



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



CONFÉRENCE DE PRESSE

03 juillet 2019

Les arbres ne montent pas jusqu'au ciel...
et l'immobilier ?



#confFNAIM @fnaim



[@jmtorrollion](#)
Jean Marc Torrollion



[@Loïc_Cantin](#)
Loïc Cantin

LE MARCHÉ IMMOBILIER À MI-2019

www.fnaim.fr

- ✓ Évolution des fondamentaux du secteur (2000-2018)
- ✓ Activité du marché dans l'ancien
- ✓ Tendances des prix dans l'ancien
- ✓ Marché du crédit et pouvoir d'achat immobilier
- ✓ Marché du neuf
- ✓ Perspectives 2019
- ✓ Enquête nationale FNAIM sur la copropriété
- ✓ Propositions politiques de la FNAIM
- ✓ Annexes



ÉVOLUTION DES FONDAMENTAUX DU SECTEUR ENTRE 2000 ET 2018

En 18 ans, les **prix** ont doublé, les **prélèvements** aussi...
Les loyers ont augmenté de 36 %.

		2000	2018	Évolution	Source
Démographie	Population (millions)	60,5	66,9	11 %	INSEE
	Nombre de ménages (millions)	24,7	29,7	21 %	Estimation à partir de INSEE
Parc	Parc de logements (millions)	29,6	36,3	23 %	INSEE
	Taux de propriétaires ¹	55,1 %	57,7 %	4,7 %	INSEE
	Taux de logements vacants ¹	7,0 %	8,0 %	14,3 %	INSEE
	Nombre de mises en chantier	337 600	418 800	24 %	Ministère Écologie
Marché	Nombre de ventes dans l'ancien	793 000	965 000	22 %	Ministère Écologie
	Taux de rotation du parc	2,68 %	2,66 %	-0,8 %	INSEE, ministère écologie
	Prix dans l'ancien (euros/m ²)	1 306	2 620	101 %	FNAIM
	Évolution des loyers	36 %			OCDE
Crédit	Taux d'intérêt des crédits à l'habitat	5,8 %	1,5 %	-74 %	Banque de France
	Durée des crédits à l'habitat (années)	14,9	20,5	37 %	Banque de France
	Encours de crédit habit des ménages (% PIB)	21 %	48 %	131 %	Banque de France, Eurostat
Pouvoir d'achat	Inflation (Évolution des prix à la consommation)	27 %			INSEE
	Revenu disponible brut par ménage (euros)	36 100	47 800	32 %	INSEE, calculs FNAIM
	Évolution du pouvoir d'achat immobilier	-3,8 %			INSEE, BdF, calculs FNAIM
Politique du logement	Aides au logement (milliards d'€) ²	25,5	41,9	64 %	Ministère Écologie (CSL)
	Prélèvements sur le logement (milliards d'€) ²	37,4	74,4	99 %	Ministère Écologie (CSL)

¹ : données 1999 et 2015

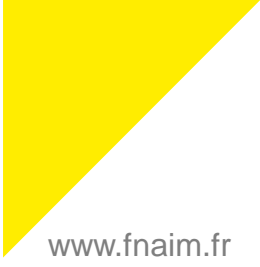
² : données 2000 et 2017



ACTIVITÉ DU MARCHÉ DE L'ANCIEN

Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM





TOUT EST RÉUNI POUR UN MARCHÉ IMMOBILIER TRÈS DYNAMIQUE...

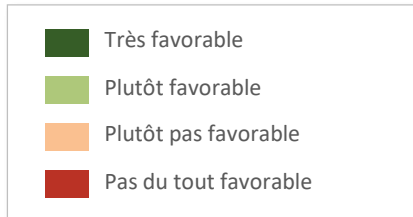
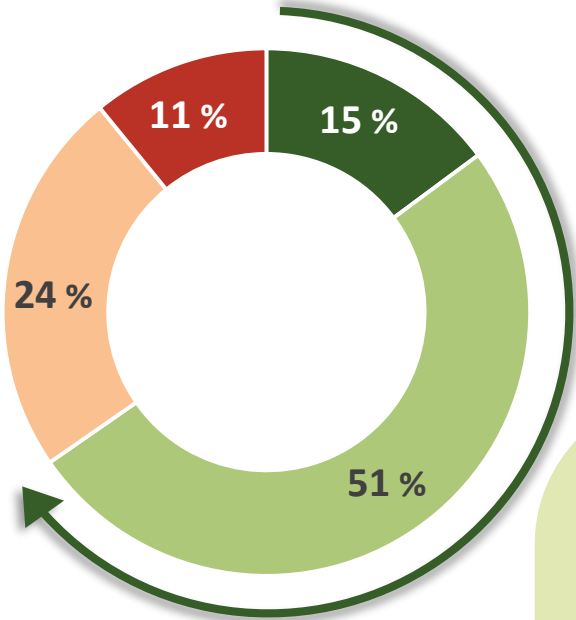
- LE MAINTIEN DES TAUX TRÈS BAS INCITE 66 % DES PARTICULIERS À CONSIDÉRER QUE LA CONJONCTURE EST FAVORABLE À L'ACHAT
- PARALLÈLEMENT, LA PERCEPTION DE HAUSSE DES PRIX REND AUSSI LA CONJONCTURE FAVORABLE À LA VENTE !

Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

Q1. Selon vous, diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour acheter un bien immobilier ?
 Q2. Et diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour vendre un bien immobilier ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus = 400

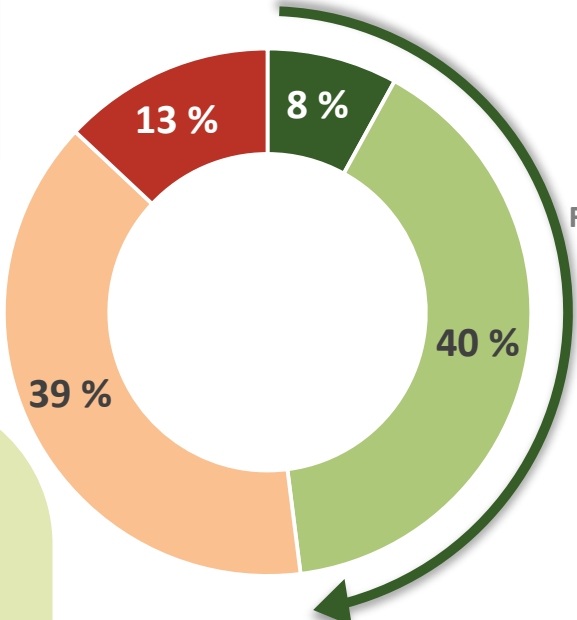
Conjoncture favorable à l'achat d'un bien immobilier



SOUS-TOTAL FAVORABLES

66%

Conjoncture favorable à la vente d'un bien immobilier



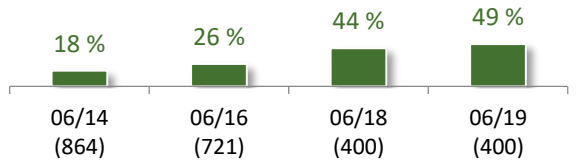
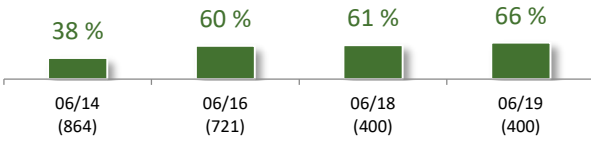
SOUS-TOTAL FAVORABLES

49%

Indicateurs

Déséquilibre du marché*	Dynamisme du marché**
2013 : 33	2013 : 30
2014 : 20	2014 : 28
2016 : 34	2016 : 43
2018 : 17	2018 : 53
2019 : 17	2019 : 58

* ST Conjoncture favorable à l'achat – ST Conjoncture favorable à la vente
 ** Moyenne des ST Conjoncture favorable à l'achat et à la vente.



LA PRIMO-ACCESSION RESTE LE TYPE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER PRIORITAIRE DANS LA SITUATION ÉCONOMIQUE ACTUELLE

www.fnaim.fr



Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

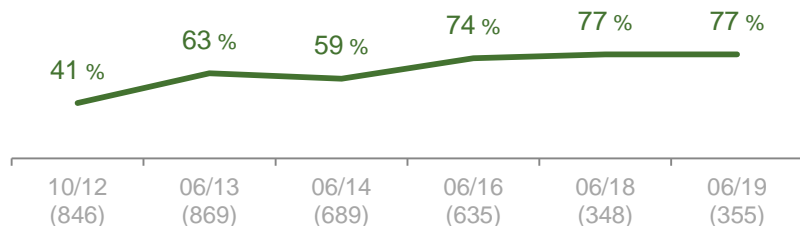
Source : Baromètre FNAIM-IFOP, juin 2019

Q3. Plus précisément, diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour... ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus percevant la conjoncture comme très, assez ou peu favorable à l'achat d'un bien immobilier = 355

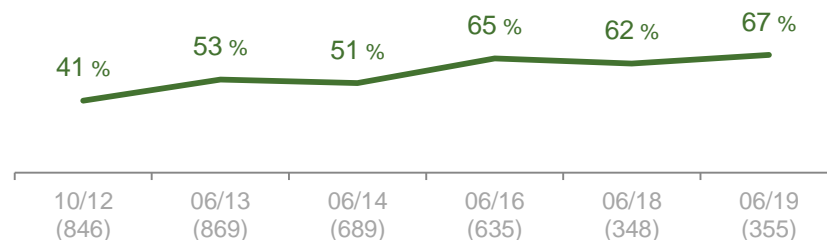
Devenir propriétaire pour la première fois

ST FAVORABLES **77 %**



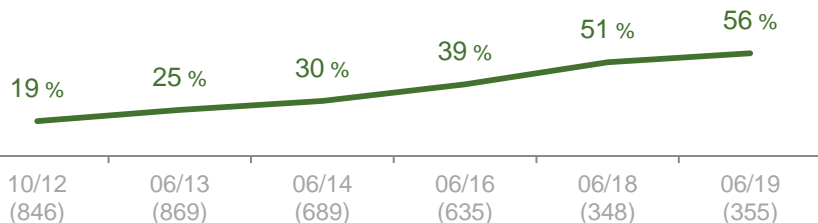
Investir dans l'immobilier locatif

ST FAVORABLES **67 %**



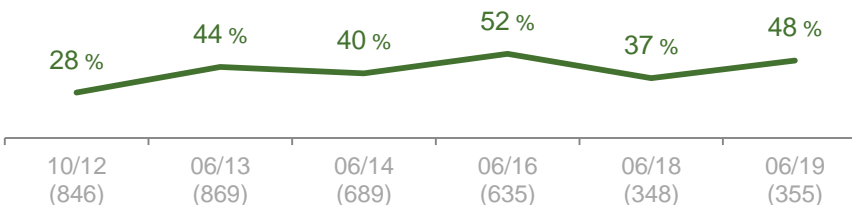
Revendre son logement pour en acheter un autre

