l'impact de la Covid-19 sur le marché immobilier : Les prix légèrement en repli au 1er trimestre**

Du nouveau chez Mubawab. Le lancement de sa nouvelle édition du «Guide de l'immobilier» a été marqué par le lancement d'un nouveau modèle prédictif.

Il concerne en effet les appartements et permet grâce à la donnée des trois dernières années d'observer l'évolution des prix sur les trois prochains mois. «La crise sanitaire déclenchée par la pandémie de la Covid-19 est une situation qui nous a mis face à une importante responsabilité : rendre la digitalisation accessible au plus grand nombre d'acteurs du secteur immobilier et leur permettre de tirer profit de tous les bénéfices du numérique, assurant ainsi la relance et la continuité de l'activité. Placer la data et les études de marché au cœur de notre stratégie pour accompagner nos clients dans leur prise de décision et les éclairer sur leur potentiel de croissance est l'une de nos plus fortes ambitions», indique dans ce sens Kevin Gormand, co-fondateur et directeur général de Mubawab. Dans cette publication Mubawab dresse un bilan de l'impact de la Covid-19 sur l'immobilier.

Parmi les constats faits, on relève un léger repli des prix au premier trimestre 2021. Mubawab relève dans ce sens une évolution négative de 0,47% du prix moyen du mètre carré des appartements s'établissant au premier trimestre à 10.400 dirhams. Pour ce qui est de l'offre, elle aurait ralenti de 8,8% pour les appartements neufs et anciens au moment où la demande pour lesdits biens s'est renforcée de 13%. «Le premier trimestre 2021 est marqué par une demande positive.

Le potentiel de croissance est ainsi toujours existant, c'est-à-dire que la proportion de la demande par rapport à celle de l'offre est avantageuse pour de nouvelles opportunités de croissance», commente M. Gormand qui illustre par la demande de la ville de Fès qui se veut deux fois plus importante que l'offre. L'analyse de l'évolution des prix par villes démontre une stabilité des prix des appartements au niveau de Salé, Agadir, Témara, Casablanca, Rabat et Bouskoura. Les évolutions de prix minimales sont comprises entre -4% et +3%. Le prix des villas est plutôt stable à Rabat (-4%), Témara (-2%) et Bouskoura (+2%). En termes de prévisions, Casablanca devrait voir le prix de ses appartements augmenter de 2,37% au mois d'avril pour baisser de 7,01% au mois de mai et de 1,21% au mois de juin. Pour Rabat, le prix des appartements devrait baisser de -4,49% au mois d'avril 2021 puis remonter à partir des mois de mai et juin avec respectivement +2,68% et +1,31%. Au niveau d'Agadir, le prix des appartements augmenterait de +2,20% en mai et baisserait de 1,09% en avril. Cette baisse devrait atteindre les 3,23% en juin.

Source : Aujourd'hui.ma

- **03/05/2021 – HCP : Les BTP créent 39.000 emplois entre T1-2020 et T1-2021**

Le secteur des bâtiments et travaux publics (BTP) a créé un total de 39.000 emplois, au niveau national, entre le premier trimestre de 2020 et celui de 2021, enregistrant une hausse de 3,4%, selon le Haut-Commissariat au Plan (HCP).

Cette évolution résulte de la création de 38.000 postes en milieu urbain et de 1.000 en milieu rural dans ce secteur, précise le HCP dans sa note d'information sur la situation du marché du travail au T1-2021.

Concernant le secteur de l'agriculture forêt et pêche", il a perdu 231.000 postes d'emploi (-6,4%), suite à une baisse de 254.000 en milieu rural et à une hausse de 23.000 en milieu urbain, indique la même source.

Ladite note fait aussi ressortir que le secteur de l'industrie y compris l'artisanat" a baissé de 48.000 postes (25.000 en urbain et 23.000 en rural), ce qui correspond à un repli de 3,6% du volume de l'emploi dans ce secteur. La part des activités artisanales dans le secteur de l'industrie est de 43,7% contre 47,4% au premier trimestre de 2020.

Pour ce qui est du secteur des "services", il a créé 42.000 postes d'emploi au niveau national (24.000 en milieu urbain et 18.000 en milieu rural), enregistrant une baisse de 1% de l'emploi dans ce secteur.

Source : maroc-diplomatique.net

- **03/05/2021 - Maroc : les crédits bancaires en nette hausse à fin mars**

Les crédits bancaires alloués se sont établis à 948,42 milliards de dirhams au premier trimestre 2021, soit une hausse de 29,94 milliards de dirhams par rapport à la même période en 2020, selon les dernières statistiques de Bank Al-Maghrib. Le rythme de progression du crédit bancaire est passé de 4 à 3,3 % à fin mars 2021, selon les dernières statistiques de Bank Al-Maghrib (BAM). Les crédits à l'immobilier ont connu une amélioration de 2,6 % au cours de la période, avec un encours global de 285,17 milliards de dirhams, fait observer la banque centrale qui précise que les crédits à l'habitat ont augmenté de +4,3 %, soit 225,77 milliards de dirhams, le financement participatif a connu un bond de +52,1 %, soit 12,39 milliards de dirhams et les crédits alloués aux promoteurs immobiliers, une baisse de -5,6 %, soit 55,65 milliards de dirhams.

L'encours des prêts à la consommation a quant à lui chuté de 1,74 milliard, pour s'établir à 54,87 milliards de dirhams au cours de la période, informe la même source, indiquant que le rythme d'accroissement annuel des créances en souffrance est estimé à 11,9 % à fin mars, avec 80,53 milliards de dirhams.

En ce qui concerne les prêts alloués au secteur non financier, ils ont augmenté de +3,1 % par rapport à la même période en 2020, soit un encours de 821,10 milliards de dirhams, en consolidation de 24,46 milliards de dirhams, souligne la banque centrale qui affirme que l'encours du secteur public est de 72,72 milliards de dirhams dont 24,49 milliards de dirhams attribués aux administrations locales et 48,23 milliards de dirhams aux sociétés non financières publiques. Les crédits aux sociétés non financières privées, eux, sont en progression de +2,9 %, avec un encours de 748,37 milliards de dirhams, soit une augmentation de 25,37 milliards de dirhams en glissement annuel.

Source : bladi.net-économie

• 28/05/2021 - Immobilier : craintes de pénurie dans le neuf !

28 Mai 2021 - Si les ventes de logements neufs rebondissent au premier trimestre 2021, elles ne retrouvent pas leur niveau d'avant la crise. Pire : avec la chute des permis de construire, l'offre recule, à tel point que les promoteurs redoutent une prochaine pénurie.

L'immobilier neuf retrouverait-il des couleurs ? Après une année 2020 plus que compliquée, marquée par un effondrement des ventes de près de 25% par rapport à 2019, la conjoncture s'améliore. Au premier trimestre 2021, les promoteurs ont vendu 33.622 logements, en hausse de 12,8% par rapport à la même période de 2020 révèle l'Observatoire de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) publié le 26 mai. Un rebond dû notamment aux investisseurs institutionnels, qui ont acheté 5.742 logements au premier trimestre 2021, contre 3.656 durant les trois premiers mois de 2020 (+ 57%). Le marché des particuliers s'est quand même bien comporté, avec 26.991 ventes au premier trimestre 2021, une hausse de 6,9% par rapport à la même période de 2020.

En bref : les neuf tendances du neuf

- 1- Les ventes augmentent au premier trimestre 2021.
- 2- Elles ne font que retrouver leur niveau de 2016.
- 3- La demande reste forte, elle est encouragée par de puissantes aides.
- 4- Problème : les promoteurs peinent à alimenter le marché.
- 5- Résultat : l'offre de nouveaux logements recule de 15% sur un an.
- 6- Avec ces tensions, les prix du neuf augmentent.
- 7- Le gouvernement met en place un plan de relance de la construction.
- 8- Les mairies bâtisseurs et le logement vert sont encouragés.
- 9- Bien accueillies, ces mesures mettront du temps à porter leurs fruits.

Effet statistique. Le rebond de 2021 doit pourtant être relativisé. Avec un confinement strict et une économie à l'arrêt, le premier trimestre 2020 ne s'est pas bien passé. 29.807 ventes (particulières et institutionnelles) ont été enregistrées, un plongeon de 30% par rapport aux trois premiers mois de 2019. Du coup, la comparaison des chiffres de 2021 avec ceux de 2020 apparaît bien flatteuse. « En réalité, les ventes du premier trimestre 2021 ne reviennent qu'à leur niveau de 2016 » pointe Alexandra François-Cuxac, la présidente de la FPI. A l'époque, les promoteurs avaient vendu 32.447 logements. Et sur les trois premiers trimestres 2017, 2018 et 2019, 36.000 à 38.000 réservations avaient été enregistrées.

Forte demande. La faiblesse des ventes interpelle. Après tout, le marché du neuf reste soutenu par des taux d'intérêt bas, mais aussi par de puissantes aides financières. Les accédants à la propriété peuvent bénéficier du PTZ, un crédit gratuit qui peut atteindre 138.000 € tandis que les investisseurs allègent leurs impôts avec la défiscalisation Pinel. Et l'appétence des Français pour le neuf reste bien réelle. « En avril 2021, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs s'améliore fortement par rapport à janvier 2021 et repasse au-dessus de sa moyenne de longue période » signale la dernière enquête dans la promotion immobilière réalisée par l'Insee, publiée le 27 avril 2021.

Vente au détail de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2020				2020	2021	Variations	
	T1	T2	T3	T4	2020	T1	T1 2021 / T1 2020	12 mois glissants*
Aux investisseurs (personnes physiques)	11 579	7 400	9 720	11 870	40 569	13 012	+12,4%	-28,6%
Part dans le total des ventes au détail	(46%)	(41%)	(46%)	(49%)	(46%)	(48%)		
En accession (TVA réduite incluses)	13 672	10 558	11 596	12 348	48 174	13 979	+2,2%	-21,5%
Part dans le total des ventes au détail	(54%)	(59%)	(54%)	(51%)	(54%)	(52%)		
Total des ventes nettes au détail	25 251	17 958	21 316	24 218	88 743	26 991	+6,9%	-24,9%
Dont ventes au détail en TVA réduite	2 273	1 859	1 920	1 966	8 017	2 460	+8,3%	-7,8%
Part dans les ventes en accession	(17%)	(18%)	(17%)	(16%)	(17%)	(18%)		

* [T2 2020-T1 2021] / [T2 2019-T1 2020]

→ Les réservations nettes au détail du T1 2021 sont en hausse de +6,9%. Cette hausse trouve son explication principale dans le niveau particulièrement bas des ventes du T1 2020, subitement interrompues en raison du 1^{er} confinement. Cette tendance positive ne doit pas faire oublier que le volume de ce trimestre reste bas, comparable à celui de l'année 2016. Les ventes aux investisseurs particuliers se tiennent plutôt mieux que les ventes aux accédants.

© Observatoire de la Fédération des promoteurs immobiliers

Baisse de production. Pour la FPI « les promoteurs vendent moins de logements non pas parce que les clients leur font défaut, mais parce qu'ils peinent à en produire. » De fait, les mises en vente plongent. 20.062 logements neufs ont été lancés sur le marché au premier trimestre 2021, un score très bas, similaire à celui du mauvais premier trimestre 2020 (19.879ancements). Au premier trimestre 2017 comme au premier trimestre 2018, le marché tournait autour des 34.500 mises en vente. La chute a commencé en 2019, avec 28.000ancements au premier trimestre. Pire : entre avril 2020 et mars 2021, les mises en ventes s'effondrent de 24% par rapport aux douze mois précédents « une perte de 25.000 logements » calcule la FPI.

