

FAITS MARQUANTS DU MOIS DE JUILLET 2021

Maroc

- ▶ Stagnation de la progression des crédits à l'immobilier à 4,4 % ;
- ▶ Hausse des ventes de ciment en glissement annuel de 24,4% à fin juin 2021 ;
- ▶ Bond de l'encours des crédits à l'habitat de 6,8% à fin mai 2021 ;
- ▶ Repli des crédits accordés à la promotion immobilière de 4,6% à fin mai après -3,6% à fin avril 2021 ;
- ▶ Bond de la croissance des crédits à l'immobilier de 4,4% après 3,6% à fin avril 2021 et 1% à fin mai 2020 ;
- ▶ Hausse des ventes du résidentiel de 42,4% sur un an (42,3% pour les appartements, 38,3% pour les maisons et 59,9% pour les villas) ;
- ▶ Bond des prix de 4,6% pour les villas, 1,8% pour les maisons et 0,9% pour les appartements ;
- ▶ Repli du montant global des investissements directs étrangers dans le secteur de 15,94% en 2020 ;
- ▶ Redressement de la valeur ajoutée des activités de la construction de 9,6 % au 2^e trimestre ;
- ▶ Soutien de la banque mondiale aux efforts du Maroc pour la construction de bâtiments plus sûrs.

France

- ▶ Repli des taux d'intérêt des crédits immobiliers au second trimestre pour atteindre 1,06 % en moyenne ;
- ▶ Bond du coût des matériaux de construction entre décembre 2020 et avril 2021 (l'acier +31,3 %, PVC +28,6 % et celui des tôles +25,4 %) et les coûts de livraison des matériaux de +15 % ces six derniers mois ;
- ▶ Bond de l'indice des loyers de 0,42% en un an ;
- ▶ Hausse du nombre de logements autorisés à la construction de 1.3 % en un an ;
- ▶ Augmentation des mises en chantier de 9,6% sur un an ;
- ▶ Progression des ventes de logements collectifs neufs de +12,8 % sur un an ;
- ▶ Retard de nombreux chantiers en raison du manque de matières premières.

Etats-Uni

- ▶ Recul de l'indice des promesses de vente de 1,9% sur un mois et sur un an ;
- ▶ Croissance du prix médian des maisons de plus de 23,4% en juin ;
- ▶ Hausse des ventes de maisons existantes de 1,4% en juin par rapport à mai et de 22,9 % sur un an ;
- ▶ Hausse des mises en chantier de 6,3% de plus qu'au mois de mai ;
- ▶ Recul des permis de construire de 5,1% de moins qu'en mai ;
- ▶ Prévision d'une hausse des dépenses de construction en 2021 de 4,8% et de 3,9% en termes nominaux jusqu'en 2025 par an.

Royaume-Uni

- ▶ Hausse en moyenne du prix de la propriété de 30% de plus que lors du précédent pic de marché en 2007, avant la crise financière, et 5,4% de plus qu'il y a un an ;
- ▶ Progression de la cote des appartements de 1,4% ;
- ▶ Chute de 25% des volumes mis en vente en juin comparé à la même période il y a un an ;
- ▶ Bond de 10,2% sur les douze mois à fin mars des prix de l'immobilier résidentiel ;
- ▶ Forte demande des cabines de plage sur les côtes anglaises pendant la pandémie ;
- ▶ Marché immobilier verrouillé à cause des agissements peu scrupuleux de quatre sociétés puissantes (malfaçons, retards de livraisons, spéculation).

Espagne

- ▶ Baisse des ventes immobilières en Espagne aux étrangers, au cours les six premiers mois de cette année par rapport à la même période de 2019 ;
- ▶ Hausse de la rentabilité locative brute au second trimestre 2021 de 7,1% en Espagne ;
- ▶ Bond du nombre des estimations hypothécaires au premier trimestre de 12% et leur valeur de 3% ;
- ▶ Hausse du nombre de transactions immobilières de 11% sur les quatre premiers mois de l'année ;
- ▶ Prévision d'un bond du nombre de transactions immobilières résidentielles de 15% en 2021, et de nouveau de 15% en 2022 avec des prix stables en 2021 et en hausse de 10% en 2022 ;
- ▶ Stabilité du stock de logements neufs en dépit de la pandémie ;
- ▶ Hausse de l'investissement immobilier en Espagne de 9 % au premier semestre 2021.

Chine

- ▶ Hausse des investissements dans la promotion immobilière de 15% en glissement annuel au cours du premier semestre 2021 ;
- ▶ Croissance des investissements dans les bâtiments résidentiels de 17% sur un an ;
- ▶ Bond des ventes de logements commerciaux de 27,7% sur un an en termes de surface de plancher. En termes de valeur, elles ont bondi de 38,9% en base annuelle ;
- ▶ Hausse des prix des logements neufs dans les villes de premier rang de 6,1% en juin en base annuelle, tandis que ceux dans les villes de deuxième rang ont augmenté de 4,8%. Les prix dans les villes de troisième rang ont connu une croissance 3,7%.

Maroc

P 3-16

- 31/07/2021 - Maroc : les crédits bancaires en forte hausse
- 23/07/2021 - Ciment : hausse des ventes à fin juin
- 17/07/2021 - Maroc : le Covid-19 met à genoux l'immobilier
- 16/07/2021 - Mohammed Lahlou : «Il va falloir réformer pour sauver le secteur»
- 16/07/2021 - Ces dossiers immobiliers à faire sortir du placard...
- 16/07/2021 - Tertiaire, résidentiel et foncier... Les ventes renouent avec la hausse
- 16/07/2021 - Le secteur de l'habitat défie la crise : Bilan d'étape des différents dispositifs mis en place
- 11/07/2021 - Le marché immobilier espère de nouvelles mesures électro-choc
- 08/07/2021 - Immobilier neuf : Mubawab Transaction entame son expansion nationale
- 08/07/2021 - Dialogue territorial MAROC-OCDE. Mme Bouchareb préside la réunion de lancement de la deuxième phase
- 08/07/2021 - Les autorités marocaines veulent des villes sûres
- 07/07/2021 - Au Maroc, le marché immobilier amorce sa reprise
- 03/07/2021 - La Banque mondiale soutient les efforts du Maroc pour la construction verticale
- 02/07/2021 - Mubawab accompagne des projets immobiliers en phase avec la demande du marché
- 02/07/2021 - Immobilier locatif. Création d'une association représentative du secteur

France

P 17-33

- 29/07/2021 - Immobilier : la construction de logements reprend des couleurs
- 29/07/2021 - Si la construction de logements reprend, elle est loin de combler les besoins
- 22/07/2021 - Prix de l'immobilier : ça grimpe partout !
- 21/07/2021 - Envolée du coût des matériaux : quels impacts sur les prix des logements neufs ?
- 20/07/2021 - Les taux immobiliers poursuivent leur repli
- 20/07/2021 - L'été 2021 est-il le moment propice pour acheter un logement ?
- 19/07/2021 - Immobilier juillet 2021 : les chiffres et informations du mois
- 19/07/2021 - Un été peu fructueux pour le marché du crédit immobilier
- 16/07/2021 - Immobilier : record de biens achetés sur une année glissante depuis 2000
- 16/07/2021 - Les capitales européennes bien placées pour la reprise de l'immobilier locatif
- 14/07/2021 - Logements collectifs neufs : le marché se redresse, mais reste en deçà de ses performances d'avant-crise
- 13/07/2021 - Immobilier neuf : "les Français veulent de beaux logements, mais ils refusent d'en construire"
- 13/07/2021 - Les transactions immobilières ont encore battu un record historique au printemps
- 12/07/2021 - "Le manque de matières premières a retardé de nombreux chantiers", Emmanuel Macron
- 09/07/2021 - Les prix de l'immobilier flambent dans les stations balnéaires
- 07/07/2021 - Carte des prix des appartements neufs dans les villes de plus de 45 000 habitants
- 06/07/2021 - Grand soleil sur le marché de l'immobilier de luxe
- 06/07/2021 - Malgré la crise sanitaire, l'immobilier de prestige se porte bien
- 01/07/2021 - L'immobilier après le Covid-19 : vers des logements plus verts, plus modulables, plus chers ?

Etats-Unis

P 34-36

- 29/07/2021 - Etats-Unis : les promesses de vente de logements en recul inattendu en juin
- 22/07/2021 - Etats-Unis : reventes de logements proches des attentes
- 22/07/2021 - Le prix médian des maisons aux États-Unis a atteint un nouveau sommet en juin
- 20/07/2021 - USA : les mises en chantier de logements augmentent en juin, mais la baisse guette
- 01/07/2021 - Les dépenses de construction aux États-Unis augmenteront en raison des gains de revenus des consommateurs et des investissements des entreprises

Royaume-Uni

P 37-39

- 27/07/2021 - Pandémie, taxes : au Royaume-Uni, le prix des maisons à des records
- 23/07/2021 - Au Royaume-Uni, les cabines de plage se vendent à prix d'or
- 08/07/2021 - Comment la "mafia du bâtiment" alimente la crise de l'immobilier au Royaume-Uni

Espagne

P 40-43

- 12/07/2021 - marché immobilier en Espagne : les acheteurs algériens affluent
- 07/07/2021 - Les News de l'Immobilier Espagnol en juillet 2021

Chine

P 44

- 15/07/2021 - LEAD Chine : les investissements immobiliers en hausse de 15% au premier semestre 2021
- 15/07/2021 - Chine : les prix de l'immobilier restent stables en juin

[Lire le détail...](#)

- **31/07/2021 - Maroc : les crédits bancaires en forte hausse**

Le crédit bancaire au Maroc a affiché une croissance de 4,1 % durant le mois de juin. Un rythme en accélération par rapport à la tendance observée un mois auparavant (+2,9 %).

Selon les dernières statistiques de Bank Al Maghrib, cet accroissement a été accompagné d'une augmentation de 4,2 % des crédits aux sociétés non financières privées contre 1,8 % un mois plus tôt.

La banque centrale précise dans ce sens que la croissance des crédits aux ménages s'est stabilisée à 5,8 % après le premier semestre de l'année.

Par ailleurs, la ventilation par objet économique des crédits alloués au secteur non financier fait ressortir une hausse des facilités de trésorerie de 9,7 % après 6,1 % en mai, une stagnation de la progression des crédits à l'immobilier à 4,4 %, une hausse des prêts à la consommation de 1,6 % après une baisse de 0,1 % et une diminution des concours à l'équipement de 2,8 % après celle de 4,9 %.

S'agissant des créances en souffrance, leur rythme de progression annuelle s'est situé à 9,2 % en juin après 12,2 % en mai. Dans ces conditions, le taux des créances en souffrance s'est établi à 8,4 %.

Source : bladi.net-économie

- **23/07/2021 – Ciment : hausse des ventes à fin juin**

Les ventes de ciment, principal baromètre du secteur du bâtiment et travaux publics (BTP), ont augmenté, en glissement annuel, de 24,4% à fin juin 2021, selon la Direction des études et des prévisions financières (DEPF).

Ces ventes se sont améliorées de 1,1% par rapport à fin juin 2019, précise la DEPF dans sa note de conjoncture de juillet 2021.

Au 2ème trimestre 2021, les ventes de ciment se sont renforcées de 54,7% par rapport au deuxième trimestre 2020 et de 8,1% par rapport au deuxième trimestre 2019, fait savoir la même source.

Pour sa part, l'encours des crédits à l'habitat maintient son accélération à fin mai 2021, marquant une performance de +6,8%, soit sa plus forte hausse sur les sept dernières années, après +6,1% le mois précédent et +1,1% un an auparavant, relève la DEPF.

En revanche, les crédits accordés à la promotion immobilière se sont repliés de 4,6% après -3,6% à fin avril 2021 et après une quasi-stagnation l'année précédente (+0,1%).

Compte tenu de ces évolutions, la croissance des crédits à l'immobilier s'est accélérée à +4,4% après +3,6% à fin avril 2021 et +1% à fin mai 2020.

Source : lesiteinfo.com

- **17/07/2021 - Maroc : le Covid-19 met à genoux l'immobilier**

Déjà en difficulté, le secteur de l'immobilier s'est davantage fragilisé avec l'avènement de la crise sanitaire. Malgré la reprise des activités, le secteur a du mal à sortir la tête de l'eau, poussant les acteurs à réclamer un plan de sauvetage urgent.

Déjà en proie à des problèmes de trésorerie, les opérateurs ont dû faire face à l'effet combiné de l'arrêt total des chantiers et de la baisse du volume des préventes, ainsi qu'à la dégradation du pouvoir d'achat des ménages, explique Aujourd'hui le Maroc. La crise sanitaire n'a fait que creuser davantage le déficit auquel les promoteurs devaient faire face.

Le quotidien explique ainsi que le marché a subi un coup dur dans le contexte actuel et que la pandémie est venue chambouler les plans d'investissement des promoteurs et

limiter la performance du secteur. Il faut savoir que le secteur souffrait déjà bien avant la pandémie, indique le journal, rappelant que le secteur emploie pas moins d'un million de personnes et contribue à hauteur de 14 % au PIB national.

« Au début de l'état d'urgence sanitaire, le marché a subi un gel d'activité. Les chantiers ont été mis à l'arrêt total. Les ventes pour leur part ont été bloquées pendant des mois, impactant durement les trésoreries des professionnels. Les activités annexes, telles que les services notariaux et administratifs, étaient également en suspens. Certes, les promoteurs étaient en difficulté, mais ils ne se sont à aucun moment découragés pour redynamiser le secteur et assurer un bon démarrage », écrit le quotidien.

Aujourd'hui, et malgré les efforts, la reprise n'est toujours pas au rendez-vous. Les indicateurs à la hausse observés à des niveaux distincts dans le secteur depuis la levée des restrictions, ne montrent pas une réelle reprise, compte tenu de la menace d'une nouvelle vague pandémique qui fait craindre aux acteurs du marché une grande incertitude.

Source : *bladi.net-économie*

- **16/07/2021 -Mohammed Lahlou : «Il va falloir réformer pour sauver le secteur»**

ALM : Tout d'abord, comment se porte le marché immobilier après une année plombée par la crise sanitaire ?

Mohammed Lahlou : D'après les échos du marché, l'immobilier connaît véritablement une conjoncture très difficile. Cette crise est venue aggraver les difficultés que connaissait le secteur auparavant. Il souffrait depuis longtemps et cette pandémie est venue remuer le couteau dans la plaie. Je ne vais pas rentrer dans les détails pour donner les raisons ayant abouti à cette situation mais ce que j'ai à dire c'est que pour poser le bon diagnostic, il faut absolument que les pouvoirs publics nous donnent des chiffres exacts qui reflètent les véritables tendances du marché. Il faut nous préciser le nombre de transactions par produit (résidentiel, terrains, locaux commerciaux...) et comparer. Nous n'avons cessé de le demander mais rien ne s'est fait à ce niveau. Pour résumer, la crise est installée maintenant, il va falloir réformer pour sauver le secteur.

Comment justifiez-vous les hausses des ventes observées depuis la levée des restrictions ?

Il faut rappeler tout d'abord que tout au long du confinement, ayant démarré vers la mi-mars 2020, il y avait un gel d'activité au niveau de l'immobilier, et de facto, des affaires en instance. Ainsi, les chantiers de construction ont été suspendus, les compromis de vente et les demandes de financement ont été temporairement bloqués. Une fois les restrictions levées, le marché a repris là où il s'est arrêté. Donc, si on observe une évolution, elle reflète la reprise des projets et actes qui étaient en attente depuis le déclenchement de la crise sanitaire. La confiance ne règne pas pour le moment. Les opérateurs n'ont pas de visibilité. A peine, écoulent-ils les affaires qui étaient en cours.

Qu'en est-il des particuliers ?

Il est évident qu'ils sont en quête d'opportunités d'achat. Certes, les prix ont légèrement baissé, mais il faut voir ce qu'il y a derrière. Plusieurs barrières sont à lever pour dynamiser le marché. On a commencé à sentir un engouement avec l'instauration d'incitations fiscales, notamment l'exonération et la réduction de 50% des droits d'enregistrement relatifs à l'acquisition d'un bien immobilier. Mais cela ne semble pas durer. Ces mesures ont pris fin en juin. Chose qui va freiner encore l'activité. Il faut revoir toute la politique du secteur allant des réformes fiscales au financement.

Qu'est-ce que vous préconisez dans ce sens ?

Pour que les promoteurs puissent écouler leur stock, qui est très important, notamment au niveau de Bouskoura, Dar Bouaaza, et Bouznika, il faut que les banques suivent aussi. Il faut revoir les taux d'intérêt qui ne sont pas vraiment adaptés à l'acquéreur. Ils s'inscrivent toujours en hausse par rapport à ce qui s'applique dans d'autres pays, et ce malgré la baisse du taux directeur à 1,5 %. Les contraintes persistent toujours. Tant qu'il

n'y a pas de réforme, on ne peut relancer le secteur qui emploie tout de même plus d'1 million de personnes.

Vous avez parlé de stock important au niveau de certaines localités, comment les différentes régions réagissent-elles à cette conjoncture ?

La situation est difficile surtout dans des régions telles que Fès, Agadir et Marrakech. Les promoteurs ne vendent pas même après avoir bradé les prix. Ils sont vraiment en difficulté. Le seul avantage qui joue en leur faveur c'est qu'ils ne sont pas endettés. Dans certaines régions, les promoteurs continuent de recourir à leurs fonds propres pour financer les projets. C'est un atout. Je vous laisse imaginer la situation au niveau de l'axe Casablanca-Rabat-Tanger qui centralise l'essentiel de l'activité. C'est encore pire !

Quelle est la meilleure alternative pour booster le secteur et rétablir la confiance à ce niveau ?

L'orientation étant de promouvoir le marché locatif. C'est ce qui marche plus au moins. Les acquéreurs potentiels n'ont pas d'apport personnel pour acheter d'autant plus que les banques ne financent plus la totalité du bien. Il y a tout un système qui n'avantage ni l'acquéreur ni les promoteurs. L'heure étant de donner confiance aux propriétaires pour qu'ils puissent louer à travers des incitations telles que la mise en place d'une assurance sur les loyers impayés. Personnellement, je n'ai cessé de recommander ce produit. En promulguant un cadre juridique autorisant la mise en place d'un tel produit assurantiel on pourra peut-être booster le marché de la location et redonner confiance aux propriétaires.

N'est-il pas temps également de reconfigurer le logement destiné à la classe moyenne ?

Pour encourager ce type de logement, il faut tout d'abord mettre en place des incitations fiscales encourageant l'acquisition du foncier, notamment la baisse des droits d'enregistrement. Il faut trouver un moyen pour que les promoteurs achètent un terrain tout en minimisant le coût. Il faut que l'État intervienne dans ce secteur pour permettre au promoteur d'optimiser ses dépenses et donner aux futurs acquéreurs un nouveau souffle pour concrétiser leur acte d'achat.

Source : Aujourd'hui.ma

• 16/07/2021 - Ces dossiers immobiliers à faire sortir du placard...

Le projet de loi relatif à la réglementation de la profession des agents immobiliers n'est toujours pas approuvé et ce depuis avril 2017. Malgré le flou qui entoure ce dossier, les professionnels restent confiants et aspirent à ce que le nouveau ministre de tutelle se penche sérieusement sur la concrétisation de ce dossier.