ST FAVORABLES **56 %**



Acheter une résidence secondaire

ST FAVORABLES **48 %**



63 % CONSIDÈRENT QUE LA PÉRIODE EST PROPICE AUX BONNES AFFAIRES IMMOBILIÈRES, ET SEULS 7 % PENSENT QUE CE N'EST PAS DU TOUT LE CAS

www.fnaim.fr

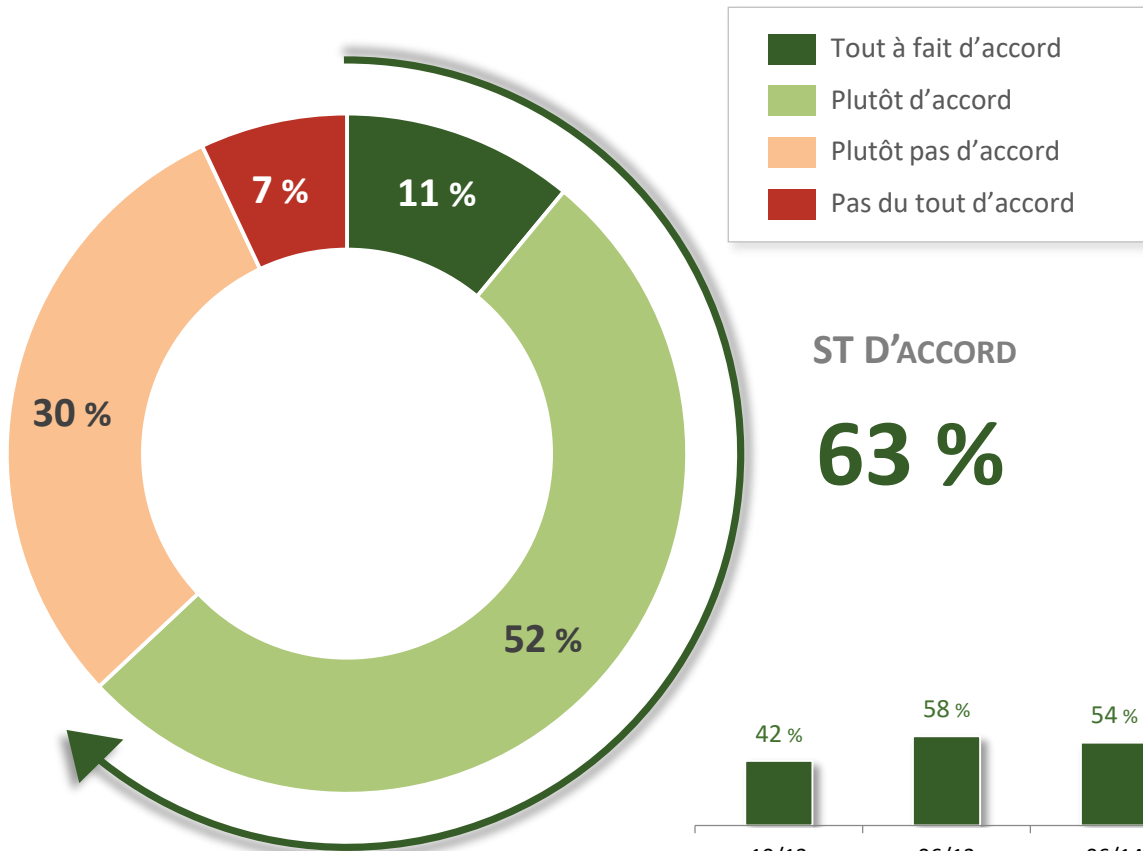


Source : Baromètre FNAIM-IFOP, juin 2019

Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

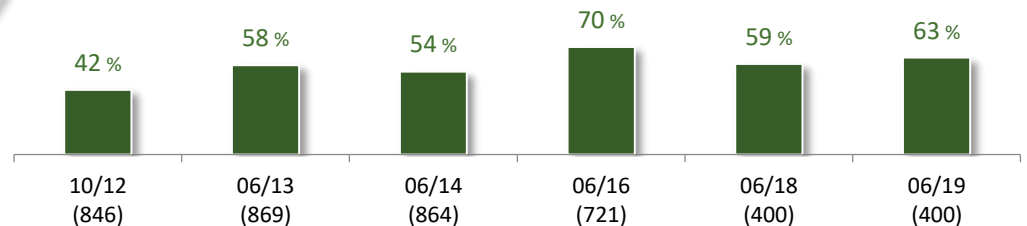
Q6. A propos de l'offre immobilière, si je vous dis que « De façon générale, il y a aujourd'hui plus d'opportunités qu'hier pour réaliser de bonnes affaires immobilières », êtes-vous tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout d'accord ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus = 400



ST D'ACCORD

63 %



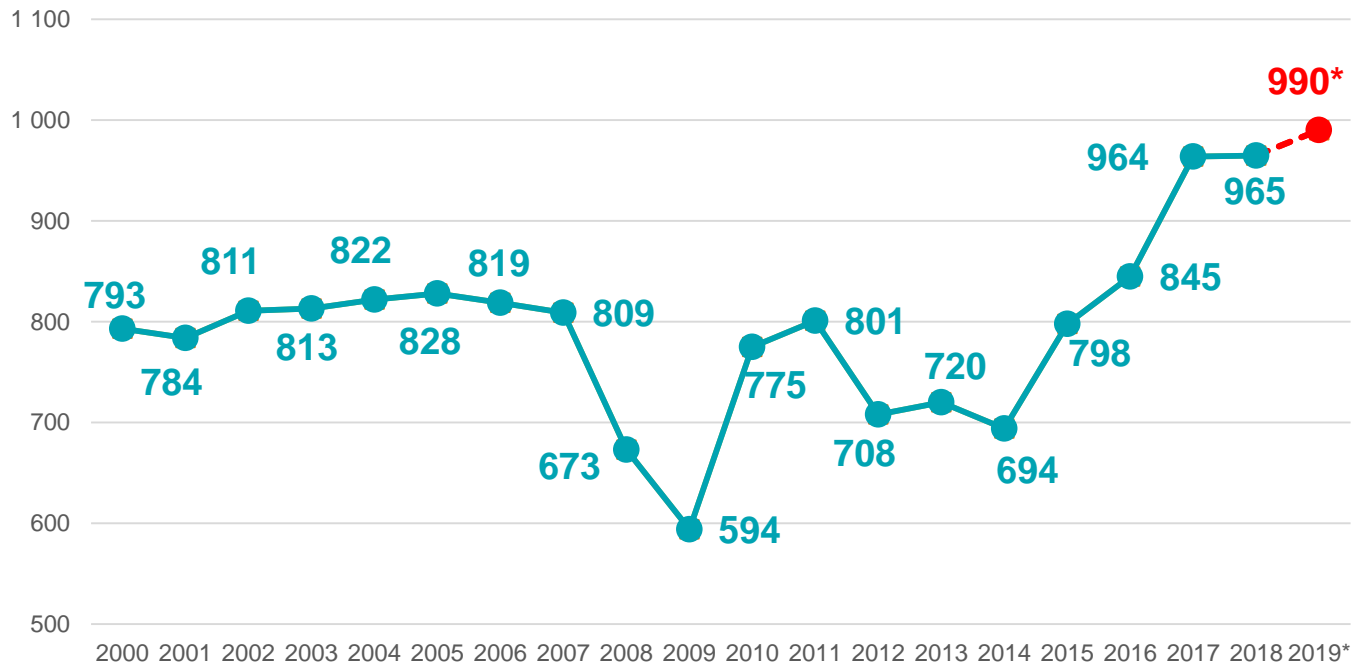
NOMBRE DE VENTES : UN VOLUME DE TRANSACTIONS QUI POURSUIT SA HAUSSE EN 2019

Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC), estimation FNAIM pour 2019

www.fnaim.fr

985 000 ventes sur un an à fin mars, prévision de 990 000 ventes pour l'année 2019, soit **+2,6 %** par rapport à 2018.

Ventes dans l'existant (en milliers)



Depuis 2014
près de 300 000
ventes en plus
soit
+ 43 %

*estimation pour l'année 2019

UNE ÉVOLUTION ANNUELLE RELATIVEMENT HOMOGENÈME DES VENTES DE LOGEMENTS (HAUSSE MODÉRÉE POUR 45 DÉPARTEMENTS)

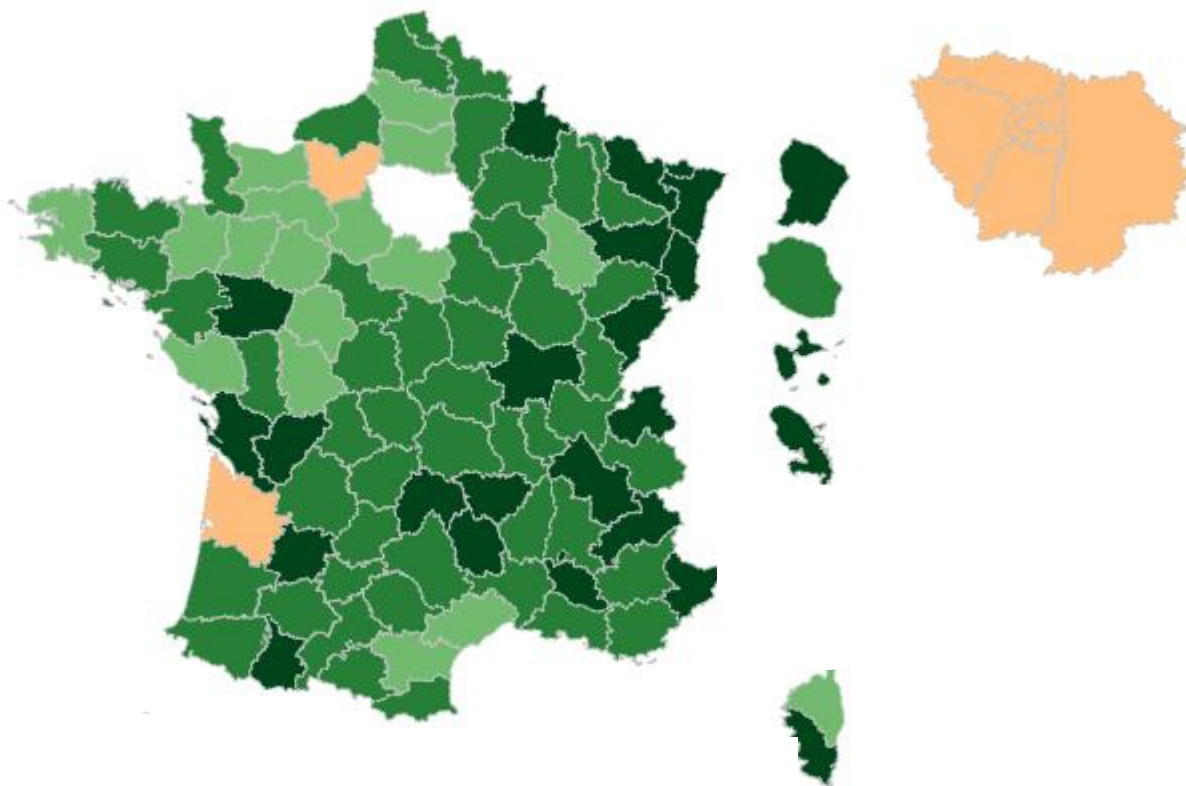
Source : estimation FNAIM des ventes annuelles & départementales de logements à fin mars 2019 à partir des données CGEDD, et notaires IDF à fin mars 2019

www.fnaim.fr

985 000 ventes de logements à fin mars 2019 (+2,6 % France entière)