Source : pap.fr

• 27/05/2021 - Le prix des maisons anciennes continue de s'envoler

Au premier trimestre de l'année, la hausse des prix dans l'ancien a été plus marquée pour les maisons que pour les appartements. Une première depuis 2016.

(BFM Immo) - Les prix des logements anciens en France ont continué d'augmenter au premier trimestre 2021, avec pour la première fois depuis 2016 une hausse plus marquée pour le prix des maisons que pour les appartements, montrent les chiffres de référence publiés jeudi.

Entre janvier et mars, les prix sur les logements anciens ont progressé en moyenne de 5,9%, après des hausses de 6,4% et 5,2% les trimestres précédents, selon l'indice établi en commun par les notaires et l'Insee.

Cette "hausse est plus marquée pour les maisons (+6,5%) que pour les appartements (+5,1%), ce qui ne s'était pas produit depuis fin 2016" note l'Insee. L'attrait pour les maisons est notamment porté par le marché en Ile-de-France, où les prix ont grimpé de 7,1% ce trimestre, après une hausse de 6,8% fin 2020.

1,08 million de logements anciens vendus sur un an

Dans cette région, la hausse des prix sur les appartements a en revanche observé un ralentissement au premier trimestre (+3,6% contre +6,1% au 4T 2020). En province, la hausse des prix touche autant les maisons (+6,5%) que les appartements (+6,3%), avec une flambée particulière pour les appartements anciens à Lyon (+8,6%, après +9,2% et +11,5% les trimestres précédents).

Avec près de 1,08 million de logements anciens vendus entre mars 2020 et mars 2021 en France, le nombre de transactions atteint un nouveau record, dépassant légèrement le pic observé fin 2019, avant le début de la crise sanitaire, relève l'Insee.

Source : lavieimmo.com avec AFP

- **27/05/2021 - Dynamisme remarquable du marché des logements depuis le début de l'année**

Les professionnels de l'immobilier ont observé un dynamisme remarquable du marché des logements dans l'ancien depuis le début de l'année. Les ventes ont nettement progressé au cours des trois premiers mois 2021 et le rythme ne ralentit pas, même si les prix affichent une légère hausse. En effet, les statistiques ont montré une augmentation de +0,4 % de la moyenne nationale entre début janvier et début avril.

La tendance devrait se poursuivre pour le reste de l'année, selon les prévisions des professionnels du secteur, à moins que les activités soient perturbées par un nouveau choc économique susceptible d'affecter le moral et les revenus des ménages.

Autre constat : la demande afflue dans les villes moyennes et en zone rurale, alors que les grandes villes souffrent d'une baisse de leur attractivité.

Les villes moyennes attirent davantage d'acquéreurs potentiels

Le changement de mode de travail apporté par la crise sanitaire a changé la donne sur le marché des logements. Avec l'essor du télétravail, la plupart des acquéreurs potentiels choisissent de s'établir dans des villes moyennes ou tout au moins à la périphérie des grandes agglomérations.

La demande afflue ainsi dans ces communes entraînant une pénurie de l'offre, et de ce fait, une hausse constante des prix immobiliers.

En revanche, certaines grandes métropoles à l'instar de Paris voient leur cote baisser. Les agences immobilières observent alors une stagnation, voire un léger recul des prix des logements dans ces grandes villes depuis janvier 2021.

IMPORTANT En tout cas, le moral des ménages est au beau fixe, et les professionnels du secteur s'attendent à ce que 2021 soit une année faste pour l'immobilier à moins qu'un nouveau choc ne vienne perturber les activités. D'autant plus que les futurs acheteurs peuvent toujours bénéficier des conditions de crédit plus souples et des taux avantageux.

En effectuant une simulation prêt immobilier, vous pourrez calculer votre capacité d'emprunt, connaître vos mensualités, mais également évaluer le montant maximum pouvant être emprunté. Ces informations vous seront accessibles en seulement quelques clics grâce aux outils et calculatrices disponibles sur notre site.

Dans le neuf, le niveau de réservations à la hausse

Dans le neuf, le nombre des réservations a bondi de +16,2 % par rapport au premier trimestre 2020. En effet, ceci est passé de 25 300 à 30 500 logements réservés.

Les prix ont enregistré une envolée plus marquée pour les maisons du fait de la forte hausse de la demande. Toutefois, l'offre reste insuffisante.

Source : meilleurtaux.com

- **26/05/2021 - Immobilier : les prix des loyers en forte baisse... même à Paris**

C'est sans doute la bonne nouvelle du début de la semaine pour celles et ceux souhaitant louer un logement dans une grande ville. Les prix des loyers sont en chute, et même à Paris ! Comme le rapporte Europe 1, mardi 25 mai, cette baisse atteint environ 4,5 % dans la capitale, et même 6,7 % à Bordeaux. La raison ? La crise sanitaire liée à la pandémie de coronavirus est passée par là, et a bousculé l'offre sur le marché.

Le marché des locations meublées a en effet explosé au cours des 12 derniers mois. Car les locations saisonnières d'ordinaire disponibles sur des plateformes comme Airbnb n'ont pu trouver preneurs, en raison des confinements et de l'instabilité dans les déplacements. Conséquence : sans vacanciers ou locataires de passage, ces appartements sont rentrés sur le marché plus traditionnel des locations d'appartements.

Une offre bien supérieure à la demande

Ainsi, à Paris, comme l'indique Europe 1, le nombre de ces appartements meublés proposés à la location a été multiplié par cinq. Relayant le baromètre du spécialiste Se Loger, la radio évoque même le cas de villes comme Annecy, ou encore Amiens, dans lesquelles les locations meublées sont trois fois plus nombreuses que l'an passé. L'offre étant supérieure à la demande, les propriétaires sont encouragés par les agences immobilières à baisser les prix afin de s'assurer de trouver un locataire.

À Bordeaux, un employé d'une agence immobilière confirme que de nombreux logements d'ordinaire loués sur Airbnb ont intégré le marché traditionnel à l'hiver 2020, faisant chuter les prix : un deux-pièces s'y loue désormais 690 euros contre 795 euros auparavant. Car trouver un locataire, actuellement, est devenu plus complexe dans les grandes agglomérations.

Une baisse partie pour durer ?

Début mai, le fondateur de Book-a-Flat, qui gère pas moins de 3 000 appartements meublés haut de gamme à Paris, confirmait au Monde, l'aspect inédit de cette situation : « Nos propriétaires, jusqu'ici habitués à trouver un locataire dans les huit jours, mettent plusieurs semaines ou mois et doivent réduire leurs prétentions financières. » Même constat du côté du site bien connu Particulier à Particulier (PAP), qui a constaté une hausse de 75 % du nombre de logements meublés à louer dans la capitale, et de 24 % au niveau national. Des biens qui « restent parfois plusieurs mois en attente », selon la présidente de PAP. De quoi bel et bien inciter les propriétaires à baisser les prix.

Toutefois, pour l'instant, il reste très difficile de savoir si cette baisse sera durable ou non. Certains experts estiment que la chute des prix pourrait devenir structurelle si, même après la crise, les universités des grandes villes décident de maintenir un système de cours à distance. Les investisseurs n'auraient alors plus du tout intérêt à acheter des logements étudiants. Doit également entrer en compte la reprise plus ou moins rapide de l'activité économique du pays. Et sans doute aussi la volonté de certains urbains de quitter leurs grandes villes pour une nouvelle vie, plus au calme.

Source : Le point.fr

• 21/05/2021 - Covid, baisse des constructions, pénuries : le plancher chauffant malmené depuis 2020

MARCHÉ. Sans surprise, le confinement strict du printemps 2020, couplé à la baisse des mises en chantiers ainsi qu'aux difficultés d'approvisionnement en matières premières, fragilisent le secteur du confort hydraulique. Les planchers chauffants-rafraîchissants sont à la peine, l'hydro-distribution s'en tire mieux.

Sans surprise, le marché du confort hydraulique du bâtiment a aussi fait les frais de la crise du Covid. Le syndicat national des fabricants de composants et de systèmes intégrés de chauffage, rafraîchissement et sanitaire, Cochebat, a dévoilé des chiffres 2020 contrastés, qui témoignent de plusieurs difficultés rencontrées par les acteurs du secteur. Pour commencer, il y eut bien sûr l'impact du confinement strict du printemps 2020, qui a provoqué un arrêt quasi-complet des chantiers, particulièrement dans le neuf. Si les entreprises sont parvenues à s'adapter et à bien amorcer la reprise d'activité, elles se retrouvent aujourd'hui confrontées à un nouveau problème : l'explosion des prix des matières premières, et son cortège de difficultés d'approvisionnement voire de pénuries.

Adapter les contrats

Une actualité qui fait dire aux professionnels que les contrats, "dans leur ensemble", ne sont pas franchement adaptés pour surmonter une telle situation : "Nous sollicitons les pouvoirs publics pour permettre aux entreprises une reprise dans les meilleures conditions possibles en permettant d'adapter les contrats", a indiqué à ce sujet le président de Cochebat, Florent Kieffer. Pour éviter que des professionnels déjà fragilisés par la crise

sanitaire ne voient leur activité totalement plombée, le syndicat demande donc "la mise en place de mesures permettant l'assouplissement des règles, avec la possibilité d'adapter les clauses de révision des appels d'offres publics et privés selon des directives encadrées", avec en parallèle la levée des pénalités "en cas de pénurie avérée de certaines matières".

Un recours simplifié à une médiation dédiée, afin de mieux accompagner les entreprises, est également mis sur la table, Florent Kieffer affirmant que les acteurs doivent "avoir les moyens d'être flexibles pour faire face à cette situation qui dépasse largement le contexte commercial".

Source : batiactu.com

- **21/05/2021 - Avec le concept de vente instantanée, Zefir insuffle un vent de nouveau dans l'univers de l'immobilier en France**

La start-up lilloise Zefir vient de lancer en France sa solution de vente immobilière instantanée, un concept tout droit venu des États-Unis. Pour donner vie à son projet, elle a bouclé une levée de fonds 4 millions d'euros auprès de grands investisseurs américains.

Pour décharger les particuliers des contraintes liées à la vente d'un bien immobilier, Zefir leur donne la possibilité de conclure la vente en ligne, et ce, en une semaine seulement. La société leur rachète directement le bien sans condition après la visite. Par contre, les banques partenaires de la start-up mettront un peu plus de temps à débloquer l'argent.

Des frais plus onéreux

Au mois de juillet 2020, Rémy Fabre et Louis Lambert ont fondé Zefir à Paris. Ils ont revendu les biens immobiliers acquis dans la métropole lilloise par l'intermédiaire d'agents immobiliers. Sur les 30 biens achetés, ils ont réussi à revendre une quinzaine pour un montant de 5 millions d'euros.

Selon Rémy Fabre,

La vente instantanée immobilière permet aux particuliers d'optimiser leur temps et d'économiser leur énergie.

Rémy Fabre

Toutefois, cet avantage a un prix puisque Zefir prélève des frais de 7 % à 8 % aux vendeurs, contre 5 % à 6 % pour un agent immobilier.

Pour ceux qui souhaitent acquérir un bien immobilier par crédit, il est conseillé de réaliser une simulation prêt immobilier afin de bénéficier de la meilleure offre.

Une collaboration fructueuse avec des investisseurs VIP

Il faut savoir que les fondateurs de Zefir ont réalisé un financement d'amorçage avec 370 000 dollars. Ils se sont lancés dans cette aventure en s'associant avec de grands investisseurs, comme Edward Lando de Reddit et Shana Fisher de Third Kind Venture.

Ils ont également bouclé une levée de fonds de 4 millions d'euros. Ce tour de table a vu la participation de Fred Destin de Stride. VC, Yacine Ghalim de Heartcore Capital puis Alex Chesterman de Cazoo.

