

# L'IMMOBILIER EN FRANCE

## CONTEXTE ET PERSPECTIVES

JANVIER 2021



# IMMOBILIER TERTIAIRE

---

Marché de l'investissement en Ile-de-France sur les 9 premiers mois de 2020	p.3
État des lieux du marché français	p.4
Bureau - Les chiffres-clés à Paris sur les 9 premiers mois de 2020	p.5
Bureau - Les chiffres-clés en Ile-de-France sur les 9 premiers mois de 2020	p.6
Télétravail et bureaux : une complémentarité qui fonctionne	p.7
Vers une nouvelle façon de penser le bureau ?	p.8
Bureau - Quatre « deals » emblématiques à Paris 2020	p.9

# IMMOBILIER TERTIAIRE

## MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT EN ILE-DE-FRANCE SUR LES 9 PREMIERS MOIS DE 2020

**11,6 Mds €<sup>1</sup>**  
INVESTIS EN ILE-DE-FRANCE EN IMMOBILIER COMMERCIAL

Soit une baisse de 31 % par rapport à 2019.

**9,6 Mds € (-32%)<sup>3</sup>**

INVESTIS EN BUREAUX

Classe d'actif largement majoritaire (83%).

1,354 Mds € a été investi en commerces. (-2%)

440 M d'€ ont été investis en entrepôts. (-61%)

200 M d'€ ont été investis en locaux d'activités. (-40%)

**75 %**  
DES VOLUMES INVESTIS PAR  
DES ACTEURS FRANÇAIS

Ils sont suivis par les  
Allemands (6%) et les  
Canadiens (5%).

**900 €/m<sup>2</sup>/an<sup>2</sup>**  
LOYER « PRIME » EN BUREAU PARIS QCA (HAUSSE)

Le taux de rendement prime pour Paris QCA est de  
2,8% (hausse).

Le loyer prime pour la Défense est de  
530 €/m<sup>2</sup>/an (stable).

Le taux de rendement prime pour la Défense est de  
4,5% (hausse).

**15 transactions**  
SUR LA TRANCHE 50 – 100 M €

vs 34 sur T1-T3 2019.

**36 transactions**

SUR LA TRANCHE >100 M €

Stable sur un an, avec 3,4 Mds d'€ d'investissement  
sur les 9 derniers mois.

Sources :

(1) JLL. Chiffres clés des bureaux en Ile-de-France. *Panorama des bureaux en Ile-de-France*, page 2. Disponible à : <https://www.jll.fr/fr/etudes-recherche>

(2) JLL. Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France *Panorama des bureaux en Ile-de-France*, page 3. Disponible à : <https://www.jll.fr/fr/etudes-recherche>

(3) Arthur Loyd. Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 9 mois 2020. *L'indispensable du marché Investissement Ile-de-France – T3 2020*, page 2. Disponible à : <https://www.arthur-loyd.com/etudes-publications>

# IMMOBILIER TERTIAIRE

## ÉTAT DES LIEUX DU MARCHÉ FRANÇAIS

### # Un ralentissement des « Méga deals »

Les opérations de plus de 100 millions d'€ marquent le pas mais représentent toujours une part significative des montants investis en Ile-de-France, à savoir environ 70%.

### # L'Ile-de-France reste la destination privilégiée des investisseurs

Sur les 9 premiers mois de 2020, **67%** des montants engagés ont porté sur des actifs en Ile-de-France, contre **18%** en région et **15%** à travers des portefeuilles nationaux<sup>1</sup>. En 2020, les investissements en région ont représenté 30% (vs. 23% ces 5 dernières années), ce qui représente une évolution remarquable.