Côté immobilier, le nouveau gouvernement aura du pain sur la planche. La nouvelle équipe devra statuer sur des dossiers qui peinent à voir le jour. Des projets de loi sont toujours bloqués dans le circuit, d'autres en attente de réforme. Parmi les textes qui nécessitent une refonte juridique on cite la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements en vigueur depuis juin 1997. Certaines dispositions de ce texte juridique ne sont plus adaptées à la situation actuelle, notamment l'article 11 relatif à la durée de validité de l'autorisation de lotir.

Le délai de 3 ans, dicté dans le texte, est jugé trop court par les professionnels du fait que la taille des lotissements construits de nos jours nécessite une marge de temps plus importante pour la réalisation du projet. Autre texte à revoir, celui de la loi 66-12 en vigueur datant du 25 août 2016 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière de construction et d'urbanisme. Ce cadre qui renforce le caractère coercitif des sanctions pécuniaires voire privatives de liberté est en déphasage avec la réalité du terrain. À ces textes s'ajoute une révision du cadre légal des baux, notamment le volet relatif à la location à courte durée, ainsi que la réforme de la loi 32-09 relative à l'organisation du notariat ou encore l'adoption des décrets d'application pour consolider l'acte authentique électronique. Autant d'urgences à pallier pour accompagner le secteur dans sa transition et assurer une relance en bonne et due forme. Retour sur quelques textes juridiques en suspens.

La révision de la VEFA tarde

La mise à jour de la loi 107-12 relative à la vente d'immeubles en l'état futur d'achèvement est également de mise. La révision de ce cadre juridique a toujours fait objet de débat. Les professionnels déplorent son inapplicabilité et ce depuis son entrée en vigueur en 2012 et sa notification en 2016. Parmi les principaux points contestés on cite l'imperfection du texte de loi ainsi que sa faiblesse de rédaction. Une révision qui selon les acteurs réglerait un bon nombre de problèmes qui sévissent dans le secteur. La finalité étant de protéger à la fois l'acquéreur et le promoteur. En effet, les dispositions de ce texte, tel que rédigé actuellement, compromettent la confiance entre l'acheteur et le vendeur au moment où ce cadre était censé créer un équilibre entre les deux parties, d'autant plus que cette loi ne tient pas en compte la réalité et la spécificité du marché immobilier national.

Dans un contexte de relance, les acteurs de l'écosystème de l'immobilier, en l'occurrence promoteurs, banquiers et notaires, appellent à l'élaboration d'un nouveau texte de loi global qui prend en compte l'ensemble des enjeux aussi bien sur le plan urbanistique que commercial. Le nouveau cadre juridique devrait être équilibré favorisant un transfert progressif de la propriété et imposant des sanctions strictes qui pénaliseraient chaque partie en cas de défaillance. Rappelons que les professionnels ont mené, bien avant le déclenchement de la crise sanitaire, un travail de concertation auprès de tous les acteurs pour penser les nouvelles dispositions de la VEFA. Une réflexion à laquelle s'est également associé le Conseil économique, social et environnemental qui est sorti avec un nombre de dispositions déterminant les contours de la nouvelle loi VEFA. Il a été recommandé d'instituer une pénalité de 15% du montant du bien en cas de désistement ainsi que de professionnaliser le secteur à travers un statut déterminé du promoteur immobilier. Des propositions qui n'ont pas été introduites dans la version 2016 de la loi.

La réglementation du métier d'agent immobilier aux oubliettes

La relance effective du marché immobilier dépend également d'un assainissement approfondi de ce secteur où l'informel sévit. L'intermédiation immobilière est l'un des principaux maillons de cet écosystème à subir l'anarchie. Et pour cause, la profession ne dispose pas d'un texte juridique qui la régleme. Le projet de loi relatif à la réglementation de la profession des agents immobiliers n'est toujours pas approuvé et ce depuis avril 2017. Malgré le flou qui entoure ce dossier, les professionnels restent confiants et aspirent à ce que le nouveau ministre de tutelle se penche sérieusement sur la concrétisation de ce dossier. Entre-temps, les intervenants s'organisent en interne afin de former une force de proposition qui appuiera l'application de ce texte de loi.

Pour ce faire, une association baptisée «Union régionale des agences immobilières de Casablanca-Settat» est en cours de constitution. Il s'agit d'un premier pas franchi par la communauté des agents immobiliers avant de procéder à la constitution d'une fédération qui regroupera l'ensemble des intervenants. L'idée étant d'avoir une instance bien structurée pour défendre le métier et le rehausser. Rappelons que le projet de loi réglementant la profession des agents immobiliers s'articule autour d'une trentaine d'articles. Il dicte les dispositions relatives à l'organisation de la profession d'agent immobilier en tant que profession libérale régie par la loi. Pour sécuriser les transactions, l'agent doit obligatoirement disposer d'un bureau physique où il pourra exercer son métier sachant qu'à l'heure actuelle la plupart des agents exercent depuis les cafés ou leur domicile. De même, les transactions immobilières devraient passer par le notaire.

Ce dernier doit déclarer l'agence immobilière dans le contrat final et s'obliger à garantir que les contractants payent la totalité des honoraires de l'agence immobilière. La réglementation de ce secteur repose également sur un processus d'agrément. A cet effet une carte d'accréditation sera instituée en vertu de laquelle l'agent immobilier sera inscrit dans un registre national et de facto, autorisé à exercer, et ce au plus tard un an après sa réception. Elle sera remise par le ministère chargé de l'habitat après

consultation d'une commission qui sera constituée à cet égard. Des sanctions seront également instaurées en vue de garantir une bonne tenue de la profession allant d'un avertissement et blâme jusqu'à un arrêt de la carte d'accréditation pour une durée de six mois jusqu'à son retrait définitif.

Source : Aujourd'hui.ma

- **16/07/2021 - Tertiaire, résidentiel et foncier... Les ventes renouent avec la hausse**

Les ventes du résidentiel se sont redressées de 42,4% en glissement annuel. Cette hausse est liée à celles de l'ensemble des sous-actifs. La vente des appartements s'est consolidée de 42,3% comparé au même trimestre de l'année passée et celle des maisons a augmenté de 38,3%.

Les premiers mois de l'année 2021 augurent d'une relative reprise du secteur. Les ventes ont repris une trajectoire ascendante après une année d'atonie. La courbe empruntée semble s'approcher de celle de 2019 marquant ainsi le retour de l'activité immobilière à un rythme plus ou moins régulier. D'ailleurs c'est ce que l'on peut tirer des indicateurs du marché. L'indice des prix des actifs immobiliers, publication phare de Bank Al-Maghrib et de la Conservation foncière, fait état d'une cadence accélérée des ventes immobilière en glissement annuel. Les transactions ont ainsi augmenté 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.

En effet, les ventes du résidentiel se sont redressées de 42,4% en glissement annuel. «La hausse des ventes résidentielles observées en glissement annuel (+42,3) est liée à celles de l'ensemble des sous-actifs», peut-on relever de Bank Al-Maghrib qui précise que «la vente des appartements s'est consolidée de 42,3% comparé au même trimestre de l'année passée. Celle des maisons a augmenté 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». Il ressort également que cette tendance a été accompagnée par une hausse de prix, soit de 4,6% pour les villas et 1,8% pour les maisons au moment où le prix des appartements a marqué une légère ventilation estimée à 0,9%. Cependant, la tendance s'inverse d'un trimestre à l'autre. «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», peut-on relever de la publication de Bank Al-Maghrib et l'ANCFCC. En glissement trimestriel, la banque centrale laisse entrevoir une tendance différenciée.

«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», peut-on noter à cet égard. S'agissant de l'immobilier à usage professionnel, des signes de reprise se profilent à l'horizon. Les transactions conclues au premier trimestre de l'année affichent une croissance à deux chiffres. Elles ont augmenté de 73,5% comparé à la même période de l'année passée, tirées essentiellement par les ventes de bureaux. Ces dernières ont connu un saut de 81,3%. Ce segment a également observé une hausse de prix. Ainsi, les prix des actifs professionnels se sont appréciés de 2,9%. Une hausse portée par 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. Selon les indicateurs de Bank Al-Maghrib, 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.

Source : Aujourd'hui.ma

- **16/07/2021 - Le secteur de l'habitat défie la crise : Bilan d'étape des différents dispositifs mis en place**

Le secteur a bâti son offre sur deux composantes. La première est d'ordre privé portée par le large panel de promoteurs dont regorge le Maroc. L'autre composante est d'ordre public. Elle concerne en effet les programmes initiés par la tutelle en vue de résorber le déficit en termes de logement.

L'impact de la crise sanitaire sur le secteur de l'immobilier n'est plus à démontrer. Cette conjoncture a engendré des pertes significatives aussi bien en termes d'investissements que de main-d'œuvre. En 2020, le montant global des investissements directs étrangers dans le secteur est revenu à 5,95 milliards de dirhams contre 7,05 milliards de dirhams une année auparavant, soit un repli de 15,94%. Le secteur a bâti son offre sur deux composantes. La première est d'ordre privé portée par le large panel de promoteurs dont regorge le Maroc. L'autre composante est d'ordre public. Elle concerne en effet les programmes initiés par la tutelle en vue de résorber le déficit en termes de logement. Après un arrêt forcé de mise en chantier, la machine redémarre.

A fin mai 2021, les ventes de ciment marquent une hausse de 68,52% illustrant ainsi la dynamique qui s'opère sur le terrain. Pour ce qui est des programmes mis en place en concertation avec les opérateurs publics et privés, une progression, bien que légère, se fait observer au titre des cinq premiers mois de l'année en cours. Ainsi, le nombre de conventions visées dans le cadre du programme dédié au logement social à 250.000 dirhams a été porté à 1.507 conventions contre 1.311 une année auparavant. Le nombre total d'unités s'élève ainsi à 2.107.243 logements dont 2.037.166 unités découlant du secteur privé et 70.077 logements réalisés par les opérateurs publics. De même, les logements ayant reçu le certificat de conformité depuis 2010 à fin mai 2021 sont au nombre de 545.772 unités contre 484.028 logements recensés à la même période de l'année passée. Pour ce qui est des logements sociaux en milieu rural, on note la signature de 13 conventions sur la période allant de 2019 à mai 2021 portant ainsi le nombre de logements à 6.852.

De même 429 logements ont reçu le certificat de conformité sur ladite période. La tutelle, dans sa dernière veille du secteur, fait état de 82 conventions visées dans le cadre du logement à 140.000 dirhams portant sur la réalisation de 40.010 logements dont 52 conventions conclues avec le secteur privé (26.643 logements) et 30 pour le secteur public (15.367 logements). Ces chiffres couvrent en effet la période allant de 2008 à mai 2021. Ils s'inscrivent en hausse comparé aux chiffres arrêtés à la même période de l'année précédente. Pour ce qui est du chantier relatif au logement dédié à la classe moyenne, il n'arrive toujours pas à atteindre sa vitesse de croisière. Seulement 32 conventions ont été conclues depuis le lancement de ce programme en 2013 à ce jour, soit un volume de 11.328 logements.

La part belle revient au secteur privé. Ce segment décroche à lui seul 26 conventions représentant ainsi 9.375 unités contre 5 conventions pour le secteur public (1.673 logements). Par ailleurs, 253 logements ont reçu jusque-là le certificat de conformité. S'agissant de la production, les chiffres disponibles sont arrêtés à fin 2020. Au titre de cet exercice, 128.493 unités (logements et lots confondus) ont été produites dont 101.716 unités économiques et sociales. Ce flux s'inscrit en baisse de 18,95% comparé au volume atteint en 2019. La baisse est plus accentuée en termes de mise en chantier. Le repli est estimé à 37,23% en 2020 soit 110.613 unités mises sur les rails dont 88.357 unités économiques et sociales.

Source : Aujourd'hui.ma

- **11/07/2021 - Le marché immobilier espère de nouvelles mesures électro-choc**

Le secteur immobilier est avide de nouvelles mesures pour son redécollage. L'avantage fiscal sur les droits d'enregistrement accordé par la loi de Finances rectificative de 2020 puis reconduit dans le Budget 2021 est arrivé à échéance fin juin dernier. Si du côté des promoteurs, l'on ne jure que par la baisse attendue du rythme des acquisitions suite à la fin de cette mesure, d'autres acteurs de l'écosystème affichent prudence, arguant qu'il

est encore tôt de porter un jugement. Surtout que le marché pourrait renouer avec la croissance à la faveur du retour des MRE au pays.

C'est la période des vaches maigres pour le marché immobilier. Depuis fin juin dernier, date marquant la fin de l'avantage fiscal accordé par l'État aux acquéreurs de logements, les ventes seraient à l'arrêt, selon différents témoignages. Mais difficile de lier cette tendance à la fin de l'avantage fiscal introduit par la loi de Finances rectificative de 2020. Pour William Simoncelli, DG de Carré Immobilier, «il est difficile et serait hasardeux d'affirmer une tendance du marché suite à la fin de l'avantage fiscal au 30 juin dernier. En tout cas, je pense que la fin de cette mesure aura peu d'effet à court terme sur le rythme des acquisitions, vu que nous assistons à un effet de rattrapage sur le marché et que Bank Al-Maghrib (BAM) est sur un taux directeur inchangé», développe-t-il. Néanmoins, estime l'expert, l'idéal aurait été que le gouvernement proroge cette mesure pour au moins 6 mois supplémentaires. Une manière, selon lui, d'accompagner la reprise du marché surtout avec des acquéreurs privilégiant le bien-être et le confort, en recherchant des logements plus spacieux et en périphérie de ville depuis l'effet Covid-19. Les promoteurs immobiliers caressaient l'espoir d'une prorogation de cette mesure au-delà du 30 juin 2021 à côté de nouvelles facilités. «Nous attendions avec impatience la prorogation de cette mesure en plus d'autres dispositions pour insuffler une dynamique au marché qui a subi de plein fouet l'impact de la crise sanitaire. Ce qui n'a pas été le cas malheureusement», déplore Mustapha Allali, vice-président de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI). Contrairement à Simoncelli, Allali ne jure que par l'impact qu'aura la suppression de l'avantage fiscal sur l'évolution du marché dans les mois qui viennent. «Pour le moment, il est encore tôt de faire une évaluation de la tendance du marché suite à la fin de cette mesure. Mais ce qui est sûr, c'est que le secteur en prendra un coup», tranche le promoteur. Un point de vue que ne partage pas maître Hanane Tayeb, notaire à Casablanca. Selon elle, la période de vaches maigres que connaît le marché ne peut être expliqué essentiellement par l'arrivée à échéance de cette mesure. «Il faut savoir qu'on est à l'approche de la fête de Aïd Al-Adha et des vacances. Une période de l'année où nous constatons comme à l'accoutumée une tendance baissière du marché», explique maître Tayeb.

L'impact sur le marché difficile à quantifier

Promoteurs, agences immobilières et notaires sont unanimes : depuis son entrée en vigueur, l'avantage fiscal a électrisé le marché dans un contexte de crise sanitaire. «Même s'il est difficile d'en quantifier l'impact, cette mesure a eu un effet de catalyseur des ventes au moment où le secteur allait connaître un arrêt cardiaque, pendant la période du confinement», souligne Khadija Majdouli, cadre commercial chez l'agence immobilière Capital Foncier. «En tant qu'agence immobilière, nous avons constaté depuis la mise en œuvre de cette mesure une montée importante des acquisitions aussi bien sur le social que le moyen et haut standing», souligne-t-elle. Même son de cloche auprès de Maître Hanane Tayeb. La notaire affirme que si le marché a pu sauver ses meubles, c'est en partie grâce à cette mesure. «D'ailleurs, au cours des deux derniers mois précédant la fin de cette disposition fiscale, nous avons constaté une grande affluence des clients vers nos bureaux. Même après la date de son échéance, beaucoup de potentiels acquéreurs nous demandaient si l'État allait reconduire cette mesure», argue-t-elle. Maître Tayeb assure, elle aussi, qu'il est difficile d'évaluer chiffres à l'appui l'impact de cette disposition fiscale sur le rythme des acquisitions. Si le vice-président de la FNPI loue les bienfaits de cette mesure sur le dynamisme du marché, il fait valoir aussi l'effort consenti par la profession pour baisser les prix.

Pour les mois à venir, les promoteurs ne cachent pas leur optimisme. Avec le retour des Marocains résidant à l'étranger (MRE) cette année, beaucoup d'entre eux espèrent un redécollage du marché. «Les MRE ont toujours été un véritable contributeur à la croissance du secteur. Nous sommes donc optimistes et nous tablons sur leur retour au pays pour enclencher une nouvelle dynamique au marché», espère Allali. De même, William Simoncelli affirme s'attendre à une reprise des ventes avec le retour des Marocains du monde. Ce qui est de nature à atténuer l'impact de la fin de l'avantage fiscal sur le marché. Pour rappel, la loi de Finances 2021 avait reconduit l'avantage

fiscal en matière de droits d'enregistrement sur les transactions immobilières, introduit par la loi de Finances rectificative 2020.

Le Budget 2021 a ainsi fixé un nouveau délai jusqu'au 30 juin dernier pour la réduction des droits d'enregistrement pour les achats immobiliers, soit 100% pour les actes portant première vente de logements sociaux et de logements à faible valeur immobilière, et 50% pour les actes portant acquisition, à titre onéreux, des terrains nus destinés à la construction de logements ou de locaux construits destinés à usage d'habitation et ce, sans que le montant de la base imposable totale ne dépasse 4 millions de DH.

Source : *lematin.ma*

- **08/07/2021 - Immobilier neuf : Mubawab Transaction entame son expansion nationale**

Après 18 mois de son lancement, Mubawab Transaction renforce son positionnement dans le marché de l'immobilier neuf au Maroc.

Cette entité commerciale de Mubawab.ma, lancée en janvier 2020, vient en effet répondre à une demande croissante d'accompagnement aussi bien des professionnels que des particuliers. L'entité amorce, dans ce sens, son expansion nationale depuis Tanger. Ceci se matérialise par la signature d'une première acquisition avec la Résidence Bahja complétant ainsi une panoplie de projets couvrant toutes les catégories sociales professionnelles. « Nous apportons notre savoir-faire, notre connaissance du marché et nous accompagnons les promoteurs tout au long de leur projet immobilier afin qu'ils puissent vendre le plus rapidement possible et au meilleur prix marché leurs projets », peut-on relever de Kevin Gormand, directeur général et cofondateur de Mubawab. Le bilan dressé au titre des six premiers mois d'exercice démontre l'engagement des experts immobiliers de Mubawab Transaction à choisir des projets de qualité pour les clients finaux.

Ils ont en effet analysé plus de 150 projets immobiliers tout au long de cette période. Le comité d'approbation n'en a retenu que 10 % pour un accompagnement sur la commercialisation. Dès son démarrage, Mubawab Transaction s'est associée à plusieurs projets à fort potentiel. Ils incarnent selon les gérants de la plateforme une parfaite conciliation avec la raison d'être de l'entité et le besoin réel du marché, notamment en termes de demande. Parmi ces projets, on relève Utopia que Mubawab transaction commercialise en exclusivité. « Ce projet a été sélectionné par Mubawab Transaction pour répondre aux nouvelles attentes de la demande, recensées après le confinement à travers la dernière étude End-user de Mubawab », apprend-on dans ce sens. Il s'agit, en effet, d'un complexe résidentiel situé dans la zone de Californie à Casablanca alliant à la fois la qualité, les équipements de bien-être à un prix attractif.