Acteurs majoritaires des fonds, Rémy et Louis projettent d'embaucher une vingtaine de collaborateurs d'ici la fin de l'année, dont des data scientists ainsi que des ingénieurs.

Aujourd'hui, la zone de chalandise de Zefir s'étend uniquement sur la métropole lilloise pour des biens ne dépassant pas la valeur de 750 000 euros. Cependant, la start-up compte opérer sur tout le territoire dans le futur.

Source : meilleurtaux.com

- **21/05/2021 - Comment le Covid a accéléré l'activité des agences immobilières en ligne**

La vente de biens immobiliers s'est effondrée de 75% pendant le premier confinement l'an dernier, d'après une étude de Meilleurs Agents. Mais après la première vague de

l'épidémie, les Français ont fait appel aux agences en ligne qui s'appuient sur des outils numériques, un service diversifié et des réseaux dans les régions.

19% des Français ont eu recours à Internet pour trouver une agence en 2020, soit 1% de plus qu'en 2021, d'après une étude Ifop. (Crédits : DR)

Fermeture des agences, incertitudes sur l'avenir, visites annulées... Le marché de l'immobilier a été mis à rude épreuve lors du premier confinement. Si bien que le nombre de ventes réalisées a diminué de 75% sur la période qui s'étendait de mi-mars à mi-mai, soit 120.000 ventes en moins que le volume attendu, d'après le « *Baromètre national des prix de l'immobilier* », publié par Meilleurs agents en mai 2020. Mais le choc n'a pas duré très longtemps : dès juin, 8 Français sur 10 assuraient vouloir maintenir leur projet immobilier, selon une étude OpinionWay/Egide informatique. Et pour concrétiser leurs plans, ils sont allés toquer à la porte des agences immobilières en ligne qui ont saisi l'opportunité. Welmo, Equinimo, Imop, IMMO-POP... Ces néoagences, à mi-chemin entre les entités 100% digital et l'accompagnement proposé par des agences physiques, ont séduit les Français.

En 2020, 90% des transactions immobilières attendues ont pu avoir lieu, profitant à toutes les agences, physiques comme en ligne, soit une perte limitée à 10% par rapport aux prévisions, selon Meilleurs Agents dans « *1 an après le début de la crise : où en est le marché de l'immobilier ?* ».

990.000 transactions en un an

Car après un coup d'arrêt brutal au premier confinement, le marché de l'immobilier a vite rebondi. Ainsi, début juillet, le volume de ventes réalisées était en hausse de 35% par rapport à la même période en 2019, d'après le « *Baromètre national des prix de l'immobilier* » publié en juillet 2020 par Meilleurs Agents. Et ce rattrapage opéré à l'été a même permis de limiter la casse : à la fin du mois de septembre 2020, les Notaires de France enregistraient 990.000 transactions sur les douze derniers mois, soit une baisse légère de 5% en un an.

« *Le Covid a été un accélérateur d'habitudes qui prenaient du temps à se mettre en place* », raconte Nicolas Gay, fondateur de Welmo, agence immobilière 100% digital qui propose des commissions allant de 1,9% à 2,9% du prix de vente. En particulier pour l'usage du numérique dans l'immobilier : en 2020, 19% des Français ont eu recours à Internet pour trouver une agence, soit 1% de plus qu'en 2021, d'après l'édition 2020 de l'étude « *Perception & Attitude à l'égard des avis clients* » réalisée par Ifop et Opinion System.

En plus de la signature électronique des contrats déjà existante, Welmo a numérisé une grande partie de ses services. Pour les vendeurs, le site, qui a attiré plus de 400.000 cette année et regroupe près de 1.500 projets de vente, permet d'estimer en visioconférence le bien, la date optimale de vente, une fourchette de prix ou le nombre potentiel d'acheteurs. Et pour les acheteurs, Welmo a développé la géolocalisation et des visites virtuelles.

De son côté, l'agence IMMO-POP, qui propose une commission fixe à 3.500 euros si la vente est réalisée, a mis en place la visite en 360 degrés de tous les biens et la possibilité de pré-réserver des visites. Ainsi, ce sont près de 150 visites qui ont été pré-organisées pendant le confinement de mars, raconte Théo Sudre, CEO et co-fondateur, à *La Tribune*. Avec ces initiatives payantes, le site a déjà réalisé 410.000 euros de chiffre d'affaires depuis le début de l'année 2021, contre 500.000 euros en 2020.

Des séances de coaching et des mandats de recherche

Pour accompagner les clients à distance, les agences en ligne ont aussi renforcé leurs services annexes. Par exemple, Welmo propose des séances de coaching aux propriétaires qui réalisent eux-mêmes les visites. Le site a aussi développé une offre de courtiers en ligne et un *marketplace* de déménageurs, précise Nicolas Gay à *La Tribune*. Avec l'ensemble de ces initiatives, le chiffre d'affaires de la plateforme a connu une croissance de 100% entre 2019 et 2020 et le site vise 1.000 agents d'ici à trois ans,

contre 50 aujourd'hui. De son côté, IMMO-POP aussi offre la possibilité de réaliser directement les visites à la place des vendeurs, pour un surcoût de 1.000 euros, explique Théo Sudre.

D'autres agences ont même fait de cet accompagnement complet leur principale proposition de valeur. Equinimo, fondée en 2010 et qui opère dans toute la région parisienne ainsi qu'à Nice et Cannes, propose de « *tout gérer, de l'estimation à la vente définitive chez le notaire et même les visites* », expliquent Guillaume de Pelet et David Cardoso, co-fondateurs du site. En particulier cette année, pour aider les clients qui ont télétravaillé loin de leur résidence principale, l'agence leur a proposé de trouver des biens à leur place à travers un mandat de recherche. Et grâce à l'ensemble de ces offres, le site, qui facture une commission fixe de 6.500 euros à la charge de l'acquéreur, a vendu « *environ 150 millions d'euros de biens* » en 2020, un volume qui traduit une « *bonne activité* » selon ses fondateurs.

Une hausse de la recherche des biens en région

Par ailleurs, ces agences immobilières, qui disposent souvent de réseaux en région, ont bénéficié de l'intérêt des Français pour les villes de province après le confinement. En effet, alors que les recherches de biens à Paris ont diminué de 12,6% en 2020, elles ont augmenté de 89,7% dans les zones rurales, révèle une étude menée par PAP, site d'immobilier spécialisé dans le particulier particulier.

Sur Imop aussi, « *la curiosité* » des Français « *s'est transformée en projet* », souligne Laurent Sabouret, co-fondateur d'Imop, agence présente dans une douzaine de villes en France et qui propose une commission fixe à 4.900 euros. Désormais, sur le site, 25% des projets de ventes à Paris s'expliquent par des départs en région, ajoute-t-il. Grâce à l'ensemble de ces leviers, la plateforme a réalisé sur les quatre premiers mois de 2021 autant de ventes qu'en 2020, pour une transaction moyenne à 450.000 euros. De son côté, Welmo réalise, en volume, 25% de ses ventes dans les grandes villes de France, hors Paris.

Enfin, si le volume de transactions n'a pas trop chuté en 2020, c'est parce que le pouvoir d'achat des Français a résisté à la crise. Après une hausse de 2,1% en 2019, leur revenu disponible brut a tout de même accéléré de 0,6% l'année dernière, selon l'INSEE, auquel s'ajoute une hausse inédite de leur épargne, à 21,6%. Reste à savoir si ces niveaux se maintiendront dans l'après-crise Covid-19, notamment lorsque les aides aux entreprises se tariront.

Source : latribune.fr

• 20/05/2021 - Les taux d'intérêt des crédits immobiliers restent stables

Les différents observateurs ainsi que les courtiers ne sont pas vraiment sur la même longueur d'onde en ce qui concerne l'évolution du taux immobilier lors du premier trimestre 2021. Certains parlent de très légères hausses, d'autres notent d'infimes baisses. Du côté des candidats à l'emprunt, la différence est presque imperceptible. Ils constatent cependant que les banques durcissent leur critère d'attribution.

Un financement plus difficile à obtenir

Il n'y a pas si longtemps, les banques se livraient à une véritable guerre commerciale sur le terrain du crédit immobilier afin de conquérir le maximum de clients. Le taux immobilier était alors descendu à des niveaux jamais vus auparavant, conduisant même le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) à émettre des recommandations pour ralentir l'endettement galopant des ménages.

IMPORTANT Suite à la crise sanitaire, et dans le but de relancer la machine immobilière, le HCSF a décidé d'assouplir ses recommandations. Sauf que, désormais, les organismes de crédit ont changé de stratégie et se montrent très sélectifs. Ils n'accordent des prêts immobiliers qu'aux meilleurs profils, c'est-à-dire les emprunteurs qui présentent suffisamment de garanties pour le remboursement.

Des taux différents selon les courtiers

Les courtiers immobiliers n'opèrent pas de la même manière lorsqu'il s'agit d'anticiper les taux prochainement pratiqués par les différents organismes de crédit.

Si leurs prévisions se basent toujours sur les taux en vigueur lors des mois précédents, les interprétations ne sont pas les mêmes et il arrive même que les courtiers aient une vision totalement opposée concernant les prochaines tendances.

Certains tiennent compte des taux que les banques appliquent sur les dossiers qu'elles sont en train d'instruire pendant que d'autres accordent plus d'importance aux taux que les organismes de crédit ont l'intention de proposer aux futurs candidats à l'emprunt.

À cause de cette petite divergence, leurs prévisions diffèrent de deux ou trois points de base. Ceci peut paraître infime et peut passer inaperçu aux yeux de l'emprunteur, mais cette différence reste notable, compte tenu du fait que les crédits en question courent sur plusieurs dizaines d'années.

Source : meilleurtaux.com

- **14/05/2021 - Immobilier : les prix moyens des appartements neufs, région par région**

Après avoir tourné au ralenti pendant des mois à cause de la crise sanitaire, les réservations de logements neufs ont accéléré en ce début d'année 2021. Découvrez, région par région, à quels prix moyens les acquéreurs peuvent désormais trouver ces biens.

Après un an de marasme, les ventes rebondissent dans le monde de l'immobilier neuf. Les réservations de maisons et d'appartements neufs ont en effet atteint 30.500 unités au premier trimestre 2021, soit 4.200 de plus qu'à la même période un an plus tôt, d'après les derniers chiffres (provisoire) publiés par le service des données et études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique. Ce sursaut intervient alors que les réservations étaient descendues à un niveau plancher entre avril et juin 2020. "Pour la première fois depuis le premier trimestre 2020, le niveau des réservations devient plus élevé que celui observé lors des quatre trimestres précédents", communique le SDES. Le marché, toutefois, reste en convalescence. Si l'on cumule les réservations des douze derniers mois (entre avril 2020 et mars 2021), notent les auteurs de l'étude, celles-ci restent toutefois inférieures de 16,2% par rapport aux douze mois précédents.

Mais les acheteurs retrouvent de l'appétit pour la pierre neuve... plus vite que les promoteurs ne peuvent construire. De fait, les stocks de logements proposés à la vente (appelés encours) continuent donc de diminuer. Au premier trimestre 2021, le SDES comptabilise ainsi 90.600 encours, contre 102.300 un an plus tôt. Dans ce contexte de pénurie qui s'accélère, les prix ont continué de légèrement progresser pour les appartements neufs (+0,9% sur trois mois), soulignent les auteurs de l'étude.

Cinq régions au-delà de 4.000 euros le mètre carré

Si l'on se penche sur le détail des données du SDES, on observe que les prix moyens des appartements neufs dépassent désormais 4.000 euros le mètre carré dans 5 régions : l'Île-de-France, la Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Auvergne-Rhône-Alpes, les Pays de la Loire et l'Occitanie. A contrario, les prix moyens plafonnent sous la barre des 3.500 euros le mètre carré dans une seule région métropolitaine : la Bourgogne-Franche-Comté. Retrouvez tous les prix moyens, région par région, sur la carte ci-dessous.