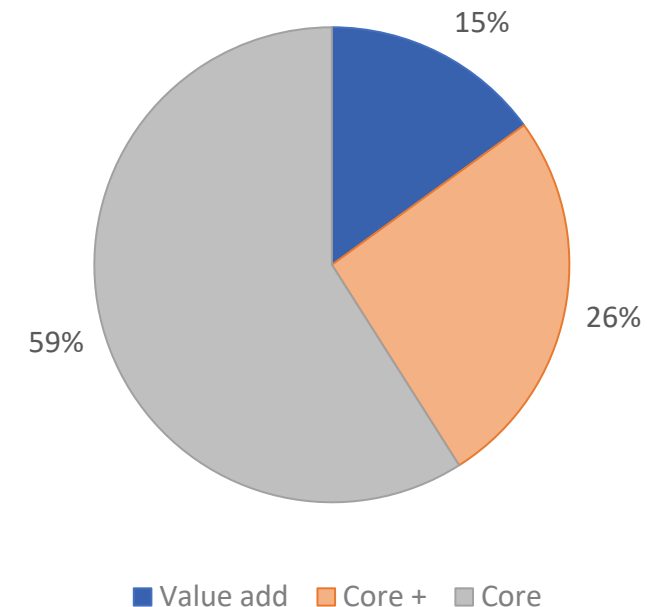
### # L'appétit du « Core » en temps de crise se confirme

Les produits « Core » restent plébiscités par les investisseurs. En revanche, la sélectivité se renforce au profit des secteurs matures. L'appréciation du risque évolue, sur fond de renchérissement du coût du financement, y compris pour les actifs sécurisés, favorisant les acteurs agissant en « full equity ».

### # Une certaine résilience de l'immobilier d'entreprise français

Le marché français s'est mieux porté que celui de certains de ses voisins européens, bénéficiant d'une collecte toujours importante et d'un socle d'investisseurs nationaux dynamique. Au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre, la part des investisseurs étrangers était en nette baisse, représentant seulement 25% des volumes investis. Cette part a légèrement augmenté au 3<sup>e</sup> trimestre pour atteindre **34% des volumes investis**<sup>2</sup>.

Graphique 1 : Répartition des investissements > 50 M€ par type de stratégie



# IMMOBILIER TERTIAIRE

## BUREAU - LES CHIFFRES-CLÉS À PARIS SUR LES 9 PREMIERS MOIS DE 2020

### Paris 18<sup>ÈME</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup>

23 175 m<sup>2</sup> commercialisés<sup>1</sup> vs. 40 540 m<sup>2</sup> en 2019 (-43%)<sup>2</sup>  
7,6% taux de vacance vs. 4,1% en 2019  
388 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 365 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+23€/m<sup>2</sup>)  
338 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 338 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+0/m<sup>2</sup>)

### Paris 3<sup>ÈME</sup>, 4<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>

27 550 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 56 850 m<sup>2</sup> en 2019 (-52%)  
3,5% taux de vacance vs. 2,0% en 2019  
604 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 564 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+40 €/m<sup>2</sup>)  
471 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 520 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-49 €/m<sup>2</sup>)

### Paris QCA

161 140 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 314 280 m<sup>2</sup> en 2019 (-48%)  
2,7% taux de vacance vs. 1,4% en 2019  
808 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 737 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+67 €/m<sup>2</sup>)  
647 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 624 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+23 €/m<sup>2</sup>)

### Paris 12<sup>ÈME</sup>, 13<sup>ÈME</sup>

30 660 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 82 580 m<sup>2</sup> en 2019 (-63%)  
2,7% taux de vacance comme en 2019  
499 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 487 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+12 €/m<sup>2</sup>)  
480 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 468 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+12 €/m<sup>2</sup>)