Ce projet juxtapose, selon Mubawab Transaction, le résidentiel de standing aux activités humaines, socioculturelles et économiques. Rappelons que Mubawab Transaction a pour orientation de créer un pont entre les offres de qualité sur le marché immobilier national et les acquéreurs en quête d'un logement digne de leur investissement. La particularité de Mubawab Transaction réside dans le fait qu'elle s'appuie sur un accès unique à la data immobilière au Maroc, une rigueur commerciale, une spécialisation en marketing immobilier et digital en plus d'une stratégie orientée sur la satisfaction et l'expérience client.

Source : *Aujourd'hui.ma*

- **08/07/2021 - Dialogue territorial MAROC-OCDE. Mme Bouchareb préside la réunion de lancement de la deuxième phase**

La ministre de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, Mme Nouzha BOUCHARREB, a présidé, mercredi 7 juillet, une rencontre pour le lancement officiel de la deuxième phase du dialogue sur les politiques territoriales, engagées dans le cadre du Programme-Pays II, conclu entre le Gouvernement du Maroc et l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE).

Cette deuxième phase de ce dialogue Maroc-OCDE sur les politiques de développement territorial a été lancée suite à la réussite et la pertinence des résultats de la première phase dudit Dialogue. Elle constitue une occasion opportune pour continuer à travailler ensemble sur des problématiques hautement stratégiques susceptibles de permettre à notre pays de bien se positionner au niveau régional et mondial.

Ce Dialogue territorial dans sa 2e phase qui s'achèvera en décembre 2022 est structuré autour de 2 piliers stratégiques à savoir : «la Revue de Politique urbaine nationale rénovée du Maroc» ainsi que «la Conception et Production d'Indicateurs Multidimensionnels pour renforcer la veille territoriale au Royaume».

Le premier pilier a pour ambition de doter le Maroc d'une Revue de la Politique Urbaine Nationale efficiente et rénovée, aussi bien en phase avec ses évolutions, qu'avec les agendas et les engagements pris par le Maroc à l'International ainsi qu'avec le Nouveau Modèle de Développement du Maroc qui représente un changement de cap et de paradigmes et constitue une nouvelle étape dans la consolidation du projet de société conduit sous la Vision Eclairée de Sa Majesté le Roi, Mohammed VI, que Dieu l'Assiste.

Tirant profit des réformes et chantiers structurants engagés et face aux défis émergents, cette nouvelle politique urbaine devrait prendre en considération les différentes échelles, spécificités et enjeux territoriaux et prôner l'adaptabilité, l'anticipation, l'innovation des systèmes dans leurs différentes composantes. Cette feuille de route devrait également favoriser la convergence des politiques et stratégies sectorielles, impulsant ainsi la transition vers un développement territorial raisonné et innovant, générateur d'inclusion, de prospérité sociale, de valorisation spatiale, de croissance économique, de résilience et de durabilité territoriale à l'horizon 2035.

Le deuxième pilier concerne la conception et la production des indicateurs multidimensionnels pour renforcer la veille territoriale au Maroc. Ce pilier est une réponse aux choix stratégiques portés par le Nouveau Modèle de Développement qui a consacré un axe de transformation lié à la promotion des territoires inclusifs et résilients. D'où, la nécessité de disposer des informations pertinentes et nécessaires dans des domaines précis, tout en s'appuyant sur les meilleures pratiques internationales quant à la conception et production des indicateurs multidimensionnels de référence et de comparabilité nationale et internationale.

Cette réunion de lancement a connu la participation d'experts nationaux et internationaux, des décideurs et des acteurs d'origines et de sensibilités diverses s'engageant en faveur d'un développement durable des territoires. Elle a également été marquée par la participation des membres de l'Organe national de suivi appelé «Comité consultatif» qui rassemble les représentants des différents ministères et institutions impliqués et qui aura pour mission d'accompagner le dialogue afin de le guider, le valider, partager les priorités, en renforcer l'impact et assurer la cohérence grâce à des approches convergentes.

Source : btp/news.ma

• **08/07/2021 - Les autorités marocaines veulent des villes sûres**

De lourdes menaces planent sur les villes marocaines. Entre constructions hors norme, risques industriels, incendies, aléas naturels, urbanisation et autres, la mise en place de règles d'aménagement du territoire et de construction est plus qu'indispensable.

Avec l'instauration des réglementations, les conditions de vie des habitants des zones urbaines pourraient s'améliorer et les villes seront plus fonctionnelles et plus productives, sans oublier qu'elle favorisera l'adaptation au changement climatique et la réduction des risques de catastrophe, et révélera l'importance des investissements. De plus, les réglementations en termes de bâti présentent l'un des meilleurs moyens pour réduire les risques relatifs à l'aménagement du territoire et à la construction.

Depuis plusieurs années déjà, le Maroc s'est engagé dans le renforcement de son environnement réglementaire afin de favoriser la construction de bâtiments plus

rassurants, plus sains et plus résistants. La Banque mondiale accompagne également le royaume dans ses décisions, principalement à travers le programme pour la gestion intégrée des risques de catastrophe et la résilience (2016-2021). Ce programme a été soutenu par plusieurs structures dont le tandem Japon-Banque mondiale.

Toutefois, malgré les multiples efforts et progrès, il reste énormément à faire. Ainsi, les autorités marocaines doivent mettre en place un « plan d'action stratégique de renforcement du cadre régulateur ». Elles doivent également mettre en place des instruments d'un bon rapport coût-efficacité pour alléger les risques. Par ailleurs, eu égard à l'importance du chantier, les autorités marocaines envisagent de rassembler l'administration centrale et régionale afin de pallier les insuffisances réglementaires. De son côté, Abdallah Nassif, directeur par intérim de la Direction de la gestion des risques de catastrophe, compte bien soutenir les actions à mettre en place dans ce sens. Quant à la Banque mondiale, elle poursuivra la mobilisation des parties prenantes dans les domaines concernés et servira de guide au gouvernement marocain dans la législation et la réglementation.

Source : *bladi.net-économie*

- **07/07/2021 - Au Maroc, le marché immobilier amorce sa reprise**

La reprise s'amorce sur le marché de l'immobilier au Maroc. En témoigne la hausse des transactions immobilières enregistrée de septembre 2020 au premier semestre de cette année.

« La dynamique du marché est bonne et j'espère que cela va se poursuivre malgré la réduction des incitations fiscales », a déclaré Kevin Gormand, cofondateur de Mubawab. Selon le HCP, après une quasi-stagnation au 1^{er} trimestre, la valeur ajoutée des activités de la construction s'est redressée de 9,6 % au 2^e trimestre, dans un contexte d'amélioration des transactions immobilières, rapporte L'Économiste.

Le regain de transactions immobilières s'explique par plusieurs facteurs, ainsi que la possibilité offerte aux acquéreurs d'optimiser le coût global de l'opération sur au moins trois tableaux. Sans oublier l'effondrement du marché et le poids des stocks. Certains vendeurs se sont vu contraints de baisser les prix pour dégager des liquidités en vue d'honorer leurs échéances bancaires. « Plus que l'adaptation des prix sur le parc existant, les nouveaux produits s'adaptent à la demande et s'écoulent plus vite », explique Kevin Gormand.

Source : *bladi.net-économie*

- **03/07/2021 - La Banque mondiale soutient les efforts du Maroc pour la construction verticale**

Ces dernières décennies, le Maroc s'est employé à renforcer son environnement réglementaire pour permettre la construction de bâtiments plus sûrs, plus sains et plus résilients. La Banque mondiale a soutenu ces efforts, avec notamment le programme pour la gestion intégrée des risques de catastrophe et la résilience (2016-2021), qui a accompagné l'élaboration de la première stratégie nationale dans ce domaine, indique-t-on dans un article publié récemment sur le site de la BM.

Dans le cadre de ce soutien, la Facilité mondiale pour la prévention des catastrophes et le relèvement (GFDRR) et le programme Normes et réglementation pour la résilience urbaine (BRR), deux dispositifs de la Banque mondiale, ont effectué un diagnostic du cadre réglementaire marocain. Intitulée « Des bâtiments sûrs et durables pour renforcer la résilience urbaine », cette évaluation a été réalisée en collaboration avec les ministères marocains de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire national, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la ville. Elle a par ailleurs bénéficié du soutien d'un programme conjoint Japon-Banque mondiale destiné à généraliser la gestion des risques de catastrophe dans les pays en développement, ajoute la même source.

Cette étude, élaborée à l'aide d'entretiens réalisés auprès d'une centaine de parties prenantes issues du secteur public, privé et du monde académique, met en évidence les principales lacunes du cadre réglementaire au Maroc à travers un examen

approfondi des textes de lois, politiques, règlements et autres dispositifs locaux en vigueur en matière de construction et d'utilisation des sols. Elle formule également des recommandations à l'intention des autorités compétentes en vue de renforcer une conformité globale en matière de normes de sécurité, précise-t-on.

Malgré les progrès observés dans certains secteurs, tels que la cartographie des risques sismiques établie en 2011 et leur intégration dans les normes de construction, le rapport pointe la réalisation encore à venir d'études locales pour les régions exposées aux tremblements de terre. Le Maroc ne dispose pas non plus d'une base de données nationale sur les risques liés au développement urbain et qui permettrait de classer les bâtiments en fonction de leur qualité, de leurs caractéristiques sanitaires ou de leur besoin de rénovation. Il n'existe pas non plus d'analyse accessible sur les manquements des techniques d'urbanisme et de construction en matière de prévention des risques d'incendie.

Les prochaines étapes

Le rapport invite les autorités marocaines à lancer un «plan d'action stratégique de renforcement du cadre régulateur», qui devra être pleinement intégré à la stratégie nationale de gestion des risques de catastrophe. Ce plan devrait en priorité s'attacher à améliorer : i) les textes législatifs et réglementaires essentiels en matière de construction ; ii) la coordination des entités publiques, mais aussi entre les acteurs publics et les parties prenantes du secteur privé ; et iii) les structures de gouvernance réglementaire locale, telles que les mécanismes de contrôle des constructions, y compris au niveau municipal.

Il s'agit notamment de créer des instruments d'un bon rapport coût-efficacité en vue de réduire les risques, comme l'établissement de cartes plus localisées pour différencier les zones en fonction de leur niveau d'exposition. Ce qui implique d'accélérer le développement de cartes d'aptitude à l'urbanisation, de créer un atlas des zones inondables et de procéder à la réalisation urgente d'un micro-zonage sismique dans les zones fortement exposées, telles que la région d'Agadir.

Compte tenu de l'importance de ce chantier et de la forte adhésion qu'il suscite, les autorités marocaines entendent mobiliser l'administration centrale et régionale pour combler les lacunes réglementaires. Abdallah Nassif, directeur par intérim de la Direction de la gestion des risques de catastrophe (ministère de l'Intérieur), a récemment fait part de son soutien en faveur du renforcement de l'environnement réglementaire afin de réduire la vulnérabilité de l'économie et de la population marocaines aux catastrophes.

Outre ses programmes de prêt et d'assistance technique déjà en place, la Banque continuera d'utiliser son pouvoir de mobilisation pour rassembler les parties prenantes des multiples secteurs concernés, de partager les meilleures pratiques internationales et de conseiller le gouvernement marocain en matière de législation et de réglementation.

Source : btp/news.ma

- **02/07/2021 - Mubawab accompagne des projets immobiliers en phase avec la demande du marché**

Mubawab Transaction, entité de commercialisation de projets neufs du Groupe de référence de l'immobilier au Maghreb, est fière d'annoncer qu'elle se positionne aujourd'hui en tant qu'acteur national de référence sur la commercialisation des projets immobiliers neufs au Maroc.

Du portail immobilier leader à l'un des principaux acteurs majeurs de commercialisation de projets immobiliers neufs

Fort de plus de 10 années d'expertise dans l'accompagnement des professionnels de l'immobilier, le Groupe a lancé en janvier 2020 sa nouvelle entité, Mubawab Transaction, pour répondre à une demande croissante d'accompagnement des professionnels du secteur. L'objectif est de faire le trait d'union entre les offres de qualité sur le marché immobilier marocain et les acquéreurs à la recherche d'un logement digne de leur important investissement, et répondant à leurs exigences de qualité tous les jours plus importantes.

Accompagnement tout au long du projet immobilier

« Nous apportons notre savoir-faire, notre connaissance du marché et nous accompagnons les promoteurs tout au long de leur projet immobilier afin qu'ils puissent vendre le plus rapidement possible et au meilleur prix marché leurs projets », indique Kevin Gormand, CEO & Co-fondateur de Mubawab.

Mubawab Transaction commence son expansion nationale depuis Tanger et signe sa première acquisition avec la Résidence Bahja. Cette dernière acquisition complète une panoplie de projets couvrant toutes les catégories sociales professionnelles.

La maîtrise parfaite du marché et ses équipes expertes en immobilier font de Mubawab un partenaire de confiance pour les promoteurs et agents immobiliers, ainsi qu'un gage de qualité pour les clients finaux. Depuis janvier 2021, les experts immobiliers de Mubawab Transaction ont analysé plus de 150 projets immobiliers, et leur comité d'approbation n'en a retenu que 10% pour un accompagnement sur la commercialisation. L'entité s'est associée à plusieurs projets innovants et à fort potentiel, en parfaite conciliation avec sa raison d'être et correspondant au besoin réel de la demande marocaine.

Parmi eux, le projet Utopia que Mubawab Transaction commercialise en exclusivité. Ce projet a été sélectionné par Mubawab Transaction pour répondre aux nouvelles attentes de la demande, recensées après le confinement à travers la dernière étude *End-user* de Mubawab.

« C'est la première fois que je recommande personnellement un projet immobilier et le projet Utopia le mérite bien : promoteur de confiance, qualité de construction irréprochable, le meilleur rapport qualité prix sur le quartier Californie, très bien pensé architecturalement et avec de nombreux équipements à des prix compétitifs sur cette zone très prisée ! », souligne Kevin Gormand.

Quand l'offre rencontre la demande avec le projet Utopia

Utopia est un complexe résidentiel dans la zone de Californie (Casablanca) qui allie à la fois la qualité et des équipements de bien-être inédits à un prix attractif. Utopia a pensé le mode de vie contemporain de ses habitants. Il est le luxe de la juxtaposition du résidentiel de standing, aux activités humaines, socioculturelles et économiques.

« Le questionnement de la fonction de chaque espace est le fondement de la réflexion architecturale adoptée. Une approche qui assure une appropriation intuitive, voire naturelle aux usagers, où la proportion, la forme, l'emplacement et l'orientation s'imposent. Baignée de lumière naturelle à travers ses baies vitrées, le confort reste au cœur de la pensée architecturale de la résidence. Un effort considérable de conception a été déployé pour l'assurer à travers l'aménagement paysager, la surélévation des jardins privatifs et la profondeur des terrasses des appartements. Ces dernières étant des zones tampons, constituent des espaces de vie extérieurs privatifs dans la continuité des appartements. Chaque appartement a été pensé dans la finesse de la conception des détails techniques » précise Abdelkarim Mesbahi, représentant du projet Utopia.

La composition concentrique du projet préserve au complexe un cœur verdoyant et calme, loin des nuisances urbaines. Intégralement piétonne, la résidence offre à ses usagers une balade verdoyante acheminant les différents équipements, depuis le jardin de la piscine centrale et la salle de prière, en passant par le centre de bien-être, qui abrite la salle de sport avec sa piscine couverte semi-olympique, le hammam et le sauna, vers l'aire de jeux et le parcours d'efforts en plein air, qui couvre la salle de projection. Cette mixité d'activités se couronne par l'aménagement de deux salles d'études avec bibliothèques.

« Nous nous sommes naturellement associés à Mubawab qui nous accompagne grâce à son expertise immobilière, digitale et sa spécialisation dans la commercialisation de projets neufs pour atteindre nos objectifs et faire rayonner le projet Utopia auprès du plus grand nombre », conclut Abdelkarim Mesbahi, représentant du projet Utopia.

Source : chantiersdumaroc.ma

- **02/07/2021 - Immobilier locatif. Création d'une association représentative du secteur**

Les principaux opérateurs marocains de l'immobilier locatif ont annoncé, jeudi, la création de l'AMIL (Association marocaine de l'immobilier locatif) dans le but d'accroître la visibilité du secteur et de coordonner les actions des acteurs.

La création de l'AMIL apporte une dynamique structurante dans un secteur en plein essor et qui accompagne le développement et les ambitions de l'économie nationale, indique un communiqué de l'Association qui fédère les principaux acteurs marocains opérant dans l'immobilier locatif et compte parmi ses membres fondateurs AKSAL, ARADEI CAPITAL, FONCIERE CHELLAH, IMMORENTE, MARJANE HOLDING, KITEA, SOFT GROUP, SOPRIMA et YAMED.

L'immobilier locatif, un secteur contribuant à la compétitivité nationale

Le secteur de l'immobilier locatif a connu un développement récent rapide, à travers la création, la gestion et la maintenance de bâtiments et d'espaces de vie mis à la disposition d'entreprises nationales et multinationales opérant dans le commerce, l'hôtellerie et l'industrie.

Les projets développés ou en cours de développement, sont conçus pour répondre aux besoins des utilisateurs et sont conformes aux standards internationaux de construction et d'aménagement, tout en contribuant positivement aux évolutions sociales et urbanistiques des lieux d'implantation.

En outre, les acteurs du secteur accompagnent les mutations auxquelles doivent faire face les entreprises locataires en faisant évoluer leurs actifs afin qu'ils intègrent les nouveaux usages et les innovations numériques (Flex Office, Télétravail, Digitalisation, E-Commerce, etc.).

L'immobilier locatif participe ainsi à renforcer la compétitivité du Maroc à travers une infrastructure immobilière performante, élément clé dans l'accélération des principaux secteurs productifs du pays.

L'immobilier locatif, un secteur participant au financement de l'économie

En engageant des investissements massifs, les acteurs de l'immobilier locatif permettent aux entreprises locataires de réserver leurs ressources au financement de leur cœur de métier et de se développer de manière plus volontariste. La location apporte aux entreprises de la flexibilité et leur permet d'orienter leurs capitaux vers d'autres projets.

L'immobilier locatif a représenté un des secteurs les plus dynamiques de l'économie nationale au cours des 10 dernières années, avec un cumul d'investissements estimés à plus de 30 milliards de dirhams (MMDH), représentant environ 50.000 emplois directs et indirects et 2 millions de m².

L'immobilier locatif, un secteur vecteur de préservation et placement de l'épargne

A travers le monde et au Maroc en particulier, l'immobilier locatif est recherché par les investisseurs institutionnels (caisses de retraite, fonds de pension, etc.) et privés (personnes physiques investissant notamment dans le cadre des foncières cotées et OPCI) qui privilégient la stabilité dans leurs placements financiers.

Le secteur porte une attention particulière à la mise en place de stratégies d'investissement pertinentes et à une gestion rigoureuse des risques garantissant la préservation de l'épargne et du patrimoine à long terme.