Source : capital.fr

- **14/05/2021 – Immobilier : la remontée des prix signe-t-elle déjà la fin de la crise ?**

Alors que l'immobilier avait décroché après la crise de 2008, les prix repartent déjà à la hausse et laissent espérer un rebond plus rapide que prévu de l'économie.

(BFM Immo) - C'est une grande différence avec la crise de 2008. Alors que lors de la précédente crise les prix de l'immobilier avaient décroché, cette fois la baisse aura

presque été inexistante. L'immobilier repart déjà à la hausse dans les grandes villes selon le dernier baromètre de MeilleursAgents publié ce vendredi.

Le prix moyen du mètre carré en France était ainsi de 2.820 euros en avril, en légère hausse de 0,2% sur un mois. Mais c'est surtout dans les grandes agglomérations que l'inflation reprend. Après huit mois de baisse constatée par MeilleursAgents, Paris est reparti à la hausse en avril (+0,3% par rapport à mars à 10.296 euros le m²). C'est aussi le cas à Lyon (+0,5% sur un mois), Marseille (+0,6%), Lille (+0,3%) ou encore Strasbourg (+0,3%). Dans les grandes villes, seules Bordeaux (-0,4%) et Toulouse (-0,5%) sont orientées à la baisse. Pour la première les prix sont montés très haut ces dernières années et les acheteurs n'arrivent peut-être plus à suivre les tarifs (4.619 euros le m²). La seconde est touchée de plein fouet par la crise du secteur aérien.

Et si ça redécalle à Paris, ça repart encore plus fort en petite et moyenne couronne. Dans le Val-de-Marne (+0,4%), les Hauts-de-Seine (+0,6%) ou encore le Val-d'Oise (+0,6%), les prix augmentent encore plus vite que dans la capitale. Lassés des confinements, les Parisiens veulent de l'espace et cela se traduit par une recherche accrue de maisons. Dans les départements limitrophes de Paris, le prix des maisons s'envolent : +5,4% dans le Val-de-Marne, +4,9% dans les Hauts-de-Seine, +4,1% en Seine Saint Denis.

Un chômage moindre

Des hausses qui traduisent une progression du nombre d'acheteurs (ils sont près de 10% plus nombreux que les vendeurs contre 5% fin 2020) pressés de conclure leur affaire pour avoir leur bien pour la rentrée. Les délais de vente moyens ont raccourci de 7 jours au niveau national depuis le début de l'année. Dans certaines villes, les acheteurs sont encore plus pressés avec 12 jours de moins à Marseille et 11 à Nice ou Lille.

Un appétit d'immobilier synonyme de fin de crise ? "De catastrophique il y a un an, les prévisions macro-économiques apparaissent aujourd'hui beaucoup moins sombres, analyse Thomas Lefebvre, le directeur scientifique de MeilleursAgents. En effet, les filets de sécurité mis en place par le gouvernement semblent avoir porté leurs fruits."

Il y a 10 mois, la Banque de France prévoyait en effet un chômage qui explose à 12% en 2021. Il ne devrait être finalement "que" de 9,5%. Cela représente 750.000 Français qui ne devraient pas perdre leur emploi.

Une épargne très élevée

Des Français relativement épargnés et qui vont pouvoir emprunter à des taux historiquement bas. En moyenne en avril, le taux d'emprunt immobilier était de 1,07% toutes durées confondues, selon les chiffres de l'Observatoire Crédit Logement / CSA.

Des perspectives d'emplois moins sombres, de l'argent qui ne coûte pas grand-chose et surtout des niveaux d'épargne historiquement élevés. Selon la Banque de France, ce sont 165 milliards d'euros que les Français auront mis de plus de côté entre 2020 et 2021. De l'argent qui dort et qui ne rapporte pas grand-chose.

Source : lavieimmo.com

• 14/05/2021 - La tension immobilière se réduit enfin dans les grandes villes françaises

Après des années de forte hausse, les prix de l'immobilier parisien sont en baisse depuis quelques mois. Les ventes se sont également effondrées, alors que l'offre de biens à vendre a augmenté. Enfin, la tension sur le marché s'allège. D'autres grandes villes sont concernées par ce rééquilibrage, qui n'est pas uniquement dû à la crise sanitaire.

Prix en baisse à Paris avec le rééquilibrage de l'offre et de la demande à Paris

Depuis des années, le marché immobilier parisien est unique. Le mètre carré y coûte plus de 10 000 euros, même si cette moyenne cache de fortes disparités selon les arrondissements. Dans les quartiers les plus prisés, un pic à 16 000 euros est même observé. Mais pour la première fois depuis 2015,

Les prix sont en baisse d'environ 2,5 %

D'après certains professionnels.

IMPORTANT Les transactions ont également diminué après avoir dépassé le million en 2019 et s'être rapprochées de cette barre symbolique en 2020 (980 000 contrats signés).

Selon les notaires du Grand Paris,

Les ventes d'appartements ont chuté de 8 % entre décembre 2020 et février 2021.

En parallèle, les mises en vente se multiplient, en particulier pour les petites surfaces et les meublés proposés sur des plateformes telles qu'Airbnb. Avec le télétravail et l'absence de touristes, ces logements ne trouvent plus de locataires. Quant aux grands appartements de plus de 80 m², ils n'attirent plus les familles, qui leur préfèrent les maisons avec jardin, voire avec piscine, situées en proche banlieue.

Mouvement baissier commun à plusieurs métropoles

Désormais en position de force, les acquéreurs prennent le temps de comparer et de faire le meilleur choix sans faire de compromis sur les critères qui leur importent le plus. Pour les agents immobiliers,

L'époque où les clients devaient rester à l'affût des annonces pour faire une offre dans la journée semble révolue.

Par ailleurs, les investisseurs se font plus rares, le rendement potentiel étant réduit à cause de l'encadrement des loyers.

IMPORTANT La capitale n'est pas la seule grande ville tricolore à avoir subi un net ralentissement, la plupart des métropoles sont concernées.

Ces derniers mois, les prix sont en recul à Lyon, les acheteurs privilégiant les maisons en périphérie disposant d'un espace extérieur. De même à Bordeaux, où les prix ont flambé en quelques années, les notaires anticipent un repli de l'ordre de 5 % à partir de mai 2021 au vu des promesses de ventes déjà conclues.

Mais cet effondrement n'est pas uniquement la conséquence de la pandémie. Les taux d'intérêt des prêts immobiliers ayant atteint des seuils inédits, les professionnels estiment qu'ils ne peuvent descendre davantage. Pour augmenter la capacité d'emprunt des ménages, un ajustement des prix est nécessaire. Si le coût du crédit augmente, il est même probable que les vendeurs soient contraints de revoir leurs ambitions à la baisse.

Source : meilleurtaux.com

• 06/05/2021 - Les taux des crédits immobiliers sont à un nouveau plus bas historique

En avril, le taux moyen s'est établi à 1,07% toutes durées confondues, selon les chiffres de L'Observatoire Crédit Logement / CSA. Le plus bas niveau jamais observé. Les précédents records étaient de 1,11% en mars dernier et en décembre 2019.

(BFM Immo) - Les taux immobiliers ont atteint un nouveau record. Alors que jusque-là, le taux moyen (toutes durées confondues) le plus faible était de 1,11% atteint en mars dernier et en décembre 2019, en avril il est descendu encore plus bas. En effet, le taux moyen était de 1,07% le mois dernier, selon les chiffres de l'Observatoire Crédit Logement / CSA. C'est cinq fois moins qu'il y a 20 ans, quand le taux moyen au premier trimestre 2001 était de 5,67%.

Dans le détail, le taux moyen sur 25 ans était de 1,20% en avril, celui sur 20 ans de 0,99% et celui sur 15 ans de 0,87%. "En avril, les taux des emprunteurs les plus modestes ont baissé le plus fortement, à moins de 6 points de base (0,06 point de pourcentage, NDLR) en un mois, pour s'établir à 1,12% ; alors que ceux des autres emprunteurs n'ont reculé que de 1 point de base", précise l'Observatoire.

Une durée qui reste élevée

Si le taux a baissé, la durée aussi. En avril 2021, la durée moyenne des prêts immobiliers s'est établie à 230 mois. Elle grimpe même à 251 mois pour l'accession dans le neuf et à 248 mois pour l'accession dans l'ancien.

Des durées en très légère baisse mais qui restent très élevées. "La durée moyenne qui s'est accrue dès le début de l'été 2020 permet donc d'absorber les conséquences de la hausse des prix des logements qui se renforce au fil des mois et, souvent, de contenir les taux d'effort sous le seuil des 35% (et donc des 33%), dans le contexte de la crise déclenchée par la Covid-19", précise l'Observatoire qui ajoute: "Ainsi, depuis l'automne 2020, et au-delà des fluctuations qui se constatent d'un mois à l'autre, la durée moyenne des prêts n'a jamais été aussi élevée".

Source : lavieimmo.com

• 06/05/2021 - Effervescence sur le marché immobilier malgré la crise

Crise ou pas, les Français restent attachés à la pierre, comme le montrent le volume des ventes. La forte demande a fait grimper les prix, en particulier des maisons avec jardin. Même le marché des résidences secondaires et celui des biens de luxe bénéficient de l'engouement. Le confinement, le télétravail et les taux bas dopent la demande.

Un engouement pour la pierre exacerbé par le confinement

D'après le baromètre LPI/Se Loger publié en mars dernier,

Les prix des appartements et des maisons dans l'ancien ont augmenté de 5,9 % et 8,5 % respectivement sur un an.

Pour ces dernières, il s'agit d'un mouvement inédit depuis les années 2000, accentué par le confinement. En effet, après avoir été enfermés pendant plusieurs semaines, et avec la généralisation du télétravail, les Français ont pris conscience des défauts de leur logement.

La promiscuité, l'insuffisance de lumière, une mauvaise insonorisation, ou l'impossibilité de prendre l'air même sur un petit balcon constituent autant de défauts ressentis comme insupportables quand on passe toute la journée chez soi.

Depuis, les ménages sont en quête d'une meilleure qualité de vie, dans un bien plus spacieux, si possible disposant d'un espace extérieur.

IMPORTANT Ces envies entraînent un déplacement vers les secteurs limitrophes des grandes villes et les villes de taille moyenne, dont la cote a grimpé.

En conséquence, selon les courtiers,

La valeur moyenne des biens dans les 10 grandes métropoles tricolores a reculé de 0,4 % au cours du dernier semestre et même de 2,5 % à Paris.

Un marché dynamique fermé à certains profils d'acheteurs

Les projets immobiliers ne concernent plus majoritairement les primo-accédants. Les professionnels du marché observent également un bond du côté des résidences secondaires, tous segments de prix confondus. Même le très haut de gamme se porte bien, puisque certains spécialistes parlent d'une

Explosion des transactions de plus de 2,5 millions d'euros.

D'ailleurs, les acheteurs sont principalement des cadres et les travailleurs aux revenus confortables dont l'emploi a été préservé pendant la pandémie. Pour les autres, l'impact économique de la pandémie (chômage partiel ou total, baisse drastique d'activité pour les indépendants) a contraint au report du projet d'accession à la propriété, faute de solvabilité.

En dépit de cette euphorie, les experts du secteur écartent toute évocation de « bulle ». Ils expliquent que celle-ci résulte d'un phénomène spéculatif, où les acheteurs cherchent uniquement à réaliser une plus-value en revendant rapidement le bien. En France, un investissement dans la pierre est motivé par la recherche de la sécurité, dans un contexte de forte volatilité des autres placements, notamment boursiers. De plus, les taux d'intérêt restent très avantageux à 1,11 % en moyenne.