### Paris Centre ouest

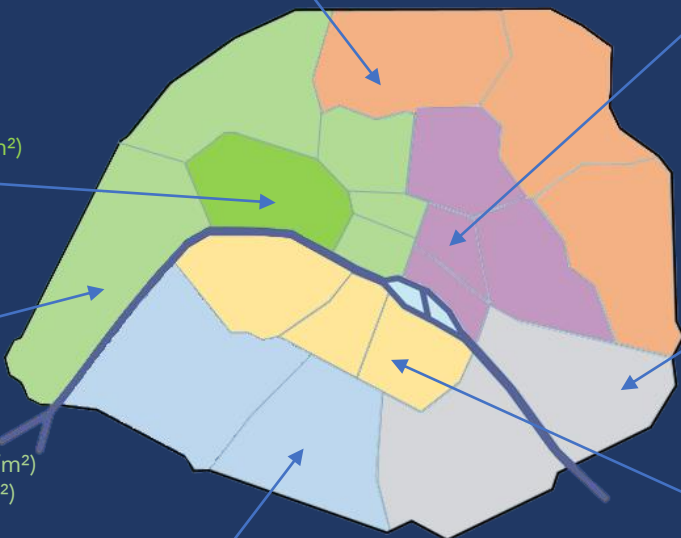
215 000 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 404 440 m<sup>2</sup> en 2019 (-47%)  
2,9% taux de vacance vs. 1,7% en 2019  
793 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 724 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+69 €/m<sup>2</sup>)  
633 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 605 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+28 €/m<sup>2</sup>)

### Paris 5<sup>È</sup>, 6<sup>È</sup>, 7<sup>È</sup>

12 825 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 27 730 m<sup>2</sup> en 2019 (-54%)  
2,2% taux de vacance vs. 0,9 % en 2019  
688 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 668 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+20 €/m<sup>2</sup>)  
614 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 522 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+92 €/m<sup>2</sup>)

### Paris 14<sup>ÈME</sup> – 15<sup>ÈME</sup>

42 260 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 101 340 m<sup>2</sup> en 2019 (-58%)  
5,5% taux de vacance vs. 3,7% en 2019  
481 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 518 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-37 €/m<sup>2</sup>)  
404 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 372 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+32 €/m<sup>2</sup>)



# IMMOBILIER TERTIAIRE

## BUREAU - LES CHIFFRES-CLÉS EN ÎLE-DE-FRANCE SUR LES 9 PREMIERS MOIS DE 2020

### NEUILLY-LEVALLOIS

22 970 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 72 740 m<sup>2</sup> en 2019 (-68%)

4,9% taux de vacance vs. 3,5% en 2019

467 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 475 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-8€/m<sup>2</sup>)

388 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 410 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-22€/m<sup>2</sup>)

### BOUCLE NORD

12 460 m<sup>2</sup> commercialisés<sup>1</sup> vs. 19 130 m<sup>2</sup> en 2019 (-35%)<sup>2</sup>

11,6% taux de vacance vs. 12% en 2019

244 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 244 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+0€/m<sup>2</sup>)

202 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 199 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+3€/m<sup>2</sup>)

### 1ÈRE COURONNE NORD

54 895 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 120 210 m<sup>2</sup> en 2019 (-54%)

11,0% taux de vacance vs. 10,6% en 2019

334 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 343 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-9€/m<sup>2</sup>)

242 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 233 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+9€/m<sup>2</sup>)

### DÉFENSE

184 540 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 95 920 m<sup>2</sup> en 2019 (+92%)

7,4% taux de vacance vs. 4,6% en 2019

486 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 471 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+15€/m<sup>2</sup>)

471 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 435 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+36€/m<sup>2</sup>)

### 1ÈRE COURONNE EST

23 230 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 86 950 m<sup>2</sup> en 2019 (-73%)

3,1% taux de vacance vs. 2,5% en 2019

302 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 307 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-5€/m<sup>2</sup>)

223 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 233 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-10€/m<sup>2</sup>)

### PÉRI-DÉFENSE

61 950 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 120 690 m<sup>2</sup> en 2019 (-49%)

15,2% taux de vacance vs. 12,6% en 2019

348€/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 375 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-27€/m<sup>2</sup>)

286 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 259 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+27€/m<sup>2</sup>)

### BOUCLE SUD

50 200 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 123 770 m<sup>2</sup> en 2019 (-59%)