Variation annuelle des ventes

- < 0%
- de 0% à 3%
- de 3% à 6%
- > 6%

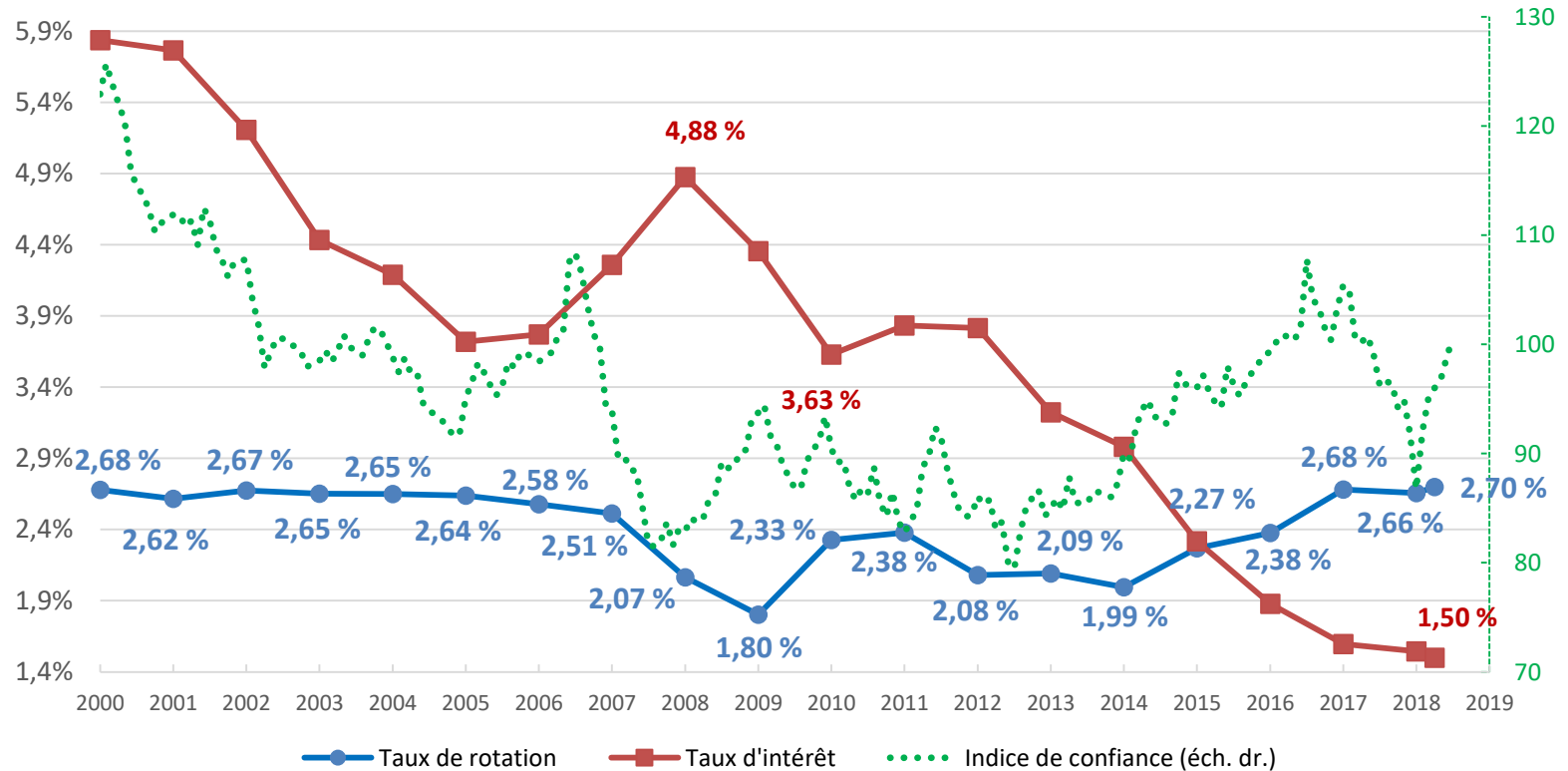


UNE ROTATION DU PARC TOUJOURS TRÈS ÉLEVÉE

Source : BDF, mars 2019 (taux d'intérêt), Insee (parc de logements & Indice de confiance des ménages), FNAIM (estimation des ventes à partir des données CGEDD arrêtées à fin avril 2019)

www.fnaim.fr

Le **taux de rotation** se stabilise autour du niveau record du début des années 2000, profitant des **taux d'intérêt** historiquement bas. La **confiance des ménages** rebondit après plus d'un an de baisse.



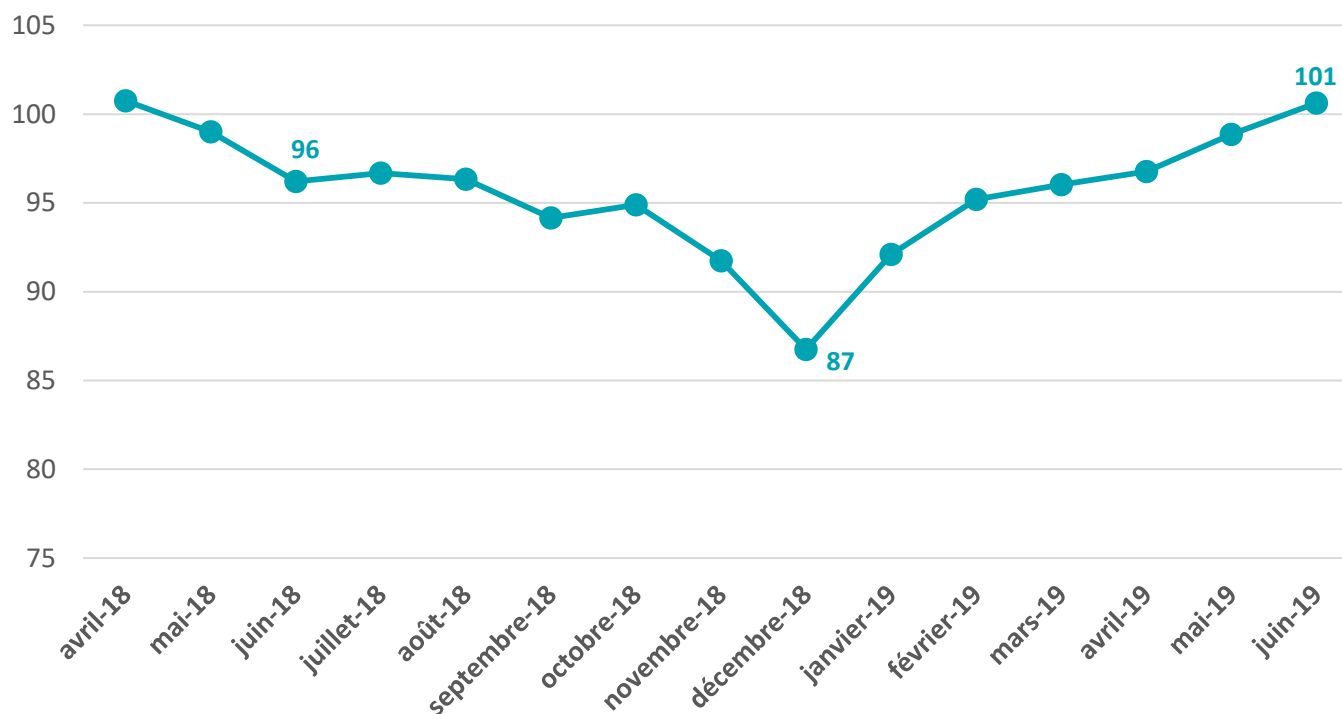
Taux de rotation : nombre de ventes de logements rapporté au parc de logements.

LA CONFIANCE DES MÉNAGES REBONDIT

Source: Insee (juin 2019), FNAIM

www.fnaim.fr

En baisse depuis mai 2018, la **confiance des ménages** dans la situation économique actuelle **rebondit depuis janvier 2019**. Elle gagne 14 points entre décembre 2018 et juin 2019.



L'indicateur synthétique de confiance des ménages résume leur opinion sur la situation économique. Il décrit la composante commune de 8 soldes d'opinion : niveau de vie passé et futur en France, situation financière personnelle passée et future, chômage, opportunité de faire des achats importants, capacité d'épargne actuelle et future.



TENDANCE DES PRIX DANS L'ANCIEN

Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM



PERCEPTION D'UNE AUGMENTATION RÉCENTE DES PRIX

Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

Source : Baromètre FNAIM-IFOP, juin 2019

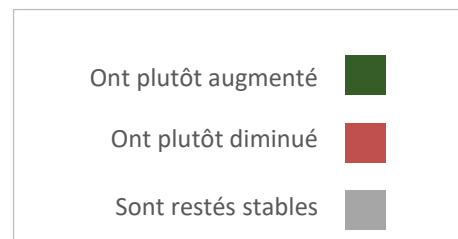
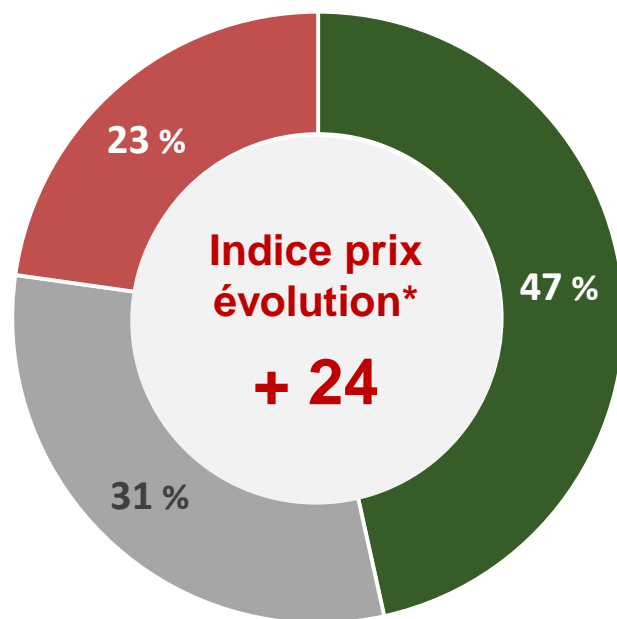
www.fnaim.fr

Q7. Au cours des 6 derniers mois, avez-vous le sentiment que les prix à la vente... ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus = 400



Prix à la vente au cours des 6 derniers mois



* : différence entre les individus ayant le sentiment que les prix ont augmenté et ceux ayant eu le sentiment qu'ils ont diminué



DÉCÉLÉRATION DES PRIX DE VENTE AU M²

2019-T2 / 2018-T2

Source : FNAIM (au 20 juin 2019), INSEE (inflation)

www.fnaim.fr


Inflation
annuelle : +0,9 %
(Mai 2019)


Rappel inflation
2018 :
+1,8%

FRANCE ENTIÈRE



2 646 €/m²
+ 2,3 %

Rappel
2018-T2
+ 4,3 %

APPARTEMENTS



3 548 €/m²
+ 3,2 %

Rappel
2018-T2
+ 5,4 %

MAISONS



2 189 €/m²
+ 1,4 %

Rappel
2018-T2
+ 3,5 %

UNE HAUSSE PLUS MARQUÉE EN ÎLE-DE-FRANCE QUE SUR LE RESTE DU TERRITOIRE...