Dans ce cadre, l'AMIL a pour objectif d'accroître la visibilité des investisseurs dans l'immobilier locatif et de coordonner leurs actions et leur communication auprès des institutions partenaires et des pouvoirs publics.

L'AMIL est affiliée à la Confédération générale des entreprises du Maroc (CGEM) et est présidée par Soumaya Tazi, PDG d'Immorente, qui pilotera un bureau constitué de membres de l'association, ainsi que de commissions organisées par thématique (Droit et Fiscalité, Financement, Retail, Industrie, etc.).

«L'AMIL représente et défend les intérêts du secteur, Fonds d'investissement et Foncières dédiés à l'immobilier locatif. Elle a pour vocation d'élaborer et de promouvoir, pour les acteurs de ce secteur, une vision commune, créatrice de valeur, sur les aspects financiers, fiscaux, réglementaires et opérationnels.

Les sociétés membres de l'AMIL contribuent à la création de richesse nationale et sont au cœur de nombreuses mutations économiques et sociétales», conclut le communiqué.

Source : btp/news.ma

- **29/07/2021 - Immobilier : la construction de logements reprend des couleurs**

Le secteur de la construction repart au deuxième trimestre en France, retrouvant son niveau d'avant la crise sanitaire.

Bonne nouvelle pour la construction de logements ! Elle s'est à peu près établie au deuxième trimestre en France à son niveau d'avant la crise du coronavirus, selon les chiffres du gouvernement publiés jeudi 29 juillet, mais ce niveau reflète d'importantes disparités entre maisons, en pleine dynamique, et immeubles. D'avril à juin, 95.500 logements ont commencé à être construits en France et 112.600 permis ont été délivrés pour de futurs logements, selon le ministère de la Transition écologique, dont dépend le Logement. Les deux chiffres représentent respectivement des bonds de deux tiers et d'un tiers par rapport à un an plus tôt.

Toutefois, la comparaison n'est guère parlante avec un deuxième trimestre 2020 frappé par le premier confinement, le plus strict, face au début de l'épidémie de Covid-19. Les chantiers, comme l'examen des permis, avaient largement été gelés. Comparé à la même période de 2019, donc avant la crise, les logements commencés comme les permis de construire restent en hausse mais beaucoup plus légère : respectivement +0,7% et +0,2%. A l'époque, le monde du logement regrettait déjà une tendance à la baisse, sur fond de réticence des maires à octroyer des permis.

Moins d'immeubles

De plus, dans le détail des logements, le redressement de la construction témoigne de situations contrastées entre les maisons et les immeubles. Les premières sont en plein essor : à plus de 50.000 nouvelles maisons autorisées, elles bondissent de près de 20% par rapport à l'avant-crise. Les seconds sont de moins en moins construits. Au deuxième trimestre, les immeubles autorisés ont aussi représentés un peu plus de 50.000 logements mais, cette fois, c'est un déclin de plus de 10% par rapport à 2019.

Source : mieuxvivre-votreargent.fr

- **29/07/2021 - Si la construction de logements reprend, elle est loin de combler les besoins**

Les professionnels s'inquiètent de voir perdurer ou empirer des blocages anciens, notamment la frilosité des maires.

(BFM Immo) - La France peine toujours à construire des logements. Certes, les effets immédiats de la crise sanitaire se sont dissipés ces derniers mois, mais le gouvernement et les professionnels s'inquiètent de voir perdurer ou empirer des blocages anciens, notamment la frilosité des maires. Au deuxième trimestre, 95.500 logements ont commencé à être construits en France et 112.600 permis ont été délivrés pour de futurs logements, a annoncé le gouvernement.

La progression est énorme par rapport à un an plus tôt. Les deux chiffres représentent respectivement des bonds de deux tiers et d'un tiers. Mais la comparaison est faussée par le contexte bien particulier du printemps 2020. En plein premier confinement, le plus strict, face à l'épidémie de Covid-19, les chantiers étaient largement tombés à l'arrêt et les mairies avaient souvent cessé d'examiner les permis.

Où en est-on par rapport à l'avant-crise, alors qu'une construction soutenue de logements est une condition essentielle à une offre suffisante et, donc, pour que les prix n'explorent pas ? Globalement, au même niveau. Au deuxième trimestre 2019, les logements commencés et les permis de construire étaient très légèrement inférieurs à leur niveau des derniers mois. Les effets de la crise du Covid-19 sont donc, pour l'heure, dissipés.

"La construction ne reprend pas assez vite"

Pourtant, "la construction ne reprend pas assez vite", prévenait encore la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon, sur CNews. "On manque de logements en France." Les chiffres, dans la tendance des derniers mois, ne changent pas la donne. Ils restent bas par rapport aux niveaux enregistrés au milieu des années 2010. Ils sont loin de répondre à la croissance de la population même s'il est difficile de donner un objectif de construction qui ait un sens au niveau de toute la France, étant donné les situations très différentes du marché du logement entre grandes et plus petites villes, voire d'une métropole à une autre.

De plus, la reprise de la construction est très inégale, selon les types de logements. Les maisons sont en plein essor, alors que les immeubles sont en net déclin. Cette tendance ne va pas dans le sens du gouvernement qui cherche à éviter l'"artificialisation" des sols, un immeuble permettant de faire tenir bien plus de logements qu'une maison sur la même surface. "On a besoin de (ne) pas trop étaler la ville", a prévenu Emmanuelle Wargon.

Pourquoi ne construit-on pas plus de logements et, notamment, d'immeubles, alors que les besoins et la demande sont là ? Pour le gouvernement et les professionnels, ce sont les maires qui sont trop frileux depuis des années. Nombre de promoteurs jugent que les dernières élections municipales, en 2020, ont amplifié la tendance. Beaucoup de maires ont été élus sur un programme opposé à la "bétonnisation". Certains, comme à Bordeaux, appartiennent au camp écologiste, mais ces discours se retrouvent largement ailleurs, notamment chez des élus de droite.

Encourager les maires

Que faire ? Le gouvernement essaie déjà d'encourager les maires : il a mis de côté 350 millions d'euros pour récompenser d'ici à la fin 2021 les municipalités les plus volontaristes. Pour aller plus loin, il a aussi demandé cette année à un maire, François Rebsamen, de se pencher sur la question. L'élus socialiste de Dijon, qui doit rendre ses conclusions définitives, a d'ores et déjà pris un ton offensif. "Allons même jusqu'à culpabiliser les gens bien logés et les élus anti-construction", déclarait-il la semaine dernière au Monde.

Mais, au vu des premières pistes données par le maire de Dijon, un changement de philosophie n'est pas à l'ordre du jour, l'idée restant de manier les incitations plutôt que les sanctions. François Rebsamen propose notamment que l'Etat rembourse très largement aux mairies les taxes foncières dont elles sont parfois privées. C'est le cas pour les bailleurs HLM, qui en sont exonérés pendant des années.

Source : lavieimmo.avec AFP

• 22/07/2021 - Prix de l'immobilier : ça grimpe partout !

Taux de crédit historiquement bas, épargne abondante, demande florissante... Tous les indicateurs sont au vert, mais l'offre ne suit pas et les prix augmentent.

Emprunteurs, acheteurs de biens immobiliers, les voyants sont au vert ! Les taux d'intérêt des crédits immobiliers ont franchi un nouveau record de baisse au second trimestre, pour atteindre 1,06 % en moyenne, selon l'Observatoire crédit logement CSA. « Depuis des années, les taux baissent et, alors que nous pensions qu'ils allaient se stabiliser ou remonter, ils franchissent de nouveaux seuils historiques », souligne Cécile Roquelaure, porte-parole du courtier immobilier Empruntis.

Les taux de crédit sur vingt ans s'élevaient encore à 4,35 % en janvier 2012, mais ont baissé continuellement depuis 2015. En raison des politiques accommodantes menées par la Banque centrale européenne (BCE) depuis plusieurs années, le coût de l'argent pour les banques a baissé et elles en ont profité pour proposer des taux plus attractifs.

Flambée en France, mais pas que

« En règle générale, en été, les banques augmentent légèrement leurs taux. Cette légère accalmie marque la fin de la plus belle période pour le crédit immobilier, qui est le printemps de l'immobilier. Mais cette année, que nenni ! » observe Cécile Roquelaure.

Le *statu quo* incite les banques à pratiquer des taux bas puisque l'épargne abonde – ce qui permet d'acquérir des biens au-dessus du prix du marché –, la demande explose mais l'offre ne suit pas. Ce qui, mécaniquement, fait augmenter les prix des logements. Le mètre carré à Paris est en moyenne fixé à plus de 11 194 euros selon le dernier baromètre LPI/SeLoger publié le 16 juillet et, selon le site Meilleurs Agents, les prix grimpent dans les six plus grandes métropoles de province : + 0,3 % à Lille, Nice et Strasbourg, + 0,5 % à Lyon et + 0,6 % à Marseille et à Nantes.

La flambée des prix de l'immobilier n'est pas circonscrite à la France. Selon l'OCDE, les prix de l'immobilier n'avaient pas autant augmenté depuis 20 ans. Sur les 37 pays étudiés, les prix ont augmenté de 75 % en moyenne en 2020. D'après une récente étude réalisée par le think tank Oxford Economics, qui a examiné les prix des logements dans les 14 plus grandes économies mondiales entre 1900 et 2021, les logements seraient surévalués d'environ 10 % par rapport au long terme.

Un des booms les plus importants depuis 1900

« Si nous comparons les ratios prix/loyers sur le long terme, les prix pourraient être surévalués d'environ 11 %. Lors du dernier boom qui a atteint son pic en 2006, nous estimions la surévaluation entre 13 % et 15 % », détaille aux *Échos* Adam Slater, économiste en chef d'Oxford Economics. Si le boom immobilier n'est pas aussi violent que celui de la crise financière de 2008, il s'agit de l'un des booms les plus importants depuis 1900.

Les marchés les plus risqués – soit les pays au sein desquels les prix d'achat sont nettement supérieurs aux tendances à long terme – seraient les Pays-Bas, le Canada, la Suède, l'Allemagne et la France. Selon les données analysées entre 1946 et 2021, les prix à l'achat sont supérieurs de 14,3 % à la tendance moyenne sur le long terme aux Pays-Bas et de 15,3 % à la location. En Chine et au Danemark, les conditions de financement exceptionnelles permettent même d'emprunter à taux négatifs !

D'aucuns brandissent ainsi le spectre d'un éclatement de cette bulle immobilière, qui causerait une crise financière similaire à celle de 2008. « Nous ne sommes pas du tout dans la même configuration qu'en 2008. Cette année écoulée nous a permis de prendre du recul sur la typologie de la clientèle. 80 % des demandeurs sont des acheteurs de résidence principale ou secondaire, et la moitié d'entre eux sont des primo-accédants. Il ne s'agit donc pas du tout d'achats spéculatifs », tempère Maël Bernier, porte-parole de Meilleurtaux.com.

Source : *lepoint.fr*

• 21/07/2021 - Envolée du coût des matériaux : quels impacts sur les prix des logements neufs ?

Le coût des matériaux de construction a fortement grimpé suite à la pandémie. Le prix de l'acier a bondi de +31,3 % entre décembre 2020 et avril 2021. Celui des PVC a progressé de +28,6 %, alors que celui des tôles a augmenté de +25,4 % sur la même période, pour ne citer que ces exemples. Sans surprise, ces hausses ont eu des impacts sur le prix des logements neufs.

Quelles conséquences sur les chantiers de construction ?

L'envolée du coût des matériaux a entraîné une pénurie de stocks pour les fournisseurs, ce qui a entravé considérablement le bon déroulement des chantiers. Les travaux ont été ralentis, alors que les constructeurs ont été contraints de payer de lourdes pénalités de retard envers les clients.

Selon la Fédération française du bâtiment (FFB), les coûts de livraison des matériaux ont également grimpé de +15 % ces six derniers mois. Pourtant, ces équipements **représentent à eux seuls 40 % des postes de dépense sur les chantiers.**

IMPORTANT D'après toujours la fédération, tout cela risque d'entraîner des surcoûts pour les acquéreurs. Lesquels s'élèveraient à 6 % du coût total des chantiers.

Si vous comptez financer l'achat de votre future résidence principale à crédit, n'oubliez pas de souscrire une assurance prêt immobilier pour bénéficier d'une couverture en cas de perte d'emploi ou d'invalidité.

Des devis qui ont augmenté de +5 % à +8 %

D'après Grégory Monod, président du Pôle Habitat FFB,

Certains contrats CCMI comportent des clauses de révision de prix, mais ils sont très rares. Le fait de ne pas les mentionner constitue un vrai atout commercial. Pourtant, ces clauses permettent aux constructeurs d'adapter le montant de la facture en fonction des changements des prix des matériaux.

Grégory Monod

Si les acheteurs ayant fait construire leurs maisons individuelles avant cette pénurie ne sont pas concernés par les hausses de prix, ce n'est pas le cas pour les nouveaux acquéreurs.

Selon Grégory Monod,

Les professionnels ont augmenté leurs devis de +5,5 % à 7,5 % ». Il a rajouté que « les hausses étant importantes, il se peut que les prix des matériaux ne reviennent plus à la normale même une fois la crise passée.

Grégory Monod

La fédération est du même avis. Cette situation risque de rendre de nombreux propriétaires insolvables.

Source : meilleurtaux.com

• 20/07/2021 - Les taux immobiliers poursuivent leur repli

Au 2ème trimestre 2021, le taux moyen de l'ensemble du marché reste stable à son plus bas niveau, soit 1,06%, contre 1,13% au 1er trimestre 2021.

(BFM Immo) - Les taux immobiliers poursuivent tranquillement leur trajectoire. L'Observatoire Crédit Logement / CSA vient de publier son baromètre du mois de juin et du deuxième trimestre. En juin, le taux moyen atteint 1,06% contre 1,07% en mai. Dans le détail, le taux moyen ressort à 0,86% sur 15 ans, 0,99% sur 20 ans et 1,18% sur 25 ans.

Au 2ème trimestre 2021, le taux moyen de l'ensemble du marché reste stable à son plus bas niveau, soit 1,06 %, contre 1,13% au 1er trimestre 2021. Il s'était établi à 1,15% en décembre 2020. Il a donc perdu 9 points de base depuis décembre dernier et 21 points de base depuis un an.

La durée progresse

La durée moyenne des prêts accordés, elle, progresse. Au 2ème trimestre 2021, elle était de 234 mois contre 231 mois au 1er trimestre 2021. "La durée moyenne qui s'est accrue dès le début de l'été 2020 permet 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%, dans le contexte de la crise déclenchée par la Covid-19", analyse l'Observatoire.

En juin 2021, la durée moyenne des prêts s'est établie à 237 mois, un niveau qui n'a encore jamais été aussi élevé : depuis décembre dernier, la durée moyenne s'est donc accrue de 8 mois.

Source : lavieimmo.com

• 20/07/2021 - L'été 2021 est-il le moment propice pour acheter un logement?

Le premier semestre de l'année 2021 a été marqué par un dynamisme du marché de crédit immobilier. Selon les professionnels du secteur, ceci s'explique par la forte demande sur le marché des logements et l'assouplissement des conditions d'octroi de prêt par les banques. Autre point essentiel, les taux d'intérêt des crédits continuent de se

maintenir à un niveau exceptionnel : la moyenne s'est établie en dessous de 1 % pour les prêts sur 20 ans.

Pour le mois de juillet, aucune évolution significative des taux n'est observée. Les meilleurs profils peuvent obtenir des taux très avantageux, même pour un prêt sur 25 ans (0,88 %). Les experts tablent ainsi sur une poursuite de la hausse de la demande pour l'été 2021. Et cette période serait même favorable à l'accession à la propriété, selon leur estimation.

La BCE exhorte les banques à accorder des crédits aux particuliers

Dans l'optique de favoriser la relance de l'économie, la BCE exhorte les banques à accorder des crédits aux particuliers. L'institution monétaire veut par cette initiative faciliter l'accès aux prêts immobiliers.

IMPORTANT Néanmoins, les professionnels du crédit appréhendent une remontée des taux dans les mois à venir alors que le taux d'usure pour le troisième trimestre demeure à un niveau très bas.

Cette situation va pénaliser certains profils, tels que les séniors, les personnes exerçant des métiers jugés à risque ou encore les primo-accédants.

Ces derniers pourront cependant souscrire un ptz (prêt à taux zéro), mais pour cela il faut remplir les critères d'éligibilité :

revenus inférieurs au plafond fixé pour 2021 (le seuil diffère en fonction de la zone géographique) ;

achat d'un logement neuf ou d'un bien ancien avec réalisation de travaux d'un montant au moins 25 % de l'opération ;

achat d'un logement HLM.

Pénurie de l'offre dans le neuf

Malgré une demande soutenue, le dynamisme du marché immobilier pourrait faiblir à cause de la pénurie de l'offre dans le neuf.

Faute de pouvoir acquérir un logement neuf, les acheteurs se ruent vers les biens anciens, entraînant ainsi une flambée des prix dans ce segment.

Il faudrait ainsi que l'État soutienne la construction de nouveaux parcs de logement afin de calmer l'envolée des prix immobiliers, souligne un expert du secteur.

Source : meilleurtaux.com

• 19/07/2021 - Immobilier juillet 2021 : les chiffres et informations du mois

En ce mois de juillet 2021, les actualités immobilières se poursuivent malgré la période estivale. Découvrez ici un résumé des principales informations à retenir sur le marché immobilier en France en juillet 2021. De quoi se maintenir informé afin de prendre les meilleures décisions pour votre projet immobilier.

Un nouveau DPE depuis le 1er juillet 2021

Le DPE est un diagnostic de performance énergétique qui permet à un locataire ou à un acheteur d'avoir des informations sur la consommation en énergie d'un logement. Son résultat est notamment obligatoire dans toutes les annonces immobilières car cela fait partie des critères de plus en plus étudiés par les personnes en recherche d'un bien immobilier.

Depuis le 1er juillet 2021, un nouveau DPE est mis en place. Il se veut plus fiable, notamment par une homogénéisation des modes de calcul. Il n'est par exemple désormais plus possible d'établir un diagnostic de performance énergétique sur factures d'EDF ou autres fournisseurs d'électricité.

Dans notre article sur ce nouveau DPE, vous retrouvez toutes les informations sur ces changements et la durée de validité des anciens DPE. Vous apprendrez également que cette réforme du DPE est mise en place avant un certain nombre de mesures restrictives

dans les années à venir pour les logements trop énergivores, les fameuses "passoires thermiques".

Des taux de crédit immobilier en légère hausse en juillet ?

Dans notre analyse des taux de prêt immobilier en juillet 2021, nous avons vu différents points :

Le HCSF maintient ses critères d'octroi pour un crédit immobilier en 2021 : un niveau d'apport personnel suffisant, un taux d'endettement maximum de 35 % (assurance emprunteur comprise), une durée d'emprunt maximale à 25 ans, etc.

La baisse du taux d'usure : ce qui peut faire augmenter les risques de refus de crédit immobilier

Une très légère augmentation des taux moyens observés chez différents courtiers

Par rapport aux augmentations observées le 1er juillet, on peut voir que les taux moyens sont déjà redescendus un peu plus bas dans la plupart des cas. On reste donc sur d'excellents taux de crédit immobilier en juillet 2021 pour tous ceux qui veulent financer un nouveau projet ou faire un rachat de crédit immobilier.