7,7% taux de vacance vs. 7,6% en 2019

453 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 435 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+18€/m<sup>2</sup>)

339 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 339 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+0€/m<sup>2</sup>)

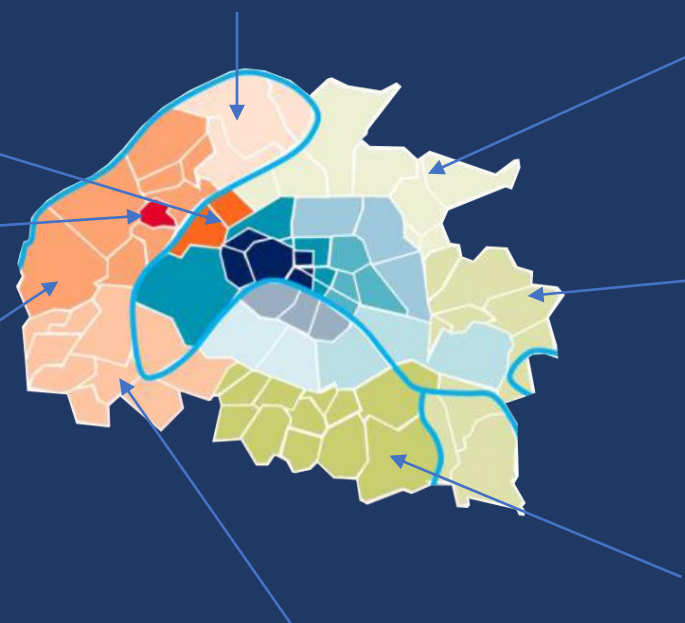
### 1ÈRE COURONNE SUD

29 355 m<sup>2</sup> commercialisés vs. 134 320 m<sup>2</sup> en 2019 (-78%)

6,7% taux de vacance vs. 4,9% en 2019

329 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf restructuré vs. 334 €/m<sup>2</sup> en 2019 (-5€/m<sup>2</sup>)

283 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main vs. 275 €/m<sup>2</sup> en 2019 (+8€/m<sup>2</sup>)



Sources :

- (1) Arthur Loyd. Chiffres-clés Périphérie 9 mois 2020. L'indispensable du marché Bureau Ile-de-France - T3 2020, page 4. Disponible à : <https://www.arthur-loyd.com/etudes-publications>
- (2) Arthur Loyd. Chiffres-clés Périphérie 9 mois 2019. L'indispensable du marché Bureau Ile-de-France - T3 2019, page 4. Disponible à : <https://www.arthur-loyd.com/etudes-publications>

# IMMOBILIER TERTIAIRE

## TÉLÉTRAVAIL ET BUREAUX : UNE COMPLÉMENTARITÉ QUI FONCTIONNE

### # Confinement & télétravail

- Avant le premier confinement, seulement 18%<sup>1</sup> des salariés « de bureaux » pratiquaient le télétravail (en moyenne 0,4 jour par semaine)
- Durant le premier confinement, 65% des salariés « de bureaux » sont passés en télétravail (durant presque 3 jours par semaine)
- A la suite de ce confinement :
  - En juin 2020 : 55% des salariés « de bureaux » avaient abandonné le télétravail, 45% le poursuivaient mais seulement à raison de 1,5 jour par semaine
  - En octobre 2020 : 6 salariés sur 10 ne pratiquaient plus le télétravail et le nombre moyen de jours télétravaillés était retombé à 1 jour

### # Le bureau reste incontournable

Le bureau reste le lieu de travail privilégié, notamment dans les situations suivantes :



Mener à bien un projet d'équipe (82%)



Régler un problème professionnel urgent (79%)



Demander de l'aide à un collègue (77%)

Lorsqu'il s'agit de se concentrer sur un projet ou un dossier important les avis sont partagés : 54% préfèrent la maison, 46% choisissent le bureau.