Pour répondre à la question « combien puis-je emprunter ? » et évaluer le coût d'un éventuel crédit, le recours aux comparateurs en ligne est conseillé.

Source : meilleurtaux.com

- **05/05/2021 - Ces chantiers immobiliers à l'arrêt à cause des pénuries de bois, d'acier et de zinc**

La forte demande mondiale en matières premières allonge les délais des chantiers. Les professionnels du BTP doivent aussi faire face à des hausses de prix et à un risque de pénalités de retard.

Près de Nantes, le chantier d'une résidence est pratiquement à l'arrêt. La charpente devait pourtant être montée cette semaine. Mais le bois n'a pas été livré à temps, ce qui va entraîner un retard du chantier de deux à trois semaines. Les délais de livraison dans le BTP sont en effet de plus en plus incertains.

"Nous avons des gros doutes sur ces livraisons, car nos fournisseurs ne savent plus aujourd'hui nous donner des dates réalistes quant à la livraison de ces charpentes", explique Anthony Merriere, chargé d'exploitation chez André BTP.

Les entreprises du BTP doivent en parallèle faire à face à une flambée des prix, de +20% à 25% pour le bois de charpente par exemple. Une hausse due à la très forte demande mondiale. L'acier, indispensable pour le béton armé, est aussi très touché.

Un risque de pénalités de retard

Une inquiétude partagée par Thomas Leroux, à la tête d'une entreprise de BTP dans le Val d'Oise. Son entrepôt de zinc et d'acier est moitié moins fourni que les autres années. Ses chantiers actuels ont été chiffrés il y a un an, mais il n'avait pas anticipé une telle envolée des prix. "Nos achats, c'est un tiers de notre prix de vente. Si vous mettez 20% de hausse sur votre tiers de prix de vente, je pense que vous avez mangé la marge de l'entreprise. Donc psychologiquement, vous attaquez un chantier tout en sachant que vous n'allez rien gagner, voire peut-être même que vous allez perdre".

Enfin, les patrons de BTP craignent aussi d'écopier des pénalités de retard de la part des promoteurs s'ils ne parviennent pas à terminer leurs chantiers à temps en raison de ces pénuries.

Source : lavieimmo.com

- **03/05/2021 - Embellie sur le marché immobilier en ce début de printemps, même paris redécolle**

Dans sa dernière étude, MeilleursAgents constate que le mois d'avril a fait preuve d'une belle dynamique. Paris, qui était jusque-là en berne, profite de cette embellie.

(BFM Immo) - Le marché immobilier se porte bien. "Malgré l'annonce fin mars d'un nouveau confinement, le regain d'activité traditionnellement observé sur le marché immobilier avec le retour des beaux jours n'a pas fait défaut", constate MeilleursAgents dans sa dernière étude rendue publique en fin de semaine dernière. Entre les outils qui permettent de faire fonctionner le marché à distance (signature électronique, ...) et le maintien des visites, les acheteurs sont revenus en grand nombre.

Alors que la plupart des onze plus grandes villes de France comptaient autour de 5% d'acheteurs de plus que de vendeurs fin 2020, ce ratio a aujourd'hui quasiment doublé. Les principales communes concernées par ce regain sont Montpellier (10% d'acheteurs de plus que de vendeurs, contre 4% en janvier), Rennes (9% contre 0%) ou encore Toulouse (12% contre 7%).

Dans le même temps, pour la première fois depuis janvier, les délais de vente moyens reculent dans les grandes villes. Un recul de 7 jours en moyenne. Ainsi, à Marseille, par exemple, il faut 12 jours de moins qu'en début d'année (60 jours contre 72) pour concrétiser une transaction. Même constat à Nice, Nantes ou encore à Lille (-11 jours).

Embellie à Paris

Sans surprise, les prix, eux, progressent. Ils prennent 0,2% en moyenne en France en mai par rapport à avril (et +0,6% depuis janvier). L'augmentation est similaire pour les 10 plus grandes villes comme pour les 50 plus grandes communes du pays (+0,2% sur un mois). La progression est, une fois n'est pas coutume, plus marquée dans les zones rurales (+0,4% sur un mois et +1,4% depuis janvier).

La capitale et six des plus grandes métropoles de l'Hexagone repartent à la hausse par rapport à début avril (+0,6% sur un mois à Marseille et Nantes, +0,5% à Lyon et +0,3% à Nice, Strasbourg, Lille et Paris).

Car à Paris, l'embellie aussi est là. Le nombre d'acquéreurs dans la Capitale augmente à nouveau (10% de plus que de vendeurs, contre 5% fin décembre). Quant aux délais moyens de transactions, ils raccourcissent (49 jours en moyenne, soit 4 jours de moins que fin 2020). Cette reprise va-t-elle durer ? Rien n'est moins sûr, pour MeilleursAgents. "Les principaux motifs de ce tassement des prix (vie parisienne en berne, désamour pour les petites surfaces, "fuite" post-confinement, pouvoir d'achat immobilier très faible) sont encore là".

Source : lavieimmo.com avec AFP

- **25/05/2021 - Les prix immobiliers s'envolent de 19% sur un an aux Etats-Unis et atteignent des niveaux record**

Le prix médian d'un logement ancien progresse très rapidement, avec une pénurie de biens à vendre.

(BFM Immo) - Le prix médian des logements anciens aux États-Unis a atteint un record en avril et les ventes ont baissé pour le troisième mois de suite en raison du manque de biens disponibles sur le marché. Selon un document diffusé vendredi par la Fédération nationale des agents immobiliers américains (NAR), le prix médian d'un logement ancien a bondi sur un an de 19,1% pour atteindre 341.600 dollars.

Les reventes de logements ont baissé dans le même temps de 2,7% par rapport au mois précédent, 5,85 millions de logements ayant changé de propriétaire le mois dernier. Les ventes de logements anciens avaient plongé de 6,6% en février et de 3,7% en mars.

Pénurie de logements à vendre

Malgré le repli des trois derniers mois, le nombre de ventes de logements entre janvier et avril reste en hausse de 20% par rapport à la même période en 2020. "L'offre de logements continue d'être en deçà de la demande", a remarqué Lawrence Yun, économiste en chef de NAR.

Le nombre de logements en vente fin avril était de 1,16 million, ce qui est 10,5% de plus que fin mars mais 20,5% de moins que fin avril 2020. "On devrait voir plus d'offres sur le marché dans les mois à venir au fur et à mesure que la vaccination contre le Covid-19 se généralise et que les vendeurs potentiels sont plus à l'aise à l'idée de mettre leurs logements en vente et de le faire visiter", a-t-il prédit.

"La baisse du nombre de propriétaires ayant suspendu le remboursement de leur emprunt immobilier devrait aussi augmenter l'offre de logements", a-t-il ajouté. Cela devrait permettre de "freiner le rythme effréné de la hausse des prix" dans les mois à venir, a avancé M. Yun.

Source : lavieimmo.com avec AFP

- **21/05/2021 - Etats-Unis : PMI, logement et Fed**

Dans l'actualité économique américaine ce vendredi, l'indice PMI composite, les reventes de logements...

(Boursier.com) — Dans l'actualité économique américaine ce vendredi, l'indice PMI composite final US du mois de mai sera communiqué à 15h45 (consensus 60,5 pour l'indice manufacturier et 64,5 pour les services). Il devrait donc marquer une très nette expansion de l'activité aux Etats-Unis en mai.

Les reventes de logements existants aux USA pour le mois d'avril seront quant à elles publiées à 16 heures par la National Association of Realtors (consensus au rythme de 6,085 millions).

Robert Kaplan et Mary Daly de la Fed interviennent durant la journée, alors que les 'Minutes' de la dernière réunion FOMC ont confirmé mercredi que les membres votants avaient commencé... à considérer l'idée de discuter de 'tapering', terme désignant la diminution des achats d'actifs obligataires de la Fed actuellement chiffrés à 120 milliards de dollars par mois.

Ailleurs dans le monde ce vendredi, les ventes britanniques de détail sont ressorties extrêmement solides en avril, en vive hausse de 9,2% en comparaison du mois antérieur contre +4,5% de consensus.

Les indicateurs PMI européens dévoilés ce matin sont quant à eux ressortis contrastés mais en nette expansion dans l'ensemble (lectures flash du mois de mai). En France, l'indicateur manufacturier s'est établi à 59,2 et l'indice des services à 56,6, deux lectures

supérieures aux attentes. En Allemagne, l'indicateur manufacturier a été de 64, légèrement moins robuste qu'attendu, alors que l'indice des services a été de 52,8, proche des attentes. L'indice manufacturier européen a atteint 62,8 et l'indice des services a été de 55,1, ce qui dépasse le consensus.

Source : Boursier.com

- **21/05/2021 - Le prix des maisons à un record en avril, mais ventes en baisse**

(Washington) Le prix médian des logements anciens aux États-Unis a atteint un record en avril et les ventes ont baissé pour le troisième mois de suite en raison du manque de biens disponibles sur le marché.

Selon un document diffusé vendredi par la Fédération nationale des agents immobiliers américains (NAR), le prix médian d'un logement ancien a bondi sur un an de 19,1 % pour atteindre 341 600 dollars. US (411 522 dollars canadiens).

Mais cet important indicateur immobilier est mitigé. Si les prix ont continué leur ascension, les ventes ont ralenti pour le 3e mois d'affilée. Cela a rassuré le marché sur la crainte d'une surchauffe du secteur.

Les reventes ont baissé dans le même temps de 2,7 % par rapport au mois précédent, 5,85 millions de logements ayant changé de propriétaire le mois dernier.

Les ventes de logements anciens avaient plongé de 6,6 % en février et de 3,7 % en mars.

Malgré le repli des trois derniers mois, le nombre de ventes de logements entre janvier et avril reste en hausse de 20 % par rapport à la même période en 2020.

« L'offre de logements continue d'être en deçà de la demande », a remarqué Lawrence Yun, économiste en chef de NAR.

Le nombre de logements en vente fin avril était de 1,16 million, ce qui est 10,5 % de plus que fin mars, mais 20,5 % de moins que fin avril 2020.

« On devrait voir plus d'offres sur le marché dans les mois à venir au fur et à mesure que la vaccination contre la COVID-19 se généralise et que les vendeurs potentiels sont plus à l'aise à l'idée de mettre leurs logements en vente et de le faire visiter », a-t-il prédit.

« La baisse du nombre de propriétaires ayant suspendu le remboursement de leur emprunt immobilier devrait aussi augmenter l'offre de logements », a-t-il ajouté.

Cela devrait permettre de « freiner le rythme effréné de la hausse des prix » dans les mois à venir, a avancé M. Yun.

Source : lapresse.ca

- **18/05/2021 – USA : fort recul des mises en chantier de logements en avril**

Washington (awp/afp) - Les mises en chantier de logements aux États-Unis ont reculé bien plus qu'attendu en avril, pénalisées par les difficultés d'approvisionnement en matériaux de construction sur le plan mondial malgré une demande toujours forte, selon les données du département du Commerce publiées mardi.

Le mois dernier, 1,569 million de maisons et immeubles privés ont commencé à être construits dans le pays, en rythme annualisé ajusté des variations saisonnières.

Cela représente une baisse de 9,5% par rapport à mars, dont les données ont été révisées en baisse, à 1,733 million (au lieu de 1,739). Les mises en chantier avaient atteint en mars leur plus haut niveau depuis juin 2006.

Les analystes prévoient une baisse moins forte, et attendaient 1,715 million de mises en chantier.

Par rapport à avril 2020 cependant, la hausse est de 67,3%. L'économie américaine était alors mise sous cloche pour enrayer la pandémie de Covid-19.