La 1ère étape avant de demander un financement va être de déterminer "combien puis-je emprunter ?". Cela vous permettra, en plus de votre apport, de définir votre budget global. Il conviendra ensuite de chercher la meilleure banque pour votre prêt immobilier afin d'obtenir le taux d'intérêt le plus bas possible et de bonnes conditions pour tous les autres éléments de votre prêt immobilier. Vous pourrez comparer le taux de votre banque avec les meilleurs taux immobiliers actuels.

Pensez également à bien négocier votre taux d'assurance de prêt immobilier. Il est presque aussi important que le taux de votre crédit immobilier.

IRL du 2ème trimestre 2021 : augmentation de l'indice des loyers suite à la reprise de l'inflation

L'INSEE a communiqué le 15 juillet 2021 le nouvel indice de référence des loyers pour le 2ème trimestre 2021. L'IRL est de 131.12 par rapport à une base 100 au 4ème trimestre 1998. En un an, l'indice des loyers a augmenté de 0.42 %. C'est donc cette hausse maximale que pourra appliquer un propriétaire bailleur à un locataire pour ceux dont la révision du loyer est basée sur l'indice du 2ème trimestre.

Pour rappel, l'IRL est calculé par rapport à l'évolution des prix à la consommation hors tabac et loyers. Il sert à plafonner une augmentation de loyer. Comme l'inflation augmente à nouveau, les investisseurs immobiliers vont pouvoir progressivement augmenter à nouveau le prix de leur location en cours.

Prix d'une assurance habitation : +0.9 % sur un an

D'après une étude menée par le comparateur Assurland, le prix d'une assurance habitation augmente sur un an de 0.9 % en moyenne cette année (stable pour les appartements mais en hausse de 1.6 % pour les maisons).

Il faut prévoir 180 € par an pour assurer un appartement et 252 € pour assurer une maison.

Cependant, ces moyennes cachent d'importantes différences d'une région à une autre. Par exemple, en Bretagne la moyenne pour une assurance habitation d'appartement est à 137 € contre 233 € en Ile-de-France et en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Pour les maisons, on note également de grand écart entre ces régions avec 207 € pour une maison en Bretagne contre 320 € pour une maison en Ile-de-France.

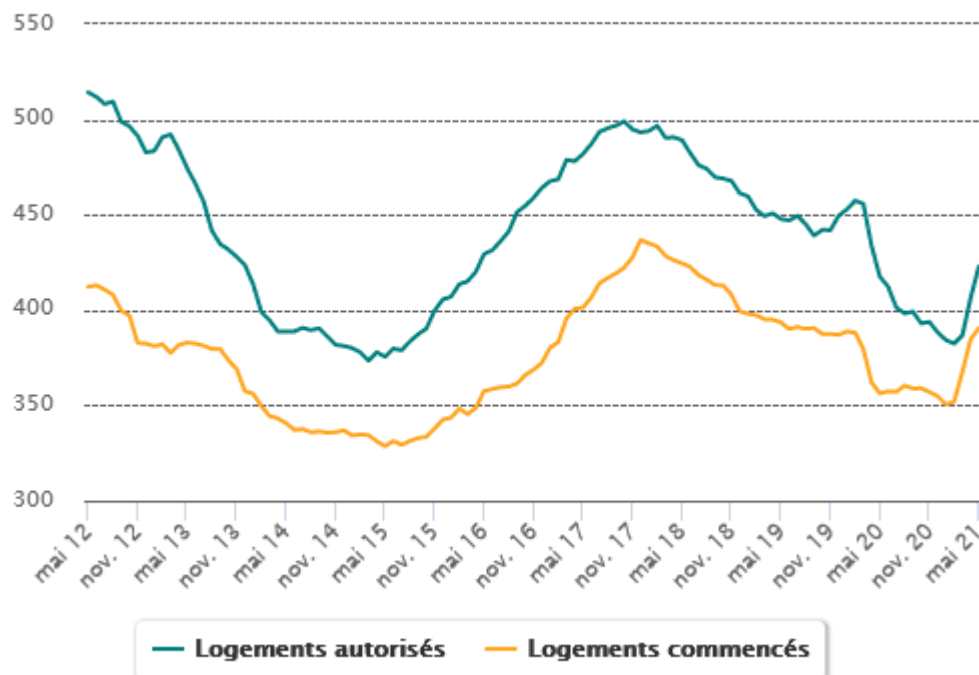
Retrouvez tous nos conseils et nos informations dans notre guide de l'assurance habitation.

Rebond de la construction de logements en France

Sur les 12 derniers mois (à fin mai 2021), 422 800 logements ont été autorisés à la construction. Ce qui constitue une hausse de 1.3 % par rapport aux 12 mois précédents (+ 5 300 logements neufs).

Nombre de logements cumulés sur douze mois

En milliers de logements, données brutes



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin mai 2021

Les mises en chantier progressent aussi avec une estimation à 390 600 logements (+9.6 % sur un an).

Ces améliorations s'expliquent en partie par le fait que l'année de comparaison intègre la période du 1er confinement. Or, c'est là que le marché de l'immobilier neuf a été le plus ralenti par la crise sanitaire. Nous sommes encore (très) loin des meilleures périodes comme le montre le graphique ci-dessus.

Source : immobilier-danger.com

• 19/07/2021 - Un été peu fructueux pour le marché du crédit immobilier

Le marché du crédit immobilier a bel et bien retrouvé son dynamisme depuis le début du second trimestre 2021. Toutefois, les professionnels du secteur anticipent un ralentissement des activités pendant les vacances d'été.

Selon les explications de ces spécialistes, différents facteurs concourent à affaiblir le rebond amorcé en avril : le départ en vacances d'une partie du personnel bancaire qui entraînera une rallonge du temps de prise en charge des demandes de souscription, mais également les contraintes réglementaires résultant du renouvellement des dispositions du Haut conseil de stabilité financière (HCSF) et le taux d'usure relativement bas.

Le taux d'usure à 2,48 %, et le HCSF maintient sa position

Pour le troisième trimestre, le taux d'usure est fixé à 2,48 %. Pour les meilleurs profils, il s'agit d'une excellente nouvelle.

En revanche, elle l'est moins pour certaines catégories d'emprunteurs (les séniors et les personnes jugées à risque par les banques entre autres). Ces dernières auront probablement plus de difficultés à obtenir un financement avec ce taux.

En effet, avec les frais de dossier, les frais de courtage et l'assurance emprunteur, le TAEG pourrait dépasser facilement ce seuil.

IMPORTANT D'autre part, le HCSF maintient sa position et affirme vouloir convertir ses recommandations en mesures réglementaires contraignantes. Les établissements bancaires devront alors appliquer à la lettre les critères d'attribution de crédit : respect du taux maximal d'endettement (35 %) et de la durée de remboursement (25 ans), sauf pour l'achat dans le neuf ou d'un bien nécessitant des travaux. Dans ces deux cas, le porteur de projet bénéficie d'un report de 24 mois.

Néanmoins, il est possible d'optimiser sa chance d'obtenir un accord auprès d'une banque avec l'aide d'un courtier immobilier.

Cet été, les délais de traitement des dossiers de souscription pourraient s'allonger de 2 ou 3 semaines. Une situation due au départ en congé d'une partie du personnel bancaire.

Outre cela, les délais d'émission d'offres de prêt augmenteront également. Heureusement, les emprunteurs peuvent désormais signer leurs offres à distance, une fois le délai légal de 10 jours passé.

Il convient alors de prévoir un délai de conditions suspensives d'obtention de prêt de 75 jours, selon les préconisations des notaires. En temps normal, ce délai est de 60 jours minimum.

Source : meilleurtaux.com

- **16/07/2021 - Immobilier : record de biens achetés sur une année glissante depuis 2000**

Bonne nouvelle sur le marché de l'immobilier : la note de conjoncture des notaires de mai 2021 a révélé que les Français n'avaient jamais autant conclu d'achat sur une période d'une année glissante !

L'immobilier a souvent (pour ne pas dire toujours) le vent en poupe. L'année 2021 n'a pas fait figure d'exception, bien au contraire : ce ne sont pas moins de 1 130 000 transactions immobilières qui ont été enregistrées en 2021 (année glissante). À titre de comparaison, l'année 2020 avait enregistré 1 024 000 ventes, et l'exercice 2019, encore plus concluant, s'était terminé avec 1 067 000 ventes.

Si ce nombre de vente inédit s'explique en partie par le report des ventes de 2020 à 2021 pour cause de confinement, il y a en réalité une autre raison que les notaires invoquent pour expliquer le dynamisme actuel du marché : l'envie d'ailleurs, tout simplement !

En effet, le coronavirus et les mesures restrictives prises pour endiguer sa propagation ont permis à de nombreux Français de reconsidérer plusieurs aspects de leur quotidien. Le télétravail se démocratisant, ils aspirent désormais à concilier vie de famille et vie professionnelle, le tout, dans un cadre plus apaisant et avec plus d'espace.

L'instabilité de la situation a favorisé le télétravail, une pratique encore peu répandue avant la crise du Covid-19. Selon le baromètre annuel de Malakoff Humanis (4e édition), 86 % des professionnels en télétravail souhaitent le poursuivre sous une forme hybride, avec un ou plusieurs jours de présence sur le lieu de travail.

Les grandes villes ne permettant pas toujours de mettre la main sur un bien d'une très grande superficie, de plus en plus de biens en province trouvent preneurs. Cette recherche d'espace profite aux maisons de campagne, concernées par une domiciliation à l'année, alors que les biens des grandes villes comme Paris deviennent des pied-à-terre pour les propriétaires.

Néanmoins, les zones urbaines n'ont pas totalement été délaissées : les Français favorisent de plus en plus les villes dites « moyennes » et d'autres départements jusqu'alors moins prisés comme la Mayenne (à seulement 1h30 de la capitale), la Loire ou encore l'Ain dont les communes et les villages connaissent un regain d'intérêt depuis plusieurs mois déjà.

Crédit immobilier : des taux d'intérêts toujours aussi bas

Ce dynamisme est par ailleurs corrélé à des prêts aux taux d'intérêts très bas. Ainsi, en avril, il était possible de contracter un crédit immobilier à 1,07 % pour des crédits d'une durée d'environ 19 ans en moyenne. « Depuis décembre dernier, les taux ont perdu en moyenne cinq points de base », analyse Michel Mouillart, économiste auteur d'une étude pour l'Observatoire Crédit Logement.

Attention toutefois : l'épargne personnelle demandée par les banques augmente (+11,5 % sur une année glissante). Autrement dit, ceux qui souhaitent demander un crédit avec un faible apport devront se montrer encore plus convaincants.

Source : *lelynx.fr*

- **16/07/2021 - Les capitales européennes bien placées pour la reprise de l'immobilier locatif**

TENDANCES. Les grandes villes européennes sont en pole position quant aux perspectives de reprise post-pandémie du marché locatif résidentiel, du fait de la maturité de leur marché du neuf et de capacités de croissance rapide de leur marché en investissement, selon la dernière étude publiée par Cushman & Wakefield, conseil international en immobilier d'entreprise.

Alors que la pandémie mondiale a réduit de façon temporaire les avantages traditionnels attachés aux centres urbains mondiaux, Cushman & Wakefield a examiné 27 marchés de premier plan en fonction d'un certain nombre de facteurs de performance du marché, révélant ceux qui présentent les conditions les plus favorables à un rebond des fondamentaux du marché locatif et d'investissement. La combinaison de ces facteurs a permis au conseil en immobilier de classer ces marchés en fonction de leurs capacités de rebond sur le marché des "multifamily". La moitié des dix premières places sont occupées par des villes européennes.

La raison ? "Les grandes villes européennes étant confrontées à une offre insuffisante de logements locatifs privés de qualité et abordables, les développements résidentiels neufs devraient rester une classe d'actifs attrayante et en pleine croissance, malgré les défis posés par la pandémie", explique l'étude. L'analyse des chiffres de Cushman & Wakefield montre que "plusieurs villes clés en Europe, dont Amsterdam, Londres, Stockholm, Paris et Dublin, devraient connaître un solide rebond de la construction neuve à destination du locatif, en raison d'une série de facteurs, dont notamment une démographie favorable, une tendance à privilégier la location à la propriété et un renforcement du pipeline".

Source : *batiactu*

- **14/07/2021 - Logements collectifs neufs : le marché se redresse, mais reste en deçà de ses performances d'avant-crise**

Le nombre de logements collectifs vendus a bondi de +12,8 % au premier trimestre en rythme annuel. Malheureusement, le marché reste toujours en deçà de ses performances d'avant-crise. Le nombre de dépôts de permis de construire pour ce type de biens a également baissé. La hausse des prix semble toutefois maîtrisée.

Une relance modérée des transactions

Selon la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI), les ventes de logements collectifs neufs au premier trimestre 2021 ont **progressé de +12,8 % sur un an**. Ces chiffres sont toutefois à relativiser. En effet, ils n'ont pas permis de combler les baisses enregistrées lors des premiers trimestres 2017, 2018 et 2019.

Pour information, les ventes en bloc ont largement dépassé celles aux particuliers (+57,1 % contre +6,9 %).

Pourtant,

C'est un secteur qui peut stimuler la croissance économique, le progrès social et le développement durable,

Analyse Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI.

À noter qu'il est possible pour les particuliers de souscrire un ptz pour financer une partie de l'achat ou la construction de leur logement, sous certaines conditions.

Les tarifs pratiqués en Ile-de-France

Pour cette année encore, Paris reste **la ville où les prix des logements neufs sont les plus élevés**. Le mètre carré s'y négocie en moyenne à 12 280 euros. La capitale est également l'unique ville du top 15 qui a enregistré une baisse des prix de l'immobilier au cours des douze derniers mois.

Selon le Laboratoire de l'Immobilier,

La fin de la vente des programmes dans les quartiers les plus centraux et les nombreuses offres dans les arrondissements plus accessibles, dont ceux de la rive droite, sont à l'origine de cette baisse des prix.

Les prix en Ile-de-France ont bondi de +2,1 % en un an, soit le même taux de progression que la moyenne nationale (+2 %).

Franck Vignaud, directeur du Laboratoire de l'immobilier, explique :

C'est uniquement en Seine-Saint-Denis qu'il est possible de trouver des appartements neufs à moins de 4 000 euros le mètre carré en première couronne.

Franck Vignaud

Il convient de souligner que les prix sont plus chers au Sud par rapport au Nord de la France. La hausse la plus importante a été enregistrée à Nîmes avec +10,7 % sur un an.

Source : meilleuretaux.com

- **13/07/2021 - Immobilier neuf : "les Français veulent de beaux logements, mais ils refusent d'en construire"**

Pascal Boulanger, le tout nouveau président de la Fédération des promoteurs immobiliers tire la sonnette d'alarme. A ses yeux, la pénurie de logements est due à un blocage sociétal : les Français refusent qu'on construise près de chez eux. Résultat : l'offre de logements neufs se raréfie, ne suit plus la demande... et les prix risquent d'exploser.
Entretien

Capital : Pascal Boulanger, vous arrivez à la tête de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) alors que le logement neuf traverse l'une de ses pires crises. Quel regard portez-vous sur la période ?

Pascal Boulanger : Certains voudraient réduire la période à une crise du logement neuf, je pense que nous faisons face à une crise beaucoup plus profonde, une véritable crise de société. La demande est soutenue, nous vendons même plutôt bien. Mais nous avons affaire à une population qui refuse l'acte de construire. J'ai le sentiment que nous arrivons dans une impasse : tous les Français veulent un beau logement, décent et confortable, mais ils ne veulent pas en construire. Ou alors loin de chez eux. Tout le monde veut habiter au plus près d'un hôpital afin d'avoir les meilleurs soins, mais personne ne veut entendre les sirènes des ambulances. Tout le monde veut prendre l'avion pour voyager, mais sans les entendre décoller ou atterrir... On doit faire admettre à la population et à la puissance publique que ce raisonnement ne tient pas. En tout cas pas dans le contexte actuel.

Capital : De quel contexte parlez-vous ?

Pascal Boulanger : On a connu par le passé des périodes au cours desquelles il n'y avait pas d'acheteurs, d'autres où les taux d'emprunt étaient trop élevés. Mais ce n'est pas le cas aujourd'hui. Le véritable souci, c'est la non-acceptation par la population de l'acte de construire. Or, la population est croissante et nous avons déjà un déficit de logements. On s'accorde à dire qu'il faudrait en construire 500.000 par an pour rattraper notre retard sur 10 ans. Mais nous sommes plutôt sur un rythme de 300.000 à 350.000 logements par an. Le retard se creuse ! Résultat : on arrive à une situation de sous-offre. Les stocks de logements à la vente sont actuellement deux fois moins importants qu'en

temps normal. Mais finalement, ce que vous appelez "crise du logement neuf" est, à mon sens, une crise de conscience, qui risque d'aboutir à une crise du logement.

Capital : Les acteurs du logement ont souvent renvoyé la faute sur les maires, qui ne délivrent pas suffisamment de permis de construire. Est-ce toujours le cas selon vous ?

Pascal Boulanger : On a trop longtemps stigmatisé les maires, en expliquant que le manque de logements était de leur fait. C'est à la fois vrai et faux, car les maires sont coincés entre leur souhait de développer leur commune et celui de leurs administrés de ne pas voir de nouvelles constructions. Mais s'ils vont à l'encontre de leur population et construisent, ils risquent une sanction aux prochaines élections. Ce qui est vrai, en revanche, c'est que les élections municipales de 2020 feront date. Car jusqu'ici, on observait un refus de construire avant les élections. Ce n'était pas le moment d'avoir des nuisances dans la commune, mais les programmes repartaient quelque temps après le scrutin. En 2020, c'est bien après les élections que le problème se pose. Car certaines équipes municipales de villes dites "bâtisseuses" ont été battues. Je parle de villes comme Lyon, Bordeaux ou Strasbourg. Ces nouveaux maires se sont justement fait élire sur la promesse qu'ils allaient moins construire que leurs prédécesseurs. Cela crée une espèce de réticence contagieuse, et les maires délivrent donc moins d'autorisations. Mais, une fois de plus, il s'agit plus d'une conséquence du blocage de la population.

Capital : Voyez-vous tout de même des signes d'amélioration ?

Pascal Boulanger : Oui, heureusement ! Le fait que le Premier ministre ait créé la commission Rebsamen, dont nous faisons partie, est très positif. Cette commission a pour objectif d'identifier les freins à la construction et de proposer des solutions à même de les lever, afin de relancer durablement la construction de logements. C'est déjà un signe que notre gouvernement a conscience qu'il faut agir. Reste désormais à apporter des solutions. Les conclusions de cette commission devraient être rendues en septembre.

Capital : Avez-vous déjà des propositions ou des pistes ?