Aujourd'hui, un consensus semble se dégager aux alentours de 2 jours de télétravail par semaine

# IMMOBILIER TERTIAIRE

## VERS UNE NOUVELLE FACON DE REPENSER LE BUREAU

### # Les salariés privilégient majoritairement le bureau au télétravail tout en soulevant la nécessité d'adapter et d'améliorer les locaux existants

Une attente forte en termes de rénovation des locaux :

- La principale priorité concernant les aménagements est de permettre un meilleur respect des règles sanitaires mais aussi plus de convivialité.
- Les salariés estiment important, voire indispensable, que des travaux et des aménagements soient réalisés concernant : les parties communes ( **cité par 57%<sup>1</sup> d'entre eux**), les espaces d'échange (**54%**), l'équipement de travail (**53%**) et dans une moindre mesure leur poste de travail (**51%**)

**Le pari est d'assurer les règles de distanciation sociale, tout en maintenant le lien et les échanges entre salariés.**

### # Cette volonté de repenser le bureau est la conséquence d'une trop forte concentration de salariés dans les bureaux

La métropole du Grand Paris, qui regroupe **69%<sup>2</sup>** des emplois de l'Ile-de-France, concentre 48 emplois à l'hectare contre 1,6 emploi à l'hectare dans le reste de la région.

Le nombre d'emplois par hectare est particulièrement élevé (plus de 500 emplois par hectare) dans certains pôles tels que le QCA à Paris, La Défense, Nanterre et Boulogne-Issy / Paris Sud.

Actuellement, l'espace minimum par salarié dans les bureaux se situe entre 10 et 15 m<sup>2</sup> (environ 10 m<sup>2</sup> par personne pour un bureau privé et 15 m<sup>2</sup> dans un espace collectif), un espace souvent jugé insuffisant. **Ainsi l'alternance entre télétravail et présentiel permettrait de créer plus d'espaces communs tout en accueillant moins de salariés.**

**Notre conviction est que le bureau est irremplaçable et reste au cœur de l'organisation du travail d'aujourd'hui et de demain.**

Des révolutions structurelles fortes sont à l'œuvre depuis plusieurs années (géographique, temporalité des usages, qualité intrinsèque des immeubles, intégration des critères ESG) et cette tendance s'accélère. **Le défi est maintenant l'obsolescence des immeubles de bureaux qui s'accélère davantage avec les conséquences de la crise sanitaire.**

Sources :

- (1) Loïc Hervé. Les salariés privilégient le bureau au télétravail (sondage Ipsos/Perial AM). *Business Immo*, Disponible à : <https://www.businessimmo.com/contents/122909/les-salaries-privilegient-le-bureau-au-teletravail-sondage-ipsos-perial-am>
- (2) Densité d'emploi. *Apur*, mai 2019, Disponible à : <https://www.apur.org/fr/geo-data/densite-emploi>



# IMMOBILIER TERTIAIRE

## BUREAU - QUATRE « DEALS » EMBLÉMATIQUES À PARIS EN 2020

1



### LE X - PARIS 11<sup>ÈME</sup>

Surface : 5 000 m<sup>2</sup>  
Acquéreur : Unofi Assurances  
Vendeur : 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier  
Montant : 110 Millions d'€  
Prix métrique : 22 000 € /m<sup>2</sup>

3



### THÉODORE - PARIS 9<sup>ÈME</sup>

Surface : 3 340 m<sup>2</sup>  
Acquéreur : Deka Immobilien  
Vendeur : AG Real Estate  
Montant : 85 Millions d'€  
Prix métrique : 25 500 € /m<sup>2</sup>

2



### 38 COURS ALBERT 1<sup>ER</sup> - PARIS 8<sup>ÈME</sup>

Surface : 3 000 m<sup>2</sup>  
Acquéreur : Kresk Développement  
Vendeur : Bouygues Immobilier  
Montant : 75-100 Millions d'€  
Prix métrique : > 30 000 € /m<sup>2</sup>