2019-T2 / 2018-T2

Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr



Rappel
2018-T2
+ 5,2 %

Île-de-France

Ensemble	4 607 €/m ²	+ 4,3 %
Appartement	5 838 €/m ²	+ 4,8 %
Maison	3 300 €/m ²	+ 2,4 %

Rappel
2018-T2
+ 6,0 %

Paris

Appartement	9 840 €/m ²	+ 4,6 %
-------------	------------------------	---------



Rappel
2018-T2
+ 3,9 %

Province

Ensemble	2 232 €/m ²	+ 1,4 %
Appartement	2 723 €/m ²	+ 1,8 %
Maison	2 026 €/m ²	+ 1,2 %

DOM hors Mayotte

Ensemble	2 546 €/m ²	+ 1,9 %
Appartement	2 583 €/m ²	- 2,7 %
Maison	2 536 €/m ²	+ 3,3 %

Rappel
2018-T2
+ 3,3 %

ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M² SUR UN AN DANS LES CAPITALES RÉGIONALES (APPARTEMENTS)


2019-T2 / 2018-T2

Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr

Évolution prix vente au m²

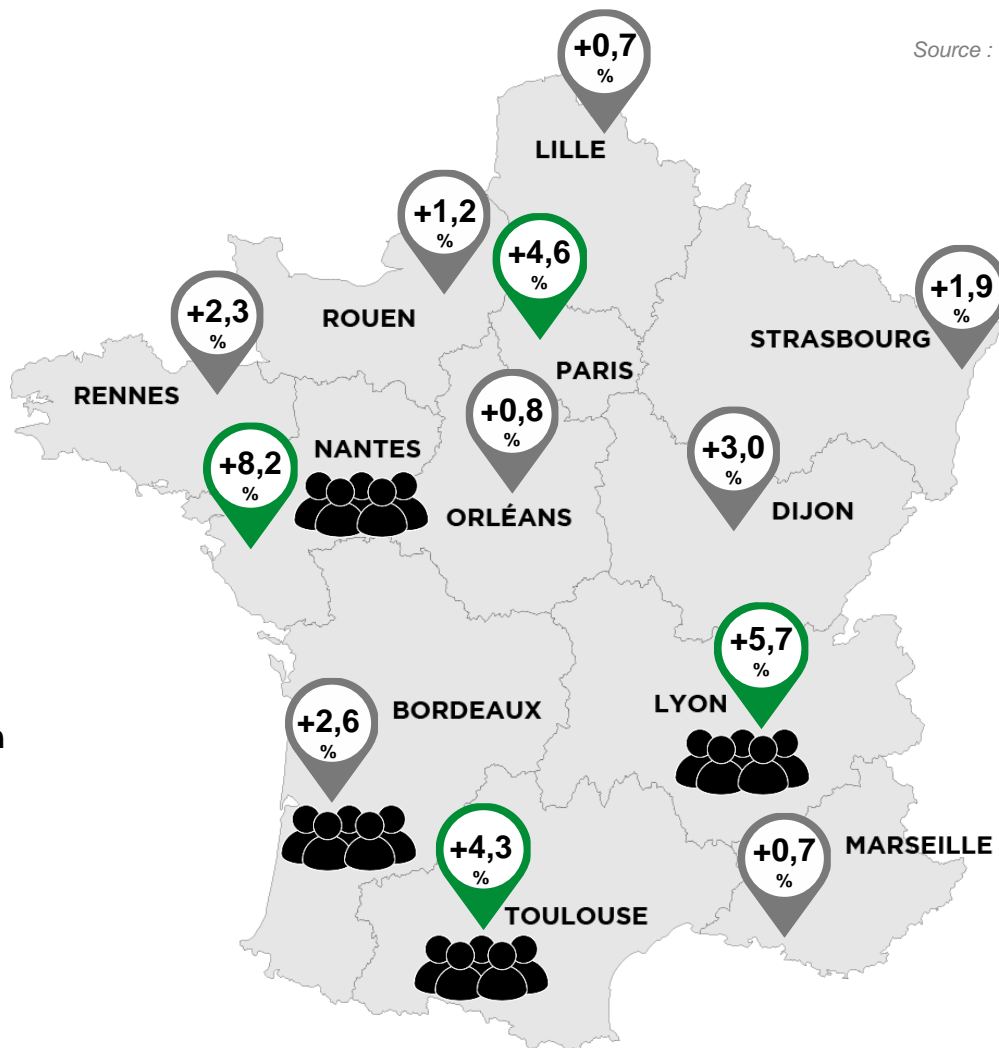
 < 0 %

 Entre 0 % et 3 %

 > 3 %

Évolution population de 2010 à 2015:

- Toulouse +6,8 %
- Nantes +6,5 %
- Lyon +6,0 %
- Bordeaux +4,4 %



Hors capitales régionales

Caen	5,0 %
Tours	3,4 %
Grenoble	1,9 %
Saint-Etienne	1,6 %
Nîmes	1,0 %
Montpellier	-0,2 %
Reims	-0,4 %
Clermont-Ferrand	-1,4 %
Le Mans	-2,0 %
Mulhouse	-2,9 %



PERCEPTION D'UNE AUGMENTATION DES PRIX À VENIR

Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

Source : Baromètre FNAIM-IFOP, juin 2019

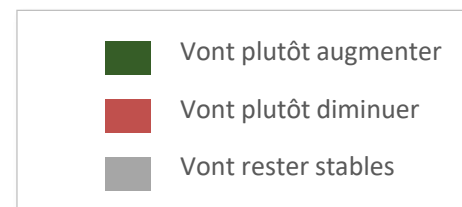
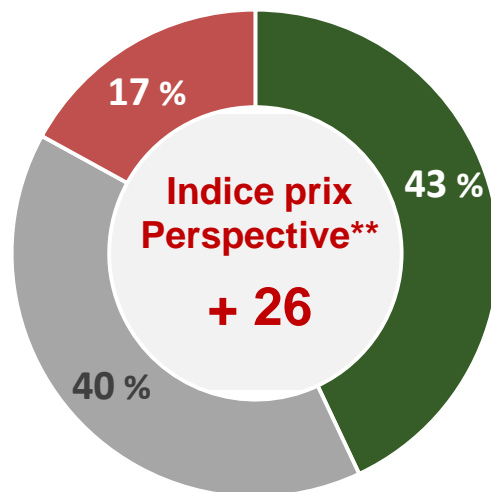
www.fnaim.fr

Q8. Et avez-vous le sentiment qu'au cours des 6 prochains mois, les prix à la vente vont... ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus = 400



Prix à la vente au cours des 6 prochains mois



** : différence entre les individus ayant le sentiment que les prix vont augmenter et ceux ayant eu le sentiment qu'ils vont diminuer

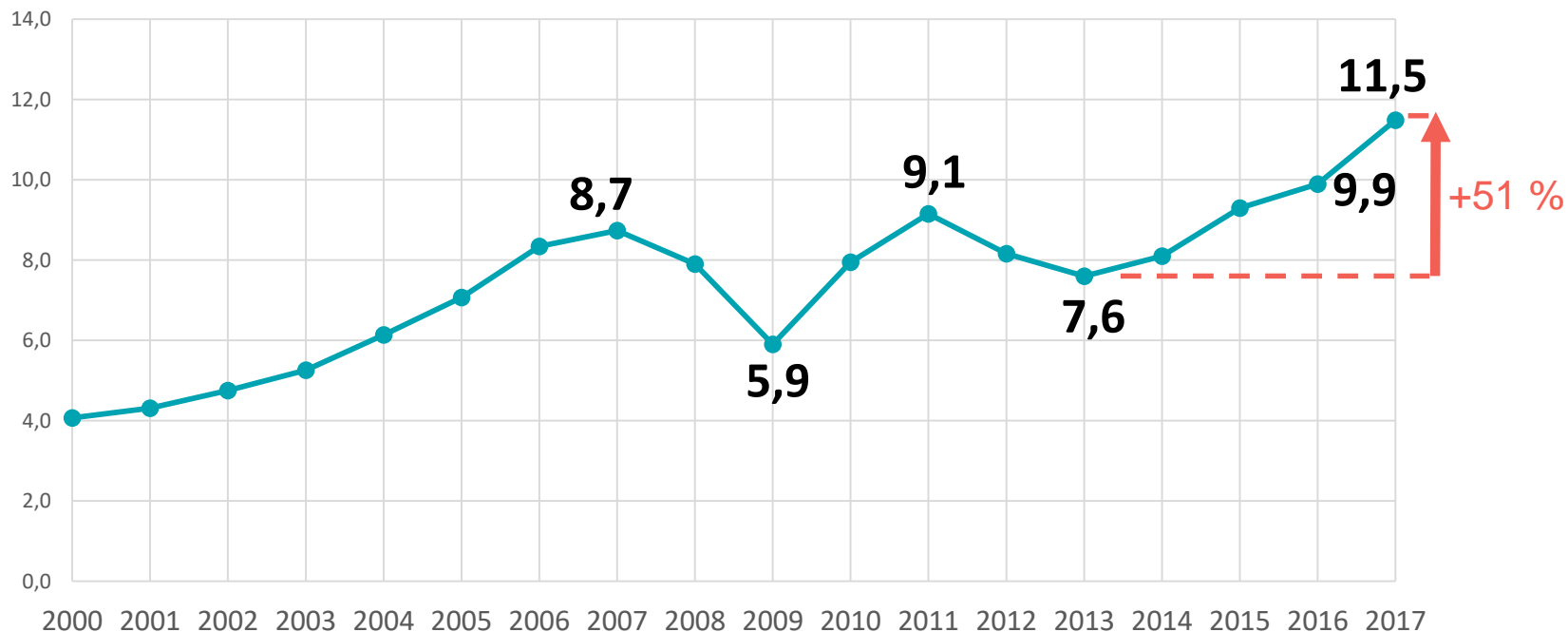
LE DYNAMISME DE L'ACTIVITÉ ET DES PRIX SE RÉPERCUTE SUR L'ÉVOLUTION DES DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO)

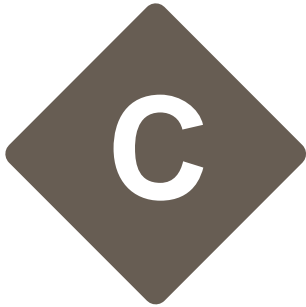
Source : CSL 2017

www.fnaim.fr

11,5 milliards d'euros de droits de mutation en 2017, soit +51 % sur 4 ans.