Pascal Boulanger : Nous sommes en train d'y travailler. Pour commencer, nous pensons qu'il faut aider les maires. Un élu qui a envie de bâtir doit avoir des motivations supplémentaires. Elles peuvent être financières, par exemple via les dotations de solidarités urbaines (DSU). Et puis il faut peut-être aussi réfléchir à sanctionner les maires qui gaspillent des droits à construire. Prenons un exemple. Un logement moyen mesure environ 50 mètres carrés. Si vous avez un terrain sur lequel vous pouvez construire 5.000 mètres carrés de surface de planchers, vous avez donc droit de faire plus ou moins 100 logements. Si le maire utilise ces 5.000 mètres carrés, il faut l'aider. S'il n'en utilise que le quart en revanche, il y a un énorme gaspillage de foncier. Et dans ce cas, je pense qu'il faut le sanctionner.

Capital : Selon vous, l'aide aux maires densificateurs, créée l'an dernier et dotée et 350 millions d'euros sur deux ans, est-elle suffisante ?

Pascal Boulanger : Ce qui est sûr, c'est que ça va dans le bon sens. Mais je ne sais pas si ce sera suffisant face au blocage culturel et psychologique de la population. Les maires ont tous des piles de demandes de logements sur leur bureau, mais ils ne veulent pas passer leur mandat à se justifier devant leurs électeurs, lorsque ceux-ci feront signer des pétitions pour faire annuler tel ou tel permis de construire. Et je les comprends.

Capital : Plus globalement, jugez-vous suffisantes les mesures décidées par le gouvernement dans le cadre du plan de relance ?

Pascal Boulanger : Ce plan était nécessaire. Mais le logement neuf y apparaît un peu comme le parent pauvre. Nous aurions préféré un meilleur plan de bataille. On aurait par exemple pu rendre davantage de villes éligibles à la réduction d'impôt Pinel. Un grand nombre de villes classées B2 (selon le zonage A, B, C, qui caractérise la tension locative des territoires, ndlr) mériteraient leur place dans ce dispositif... D'ailleurs, l'expérimentation menée en Bretagne, qui a intégré certaines de ces communes au Pinel, est un succès. On pensait au départ qu'il était inutile de doper l'investissement locatif dans ces villes moyennes, en raison de leur faible attractivité. On craignait que les

investisseurs ne trouvent pas de locataires. Mais aujourd'hui, on se rend compte que ça marche : les investisseurs sont au rendez-vous et leurs logements sont loués !

Capital : À l'inverse, le gouvernement prépare la fin du Pinel...

Pascal Boulanger : Oui, le dispositif est amené à s'éteindre à la fin de l'année 2024. Mais on parle déjà d'un Pinel "plus vertueux" pour le remplacer. Des réflexions sont engagées sur les labels référentiels. On parle de surface de logement, de hauteur sous plafond... La FPI est bien évidemment impliquée dans ces réflexions et nous sommes toujours d'accord pour améliorer la qualité des logements. Mais nous mettons tout de même un bémol, car il ne faudrait pas que le mieux devienne l'ennemi du bien. Il ne faudrait pas que ces constructions plus vertueuses deviennent trop chères pour les acquéreurs. Il faut veiller à ce que les ménages restent solvables.

Capital : Sur les prix, justement. La crise de société que vous décrivez, qui entraîne une crise de l'offre, se double aujourd'hui d'une crise de pénurie et d'explosion des coûts des matériaux. Cela va-t-il impacter le prix des logements neufs ?

Pascal Boulanger : Le gouvernement semble indiquer que la pénurie de matériaux et l'explosion des prix qui en découle sont davantage conjoncturelles que structurelles. Durant la pandémie, les entreprises n'ont pas pu produire parce qu'elles étaient fermées. Et maintenant que l'économie repart, elles ont du mal à répondre à la demande. Au début de l'année, les prix de certaines matières premières ont ainsi été multipliés par deux en l'espace de trois mois. Or, nos coûts de construction correspondent peu ou prou à 50% du prix de revient d'un immeuble. Si le prix des matières premières augmente fortement, il faut bien répercuter ce surcoût quelque part... S'il est réellement conjoncturel, le problème devrait être réglé à l'automne. Mais s'il est structurel et qu'il dure, il y aura beaucoup de retards de chantiers. Et les prix augmenteront, c'est inévitable.

Capital : Entre crise de l'offre, nouvelles réglementations et pénurie de matériaux... A quel point les prix pourraient augmenter ?

Pascal Boulanger : Difficile à dire. On vient d'évoquer l'explosion des coûts des matériaux. Admettons qu'ils enchérissent de 5% les constructions neuves... Considérons ensuite la pénurie d'offre : on augmente de 5% de plus. Ajoutez à cela la RE2020 (la nouvelle réglementation environnementale imposée à partir de l'an prochain au secteur du bâtiment, ndlr), dont le surcoût en bout de chaîne devrait osciller entre 5% et 12%... Et vous étranglez totalement les ménages. Si on devait vraiment faire face à une augmentation cumulée des prix de l'ordre de 10 ou 15%, nous craignons une désolvabilisation des acheteurs. La seule solution pour répondre à cela, c'est créer de l'offre ! C'est notre principal sujet.

Source : capital.fr

• 13/07/2021 - Les transactions immobilières ont encore battu un record historique au printemps

Laurent Rose, notaire à Nice, révèle à BFM Business le nombre record de transactions sur douze mois à fin mai.

(BFM Immo) - L'immobilier se porte bien, même très bien. Les notaires ont révélé pour BFM Business leur dernière note de conjoncture. Et il en ressort que "le premier semestre est un bon cru pour l'immobilier français, d'une manière générale, avec un nombre de transactions qui touche des sommets", précise Laurent Rose, notaires à Nice.

"Au niveau des transactions, on atteint 1,130 million transactions à fin mai (sur douze mois, NDLR), ce qui est véritablement un record. On a complètement gommé le trou qu'on a pu connaître avec le confinement", s'enthousiasme Laurent Rose.

Les prix montent

Le Covid a eu un impact sur le marché immobilier. Laurent Rose explique notamment que les Français ont plutôt tendance à rechercher plus d'espace. "La privation de liberté les a amenés à reconsidérer leur logement et à rechercher des cadres de vie qui soient

plus agréables, soit par des surfaces supérieures soit par un extérieur". Une autre morphologie de biens immobiliers et une moins grande attractivité des centres-villes avec un départ pour des villes plus petites, des villes moyennes ou des sauts de puces vers les banlieues.

Des transactions records qui ne sont pas sans conséquence sur les prix, qui continuent à monter. "Mais on constate, à l'instar de Paris où on arrive à un plateau, une sorte de ralentissement de la hausse sur la moyenne générale France entière", note Laurent Rose qui ajoute : "Il est vrai que la hausse plafonne plus sur les appartements que sur les maisons, qui elles ont vraiment le vent en poupe".

Source : lavieimmo.com

- **12/07/2021 - "Le manque de matières premières a retardé de nombreux chantiers", Emmanuel Macron**

PÉNURIES. Le chef de l'État a évoqué, lors de son allocution du 12 juillet 2021, le sujet des pénuries qui frappent le secteur de la construction. Il a également parlé du plan de relance et de la formation des jeunes.

Lors de son allocution du 12 juillet 2021, principalement axée sur la pandémie de covid-19 et les nouvelles restrictions sanitaires, le chef de l'État a évoqué les problèmes de pénuries qui frappent certaines entreprises. "Nous allons tout faire pour lever les contraintes qui pèsent sur les secteurs les plus en tension", a-t-il promis. "D'abord, le manque de matières premières, comme le bois, l'acier, le fer, les semi-conducteurs, ce qui a retardé de nombreux chantiers et fait monter les coûts." Autant de circonstances qui pourraient limiter la dynamique de la reprise. Il a rappelé à ce sujet qu'un tiers des financements du plan de relance était fléché vers des gestes environnementaux comme la "rénovation thermique des bâtiments" et les "énergies décarbonées". Pour rappel, en ce qui concerne MaPrimeRénov', sur les six premiers mois de l'année 2021, 382.442 demandes ont été déposées et 297.003 acceptées représentant 862 millions d'euros de primes. "Le Gouvernement et les préfets s'assureront de la bonne mise en œuvre des investissements sur le terrain."

Emmanuel Macron a également évoqué les pénuries de main d'œuvre, autre difficulté que connaît le secteur de la construction, précisant que "plus d'une entreprise sur deux ne trouvent pas de réponses à leurs offres d'emploi". Un effort devrait donc être fait en matière de formation des chômeurs et des jeunes à la prochaine rentrée. "Nous formons durablement plus de demandeurs d'emplois qu'il y a quatre ans, mais j'ai demandé au Gouvernement de lancer un plan massif de formation et de requalification des chômeurs de longue durée", a-t-il annoncé, avant de préciser que la réforme de l'assurance-chômage serait mise en œuvre en octobre. Envers les jeunes, il a mis en avant l'initiative gouvernementale "Un jeune, une solution", précisant que 526.000 contrats d'apprentissage avaient été signés en 2020. Pour appuyer cette dynamique, un "revenu d'engagement" sera présenté "pour les jeunes sans emploi ou formation et sera fondé sur une logique de droits et de devoirs".

Enfin, le président de la République a annoncé une "grande ambition humaniste" pour les personnes âgées ou en situation de handicap, avec un "accompagnement renforcé pour le maintien à domicile"; ce qui renvoie peut-être à l'une des propositions du rapport Broussy, consistant à la création d'un équivalent de MaPrimeRénov' pour les travaux de ce type.

Source : batiactu.com

- **09/07/2021 - Les prix de l'immobilier flambent dans les stations balnéaires**

La pandémie de Covid-19 entraîne une demande grandissante pour les résidences secondaires en bord de mer. La Bretagne est de plus en plus recherchée, à l'inverse de la région PACA en perte de vitesse.

Dans les grandes villes, la tendance est à l'exode depuis le début de la crise sanitaire. Conséquence, les prix de l'immobilier s'emballent sur les littoraux français, selon une étude publiée vendredi 2 juillet par Meilleurs Agents.

Au palmarès des plus fortes hausses, citons la Bretagne (+ 7,2 % en un an, à 2 996 euros du mètre carré), la Manche (+ 5,9 %, à 3 110 euros du mètre carré) et la côte Atlantique (+ 5,6 %, à 4 372 euros du mètre carré). « *La Bretagne et la Manche sont des territoires où les prix n'ont rien à voir avec la Provence-Alpes-Côte d'Azur [PACA] ni même le Sud-Ouest, il y a donc un effet de rattrapage* », explique Thomas Lefebvre, directeur scientifique de Meilleurs Agents.

Les stations balnéaires de la Manche séduisent les Parisiens par leur facilité d'accès : à peine trois heures de voiture séparent la capitale du Touquet-Paris-Plage, la station manchoise la plus chère (6 544 euros du mètre carré en moyenne).

« Achat plaisir »

Les marchés de la côte Ouest sont soutenus par les habitants des bassins d'emploi de Nantes, Rennes et Bordeaux. « *Les taux de chômage y sont bas, ce sont des villes extrêmement attractives pour les actifs. L'étape d'après est l'achat immobilier plaisir dans les territoires accessibles à quelques heures de route. Beaucoup de Nantais et de Rennais passent leurs week-ends sur la côte bretonne et y ont donc des résidences secondaires. Idem pour les Bordelais qui vont sur le bassin d'Arcachon, devenu un lieu très select : toute la french tech se retrouve au Cap-Ferret pour les vacances.* » A Lège-Cap-Ferret, les prix sont les plus élevés de la région : ils avoisinent 10 000 euros du mètre carré.

En PACA, les tarifs ont progressé moins rapidement (+ 3,1 %), mais la région reste largement en tête des zones littorales françaises les plus onéreuses (5 121 euros du mètre carré). C'est d'ailleurs en PACA que se situe la ville la plus chère de France : Saint-Jean-Cap-Ferrat (14 058 euros du mètre carré). Les tarifs élevés et l'absence de clientèle internationale en France, pour cause de pandémie, ont pesé. « *En PACA, ce sont les acheteurs étrangers, russes, anglais, qui font le marché* », précise M. Lefebvre.

Les stations balnéaires, déjà prisées avant la crise, sont les grandes gagnantes de la pandémie. « *Avec une tendance qui est plutôt à la stabilité des prix de l'immobilier en France depuis l'irruption du Covid, les tarifs dans les stations balnéaires continuent à augmenter à un rythme assez fort, souligne M. Lefebvre. Le marché des résidences secondaires n'a pas vraiment connu la crise.* »

Source : lemonde.fr

• 07/07/2021 - Carte des prix des appartements neufs dans les villes de plus de 45 000 habitants

Les prix de l'immobilier neuf ne cessent de s'envoler alors que l'offre continue à se raréfier. Selon le dernier baromètre du Laboratoire de l'immobilier, un logement neuf se vend en moyenne à 4 900 euros le mètre carré. L'étude a été réalisée au mois de mai dans une centaine de communes de plus de 45 000 habitants.

Les raisons de cette hausse

D'après cette étude, **les prix des appartements neufs en Ile-de-France ont augmenté de +2 %** au cours des douze derniers mois. Une situation qui est loin d'être surprenante étant donné qu'ils ont grimpé de +3,4 % en 2020 en seulement 6 mois.

IMPORTANT Et pour cause, le nombre de permis de construire délivrés a fortement régressé ces derniers mois à cause de la pandémie, mais aussi en raison des dernières élections municipales.

Par ailleurs, **le durcissement des conditions d'octroi de crédits** pour les primo-accédants et certains investisseurs est également à l'origine de cette flambée des prix.

À noter : si vous souhaitez financer l'achat d'un appartement neuf à crédit, il est recommandé de procéder à une simulation prêt immobilier afin d'évaluer le capital maximum empruntable, le montant des mensualités ou encore la capacité d'endettement.

Baisse des prix à Paris

Issy-les-Moulineaux (9 670 euros), Levallois-Perret (12 098 euros) et Paris (12 280 euros, voire 13 694 euros dans le 15e) font partie des villes franciliennes où les prix du mètre carré sont les plus élevés.

Selon le baromètre, les prix sont montés en flèche dans toutes les villes sauf à Paris où **un repli d'environ -1,1 % en rythme annuel** a été constaté. Le prix du mètre carré est par exemple descendu à 10 274 euros dans le 18e.

Toutefois, il est possible de trouver des prix au mètre carré en dessous de 4 000 euros dans certaines villes, comme Le Havre (3.437 euros), Metz (3.576 euros en moyenne) ou encore Angers (3.870 euros).

Par ailleurs, sur les 29 communes où le Laboratoire de l'immobilier a mené son étude, les hausses de prix les plus importantes ont été notées à Brest avec +9 % sur douze mois, Annecy avec +8,7 %, Avignon et Saint-Nazaire avec (+8,3 %).

Source : meilleurtaux.com

• 06/07/2021 - Grand soleil sur le marché de l'immobilier de luxe

Le marché résidentiel de prestige a connu un début d'année 2021 en fanfare. Les belles propriétés de la côte Atlantique, du Sud-Ouest et du Sud-Est sont particulièrement prisées. Paris a toujours la cote, même si une partie des Parisiens se reporte vers la banlieue huppée ou la province.

Le marché français de l'immobilier résidentiel de luxe se porte comme un charme. Le site Belles Demeures, qui recense des annonces de biens de prestige, fait état d'une hausse de 23 % des visites sur son site sur les neuf derniers mois, à 2,5 millions par mois. Et « il ne s'agit pas de rêveurs mais d'internautes actifs », assure Solange Roblot, chef de marché de la plate-forme. Ces consultations aboutissent en effet à de nombreuses mises en relation entre acheteurs et vendeurs.

« Le premier trimestre 2021 a été le plus fort que nous ayons connu depuis vingt ans, avec plus de 400 millions d'euros de biens vendus, et le deuxième trimestre s'annonce tout aussi prometteur », témoigne de son côté le directeur des opérations nationales de Sotheby's International Realty France, Didier Fagnen. « A fin juin, la quasi-totalité de nos bureaux ont déjà réalisé de 60 % à 70 % de leur budget annuel », renchérit le PDG de Coldwell Banker Europa Realty, Laurent Demeure.

Source : lesEchos.fr

• 06/07/2021 - Malgré la crise sanitaire, l'immobilier de prestige se porte bien

Il est des secteurs qui ne connaissent pas la crise... En France, c'est le cas du marché immobilier du luxe qui affiche une santé insolente malgré l'absence de la clientèle étrangère. C'est ce que démontre le dernier Baromètre de Belles Demeures réalisé en dernier avec OpinionWay. Tour d'horizon des principaux enseignements à retenir.

« L'immobilier de prestige français sort grand gagnant de cette pandémie dans la mesure où tous les indicateurs sont au vert pour ce marché de tous les extrêmes et de toutes les folies », explique Séverine Amate, porte-parole de Belles Demeures. A travers cette étude réalisée en partenariat avec OpinionWay, le portail spécialiste de la recherche immobilière de prestige a souhaité confronter les aspirations des vendeurs et celles des futurs acheteurs qui animent ce marché de niche. Et force est de constater que l'heure est plus que jamais à l'optimisme avec des porteurs de projets toujours plus confiants. Alors qu'ils étaient 67 % en 2019, ils sont ainsi désormais 83 % en 2021 à exprimer leur confiance malgré la pandémie.

Une stabilité des prix

48 % des acquéreurs pensent que la situation économique en France s'améliorera dans les 6 prochains mois. Un taux quatre fois plus important qu'en juin 2020 (12 %), mais surtout, bien plus élevé qu'en juin 2019 (36 %). Ils voient ainsi la pierre française comme

une valeur refuge et contrairement au marché résidentiel classique où la flambée se généralise, les prix dans l'immobilier de prestige restent stables : + 1 % sur un an avec 8 871€/m² en moyenne en France selon les prix affichés dans les annonces publiées par Belles Demeures. « En moyenne, un bien luxe "trouve" son nouveau propriétaire en 110 jours (contre 136 en 2020) pour un budget de 1,52 millions d'euros », précise Séverine Amate. Face à cet élan d'optimisme, 64 % des sondés pensent que c'est le bon moment pour acheter contre seulement 38 % en juin 2020. Plus de la moitié des sondés (58 %) comptent ainsi sauter le pas d'ici 12 mois.

Du côté des vendeurs, trois quarts d'entre eux prévoient de vendre leur bien de prestige dans les 12 prochains mois, et 79 % se disent confiants concernant l'aboutissement de leur projet immobilier. A noter tout de même un risque de décalage à venir entre l'offre et la demande. Ainsi si 40 % des sondés sont prêts à céder leur appartement, seulement 9 % souhaitent se séparer de leur manoir ou château, tandis que 27 % des acheteurs se projettent sur un appartement et 20 % sur un château ou un manoir.

Paris et sa région ont toujours la cote

Selon l'étude de Belles Demeures, l'Île de France arrive toujours en tête des territoires les plus recherchés. Cette dernière concentrait ainsi 30 % des recherches sur le portail immobilier à la fin du mois de juin. « Même si Paris reste courtisée, il est à noter que les investisseurs reportent leurs recherches en province, en particulier la Côte Atlantique, le Sud-Est et le Sud-Ouest », souligne la porte-parole de Belles Demeures. La montée en puissance de certains territoires s'explique ainsi par la volonté des porteurs de projet de changer de vie (38 %). « La Bretagne et l'Aquitaine tirent leur épingle du jeu en cette période de pandémie et voient leurs volumes de consultations des annonces se multiplier par trois », note pour sa part Solange Roblot, chef de marché Belles Demeures.