4



### 14 FRANKLIN ROOSEVELT - PARIS 10<sup>ÈME</sup>

Surface : 1 532 m<sup>2</sup>  
Acquéreur : UBS AM  
Vendeur : Investisseur privé  
Montant : 43 Millions d'€  
Prix métrique : 28 000 € /m<sup>2</sup>

# RÉSIDENTIEL

---

Un durcissement de l'accès au crédit et une dégradation du climat des affaires p.11

Une offre toujours insuffisante p.12

Dans l'ancien : un rattrapage des ventes et des prix p.13

Les chiffres-clés p.14

# RÉSIDENTIEL

## UN DURCISSEMENT DE L'ACCÈS AU CRÉDIT ET UNE DÉGRADATION DU CLIMAT DES AFFAIRES

### # L'incertitude demeure sur la politique d'octroi des crédits, principal catalyseur de la demande en immobilier résidentiel

Les mesures de confinement prises en réponse à la crise de la COVID-19 et les recommandations du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) ont freiné le dynamisme particulièrement marqué de l'immobilier résidentiel depuis 2019

- Repli du nombre de prêts bancaires accordés (-11,7%<sup>1</sup> au S1 2020 vs. + 3,4% au S1 2019)
- Révision de la politique de taux d'intérêt de la BCE qui s'établit à **1,23%** en août vs. **1,13%** début 2020
- Hausse continue de la durée moyenne des prêts qui atteint **231 mois** (vs. 229 mois en 2019)
- Hausse du taux d'apport moyen (+8,4% en glissement annuel vs. 2019)

### # Les dernières recommandations du HCSF (17 décembre 2020) semblent soutenir la production de crédits dédiés à l'immobilier résidentiel

La durée maximale d'emprunt passe à 27 ans pour les logements neufs ainsi que les constructions et les rénovations. La capacité d'emprunt initialement calculée sur 23 ans + 2 ans de différé correspondant à l'amortissement nécessaire à la réalisation des travaux est **désormais calculé sur 25 ans + 2 ans de différé**.

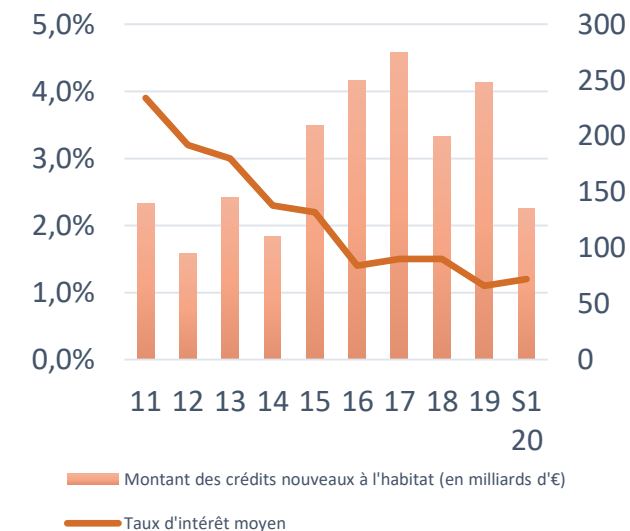
**Le taux d'endettement maximal passe quant à lui de 33 à 35%.**

Le taux de flexibilité (i.e. les dérogations accordées par les banques à ces règles) passe de 15% à 20%. Cela permettra de valider davantage de dossiers de primo-accédants, solvables mais ne répondant pas à tous les critères.

### # Vigilance concernant le chômage qui pourrait affecter durablement la solvabilité des ménages

Un pic estimé à **11,5%**<sup>2</sup> à la mi-2021 et qui pourrait mettre plusieurs années à s'inverser (**10%** encore attendus en 2022). Il devrait concerner l'ensemble du territoire, principales agglomérations comprises.