Par ailleurs, le nombre de permis de construire, indicateur avancé du marché puisqu'ils permettent d'anticiper le nombre de chantiers qui vont commencer, est stable par

rapport à mars (+0,3% à 1,760 million en rythme annualisé), et de 60,9% supérieur à celui d'avril 2020.

Le marché immobilier profite, depuis le début de la crise, des taux d'intérêt très bas et des envies d'espace et de verdure de nombreuses familles qui ont désormais la possibilité de télétravailler.

Mais cet engouement est désormais freiné par le nombre trop faible de logements à vendre, et par les difficultés mondiales d'approvisionnement, qui retardent les travaux et font grimper les prix.

La confiance des constructeurs de logements est restée stable en mai, malgré des inquiétudes croissantes sur les prix et la disponibilité des matériaux de construction, selon l'indice mensuel de l'Association nationale des constructeurs de maisons (NAHB) et de Wells Fargo, publié lundi.

Le prix du bois utilisé pour les chantiers de construction a "triplé au cours des derniers mois", avait rappelé lundi le président de la Fed d'Atlanta Raphael Bostic, sur CNBC.

"Je pense que nous allons voir beaucoup de constructions et nous verrons les gens revenir sur le marché de l'immobilier, vendre leurs maisons de nouveau", avait-il ajouté

Source : zonebourse.com avec afp/rp

• 08/05/2021 - Des opportunités d'investissements immobiliers aux Etats-Unis

Laurent Demeure, président de Coldwell Banker Europa Realty est l'invité d'Ariane Arfinian au micro de Mon Podcast Immo.

Est-ce le moment d'investir dans l'immobilier aux Etats-Unis ? « Oui », répond sans hésitation Laurent Demeure. Le timing semble idéal pour jouer le redémarrage de l'économie américaine tout en bénéficiant de l'effet dollar. Le président de Coldwell Banker Europa Realty présente 3 opportunités d'investissements au micro de Mon Podcast Immo.

Mon Podcast Immo : Comment êtes-vous devenu fan de l'immobilier aux États-Unis ?

Laurent Demeure : Coldwell Banker est une entreprise d'origine américaine, créée en 1906 et leader du marché américain. Cela m'a donné une vision exacte de ce qu'il se passe aux États-Unis en termes d'immobilier. Ce qui me passionne c'est l'investissement aux US car le dollar est très faible : 1\$ est égal à 0,82€. Lorsqu'un Français achète sur le marché américain, qui est porteur et liquide, il y a une réduction de 20% par rapport aux citoyens Américain grâce à la devise euro.

Mon Podcast Immo : Ce jeu sur l'écart de change est-il un effet Biden sur l'immobilier ?

Laurent Demeure : Je ne sais pas si cela est lié à Biden. En revanche, nous constatons que le Président alimente en liquidité les États-Unis grâce à des plans de relance. Ceux-ci créent de la liquidité et de l'activité dans l'économie mais également dans l'immobilier. Compte tenu de cet afflux de liquidité, le dollar s'affaiblit. Retenez que l'utilisation de l'effet euro/dollar combiné aux faibles taux d'intérêts européens (très inférieurs aux taux d'intérêts américains) offrent de véritables opportunités !

Mon Podcast Immo : En tant que Français, comment fait-on pour rechercher un bien aux États-Unis ?

Laurent Demeure : Nous vous conseillons de vous rendre sur place, mais avec la situation sanitaire actuelle, beaucoup d'acteurs ont mis en place les visites virtuelles. Les locaux américains Coldwell Banker peuvent également nous fournir toutes les informations pour vous aider à rechercher un bien aux US. Nous sommes capables d'organiser des conférences à distance avec l'antenne sur place pour vous montrer les propriétés en vidéo, et vous donner une première approche des biens. Il faudra tout de même valider l'achat avec un déplacement sur place.

Mon Podcast Immo : Sur quel marché orientez-vous les investisseurs Français ?

Laurent Demeure : Nous privilégions la côte Est pour les investisseurs Français. En effet, cette zone est plus facile d'accès que la côte Ouest, si besoin d'un rendez-vous

physique. Nous privilégions trois villes, Boston, Manhattan et Miami. Ce sont trois marchés différents. Celui de Manhattan est très intéressant au niveau des locations de luxe, qui ont récemment repris à la hausse. Si vous achetez un appartement dans cette ville, vous pouvez être sûr de pouvoir réaliser un investissement locatif. Boston est une ville possédant un pôle universitaire, son marché locatif va reprendre avec l'arrivée des vaccins contre la COVID-19 entraînant le retour en cours des étudiants. Miami aussi appelé « Global Gateway » par les américains, est un véritable pôle international. Beaucoup achètent à Miami, ce n'est plus uniquement une zone de loisir ou une destination vacances mais un centre financier très important.

À noter : vous ne pouvez pas emprunter sur le sol américain si vous n'êtes pas en possession de la carte verte. Il faudra être en capacité d'emprunt en zone Euro ou avoir le paiement cash.

Mon Podcast Immo : Quel est le montant à avoir pour investir aux États-Unis ?

Laurent Demeure : Selon moi, il faut avoir 1 millions de dollars, ce qui représente 800 000 euros. Avec un emprunt en zone euro de 800 000€ à 1%, vous obtenez 8 000€ d'intérêts annuels avec un retour sur investissement à hauteur de 40 000€. En effet, la rentabilité est d'environ 4% accompagné de l'effet dollar.

Mon Podcast Immo est un podcast quotidien et indépendant, produit par MySweetImmo.com. Pour le soutenir, abonnez-vous et laissez des étoiles ou des commentaires sur votre plate-forme de podcast préférée

Source : mysweetimmo.com

- **19/05/2021 - Les prix de l'immobilier flambent au Royaume-Uni**

Selon le Bureau national des statistiques, fin mars, le prix moyen des biens immobiliers résidentiels avait progressé de 10,2% par rapport au début du printemps 2020.

(BFM Immo) - L'inflation fait son retour outre-Manche retrouvant son niveau du début de la pandémie. Et parmi les prix qui augmentent le plus figurent ceux de l'immobilier résidentiel, qui flambent comme jamais depuis 2007. Selon l'ONS, ils ont bondi de 10,2% sur douze mois à fin mars. Il s'agit de la plus forte croissance depuis août 2007. Au début de ce printemps, l'acquéreur d'un logement -appartement ou maison- devait déboursier en moyenne 256.000 livres, soit 24.000 de plus qu'en mars 2020. La crise sanitaire, du fait de l'essor du télétravail, continue ainsi de bouleverser le marché, avec notamment une envolée de 11,7% des prix des maisons individuelles, tandis que ceux des appartements et maisons mitoyennes progressent moins vite (+5%).

Les prix montent moins vite à Londres

Le grand Londres est d'ailleurs la région où les prix progressent le moins (+3,7%) car beaucoup d'ex-habitants de la capitale ont déménagé dans des zones moins urbaines, à la recherche d'espace. Le boom de l'immobilier s'explique en outre par la suspension de la taxe sur les achats jusqu'à un certain seuil, en vigueur depuis juillet en Angleterre, et prolongée par le gouvernement jusqu'à fin septembre.

Source : *lavieimmo.com* avec AFP

- **10/05/2021 - Le marché de l'immobilier de prestige a-t-il été impacté par la COVID-19 ?**

Article partenaire] Le début du premier confinement en Grande-Bretagne, le 23 mars 2020, ainsi que la fermeture des commerces non essentiels ont eu de lourdes conséquences, à la fois économiques et émotionnelles, sur la population britannique. Le secteur de l'immobilier n'a pas échappé à la tendance.

À Londres, l'activité du marché de l'immobilier de prestige ainsi que sa culture urbaine ont été fortement impactées et ralenties. Une première historique pour ce marché, qui est resté fermé jusqu'au 13 mai 2020.

Brexit et Covid-19 : un impact fort sur le marché de l'immobilier

Début 2020, alors que les conditions du Brexit ont été approuvées, les agents immobiliers londoniens ont constaté un quadruplement des demandes d'acheteurs. Une situation ramenant un sentiment de confiance, malheureusement de courte durée. En effet, de nombreux biens ont été retirés du marché, alors que le pays subissait un confinement national ainsi que les restrictions les plus sévères que le pays ait connu depuis la Seconde Guerre Mondiale. Des restrictions se traduisant par le départ des étudiants étrangers et le retour des expatriés dans leur pays d'origine.

La réouverture du marché de l'immobilier, le 13 mai 2020, a permis de constater une augmentation de 85% du nombre de propriétés à louer. La baisse des prix du marché de l'immobilier de prestige à Londres s'est accompagnée d'une réduction des loyers. Les rares transactions se concluant en effet entre 9 et 10% en dessous du loyer demandé.

Un "retour à la normale" proche pour le secteur ?

En 2021, 90% des voyages internationaux ont été annulés, ce qui a évidemment représenté un frein conséquent à la croissance du marché immobilier londonien. Néanmoins, la réussite de la campagne de vaccination – 16 millions d'Anglais sont désormais doublement vaccinés – a permis à la capitale anglaise d'être la ville la plus attirante d'Europe pour les visiteurs étrangers. Une clientèle essentielle à la relance de l'économie et du marché de l'immobilier de prestige à Londres.

Cette baisse des loyers a présenté une rare occasion aux résidents anglais et expatriés de trouver un logement à un prix historiquement bas. Effectivement, les loyers se négociaient en moyenne à 17.9% en dessous des prix demandés. Cependant, le déconfinement ainsi que la réouverture des frontières vont favoriser le retour des grands groupes internationaux ainsi que des étudiants étrangers. Un retour qui saura redonner à Londres son aspect cosmopolite quelque peu oublié ces derniers temps.

Les leçons tirées : vers une digitalisation de l'immobilier

Réputé pour son prestige et ses prestations inégalées en termes de services haut de gamme, le réseau BARNES se compose de 95 agences, réparties dans 20 pays. BARNES s'est orienté sur la voie du numérique et du digital. Dorénavant, tout locataire ou acheteur potentiel pourra être intégré au processus de recherche et ce, de manière beaucoup plus personnalisée. Une digitalisation du processus permise par l'utilisation d'outils tels que "Eyespy" et "Matterport". Des outils permettant de profiter de visites personnelles via Facetime ou WhatsApp, dans le but de garantir une expérience client complète et simple.

BARNES International London est l'agence francophone qui vous accompagne dans votre recherche de bien immobilier ou d'acheteur à Londres. Pour en savoir plus, rendez-vous directement sur le site internet de l'agence ou par téléphone au +44 (0)20 7935 5797.

Note : les "articles partenaires" ne sont pas des articles de la rédaction de French Morning. Ils sont fournis par ou écrits sur commande d'un annonceur qui en détermine le contenu.

Source : london.frenchmorning.com

• 09/05/2021 - Le marché immobilier en plein essor de la Grande-Bretagne voit 13 acheteurs pour chaque maison en vente

Le marché immobilier en plein essor de la Grande-Bretagne voit 13 acheteurs pour CHAQUE maison en vente ... et certains suivent même les voitures des agents immobiliers afin qu'ils puissent être en tête de la file d'attente

- **Les ventes convenues le mois dernier ont augmenté de 57% par rapport à avril 2019**
- **De nombreux agents immobiliers demandent maintenant immédiatement aux acheteurs potentiels leur « meilleure et dernière offre » pour éviter le gazage.**
- **Les experts ont déclaré que l'industrie travaillait 24 heures sur 24 et que les acheteurs recouraient à des mesures extrêmes pour sécuriser une maison**
- **La flambée de la demande a été en grande partie due à des taux d'intérêt extrêmement bas et à la suspension du droit de timbre sur les maisons de moins de 500000 £**

Le marché immobilier en plein essor de la Grande-Bretagne produit des chiffres de ventes records , avec une moyenne de 13 acheteurs pour chaque maison inscrite sur la liste.