L'aspiration à un nouveau mode de vie et le développement du télétravail pourraient ainsi prochainement bouleverser le marché de l'immobilier de prestige.

Source : *lejournaldel'agence*

- **01/07/2021 - L'immobilier après le Covid-19 : vers des logements plus verts, plus modulables, plus chers ?**

Balcons à tous les étages, espace pour le télétravail... L'immobilier neuf commence sa mue post-Covid et offre des biens à venir plus confortables, pour qui pourra y mettre le prix.

Trop petits. Pas assez verts. Sans extérieurs. Pas adaptés au télétravail... Les critiques des Français envers leurs appartements, nées des derniers confinements, remontent jusqu'aux oreilles des promoteurs.

Depuis un an, les idées fusent dans le secteur de la construction et une poignée de professionnels intègrent, dans les programmes en cours de livraison, le fruit de leurs réflexions : « Pour favoriser le télétravail, nous savons réaliser des logements avec des espaces de vie modulables. Ils se présentent sous la forme d'un vitrage rétractable, le plus souvent posé sur des rails au sol et plafond ; cela permet d'isoler facilement une partie de la pièce (par exemple dans le salon) afin de la privatiser en espace de travail temporaire durant une partie de la journée, l'appartement retrouvant le soir sa physionomie usuelle », explique Eric Groven, président de Sogeprom.

D'autres, comme chez Vinci, préfèrent livrer des résidences avec des espaces de télétravail communs. C'est le cas du programme Ecloz, à Nantes, doté de 120 logements et d'un espace de coworking de 60 m², qui sera livré en juillet 2021.

Le promoteur suit également l'exode des habitants des métropoles avec un grand intérêt : « Nous misons davantage, depuis la pandémie, sur les villes moyennes. Les prochaines résidences que nous construirons se situeront à Melun, Meaux, Bourg-en-Bresse, Villefranche-sur-Saône ou Sète... Le prix du foncier y est moins cher, ce qui nous permet de livrer des biens un peu plus grands qu'avant pour les espaces extérieurs. Là où nos balcons étaient de 6 m² pour un T2, ils sont dans ces villes entre 8 m² et 10 m² »,

indique Bruno Derville, directeur général immobilier résidentiel et des régions chez Vinci Immobilier.

Des changements post-Covid

Quant aux extérieurs, Icade propose même aux particuliers de configurer en ligne leur terrasse à partir d'essences végétales de leur choix. Nom de code du concept : Symbiose by Icade. De quoi rendre les logements neufs immédiatement plus verts.

Pourtant, si certaines de ces innovations se voient déjà dans quelques programmes, la grande majorité d'entre elles concernent les appartements qui seront livrés à l'horizon 2023, voire 2024. *« Ce qui sort de terre aujourd'hui, ce sont les projets d'avant-Covid. Des programmes pensés deux ou trois ans avant la pandémie »*, rappelle la Fédération française du bâtiment (FFB).

Certains promoteurs, comme chez Nexity, parviennent néanmoins à corriger le tir sur des logements déjà construits. *« Nous avons pris en septembre 2020 un virage dans la production de nos logements pour tenir compte des aspirations de nos clients. Avant, 90 % des appartements que nous livrions avaient un extérieur et ce sera bientôt 100 % des biens que l'on produit. Sur nos programmes existants, lorsqu'il y avait un jardin inaccessible en rez-de-chaussée et que nous sommes toujours syndic de la copropriété, nous procédons à une modification du règlement intérieur pour rendre ces espaces accessibles à tous les habitants. Cela devrait être la norme sur l'ensemble de nos prochaines résidences »*, précise Helen Romano, directrice générale du pôle résidentiel Nexity.

Source : [lemonde.fr](https://www.lemonde.fr)

- **29/07/2021 - Etats-Unis: les promesses de vente de logements en recul inattendu en juin**

BARCELONE (Agefi-Dow Jones). Les promesses de vente de logements aux Etats-Unis ont reculé en juin, l'envolée des prix des biens freinant les acheteurs, a indiqué jeudi l'Association américaine des agents immobiliers (NAR).

L'indice des promesses de vente de la NAR a diminué de 1,9% par rapport au mois précédent, à 112,8. Les économistes interrogés par le Wall Street Journal attendaient à l'inverse une hausse de 0,5% de l'indice.

L'indice s'inscrit également en repli de 1,9% par rapport à juin l'an dernier.

Les promesses constituent un indicateur avancé des ventes immobilières futures, l'achat se concrétisant en général un à deux mois après la signature d'une promesse.

"Les promesses de vente évoluent en dents de scie depuis janvier, témoignant de l'hésitation du marché", a déclaré Lawrence Yun, l'économiste en chef de la NAR. Le ralentissement modéré des ventes est en grande partie dû à la flambée des prix des logements, a-t-il ajouté. "Les acheteurs sont toujours intéressés et veulent acquérir un bien mais les prix records des maisons en dissuadent certains", a-t-il ajouté.

Source : fr.advfn.com

- **22/07/2021 - Etats-Unis : reventes de logements proches des attentes**

D'après la National Association of Realtors américaine ce jeudi, les reventes de logements existants aux États-Unis pour le mois de juin 2021 sont ressorties au nombre de 5,86 millions, contre 5,9 millions de consensus et 5,8 millions rapportés un mois avant. Notons par ailleurs que le prix médian des maisons a atteint un record de 363.300\$ environ, en croissance de plus de 23%.

L'indice des indicateurs avancés américains du Conference Board, qui vient lui aussi d'être publié, traduit une hausse de 0,7% en juin 2021, en comparaison du mois précédent, contre +1% de consensus et +1,2% pour la lecture révisée du mois antérieur.

Source : Boursier.com

- **22/07/2021 - Le prix médian des maisons aux États-Unis a atteint un nouveau sommet en juin**

La forte demande continue a poussé le prix médian des maisons aux États-Unis à un niveau record en juin, bien que la frénésie nationale d'achat de maisons se soit légèrement refroidie à mesure que l'offre augmentait.

Les ventes de maisons existantes ont augmenté de 1,4% en juin par rapport au mois précédent pour atteindre un taux annuel corrigé des variations saisonnières de 5,86 millions, a annoncé jeudi la National Association of Realtors. Les ventes de juin ont augmenté de 22,9 % par rapport à l'année précédente.

Le prix médian des maisons existantes a atteint 363 300 \$ en juin, en hausse de 23,4% par rapport à l'année précédente, établissant un record, a déclaré NAR, prolongeant les augmentations de prix régulières dans un stock limité.

Des chiffres distincts sur le marché du travail ont montré que le nombre de personnes recevant des allocations de chômage est tombé au niveau le plus bas depuis le début de la pandémie, les États se retirant de la participation aux secours fédéraux en cas de pandémie. Les premières demandes, quant à elles, ont augmenté en raison de la persistance des contraintes d'approvisionnement dans l'industrie automobile.

Le boom du marché immobilier s'atténue légèrement, car la hausse des prix incite davantage de propriétaires à mettre leur maison en vente. Les maisons vendues en juin

ont reçu en moyenne quatre offres, contre cinq le mois précédent, a déclaré Lawrence Yun, économiste en chef de NAR.

Mais le nombre de maisons à vendre reste bien inférieur à la normale, et la forte demande due aux taux d'intérêt hypothécaires ultra bas devrait continuer à faire grimper les prix des maisons.

Au fur et à mesure que de plus en plus de maisons arrivent sur le marché, elles sont rapidement achetées par les acheteurs, a déclaré Robert Frick, économiste d'entreprise à la Navy Federal Credit Union.

« La demande l'emporte sur tout », a-t-il déclaré. « L'augmentation des stocks ne va pas freiner les augmentations de prix. »

De nombreuses maisons se vendent au-dessus du prix d'inscription et reçoivent plusieurs offres. La maison typique vendue en juin était sur le marché pendant 17 jours, se maintenant à un niveau record, a déclaré NAR.

Source : fr24news.com

- **20/07/2021 – USA : les mises en chantier de logements augmentent en juin, mais la baisse guette**

Les mises en chantier de logements aux États-Unis ont continué à augmenter en juin, dépassant les attentes, mais les prochains mois devraient connaître une baisse, annoncée par le recul des permis de construire, les prix très élevés décourageant toujours certains acheteurs.

Le mois dernier, 1,643 million de maisons et immeubles ont commencé à être construits dans le pays, en rythme annualisé ajusté des variations saisonnières, selon les données du département du Commerce publiées mardi. C'est 6,3% de plus qu'au mois de mai, dont les données ont été révisées en baisse, et davantage que les 1,6 million attendus par les analystes. Mais cela reste inférieur au pic enregistré en mars, lorsque 1,725 million de logements avaient été mis en chantier (données révisées en baisse), le plus haut niveau depuis juillet 2006.

Et 1,598 million de permis de construire ont été délivrés en rythme annualisé, soit 5,1% de moins qu'en mai, et bien moins que les 1,7 million attendus. Cet indicateur avancé du marché permet d'anticiper le nombre de chantiers qui vont commencer. «*La baisse des permis est plus importante que le bond des mises en chantier*», souligne dans une note Ian Shepherdson, économiste pour Pantheon Macroeconomics, qui s'attend à ce que la tendance soit à la baisse dans les mois à venir.

Le secteur immobilier, l'un des grands gagnants de la crise grâce aux taux historiquement bas et aux envies d'espace et de verdure liées au télétravail, doit désormais faire face aux pénuries mondiales d'approvisionnement qui font grimper les prix des matériaux, mais aussi aux difficultés à trouver de la main d'oeuvre. La confiance des constructeurs de maisons neuves s'est ainsi encore étolée en juillet, selon l'enquête mensuelle de l'Association nationale du secteur (NAHB) et de Wells Fargo publiée lundi.

Le prix du bois augmente

Les maisons sont aux États-Unis principalement construites en bois, et celui majoritairement utilisé par le secteur a vu ses prix bondir avec la pandémie. Les prix ont commencé à reculer en avril et mai, mais restent «*près de deux fois plus élevés*» qu'en avril 2020, renchérissant de près de 30.000 euros en moyenne le prix des maisons neuves, selon un communiqué publié lundi par la NAHB.

«*Je m'inquiète de l'accessibilité et des pressions que la hausse des prix des logements créera pour les familles qui acquièrent pour la première fois une maison ou qui ont moins de revenus*», a d'ailleurs récemment déclaré la secrétaire au Trésor Janet Yellen.

Source : lefigaro.fr avec AFP

- **01/07/2021 - Les dépenses de construction aux États-Unis augmenteront en raison des gains de revenus des consommateurs et des investissements des entreprises**

Reprise après des conditions pandémiques difficiles dans certains segments pour stimuler la croissance

CLEVELAND, 1 juillet 2021 /PRNewswire/ — Les dépenses de construction aux États-Unis devraient progresser de 3,9 % par an en termes nominaux jusqu'en 2025, selon Construction : États Unis, un rapport récemment publié par Freedonia Focus Reports. Les entrepreneurs en construction devraient bénéficier des gains continus du nombre de ménages ; revenus des consommateurs ; et les entreprises, les organisations à but non lucratif et les investissements gouvernementaux à la suite de conditions pandémiques strictes. Une croissance plus rapide sera limitée par le coût élevé des nouvelles constructions, notamment en raison des coûts élevés de la main-d'œuvre et des terrains dans de nombreuses zones densément peuplées.

En 2021, les dépenses de construction devraient augmenter de 4,8 %. La croissance représentera en partie un rebond après une année 2020 difficile, en particulier pour le segment des bâtiments commerciaux. Les entreprises dépendantes du trafic piétonnier des consommateurs – comme l'hébergement et les restaurants, qui ont vu leurs revenus déprimés en raison de la pandémie – ont annulé ou reporté des projets de construction. Cependant, un rebond de la construction de bâtiments commerciaux devrait commencer en 2021 en raison de la demande croissante de biens et de services, à mesure que les taux de vaccination augmentent et que les consommateurs reprennent leur routine normale. La construction de bâtiments résidentiels devrait continuer de croître à un rythme soutenu en 2021. La hausse des ventes de maisons existantes soutiendra la croissance, car des améliorations sont généralement entreprises lorsqu'une maison change de propriétaire.

Ces informations clés et d'autres sont présentées dans Construction : États Unis. Ce rapport prévoit jusqu'en 2021 et 2025 les dépenses de construction aux États-Unis en dollars américains nominaux et réels (ajustés en fonction de l'inflation). Les dépenses totales de construction en termes nominaux et réels sont segmentées par marché en termes de :

- bâtiment résidentiel
- bâtiment commercial
- non constructible

Les dépenses totales en termes nominaux sont également segmentées par région comme suit : Sud, Ouest, Midwest et Nord-Est

Pour illustrer les tendances historiques, les dépenses totales et les divers segments sont fournis en séries annuelles de 2010 à 2020.

L'histoire continue

La portée de ce rapport représente les nouvelles constructions et les améliorations telles que les ajouts, les modifications et les remplacements majeurs (par exemple, les systèmes de chauffage). L'entretien et les réparations des structures existantes et des installations de service sont exclus. Sont également exclus les coûts d'acquisition de terrains, le forage de puits de gaz et de pétrole, ainsi que le creusement et l'étalement des mines.

Selon la définition du US Census Bureau, les dépenses représentent les coûts d'architecture et d'ingénierie ; les coûts de main-d'œuvre, de matériel et de frais généraux ; intérêts et taxes payés pendant la construction ; et les bénéfices des entrepreneurs.

Source : zoom-crypto.com

- **27/07/2021 - Pandémie, taxes : au Royaume-Uni, le prix des maisons à des records**

Entre la pandémie qui a incité nombre de citoyens à chercher plus d'espace, et un moratoire sur une taxe sur les transactions immobilières, le prix des maisons au Royaume-Uni a flambé à des records ces derniers mois.

Il atteignait en juin 230.700 livres (près de 270.000 euros) en moyenne pour une propriété, d'après les données du site de petites annonces immobilières Zoopla, publiées mardi.

C'est 30% de plus que lors du précédent pic de marché en 2007, avant la crise financière, et 5,4% de plus qu'il y a un an.

Le bond des prix immobiliers a été alimenté notamment par une pénurie de biens comparé à l'offre avec une chute de 25% des volumes mis en vente comparé à la même période il y a un an, précise Zoopla.

La recherche d'espace et notamment de jardins pendant les confinements, avec la montée en puissance du télétravail, a dopé le prix des maisons au Royaume-Uni.

En revanche la cote des appartements a progressé bien moins vite (+1,4% sur un an).

Le moratoire mis en place par le gouvernement de Boris Johnson sur la taxe sur les transactions immobilières contribue aussi largement à l'inflation des prix, mais se terminera fin septembre.

En mai, l'Office national des statistiques (ONS) avait déjà constaté un bond de 10,2% sur les douze mois à fin mars des prix de l'immobilier résidentiel, la plus forte croissance depuis août 2007, qui contribue à une accélération de l'inflation dans le pays.

Source : france24.com avec AFP

- **23/07/2021 - Au Royaume-Uni, les cabines de plage se vendent à prix d'or**

Sur les côtes anglaises, les cabines de plage s'arrachent pendant la pandémie - Adrian Dennis - AFP

Depuis la pandémie, les Anglais multiplient les séjours locaux à la mer. Résultat, la demande pour les cabines de plage s'envole. Une cabine de plage dans le Dorset, sur la Manche, s'est même vendue 330.000 livres (380.000 euros).

Avec leurs couleurs vives, les cabines de plages égayent les cartes postales du littoral britannique depuis bien longtemps. Mais depuis la pandémie, la demande pour ces petits abris explose alors que les Anglais multiplient les séjours locaux à la mer.

Dans sa mini-maison jaune et blanche, Melanie Whitehead contemple la mer du Nord, une tasse de thé bien chaud à la main. Cette ex-urbaniste n'utilise pas sa cabane dans son but historique -se mettre en maillot de bain à l'abri des regards- mais plutôt pour profiter du cadre tout en étant confortablement installée. "Je déteste vraiment nager et aller dans l'eau", explique la retraitée, qui raconte avoir apprécié pouvoir s'évader dans sa cabine pendant la pandémie, quand son mari et sa fille étaient constamment à la maison.

Un tiers du prix moyen pour une maison au Royaume-Uni

Son abri, elle l'a acheté en 2008 pour environ 6.000 livres (6.900 euros au taux actuel) à Walton-on-the-Naze, station balnéaire au public populaire de l'est de l'Angleterre où depuis plus d'un siècle les cabines de plage s'alignent sur des kilomètres, s'élevant parfois sur trois rangées en escaliers. Une affaire en or, par rapport aux prix qui se pratiquent désormais. Dans la région, certaines de ces maisonnettes se sont récemment arrachées à plus de 80.000 livres (92.500 euros), explique à l'AFP Barry Hayes, de l'agence

immobilière Boyden. Soit environ un tiers du prix moyen pour une maison au Royaume-Uni (255.000 livres).

C'est loin d'être un record: une cabine de plage dans le Dorset, sur la Manche, s'est vendue ce mois-ci 330.000 livres (380.000 euros). Malgré ces prix astronomiques, les cabines sont souvent rudimentaires: la plupart n'ont ni eau ni électricité, et il est interdit d'y passer la nuit.

Celle de Melanie est un peu plus équipée: une bouteille de gaz alimente une plaque de cuisson et un four, qu'elle utilise pour faire des scones, ces petits gâteaux britanniques accompagnant souvent le thé. "C'est parfait", explique-t-elle lovée dans son canapé avec un édredon en patchwork et des couvertures colorées qu'elle a elle-même crochetées.

Certaines offrent des installations bien plus confortables

Parmi les nombreuses cabanes louées à la journée, certaines offrent des installations bien plus confortables, voire des prestations faisant fureur auprès d'un nouveau public sur les réseaux sociaux, comme des bars à cocktails ou des baby-foot. La plupart des locataires journaliers sont des jeunes femmes de 20 à 30 ans accompagnées de leur famille, explique Sarah Stimson, qui dirige une entreprise de location appelée Walton-on-the-Naze Beach Huts, et 70% des réservations se font via Instagram.

Elle s'est lancée dans ce business il y a trois ans avec son mari. La pandémie lui a permis de réaliser sa meilleure année, affirme-t-elle. Elle affiche complet jusqu'en septembre pour les sept cabanes dont ils sont désormais propriétaires et les trois autres qu'ils gèrent. "Je pense que le Covid a incité les gens à rechercher certaines choses à faire au Royaume-Uni", qui a imposé de strictes restrictions aux frontières, explique Sarah Stimson, "Cela nous a rendus un peu plus visibles".

A deux pas des énormes vagues qui s'écrasent sur l'esplanade de Walton-on-the-Naze, les habitants lisent le journal, font une sieste ou discutent, A côté de cabines nommées "Paradise Found" et "Serenity", un groupe de femmes célèbre au prosecco 60 ans d'amitié. Sarah Stimson profite elle de sa cabine personnelle, une petite baraque d'un vert vif, nommée Queenie d'après son arrière-grand-mère: "C'est un peu comme une maison de poupée pour adultes".