DMTO bruts (en milliards d'€)





MARCHÉ DU CRÉDIT ET POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM
Loïc CANTIN, Président Adjoint de la FNAIM

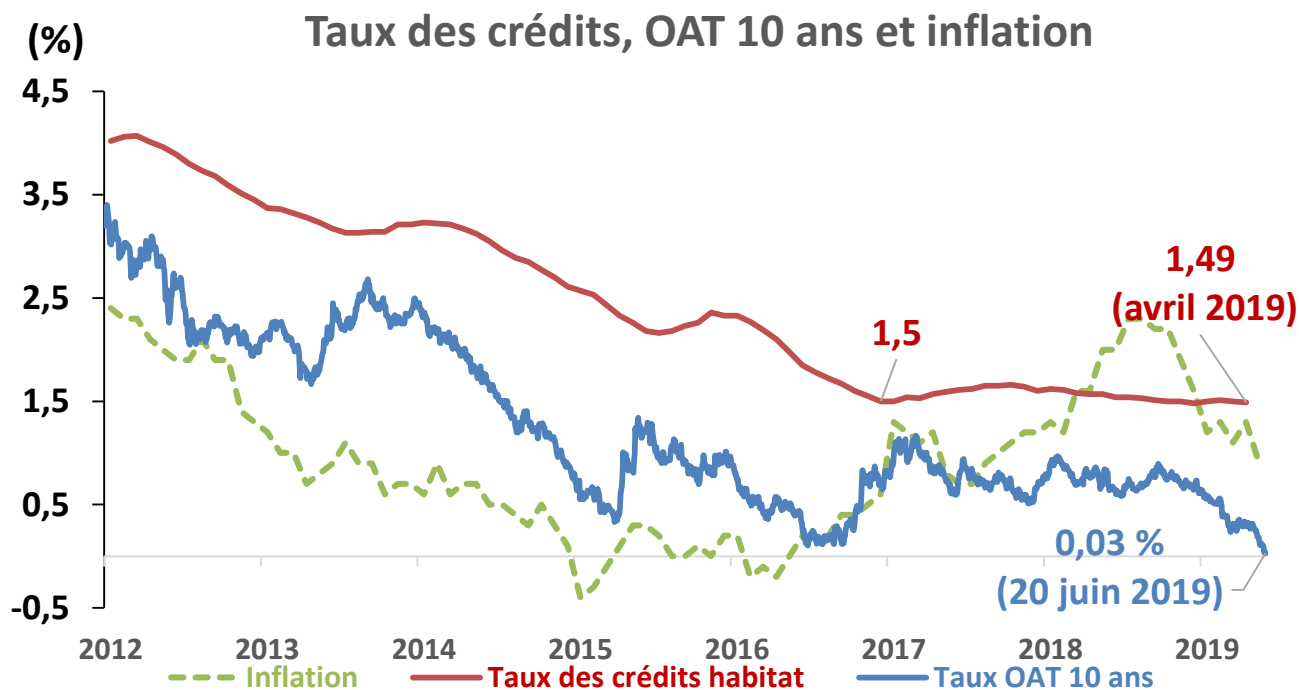


LES TAUX DES CRÉDITS À L'HABITAT AU PLUS BAS

Source : INSEE, Banque de France

www.fnaim.fr

Les particuliers ont emprunté à **des taux inférieurs à l'inflation en 2018**, et ces taux pourraient continuer à baisser légèrement dans les prochaines semaines, le taux de référence (OAT 10 ans) ayant poursuivi sa baisse. La France emprunte gratuitement sur une durée de 10 ans.

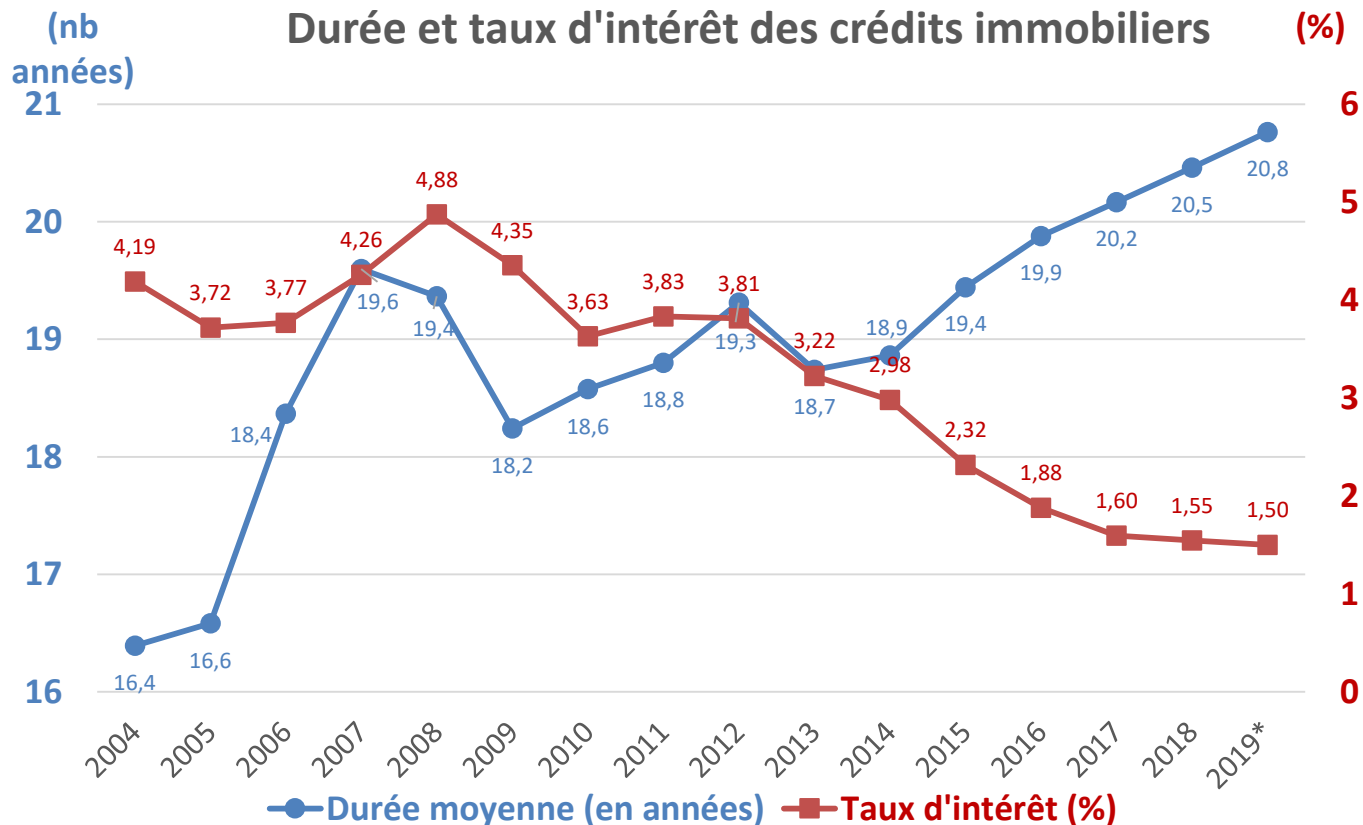


DURÉE & TAUX MOYENS DES CRÉDITS À L'HABITAT DES PARTICULIERS

Source : Banque de France (hors rachats et renégociations de crédit, mars 2019)

www.fnaim.fr

La durée moyenne des crédits immobiliers a dépassé 20 ans, afin d'accompagner la hausse des prix de l'immobilier, que **le faible niveau des taux ne parvient pas à compenser à lui seul.**



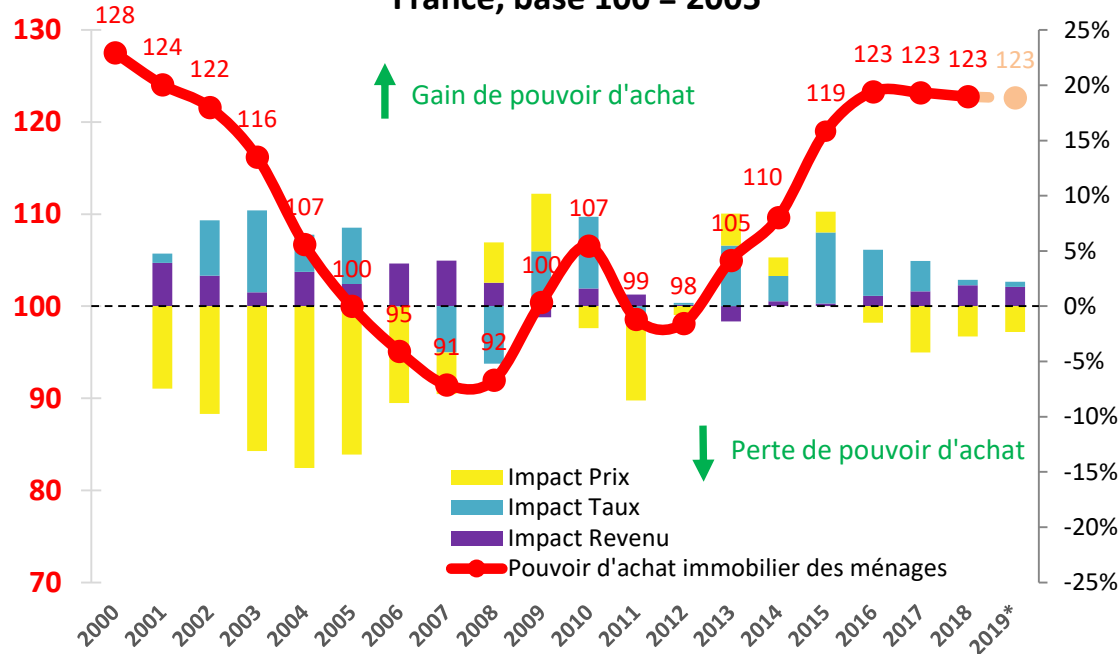
*Avril 2019 pour les taux, T1 2019 pour les durées



Source : Banque de France (taux, avril 2019), FNAIM (prix au 20 juin 2019), INSEE (revenu et nombre de ménages), calculs FNAIM base 100 en 2005

Depuis 2016, le **pouvoir d'achat immobilier** des ménages est assez stable, la hausse des prix étant compensée par la baisse des taux et la hausse du revenu par ménage. **Le pouvoir d'achat immobilier est remonté au même niveau qu'au début des années 2000.**

Indicateur de pouvoir d'achat immobilier des ménages -
France, base 100 = 2005



* Préviation 2019

L'indicateur de pouvoir d'achat immobilier FNAIM, reflète la quantité de surface achetable chaque année dans l'existant pour une durée de remboursement de 20 ans, des taux d'intérêt moyens immobiliers (Banque de France) et l'indice FNAIM des prix. Cette approche prend en compte l'évolution du revenu par ménage (INSEE) mais ne tient pas compte des droits de mutation ni de l'apport personnel.