Les ventes convenues le mois dernier ont augmenté de 57% par rapport à avril 2019, de nombreux agents immobiliers demandant maintenant immédiatement aux acheteurs potentiels leur « meilleure et dernière offre » pour éviter le gazage.

Les experts ont déclaré que l'industrie travaillait 24 heures sur 24 et que les acheteurs recouraient à des mesures extrêmes pour sécuriser une maison.

Mark Hayward, conseiller politique en chef du groupe de pression des agents immobiliers NAEA PropertyMark, a déclaré : « C'est assez agressif là-bas. Certaines personnes emménagent dans une propriété louée afin de pouvoir déménager très rapidement.

« Il y a des gens qui emménagent dans des caravanes et vivent dans la région afin qu'ils puissent rapidement bondir si quelque chose arrive sur le marché.

« Nous avons des cas où des acheteurs potentiels ont en fait suivi des agents dans des voitures jusqu'à des propriétés afin qu'ils puissent être les premiers en ligne.

« D'autres donnent des instructions à des agents d'achat qui parcourent le marché à la recherche de propriétés en leur nom.

D'autres se sont tournés vers la rédaction de lettres manuscrites pour persuader les acheteurs qu'ils seraient le meilleur nouveau propriétaire.

En avril, plus de 157 000 ventes ont été conclues, selon les chiffres compilés par les analystes immobiliers TwentyCi.

La flambée de la demande a été en grande partie due à des taux d'intérêt extrêmement bas et à la suspension du droit de timbre sur les maisons de moins de 500 000 £, qui a été prolongée jusqu'à la fin juin par le chancelier Rishi Sunak.

La pandémie a également vu des gens réévaluer leur espace de vie, un porte-parole de Zoopla affirmant que la demande récente se concentrait sur les maisons de trois et quatre chambres, dont une était devenue un bureau à domicile.

La flambée de la demande a été en grande partie due à des taux d'intérêt extrêmement bas et à la suspension du droit de timbre sur les maisons de moins de 500 000 £, qui a été prolongée jusqu'à la fin juin par le chancelier Rishi Sunak.

Nicky Stevenson, des agents immobiliers Fine & Country, a déclaré : « Le marché est turbo. Il y a une énorme demande de propriété et un manque important d'offre.

Mme Stevenson a déclaré qu'une propriété récemment cotée dans le Warwickshire avait un prix indicatif de 2,25 millions de livres sterling. En quelques jours, il y avait eu 16 visionnements et il s'est vendu pour 100 000 £ au-dessus du prix demandé.

Il y a maintenant une moyenne de 13 acheteurs pour chaque propriété, selon NAEA Propertymark.

Les prix des logements augmentent également au rythme le plus rapide depuis 2004 – en hausse de 2,1% en avril pour atteindre une moyenne nationale de 238 831 £, selon le prêteur Nationwide.

Les conseillers juridiques immobiliers sont au « point de rupture » en essayant de gérer les ventes

Les avocats spécialisés en propriété sont au « point de rupture » en essayant de faire face au déluge de transactions de vente de maisons.

Certaines sociétés de transfert de propriété refusent de nouveaux travaux alors que le secteur peine à faire face à un nombre de transactions supérieur de 130% à la capacité normale.

Tom Lyes, du magazine spécialisé Today's Conveyancer, a déclaré que de nombreux transporteurs travaillaient sept jours par semaine.

« Ce n'est pas une réaction excessive de dire que c'est au point de rupture. De nombreux transporteurs se sentent brisés et complètement dégonflés », a-t-il déclaré.

« Le déplacement de la date limite du droit de timbre à la fin du mois de juin vient en fait de faire avancer le point douloureux plus loin sur la route. »

Une enquête récente menée auprès de 200 avocats spécialisés en droit des biens a révélé que 85% avaient souffert de problèmes de santé mentale en raison de leur charge de travail, tandis que 49% avaient vu des collègues quitter la profession.

Beth Rudolf, de l'organisme commercial Conveyancing Association, a déclaré que des leçons pourraient être tirées de l'Écosse où les vendeurs doivent fournir des documents à l'avance et les délais de transaction ne sont en moyenne que de six à huit semaines, contre 22 semaines en Angleterre.

Source : fr24news.com

- **15/05/2021 - Le marché immobilier repart en Espagne : hausse de 32 % en un an**

L'immobilier redécolle en Espagne : + 32 % en mars, dont + 52 % sur le logement neuf.

Les transactions immobilières ont retrouvé leur dynamisme d'avant-Covid au mois de mars en Espagne, à l'issue d'une hausse de 32,4 % du volume d'achats et de ventes, comparé à mars 2020, mais également à 11 % au-dessus des chiffres de mars 2019. Cette croissance est relevée par l'Institut National de Statistique espagnol (INE), correspond à 47 332 logements vendus en mars 2021. A l'inverse, le début d'année s'était illustré par un repli de 15,4 % en janvier et 4,3 % en février.

Parmi les produits immobiliers recherchés, le marché du neuf a fait un bond record de 52,6% en mars, en comparaison à mars 2020. Le marché de l'habitat ancien a profité d'une croissance de 27,8%, la meilleure performance depuis 2018. L'Andalousie affiche 9043 transactions, suivie de la Catalogne du Sud (8105) et la région de Madrid (7496). En revanche, les achats-ventes immobiliers ont reculé aux Îles Baléares, davantage soumises aux souhaits de la clientèle étrangère.

Source : la-clau.net

- **05/05/2021 - Les News de l'Immobilier Espagnol en mai 2021**

Éditorial Mai 2021 : D'un marché d'acheteurs à un marché de vendeurs !

Avec les restrictions de déplacement imposées par le Covid, l'Espagne est un marché d'acheteurs. Ce sont eux qui fixent les prix aujourd'hui. Mais on pourrait passer à un marché de vendeurs dans les six prochains mois.

La majorité des Espagnols prévoient d'intervenir dans le marché immobilier en 2021 pour acheter ou vendre. L'Espagne est le pays européen qui compte le plus fort pourcentage de personnes souhaitant changer de logement. L'accès au crédit avec un faible taux d'intérêt est un autre point décisif qui peut inciter les Espagnols à réfléchir à un changement de résidence. Si on compte aussi avec trois facteurs de croissance de marché très importants – tout d'abord les 40 milliards d'économie réalisées par les ménages espagnols, la vaccination de masse qui annonce la reprise d'une « vie quasi-normale » et son corolaire le retour massif des acheteurs étrangers dès le début de l'été – le marché pourrait, dès le mois de septembre, basculer vers un marché de vendeurs et les prix pourraient alors augmenter très rapidement.

Des villas et maisons individuelles d'abord

En Espagne, l'impact de la pandémie a entraîné une augmentation de l'activité du marché dans les zones plus suburbaines, une diminution dans les zones urbaines, ainsi que l'intérêt des acheteurs pour des maisons plus grandes avec plus d'espaces verts et des maisons plus proches des zones rurales. Ainsi, les villas de luxe, les maisons de ville et les maisons individuelles seront les principaux protagonistes de la demande de logements en Espagne en 2021.

La vente de logements retrouve un niveau pré-Covid

Le marché de l'immobilier résidentiel commence à se remettre du choc de la Covid. Selon les données de l'INE, 43.185 ventes et achats de logements ont été enregistrés en février, soit 8,6% de plus qu'en janvier et le chiffre le plus élevé des 12 derniers mois. C'est néanmoins un chiffre en diminution de 4,3% par rapport à février de l'année dernière. S'il est un chiffre marquant, c'est la hausse des achats dans le neuf, qui a atteint des sommets jamais atteints depuis l'été 2014 en enregistrant plus de 10.000 unités (10.130 nouvelles transactions). Les ventes de logements neufs sont en hausse de plus de 5 % depuis le début de l'année et représentent déjà près d'un cinquième du total des opérations (plus précisément, 23,5 % en février). En revanche, les ventes et les achats de

logements d'occasion ont diminué en février de 8,1% en glissement annuel et sont en baisse de 13,6% sur les deux premiers mois de l'année.

Madrid et Barcelone dans le Top 10 de l'investissement résidentiel immobilier de Luxe

Selon Barnes, Madrid et Barcelone gagnent des places dans l'immobilier de luxe international. Les deux villes occupent respectivement la sixième et la septième place du "Top 10" des villes les plus intéressantes pour l'investissement immobilier de luxe en 2021. Juste derrière Paris, Londres, Gênes, New York et Québec ! Le scénario à venir une fois la quatrième vague terminée est favorable au retour des capitaux étrangers dans l'immobilier des deux grandes métropoles espagnoles.

Commission des agences immobilières lors d'une vente, le grand flou !

Il n'existe pas de norme pour le paiement des commissions lors d'une vente immobilière en Espagne. La commission moyenne est généralement comprise entre 3% et 5% et est normalement facturée au vendeur. Toutefois, il existe des agences immobilières qui acceptent une commission plus faible, et d'autres qui proposent une commission plus élevée. Et certaines franchises utilisent la formule consistant à facturer 3% du prix du bien au vendeur et 3% supplémentaires à l'acheteur, ce qui laisse une commission totale de 6% à l'agence. En ce qui concerne le moment du paiement de la commission, il est d'usage que la commission soit payée en deux parties. Une au moment du contrat de réservation et le solde au moment du contrat de vente chez le notaire.

Un Plan de réhabilitation national de l'habitat doté de 6,8 milliards d'euros

Le Gouvernement espagnol devrait présenter sous peu son Plan de réhabilitation de l'habitat doté de près de 7 milliards d'euros en provenance des fonds européens pour la récupération post-Covid : il y aura en particulier une déduction fiscale pour l'amélioration de la qualité énergétique des logements, accompagnée d'une subvention accordée pour les projets de copropriétés allant dans ce sens. Les aides sont prévues pour le second semestre 2021. Ces projets seront administrés par des bureaux de réhabilitations (« oficinas de rehabilitación »).

32.500 logements neufs en vente

Les 10 plus grands promoteurs espagnols ont à la vente près de 32.500 logements neufs. Ils sont répartis entre 375 promotions. Quatre promoteurs, Neinor Homes (6.000 logements), Aedas Homes (5.800), Vía Célere (4.700) et Metrovacesa (4.200) concentrent 66% de l'offre commercialisée. Et les Provinces de Madrid, Barcelone et Malaga sont celles qui sont les mieux pourvues avec respectivement 74, 60 et 45 promotions. Dans les prochains mois, 29 nouvelles promotions seront commercialisées dont la moitié à Malaga.

Le marché locatif en bref

En Espagne, à peine 24% des logements sont loués ou cédés, alors que la moyenne de l'Union européenne est de 30%. Le leader du marché locatif est Engel&Völkers avec 11.700 logements à louer. Suivent Aproperties (7.300 logements), Spotahome (6.200), Alquiler Seguro (5.700 logements), Homelike (4.800), Haya (4.600) et Tecnocasa (4.000). La rentabilité brute locative a baissé. Elle est de 4,6% à Madrid et 4,1% à Barcelone. Rappelons que le parc locatif disponible a presque doublé pendant le Covid en raison du transfert de propriétés touristiques et de location à court terme vers le marché résidentiel, ainsi que du passage de la vente à la location pour les propriétaires qui ne sont pas en mesure de répondre à leurs attentes en matière de prix.