Les prix ont doublé cette année

Malgré des affaires florissantes, la famille Stimson n'a pas l'intention d'acheter d'autres maisonnettes de plage pour le moment, car les prix ont doublé cette année. Une cabine moyenne à Frinton-on-Sea, ville considérée comme plus haut de gamme que Walton-on-the-Naze, se vend désormais entre 50.000 et 60.000 livres (57.800-70.000 euros) "L'année dernière, nous les vendions pour environ 30.000 livres", affirme Barry Hayes, pour qui le Covid-19 a "changé la donne".

Comme les changements incessants de règles sur les voyages à l'étranger rendent difficile la planification des vacances, "cette incertitude maintiendra l'intérêt à un haut niveau pour le moment", prédit l'agent immobilier. Quelle que soit l'évolution du marché, Melanie Whitehead n'a pas l'intention de bouger, elle qui affirme pouvoir "s'installer confortablement ici, regarder la vue et oublier le monde"

Source :bfmtv .com avec AFP

• 08/07/2021 - Comment la "mafia du bâtiment" alimente la crise de l'immobilier au Royaume-Uni

Malfaçons, retards de livraisons, spéculation : quatre sociétés de construction verrouillent le marché, induisant une pénurie de logements et des prix d'achat très élevés. Au moment où le gouvernement souhaite faciliter l'obtention des permis de construire pour booster le nombre de nouvelles maisons, ce magazine dénonce une fausse bonne idée.

"C'est pas des pépins qu'on a avec cette maison – 'pépins', ça laisse entendre que les problèmes ne sont pas très graves", soupire Kelsey Aldritt. Son logement, tout juste sorti

de terre en périphérie de Pembroke, au pays de Galles, est miné par les problèmes structurels. *“Rien n'a été fait correctement”*, renchérit son conjoint Theo, auprès de The Spectator.

Ces dernières années, les plaintes pour malfaçons se multiplient outre-Manche. *“Elles inondent aussi les réseaux sociaux”*, précise le journaliste Liam Halligan, spécialiste du sujet et auteur de l'article pour le magazine londonien.

Pour nombre de jeunes (et leurs parents) faire construire est désormais plus un piège qu'un tremplin pour l'ascension sociale.”

Un marché verrouillé

À l'origine de ces tuiles, les agissements peu scrupuleux des quatre principaux constructeurs immobiliers britanniques : Barratt, Countryside, Persimmon et Taylor Wimpey. *“Un cartel”* d'entreprises devenu tout-puissant dans le pays, au point de verrouiller le marché du bâtiment et d'agir en toute impunité.

Le scandale du revêtement, exposé par l'incendie de la tour Grenfell à Londres en 2017, est un cas d'espèce. On a mis au jour la piètre qualité et la dangerosité des installations, ce qui était une chose, mais le coût exorbitant des réparations a été transféré aux propriétaires.”

Source : courrierinternational.com

- **12/07/2021 - marché immobilier en Espagne : les acheteurs algériens affluent**

Un rapport espagnol sur le marché immobilier en Espagne au cours des six premiers mois de 2021 a révélé une augmentation du nombre d'Algériens souhaitant acheter des maisons en Espagne.

Bien que la demande étrangère ait enregistré un ralentissement notable en raison de la pandémie, les ventes immobilières en Espagne aux étrangers, au cours des six premiers mois de cette année, se sont élevées à un total de 8 254 ventes, contre 16 833 au cours de la même période de 2019, soit une baisse de 10 %.

Les données publiées par l'association espagnole de registre foncier ont indiqué que la plupart des acheteurs étrangers de biens immobiliers au cours de cette période étaient de nationalité britannique, suivis par les Français, puis les Allemands, les Marocains et enfin les Algériens.

En effet, le rapport diffusé par le site immobilier espagnol «spanish property insight » a déclaré que malgré le déclin du marché immobilier européen depuis mars 2020 en raison de l'émergence du coronavirus, le pays a enregistré une augmentation de la demande de propriétés espagnoles en provenance de l'Algérie, du Maroc, de la Chine, de la Roumanie et de la France.

Selon ce rapport, la Chine occupe la première place en ce qui concerne le taux de transactions d'achat immobilier, avec 32 %, suivie par le Danemark 22 %, l'Irlande de 21 % et l'Allemagne de 19 %, puis l'Algérie et le Maroc qui représentent respectivement 13 % de ces transactions. Un taux qui soulève de nombreuses questions. Le même site espagnol a révélé que depuis que l'Espagne a approuvé la loi sur le « visa d'or » qui consiste à accorder à des étrangers ayant acquis des biens immobiliers pour un minimum de 500 000 euros, le nombre d'acheteurs algériens a connu une forte hausse. En 2019, le même site internet espagnol avait déclaré que les Algériens représentaient 15 % des 8000 propriétés achetées par des étrangers.

L'acquisition de biens immobiliers en Espagne soulève de nombreuses questions, car la loi algérienne interdit l'achat de biens immobiliers à l'étranger par un Algérien qui a un domicile fiscal en Algérie. En effet, quiconque possède illégalement des biens immobiliers ou des biens hors de pays est passible de très lourdes amendes prévues pour les délits de change. Les personnes concernées encourrent les peines d'emprisonnement pouvant aller jusqu'à cinq ans.

Il convient de rappeler que les autorités judiciaires algériennes ont saisi environ 490 millions d'euros de biens immobiliers en Espagne dans le cadre de la lutte contre la corruption, après le procès de anciens fonctionnaires d'état. Ajoutons à cela que plus de 6 700 véhicules, six bateaux, 214 terrains, 119 logements et 21 commerces ont été saisis.

Source : algerie360.com

- **07/07/2021 - Les News de l'Immobilier Espagnol en juillet 2021**

Éditorial Juillet 2021 : La Vaccination, un booster pour l'Immobilier !

Avec la généralisation de la vaccination contre le Covid, les acheteurs étrangers de l'immobilier en Espagne sont de retour. Et ils n'ont jamais été aussi nombreux. Les agences immobilières croulent sous les demandes de visites des Français, des Anglais, des Allemands, des Belges, des Suédois et des autres Européens ! Les biens privilégiés : les villas avec piscine proches de la mer, mais aussi les « aticos » (derniers étages) avec terrasse dans les villes.

La mise en place du « pass sanitaire » européen a encore accéléré le phénomène car il permet à la clientèle âgée des déplacements libres dans toute l'Espagne avec un maximum de sécurité. Ces personnes ayant reçu leurs deux doses de vaccins anti Covid.

Autre phénomène parallèle avec le retour des touristes, le retour sur le marché des « pisos turísticos » (les locations touristiques) dont l'activité était congelée pour absence de clientèle. Plus de la moitié de ces logements avait été transformés en locatif temporaire (« alquiler de temporada ») ou même en locatif long (contrats de 5 ans). Les premiers sont de retour sur le marché touristique.

L'Espagne bénéficie de nombreux avantages encore plus valorisés en cette période post-Covid par les étrangers qui veulent acheter : le pays le plus ensoleillé d'Europe, une incroyable diversité géographique, une terre riche en culture et en gastronomie, une population accueillante, un coût de la vie plus faible qu'ailleurs en Europe de l'Ouest, un excellent système de santé, un système éducatif performant, des activités sportives multiples, l'un des pays les plus sûrs au monde, une destination de proximité, des biens immobiliers parmi les moins chers d'Europe, de plus faibles charges immobilières, des avantages fiscaux à la succession sur la majorité du territoire.

Investir dans l'immobilier en Espagne, c'est le bon moment !

Rentabilité brute de l'investissement locatif à 7,1%

Selon le portail immobilier Idealista, la rentabilité locative brute au second trimestre 2021 est de 7,1% en Espagne. C'est à Lleida qu'elle est la plus élevée (+8,2%) suivie de Murcia (+8,1%), Huelva (7,5%), Almería (6,9%) et Santa Cruz de Tenerife (6,8%). Tandis qu'elle est la plus faible à Saint-Sébastien (3,6%), Palma (4,3%), Barcelone (4,4%), La Corogne (4,5%), et Madrid (4,6%). Dans les deux plus grandes villes espagnoles, les appartements les plus demandés sont ceux de 2 chambres, 35% des demandes à Madrid et 33% à Barcelone, puis ceux d'une chambre pour Madrid (29%) et ceux de trois chambres à Barcelone (29%).

Estimations hypothécaires en hausse de 12%

Au premier trimestre, le nombre des tasaciones (estimations hypothécaires) a augmenté de 12%. Au total, 108 000 évaluations ont été réalisées au cours du premier trimestre et leur valeur moyenne était de 208.000 euros, soit une augmentation de 3 %.

Barcelone, le locatif le plus cher d'Espagne

Barcelone est actuellement la ville la plus chère d'Espagne pour louer un bien immobilier. Bien que la pandémie ait entraîné une baisse de plus de 10% des prix, la location d'un logement à Barcelone est prohibitive pour un salaire moyen. Le prix locatif moyen est proche de 1300 euros par mois, soit 100 euros de plus qu'à Madrid. La capitale catalane est également en tête du classement des prix au mètre carré (15,6 euros par m²) devant Madrid (14,6 euros). Aujourd'hui à Barcelone, il vaut mieux acheter que louer.

Le sud de l'Europe à l'abri d'une bulle immobilière

Selon une étude récente publiée par Bloomberg Economics sur les possibilités de bulles immobilières dans les pays développés, la Nouvelle-Zélande, le Canada et la Suède présentent les risques les plus inquiétants. De grands marchés résidentiels tels que le Royaume-Uni, les États-Unis et la France sont également parmi les pays les plus exposés au risque de bulle. Dans de nombreux pays de l'OCDE, les prix sont aujourd'hui supérieurs à ce qu'ils étaient avant la crise financière de 2008. Les pays du sud de l'Europe, Espagne, Italie, Portugal et Grèce comptent parmi les moins exposés.

InTempo, le plus haut gratte-ciel résidentiel d'Europe, enfin terminé !

L'immeuble, propriété du Fond SVP Global, était l'un des symboles de la bulle immobilière. Il est situé sur la plage ouest de Benidorm. Le gratte-ciel a une hauteur de 200 mètres de haut et compte 47 étages. La construction du bâtiment a commencé en 2007, mais la crise a paralysé les travaux. Le nouveau projet est achevé ce mois-ci, en juillet 2021. 40% des logements ont déjà été vendus pour 250.000 à plus d'un million d'euros. Pour ses détracteurs, il s'agit aussi du gratte-ciel le plus « moche » d'Europe.

Le plus beau Penthouse de Barcelone bientôt disponible à 12 millions d'euros

Les 34 appartements de luxe du nouvel immeuble de 20 étages construit au 111 Paseo de Gracia de Barcelone seront commercialisés entre 16.000 et 20.000 euros du m², voire plus pour les derniers étages. Le Penthouse de 580 m² devrait être vendu pour 12 à 15 millions d'euros. L'appartement le moins cher sera à 2 millions d'euros. L'immeuble et ses services seront gérés par le groupe hôtelier Mandarin Oriental. Il disposera de vastes espaces communs, dont un salon géant, des espaces verts, une salle de sport, un centre de bien-être, un espace d'affaires, ainsi qu'un jardin sur le toit, une piscine et évidemment une vue imprenable sur la capitale catalane.

Les « Dark Stores », qu'est-ce que c'est ?

Les « Dark Stores » ou « magasins noirs » sont des centres de distribution et de préparation des commandes e-commerce. Ce sont des bâtiments ayant l'apparence d'un supermarché physique mais destinés à la préparation des commandes, où les clients sont remplacés par des opérateurs (les « personal shoppers » ou « pickers »). Leur croissance est de plus de 25% par an en Chine, aux USA, au Royaume-Uni, en France, en Allemagne et en Espagne. Et arrivent maintenant les « Dark Kitchens » !

Les banques en ligne ont le vent en poupe !

Les nouvelles banques en ligne (« neobanking ») sont chaque fois plus importantes : elles représentent déjà 18% du marché bancaire britannique (431 milliards de dollars en transactions), 13% du marché brésilien, 12% du marché russe, 10% du marché américain (820 Mds \$), 9% du marché français (147 Mds \$) ... mais à peine 3,9% du marché espagnol (38 Mds \$) et 2,5% du marché allemand.

Les villes les moins chères et les plus chères pour des vacances en Espagne

Selon Rastreator, Las Palmas, Séville et Santa Cruz de Tenerife sont les trois villes d'Espagne les moins chères pour passer une semaine de vacances cet été. Las Palmas est 28% moins chère que la moyenne nationale, suivie de Tenerife, 25% moins chère, et de Séville 15% moins chère. En revanche, Cadix, Palma de Majorque et Barcelone sont les villes les plus chères, entre 11% et 24% au-dessus de la moyenne.

Confidentiel et Express des News en Juillet 2021

NEWS EN JUILLET 2021 EN EUROPE ET DANS LE MONDE

Partout dans le monde, les **coûts de construction** sont en hausse. Principale cause : la hausse du prix des matières premières, acier, bois, aluminium et cuivre.

Au second trimestre 2021, les prix immobiliers sont en hausse de 15% sur un an **aux USA**, c'est la plus forte hausse depuis 33 ans !

En **France**, le nombre de transactions au premier semestre 2021 a augmenté de 6% par rapport à 2019.

Toujours en France, l'aspiration aux grands espaces dans la nature a redonné un coup de fouet à la vente de **châteaux**, manoirs et autres propriétés prestigieuses.

Au **Royaume-Uni**, louer est aujourd'hui moins cher qu'acheter.

Les prix immobiliers au Royaume-Uni ont accéléré particulièrement au **Pays de Galles** (+15% depuis mars 2020) et dans le sud-ouest de l'Angleterre (+11%).

Selon une étude publiée par Colliers en juin, le **marché résidentiel** représentera 30% des investissements immobiliers en Europe au cours des 5 prochaines années.

Blackstone a annoncé l'acquisition de la société immobilière Home Partners pour 6 milliards de dollars.

News en Juillet 2021 en Espagne

Le nombre de **transactions immobilières** est en hausse de 11% sur les quatre premiers mois de l'année.

Les Suédois, les Norvégiens et les Allemands sont les **étrangers** qui achètent les logements les plus chers en Espagne.

Le gouvernement espagnol a décidé de faire appel devant la Cour constitutionnelle de la **loi catalane** sur la limitation des prix des loyers.

Un logement sur trois est vendu en **moins d'un mois** en Espagne.

120.000 logements nouveaux sont prévus à **Madrid** dans les 20 prochaines années.

La plus forte demande pour le marché immobilier de Luxe en Espagne est dans la zone sud-ouest de **Majorque**.

Les **Français** représentent 50% des achats immobiliers à Minorque, selon Engel & Völkers

Teatro Gran Vía 30, le projet résidentiel de luxe de Thor Equities au centre de Madrid, propose 28 appartements de 780.000 à 2 millions d'euros.

Les acheteurs mexicains et vénézuéliens sont de retour sur le marché du **luxe à Madrid**.

Le gouvernement basque va instaurer un **impôt** pour les logements inoccupés depuis plus de deux ans.

Le nombre de **transactions immobilières résidentielles** augmentera de 15% en 2021, et de nouveau de 15% en 2022 avec des prix stables en 2021 et en hausse de 10% en 2022.

Les **agences immobilières espagnoles** sont en surchauffe depuis le printemps.

Les «tasaciones» qui avaient été ajustées à la baisse pour cause de la pandémie devraient revenir à un niveau normal.

La pandémie a généré un nombre record d'**héritages** de logements en Espagne, selon l'INE.

En dépit de la pandémie, le stock de **logements neufs** est demeuré stable.

Le prix des **terrains urbains** est au plus bas en Espagne depuis 2004 !

Le marché de la **logistique à Madrid** est au plus haut depuis 5 ans.

Même avec un retour partiel des employés, les prix des **bureaux** devraient continuer à chuter, surtout à Madrid et Barcelone.

Bain Capital et Stoneweg ont offert 460 millions pour acquérir la chaîne hôtelière **Selenta**.

Le secteur de la **construction en Espagne** recherche 800.000 emplois.

L'investissement immobilier en Espagne a augmenté de 9 % au premier semestre 2021.

L'affluence dans les **centres commerciaux** espagnols a augmenté de 24% sur les cinq premiers mois de l'année.

Le **coût de l'internet et de la téléphonie** en Espagne est 22% supérieur à celui de la moyenne européenne.

La Banque d'Espagne revoit ses prévisions de **croissance** à la hausse avec +6,2% en 2021 et +5,8% en 2022.

La Commission Européenne a approuvé le **plan de récupération** post-Covid élaboré par le gouvernement espagnol pour un montant de 140 milliards d'euros.

Source : espagnimmobilier.wordpress.com

- **15/07/2021 - LEAD Chine : les investissements immobiliers en hausse de 15% au premier semestre 2021**

Les investissements dans la promotion immobilière en Chine ont augmenté de 15% en glissement annuel au cours du premier semestre 2021, a déclaré jeudi le Bureau d'Etat des statistiques (BES).

Le total des investissements immobiliers durant cette période était de 7.220 milliards de yuans (environ 1.120 milliards de dollars), selon le BES.

Par rapport au niveau de 2019, les investissements immobiliers ont augmenté de 17,2%, portant la croissance moyenne au premier semestre en 2020 et 2021 à 8,2%.

Les investissements dans les bâtiments résidentiels se sont accrus de 17% sur un an pour atteindre 5.420 milliards de yuans.

Les ventes de logements commerciaux ont grimpé de 27,7% en glissement annuel en termes de surface de plancher à 886,35 millions de mètres carrés. En termes de valeur, les ventes de logements commerciaux ont bondi de 38,9% en base annuelle.

L'indice du climat de la promotion immobilière calculé par le BES le mois dernier s'est établi à 101,05 points.

Le marché immobilier chinois en juin est resté généralement stable, les prix des logements dans 70 grandes villes affichant une légère croissance en glissement mensuel, selon les données publiées jeudi.

Les prix des logements neufs dans quatre villes de premier rang, à savoir Beijing, Shanghai, Shenzhen et Guangzhou, ont augmenté de 0,7% en glissement mensuel en juin.

Source : french.china.org.cn

- **15/07/2021 - Chine : les prix de l'immobilier restent stables en juin**

BEIJING, 15 juillet (Xinhua) -- Le marché immobilier chinois est resté généralement stable en juin, affichant une légère croissance en base mensuelle des prix des logements dans 70 villes majeures, selon les données officielles publiées jeudi.

Les prix des logements neufs dans quatre villes de premier rang, à savoir Beijing, Shanghai, Shenzhen et Guangzhou, ont progressé de 0,7% en glissement mensuel en juin, d'après les données du Bureau d'Etat des statistiques.

Le taux de croissance est identique à l'expansion observée en mai. Les prix des logements d'occasion dans les quatre villes ont augmenté de 0,7% le mois dernier, en hausse de 0,1 point de pourcentage par rapport à la croissance en mai.

Les prix des logements neufs dans 31 villes de deuxième rang ont augmenté de 0,5% en base mensuelle, tandis que ceux dans 35 villes de troisième rang ont connu une croissance mensuelle de 0,3% le mois dernier.

En base annuelle, les prix des logements neufs dans les villes de premier rang ont grimpé de 6,1% en juin, contre une croissance de 6% en mai, tandis que ceux dans les villes de deuxième rang ont augmenté de 4,8%. Les prix dans les villes de troisième rang ont connu une croissance 3,7%.

Source : French.xinhuanet.com