MARCHÉ DU NEUF

Loïc CANTIN, Président Adjoint de la FNAIM



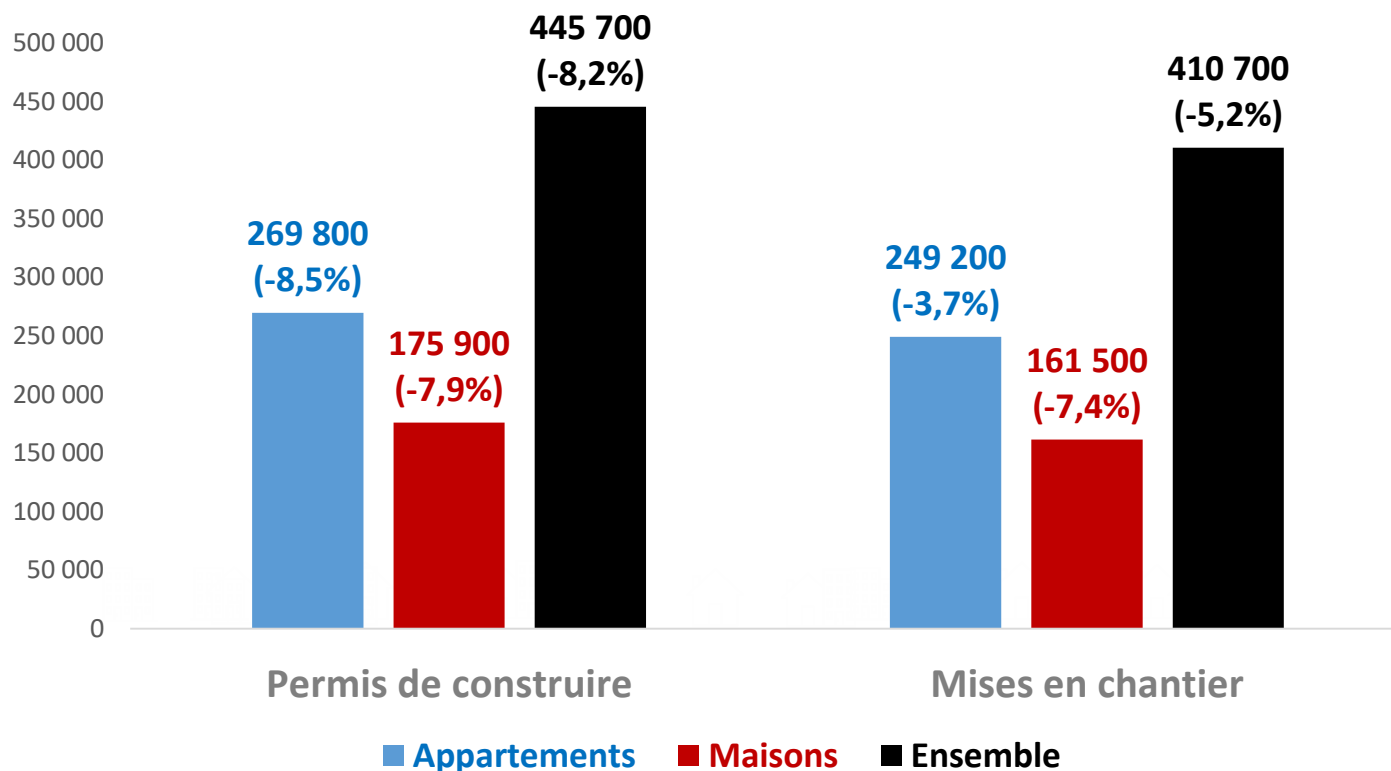
NIVEAU DU MARCHÉ DU NEUF: CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN BAISSSE

Sources : SDES, Sit@del2, mars 2019

www.fnaim.fr

À fin mars 2019, sur douze mois, on constate environ 410 700 mises en chantier par les promoteurs. Contrairement à l'ancien, **la tendance est à la baisse des volumes dans le neuf.**

Niveau et évolution de la construction neuve*



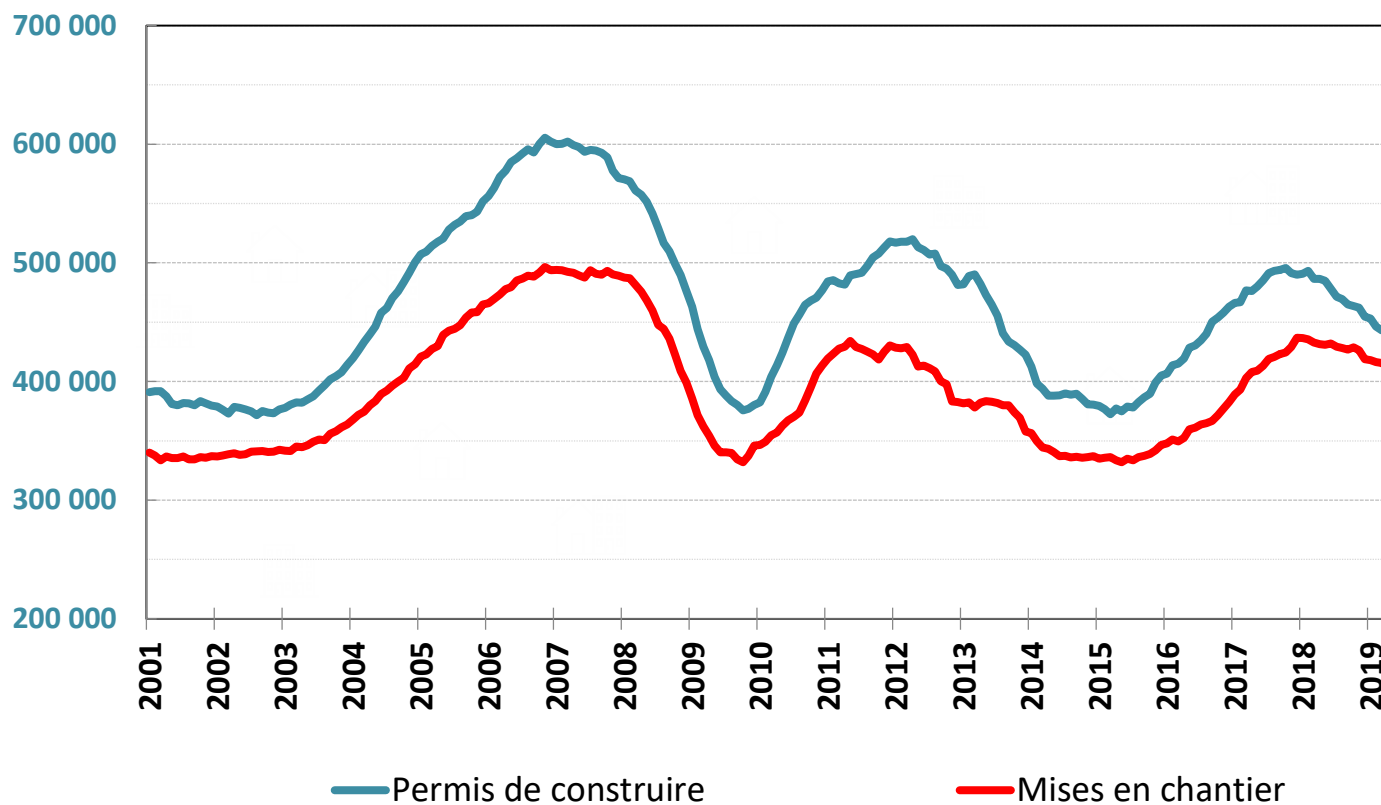
*entre mars 2018 et mars 2019

ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS 2001

Sources : SDES, Sit@del2, mars 2019

www.fnaim.fr

Nombre de permis de construire et de mises en chantier (Total sur 12 mois)

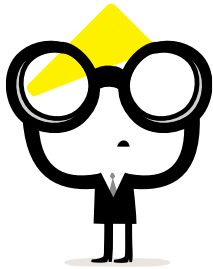




PERSPECTIVES 2019

Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM





Indicateurs à surveiller :

- Taux d'intérêt et niveau de crédits
- Confiance des ménages
- Niveau de l'emploi
- Effet revenu du plan de relance

En 2019, poursuite de la dynamique du marché prévue :

- Ventes en hausse de 2,6 % (par rapport à 2018)
- Hausse des prix de 2 %

Rappel prévisions FNAIM pour 2018
(janvier 2018) :

- Hausse des prix de 2 %
- Hausse réelle : 2,7 %

La stabilité du volume de ventes
annoncée a bien eu lieu



ENQUÊTE NATIONALE FNAIM SUR LA COPROPRIÉTÉ

(DE MARS À MAI 2019)

**Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM
et Emmanuel PERRY, Responsable études et
analyses de la FNAIM**



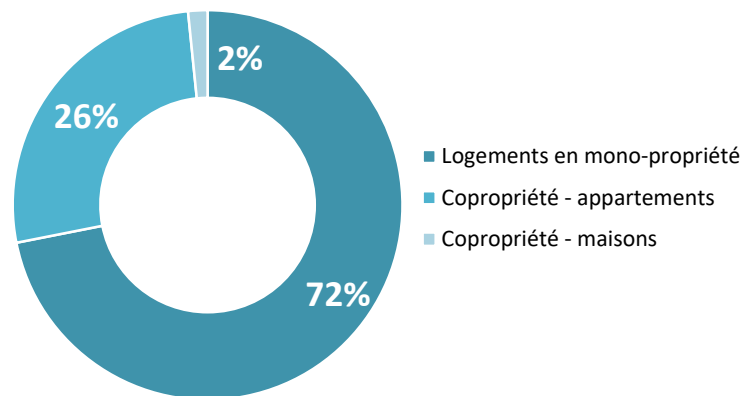
LA COPROPRIÉTÉ EN FRANCE

Source: INSEE enquête logement 2013, ministère de la Cohésion des territoires (2015), CSL 2017 pour les charges, FFB pour les travaux, calculs FNAIM.

www.fnaim.fr

- ✓ **740 000 copropriétés** en 2015.
- ✓ **10 millions de logements en copropriété** en 2015.
- ✓ **28 % du parc** en 2013 hors parc social (dont plus de la moitié gérés par un syndic adhérent FNAIM).

28 % de logements en copropriété



- ✓ **94 %** de ces logements sont des **appartements** (26 % du parc total, 2013)
- ✓ Les **syndics professionnels** gèrent 91 % des copropriétés en logement collectif et 56 % des copropriétés en logement individuel.
- ✓ **Environ 25 milliards d'euros de charges** de copropriété en France en **2017** (14 milliards eau/énergie, 11 milliards autres charges).
- ✓ **Environ 4,7 milliards d'euros de travaux** réalisés par des entreprises en **2017** et prescrits par les syndics (hors HLM).
- ✓ Environ **100 900 copropriétés présumées fragiles** en 2014.

MÉTHODOLOGIE DE NOTRE ENQUÊTE :

Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

À la suite de la loi ELAN (novembre 2018), la FNAIM a souhaité **questionner des copropriétaires** pour obtenir leurs avis sur le fonctionnement de leur copropriété, leurs relations avec leur syndic et sur certaines dispositions législatives actuelles ou à l'étude.