Caixabank, BBVA et Santander ferment plus de 3.100 officines

Le changement de comportement du consommateur et la pandémie de Covid ont accéléré la réorganisation bancaire. Les grandes banques espagnoles pourraient mettre sur le marché plus de 3.000 locaux dans toute l'Espagne. Ainsi Caixabank, après sa fusion avec Bankia, fermera 1.534 officines, soit 27 % du réseau total. De son côté, BBVA prévoit le départ d'environ 3.000 employés, ce qui entraînerait la fermeture d'environ 600 officines. Et Banco Santander avait déjà prévu la fermeture de 1000 officines d'ici juillet 2021. Malgré cela, et malgré la fermeture de ces 3.100 agences bancaires, l'Espagne est

le second pays de l'Union européenne qui compte le plus d'agences par habitant, juste derrière la France. Selon JP Morgan, il y aura 70% d'agences en moins d'ici 2030 en Espagne.

Confidentiel et Express des News en Mai 2021

NEWS EN MAI 2021 EN EUROPE ET DANS LE MONDE

- La demande pour des achats de villas en **Floride** et au **Texas** explose.
- La mesure de limitation des prix des loyers pendant une durée de 5 ans à **Berlin**, mise en place en février 2020, a été déclarée inconstitutionnelle par le Tribunal Constitutionnel allemand.
- Au premier trimestre, la vente de logements est au plus bas à **Londres** depuis 2012.
- Selon The Economist, c'est en France que les **prix des logements** augmenteront le plus d'ici 2023 (+4,2% par an) devant l'Allemagne (+4%), les USA et le Canada (+3,5%), l'Australie et le Royaume-Uni (+3,2%).
- Même si en ce moment, le prix du mètre carré continue de stagner à **Paris**.
- En un an, les prix de l'immobilier ont flambé de 5 à 10% selon les zones en **Belgique**.
- Au **Canada**, le prix des maisons est en hausse de 32 % en un an !!!
- L'armée **suisse** a vendu plus de 2.700 biens immobiliers depuis 2007.

News en Mai 2021 en Espagne

- 42% des locations offertes en Espagne en mars 2021 avaient un **loyer** inférieur à 750 euros.
- Si la vaccination se déroule bien, les **ventes de logements** en Espagne en 2021 seront en hausse de 5% selon les experts immobiliers.
- L'offre de **colocation** a doublé en Espagne pendant la pandémie ; elle a même triplé à Madrid.
- Les **loyers** devraient continuer à baisser en Espagne dans les prochains mois, au moins jusqu'en été.
- La municipalité d'**Alcala de Henares** (à l'est de Madrid) a autorisé la construction d'un nouveau quartier de 2500 logements sur 300.000 m2.
- La municipalité de Madrid a approuvé le projet d'aménagement urbain de **Los Berrocales** (sud-est) qui prévoit la construction de 22.000 logements.
- **Méndez Álvaro** (zone sud de la gare d'Atocha à Madrid) est la zone préférée des promoteurs et des investisseurs.
- La municipalité de Madrid engage un programme de **réhabilitation** de 31.600 logements.
- Un tiers des Espagnols veulent **changer de logement** après la crise du Covid.
- L'Espagne nécessite 80.000 nouvelles chambres dans les **maisons de retraite**.
- Barcelone prévoit de créer 19 hectares d'**espaces verts** d'ici 2023 avec le Plan Nature (Pla Natura).
- Les finalistes du projet barcelonais public-privé de construction de 4500 **logements sociaux** sont les deux promoteurs Neinor et Visoren.
- La chaîne hôtelière internationale Radisson va ouvrir 19 **hôtels** en Espagne d'ici 2025.
- **El Corte Ingles** transformera en Outlet ses immeubles commerciaux les moins rentables.
- La fréquentation des **artères commerçantes** de Barcelone revient peu à peu à son niveau pré-Covid.
- **Mercadona** a investi 200 millions d'euros en logistique en 2020, en pleine pandémie, pour alimenter ses 1 600 supermarchés.

- **Amazon** va ouvrir deux nouveaux centres logistiques géants de 180.000 m² à Illescas (Tolède) et 175.000 m² à Villamalla (Figueres).
- Le secteur **logistique** a créé 670.000 m² supplémentaires au premier trimestre 2021, soit 134% de plus que sur la même période en 2020.
- IBA Capital achète à Blackstone un **immeuble de bureaux** situé à Glòries (Barcelone) pour 120 millions de dollars.
- Le promoteur Neinor Homes et le cabinet de conseil CBRE sont partenaires stratégiques d'**Aster for Life** dans la construction 5.000 logements en 15 ans à Los Angeles de San Rafael (Province de Ségovie).

Source: espagnimmobilier.wordpress.com

- **28/05/2021 - Le secteur immobilier urbain de la Chine suit le rythme d'évolution démographique**

Selon des experts, le septième recensement national du pays récemment publié a montré que la demande de logements neufs augmente régulièrement dans les principales villes et les grands groupes de villes de Chine, grâce au rythme d'urbanisation rapide du pays.

Le recensement, le plus important du genre à travers le monde, a été effectué l'année dernière et publié le 11 mai. Selon le Bureau national des statistiques, le nombre d'habitants de la partie continentale de la Chine s'élève actuellement à 1,41 milliard, en hausse de 5,38% par rapport au précédent. Recensement réalisé en 2010. Par ailleurs, environ 370 millions de personnes au total vivent et travaillent dans des villes autres que leur ville natale, en hausse de 69,73% par rapport à il y a dix ans.

La population migrante croissante a également mis en lumière les futurs modes de vie urbains du pays, avec une proportion plus élevée de personnes optant pour des logements dans les grandes villes et leurs environs, notamment les groupes de villes de la région du delta du Yangtsé, de la région de la Grande Baie Guangdong-Hong Kong-Macao, la région de Beijing-Tianjin-Hebei, ainsi que le double cluster Chengdu-Chongqing, a précisé Xu Xiaole, analyste de marché en chef à l'Institut de recherche Beike.

La proportion plus élevée de jeunes migrant vers les grandes villes entraînera une augmentation significative de la demande de nouveaux logements, à mesure que ces personnes s'installent, se marient et ont des enfants, a de son côté déclaré Yan Yuejin, directeur de l'Institut de développement et de recherche de Chine E-house basé à Shanghai.

Selon M. Xu, le nombre de personnes âgées de 14 ans et moins a augmenté de 1,35 point de pourcentage au cours des 10 dernières années et représentait 17,95% de la population totale du pays. Dans le même temps, le nombre de personnes dans les zones urbaines âgées de 35 à 60 ans devrait augmenter de 5 points de pourcentage au cours de la prochaine décennie, alimentant une demande supplémentaire de logements

La population plus élevée, en particulier dans le groupe d'âge des 60 ans et plus, qui a augmenté de 5,4 points de pourcentage par rapport à 2010, a déclenché une demande d'appartements situés dans des emplacements pratiques avec les installations nécessaires et l'accès aux points de vente au détail ainsi qu'aux établissements de soins pour personnes âgées, a indiqué M. Yan.

Les experts s'attendent également à une demande accrue de petits logements, car un nombre croissant de jeunes choisissent de rester célibataires ou de reporter leur mariage. Il y a dix ans, une famille chinoise moyenne comptait 3,1 membres, alors que le dernier recensement le situe à 2,62 membres par famille.

Compte tenu de tous ces facteurs, au cours des 10 prochaines années, environ 1,3 milliard de mètres carrés de surface de plancher brute pour les nouvelles maisons seront vendus chaque année, a ajouté M. Xu. Les ventes de logements existants au cours de la même période devraient passer de 6 000 milliards de yuans (930 milliards de dollars) actuellement à 10 000 milliards de yuans.

D'après les experts, les changements démographiques affecteront également la demande de logements sur une base régionale.

L'est de la Chine, qui a connu une urbanisation rapide au cours de la dernière décennie, est désormais l'un des endroits les plus privilégiés du pays pour les achats immobiliers. Selon M. Yan, pour l'avenir, le développement de ces zones continuera de soutenir l'urbanisation à mesure que de plus en plus de personnes s'installeront dans ces régions pour un meilleur environnement de vie et de travail. Le centre de la Chine, où les

infrastructures locales s'améliorent régulièrement, est un autre secteur qui devrait voir de nombreux investissements à l'avenir.

Les résultats du recensement ont également indiqué des opportunités ainsi que des défis pour différentes régions du pays.

L'est de la Chine représentait non seulement la plus grande partie de la population du pays, mais a également vu sa pondération dans la population du pays augmenter de 2,15 points de pourcentage par rapport aux niveaux de 2010. Cela contraste fortement avec le nord-est de la Chine, dont les résidents représentaient la plus faible proportion de la population chinoise, leur pondération ayant chuté de 1,2 point de pourcentage par rapport à il y a dix ans.

A noter aussi que 13 des 31 provinces, régions autonomes et municipalités de la Chine continentale ont vu leur pondération dans la population totale diminuer. Les provinces du Liaoning, du Jilin, du Heilongjiang, du Shanxi et du Gansu ainsi que la région autonome de Mongolie intérieure ont fait état d'un déclin réel de la population.

Source : french.peopledaily.com.cn

- **17/05/2021 - Chine : les investissements immobiliers en hausse de 21,6% entre janvier et avril**

Les investissements dans le développement immobilier de la Chine ont augmenté de 21,6% sur un an au cours des quatre premiers mois de cette année, selon les données publiées lundi par le Bureau d'Etat des statistiques (BES).

Par rapport au niveau de 2019, les investissements immobiliers ont progressé de 17,6% entre janvier et avril, indiquent les données du BES.

Les investissements dans les bâtiments résidentiels se sont accrus de 24,4% sur un an au cours des quatre premiers mois, d'après le BES.

Les ventes de logements commerciaux ont grimpé de 48,1% en glissement annuel en termes de surface de plancher pour atteindre 503,05 millions de mètres carrés. En termes de valeur, les ventes de logements commerciaux ont bondi de 68,2%.

L'indice du climat du développement immobilier élaboré par le BES le mois dernier s'est établi à 101,27 points.

La Chine a continué à connaître un marché immobilier généralement stable en avril, les prix des logements dans 70 grandes villes affichant de légères croissances en glissement mensuel, selon des données distinctes du BES.

Les prix des logements neufs dans quatre villes de premier rang, à savoir Beijing, Shanghai, Shenzhen et Guangzhou, ont augmenté de 0,6% en glissement mensuel en avril, contre une croissance de 0,4% en mars.

Source : french.china.org.cn

- **17/05/2021 - Chine : légère hausse des prix de l'immobilier en avril**

Le marché immobilier chinois est resté généralement stable en avril, affichant une légère croissance en base mensuelle des prix des logements dans 70 villes majeures, selon les données officielles publiées lundi.

Les prix des logements neufs dans quatre villes de premier rang, à savoir Beijing, Shanghai, Shenzhen et Guangzhou, ont progressé de 0,6% en glissement mensuel en avril, contre une hausse de 0,4% en mars, d'après les données du Bureau d'Etat des statistiques (BES).

Les prix des logements neufs dans 31 villes de deuxième rang ont augmenté de 0,6% en base mensuelle, tandis que ceux dans 35 villes de troisième rang ont connu une croissance mensuelle de 0,4% le mois dernier.

Sur le marché des logements anciens, les prix ont augmenté en avril de 0,8% en glissement mensuel dans les villes de premier rang, soit un ralentissement de 0,2 point de pourcentage par rapport à mars.

Dans les villes de deuxième rang, les prix des logements anciens ont connu une augmentation de 0,5% sur un mois, contre 0,3% dans les villes de troisième rang.

En glissement annuel, les prix de l'immobilier ont enregistré une expansion plus rapide, selon le BES.

Les prix des logements neufs dans les villes de premier rang ont grimpé de 5,8% en avril contre une croissance de 5,2% en mars, et ceux dans les villes de deuxième rang ont augmenté de 4,9%, contre une hausse de 4,8% en mars.

Les prix des logements anciens dans les villes de premier rang ont augmenté de 11,3% sur un an, soit une baisse de 0,1 point de pourcentage par rapport à la croissance enregistrée en mars.

Source : french.china.org.cn