

Le marché de l'immobilier résidentiel a connu une forte reprise l'an dernier. Mais jusqu'à quand ?

Le marché résidentiel a retrouvé des couleurs en 2009 mais reste fragile

Le marché résidentiel a connu une forte reprise en 2009. C'est ce qui ressort de la note de conjoncture de Promogim qui souligne que le volume des ventes l'an dernier a atteint 106.300 biens contre 79.359 en 2008. Cette tendance semble se confirmer sur le début de l'année 2010, la demande étant stimulée par des mécanismes d'aides à l'acquisition (Scellier, doublement du prêt à taux zéro) et par un niveau de taux d'intérêt particulièrement attractifs. La demande est donc bien présente, même si l'offre a du mal à suivre le rythme.

En effet, l'année 2009 a connu un fort ralentissement des mises en vente de biens, puisque le stock en fin d'année a atteint 69.000 logements contre 110.914 fin 2008. Au final, l'offre a du mal à se reconstituer étant freinée par la longueur du cycle de production et les multiples goulets qui entravent la sortie des nouvelles réalisations. Il en résultera sur l'année en cours, un nombre de ventes au plan national de 10 à 15% inférieur à celui de 2009, ce malgré un contexte très favorable aux acheteurs.

Ainsi, d'ici la fin de l'année ou au tout début 2011, l'offre devrait se reconstituer avec les risques d'un contexte moins favorable. En effet l'évolution des aides à l'acquisition est aujourd'hui incertaine et les prix de revient pourraient augmenter, tirés par un coût de construction plus élevé (les normes BBC) et un retour possible de l'inflation des matières premières. Vient s'ajouter à cela, l'évolution des taux d'intérêt qui pourront, à la même échéance, être moins favorables, entraînant une baisse probable de la solvabilité des acquéreurs et ainsi fragiliser la reprise des ventes dans l'immobilier.

Pour le Groupe Promogim : après la reprise de 2009, de nouveaux développements en 2010

Le Groupe Promogim, après avoir vu une forte reprise de ses réservations et des ventes en 2009 (respectivement +34% et +14% par rapport à 2008), a été très actif en développement. En effet, un potentiel de 7.000 nouveaux logements a été maîtrisé au plan foncier, chiffre de 65% supérieur à celui de l'année précédente.

Grâce à ce potentiel, le groupe mise sur le lancement des travaux de 78 nouvelles opérations représentant 4.770 logements. Ces nouveaux chantiers doivent permettre d'augmenter les réservations et les ventes en 2010 de 10 à 15 %.

Parallèlement le groupe a engagé un effort important au plan technique en plaçant dès la fin de l'année dernière, 80% de ses nouvelles opérations dans le cadre des normes BBC tout en référençant ses réalisations NF à compter de cette année.

Le Groupe Promogim en bref...

Fondé en 1968 par Christian Rolloy le groupe Promogim comprend aujourd'hui trois marques : Promogim, Franco-Suisse et Immopierre toutes spécialisées dans la promotion - construction résidentielle. Promogim, qui a construit plus de 68 000 logements, a une implantation nationale avec dix directions régionales dont les plus importantes sont l'Île-de-France, la Côte d'Azur, la Provence, Rhône-Alpes, l'Alsace, la Bourgogne, la Franche-Comté et le Nord. Franco-Suisse est spécialisée dans les résidences haut de gamme et construit dans les villes résidentielles de l'Île-de-France. Immopierre est implantée sur le marché de la Bretagne Sud. Actuellement, plus de 145 opérations sont en cours, représentant un volume de 5 800 logements. Le groupe, dont l'actionnariat est 100 % Rolloy, est doté de références et de structures financières importantes qui en font un partenaire fiable et solide.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com