- ✓ Enquête réalisée en **interne**, entre **mars et mai 2019**
- ✓ Auprès de **copropriétaires clients** des adhérents FNAIM
- ✓ Questionnaire **en ligne** (outil « *Drag'n Survey* ») et **anonyme**
- ✓ 34 questions
- ✓ Un **grand nombre de réponses : 42 978 !**
- ✓ **Répartition géographique** : au plus **5 %** des réponses pour chaque département



FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ (1/2)

Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

- ✓ Les **deux tiers** des copropriétaires interrogés (68 %) **sont satisfaits du fonctionnement de leur copropriété** (même chiffre que celui de l'INSEE en 2013). 72 % de satisfaits dans les copropriétés de moins de 5 lots.
- ✓ **La majorité des sondés se réjouit** de la mise en place du **contrat type de syndic** obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 lots (64 %) et de l'obligation de constituer un **fonds travaux** (75 %).
- ✓ Les **trois quarts** des sondés **participent de manière régulière aux AGs**, et en cas d'indisponibilité 85 % remettent leur pouvoir à un autre copropriétaire.

FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ (2/2)

Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

- ✓ 61 % des sondés considèrent que le **conseil syndical** dispose de **suffisamment de pouvoirs** pour prendre des décisions, mais 56 % considèrent qu'un conseil syndical avec un **pouvoir élargi** pourrait, dans certains cas, améliorer une prise de décision et éviter de convoquer une assemblée générale (AG).
- ✓ 73 % estiment que les **éléments transmis avec la convocation à l'AG** sont propices à une prise de décision et 91 % en prennent régulièrement connaissance avant l'AG.
- ✓ 17 % sont favorables à **renforcer le rôle du syndic** et étoffer ses prestations par des services innovants moyennant rémunération complémentaire.

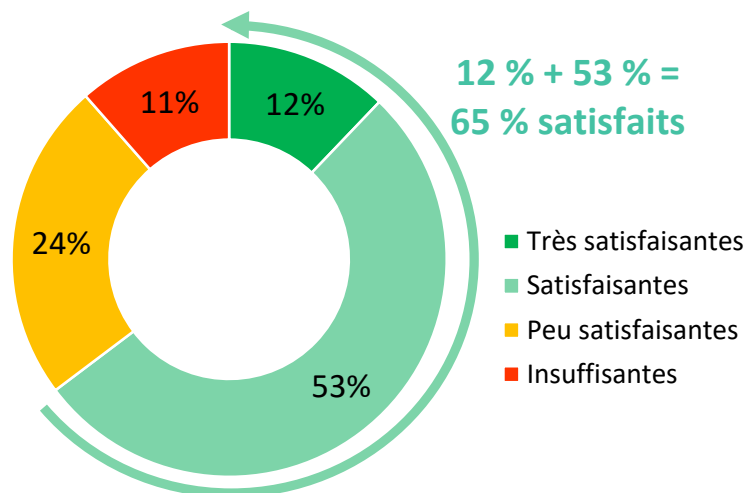
LE SYNDIC : DES COPROPRIÉTAIRES SATISFAITS DE LEUR SYNDIC (1/2)

Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

Les **deux tiers** des copropriétaires interrogés (65 %) **sont satisfaits des prestations de leur syndic**. Un tiers (33 %) envisagent d'en changer.

Comment percevez-vous les prestations de votre syndic ?



Les **membres du conseil syndical** ont une opinion très similaire à celle de l'ensemble des copropriétaires sur la satisfaction vis-à-vis du syndic (66 % de satisfaits contre 65 %), comme sur la grande majorité des questions de l'enquête.

LE SYNDIC : DES COPROPRIÉTAIRES SATISFAITS DE LEUR SYNDIC (2/2)

Source: Enquête nationale FNAIM

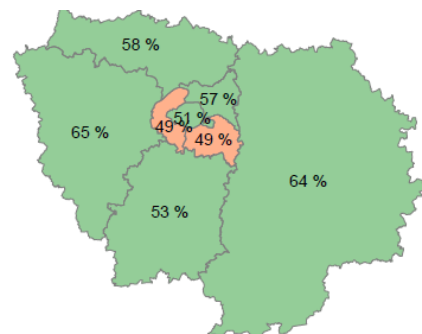
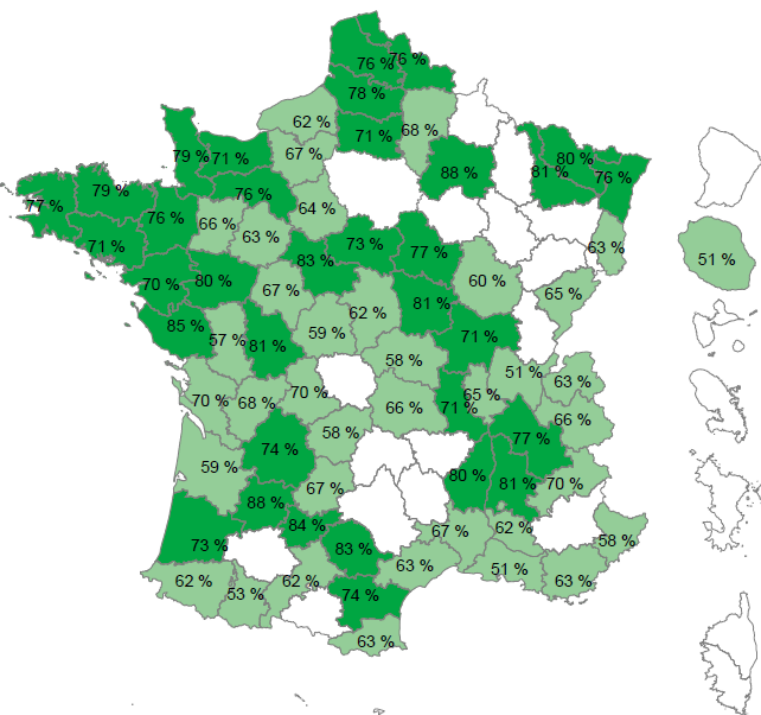
www.fnaim.fr

Des disparités selon la localisation et la taille de la copropriété : une moindre satisfaction dans les zones où le marché est tendu et dans les grandes copropriétés.

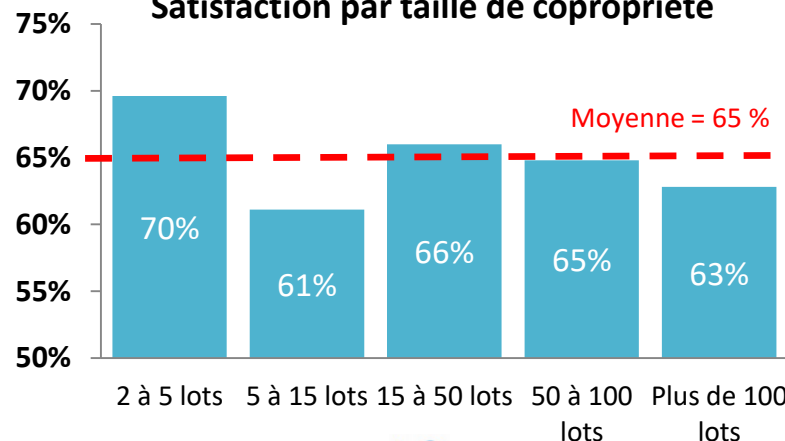
Part des copropriétaires satisfaits de leur syndic

- de 48,8 à 50,0
- de 50,0 à 70,0
- de 70,0 à 88,4

Les départements en blanc sont non significatifs (moins de 30 réponses)



Satisfaction par taille de copropriété



LE SYNDIC : MISE EN CONCURRENCE ET RÉMUNÉRATION DU SYNDIC

Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

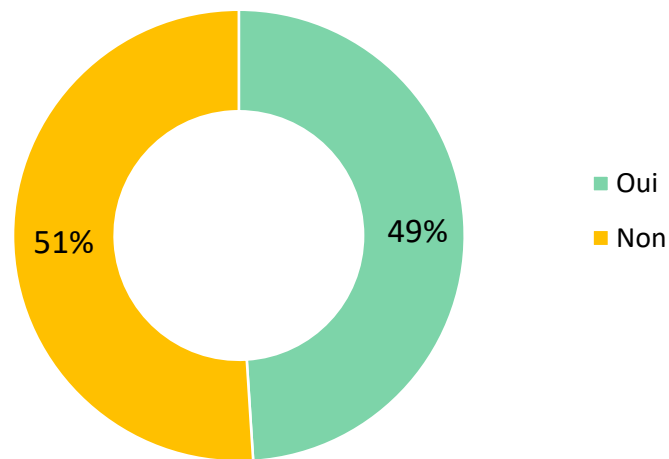
Concernant la mise en concurrence :

- ✓ Les trois quarts des copropriétaires répondants n'ont pas mis leur syndic en concurrence (prévu par la loi ALUR tous les trois ans)...
- ✓ ... bien que 86 % d'entre eux restent attachés à la **possibilité** de mettre eux-mêmes en concurrence leur syndic

Concernant la rémunération du syndic :

49 % des répondants estiment que le niveau de rémunération est justifié (52 % pour les membres du conseil syndical)

La rémunération du syndic est elle justifiée ?



LE SYNDIC : DES EXIGENCES MULTIPLES

VIS-À-VIS DU SYNDIC

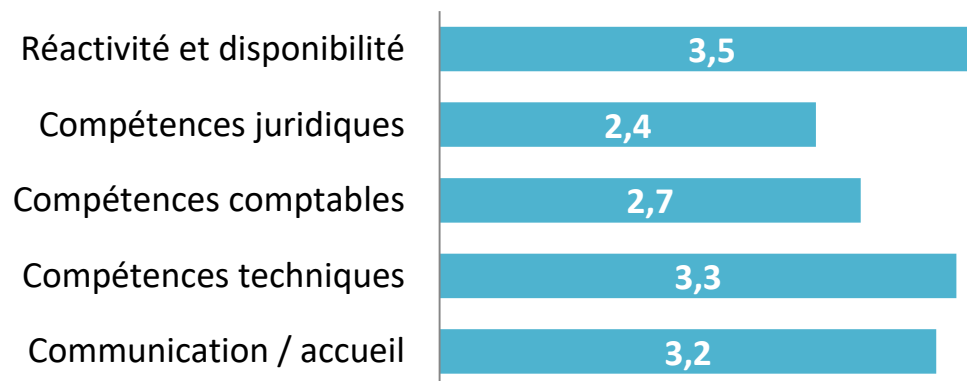
Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

Attentes vis-à-vis du syndic :

Une **compétence multiple** des syndics est réclamée par les sondés, ce qui a un coût. La **réactivité et la disponibilité** sont les principales attentes, mais des compétences **techniques** et en **communication** sont aussi demandées, en plus de connaissances comptables et juridiques avancées.

Compétences attendues par ordre de priorité de 1 à 5



ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES RÉCENTES OU À L'ÉTUDE

Source: Enquête nationale FNAIM

www.fnaim.fr

Description des mesures envisageables	% d'opinions favorables
Création d' une base de données unique des archives de la copropriété favorisant la transmission du dossier de l'immeuble en cas de changement de syndic et une centralisation	87 %
Possibilité de voter par correspondance aux assemblées générales (loi ELAN)	73 %
Création d'un Ordre professionnel disposant d'un pouvoir disciplinaire et de sanction	70 %
Permettre la présence des locataires en assemblée générale	43 %
Conférer des pouvoirs étendus à un conseil d'administration pouvant se substituer à une décision d'assemblée générale	21 %

LA POSITION DE LA FNAIM SUR LES COPROPRIÉTÉS

www.fnaim.fr

Le syndic professionnel est au centre de la réussite de la copropriété en France et de la politique du logement.

La FNAIM souhaite :

- ✓ Un **modèle unique de copropriété** au travers duquel l'ensemble des concitoyens peut se retrouver
- ✓ Une certaine souplesse dans la gestion des copropriétés suivant leur taille, leur situation économique ou encore l'état du patrimoine. Par exemple :
 - Mise en place d'une sous-délégation de gestion
 - Contrat de 5 ans
 - Portage salarial



PROPOSITIONS POLITIQUES DE LA FNAIM

Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM



LA POLITIQUE DU LOGEMENT

www.fnaim.fr

- ✓ Réforme de la copropriété
- ✓ Le rapport Nogal
- ✓ L'encadrement des loyers
- ✓ Le dispositif DENORMANDIE
- ✓ La transition énergétique
- ✓ Lutte contre l'habitat insalubre (rapport Vuilletet, permis de louer)
- ✓ Refonte de la fiscalité territoriale (bases cadastrales)



ANNEXES



ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M² SUR UN AN

Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr

Capitales régionales			
COMMUNE	Prix juin 2018	Prix juin 2019	Évolution
Ajaccio	2 836	2 797	-1,4 %
Bordeaux	4 445	4 563	2,6 %
Dijon	2 061	2 122	3,0 %
Lille	3 247	3 271	0,7 %
Lyon	3 851	4 070	5,7 %
Marseille	2 384	2 399	0,7 %
Nantes	2 942	3 182	8,2 %
Orléans	2 091	2 108	0,8 %
Paris	9 407	9 840	4,6 %
Rennes	2 794	2 859	2,3 %
Rouen	2 236	2 263	1,2 %
Strasbourg	2 835	2 888	1,9 %
Toulouse	2 550	2 659	4,3 %

Hors capitales régionales			
COMMUNE	Prix juin 2018	Prix juin 2019	Évolution
Caen	1 957	2 055	5,0 %
Clermont-Ferrand	1 869	1 843	-1,4 %
Grenoble	2 336	2 380	1,9 %
Le Mans	1 444	1 415	-2,0 %
Montpellier	2 710	2 705	-0,2 %
Mulhouse	1 364	1 324	-2,9 %
Nîmes	1 702	1 718	1,0 %
Reims	2 282	2 272	-0,4 %
Saint-Étienne	1 038	1 055	1,6 %
Tours	2 321	2 400	3,4 %

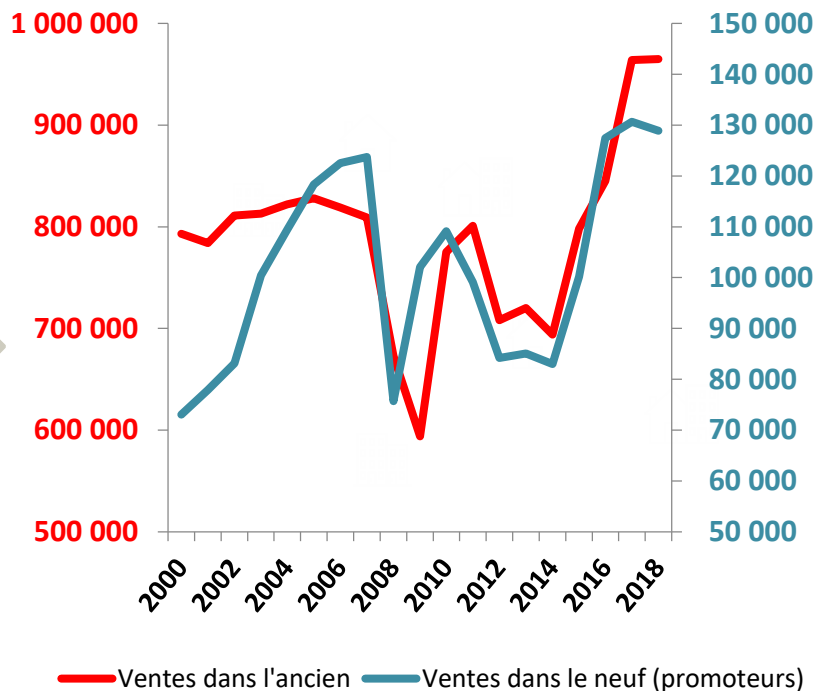
MARCHÉS DU NEUF ET DE L'ANCIEN

Sources : SDES, Sit@del2, mars 2019, FNAIM (au 13 juin 2019)

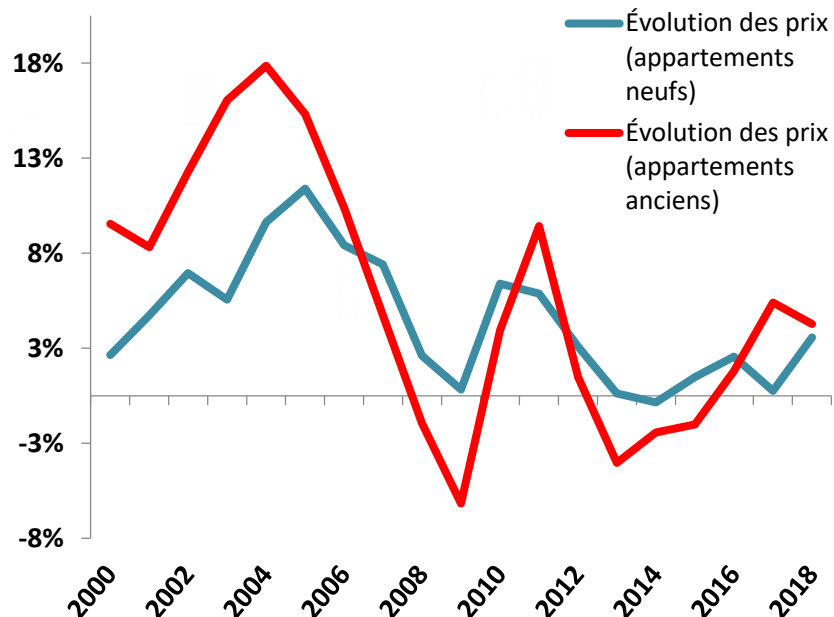
www.fnaim.fr

Les marchés du neuf et de l'ancien sont liés. Les ventes évoluent de manière comparable. Mais l'amplitude de variation des prix est plus grande dans l'ancien que dans le neuf.

Nombre de ventes dans le neuf et l'ancien



Évolution des prix dans le neuf et l'ancien



STOCK DE LOGEMENTS À VENDRE EN BAISSÉ

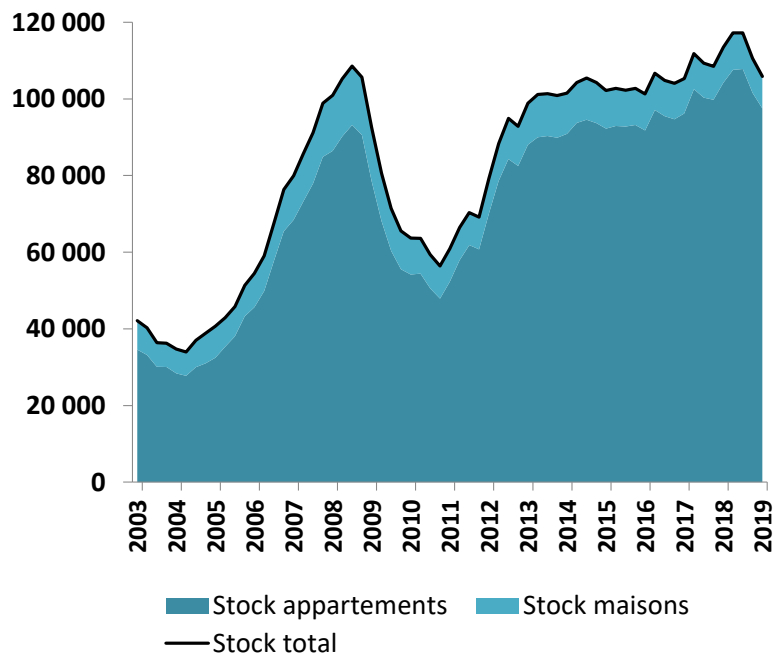
ENCOURS DE LOGEMENTS PROPOSÉS À LA VENTE (ACHEVÉS, EN COURS OU EN PROJET, MAIS NON ENCORE RÉSERVÉS)

Sources : SDES, Sit@del2, mars 2019

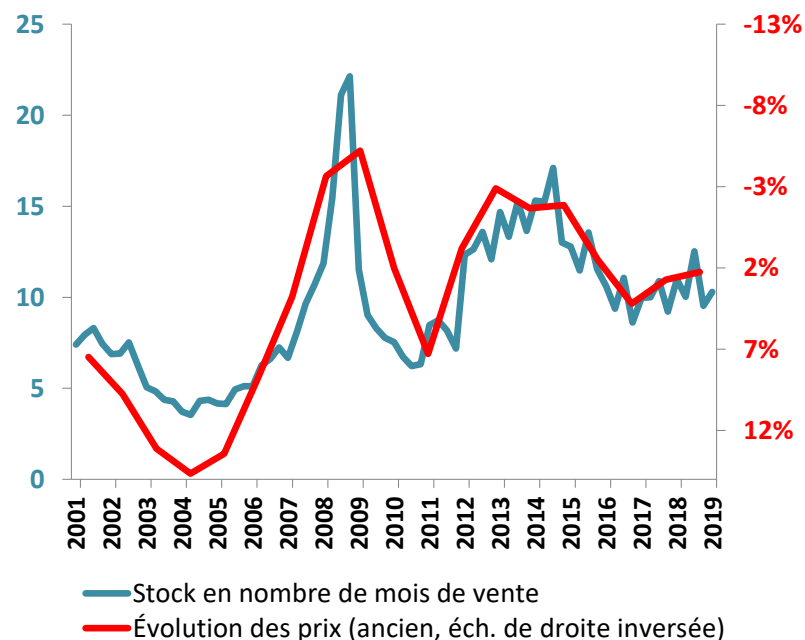
www.fnaim.fr

Conséquence de la baisse des mises en chantier et de la stabilité des ventes dans le neuf, **le stock de logements à vendre** chez les promoteurs (historiquement corrélé à l'évolution des prix dans l'ancien) **baisse de 10 %** au T1 2019 sur les 6 derniers mois.

Stock de logements neufs à vendre chez les promoteurs



Stock de logements neufs à vendre chez les promoteurs et prix dans l'ancien





| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Document réalisé par

label@fnaim.fr



Relations presse : Agence **GALIVEL & Associés**

galivel@galivel.com

Tél.: 01 41 05 02 02

Reproduction autorisée sous réserve de la mention « *Source : FNAIM* »