Graphique 2 : Production de crédits nouveaux à l'habitat et taux d'intérêt moyen sur les crédits immobiliers



Source : Banque de France, Observatoire Crédit Logement CSA, 3T 2020

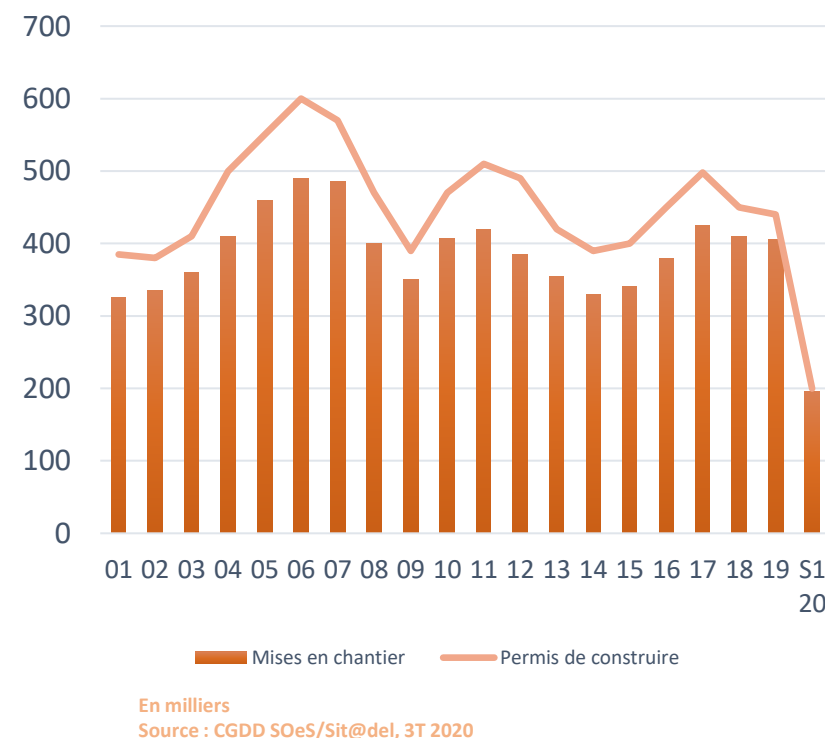
### # Un déséquilibre toujours très important entre l'offre et la demande

- De janvier à juillet 2020, **204 000 permis de construire** (cf. graphique 3) ont été délivrés, vs. 255 500 en 2019. Cette baisse se fera sentir dès 2021 dans les mises en chantier
- Les promoteurs décrivent un climat d'affaires défavorable, soulignant la raréfaction de leurs stocks de logements, creusant encore davantage l'écart entre une demande forte et une offre structurellement insuffisante
- Les municipales de 2020 ont engendré l'élection de plusieurs maires encourageant la dédensification, qui accentuent ce déséquilibre en bloquant de nombreux permis de construire. Cela a pour effet de nourrir la hausse des prix, qu'ils ont pourtant promis de combattre...

### # Une hausse importante des coûts de construction qui se reflète dans les prix

- Le secteur du bâtiment est bridé par ses limites structurelles, avec un volume de main d'œuvre non extensible et un approvisionnement insuffisant
- Selon une étude réalisée par l'Insee, l'indice du coût de la construction (ICC) est passé à 108,9 au T3 2020, l'indice base 100 est sur l'année 2015 soit + 9% en 5 ans. De même pour l'indice du coût de production dans la construction (ICP-F) qui était à 108,8 au T3 2020
- Les très nombreux chantiers d'infrastructures (notamment Grand Paris) drainent une forte demande de matières premières utilisées dans la construction (béton, métaux, verre...) et alimentent la hausse des coûts

Graphique 3 : Nombre de mises en chantier et permis de construire en France



# RÉSIDENTIEL

## DANS L'ANCIEN : UN RATTRAPAGE DES VENTES ET DES PRIX

# Le premier confinement et les deux mois de pause forcée ont entraîné une chute du nombre de transactions (270 000 ventes non réalisées<sup>2</sup>)

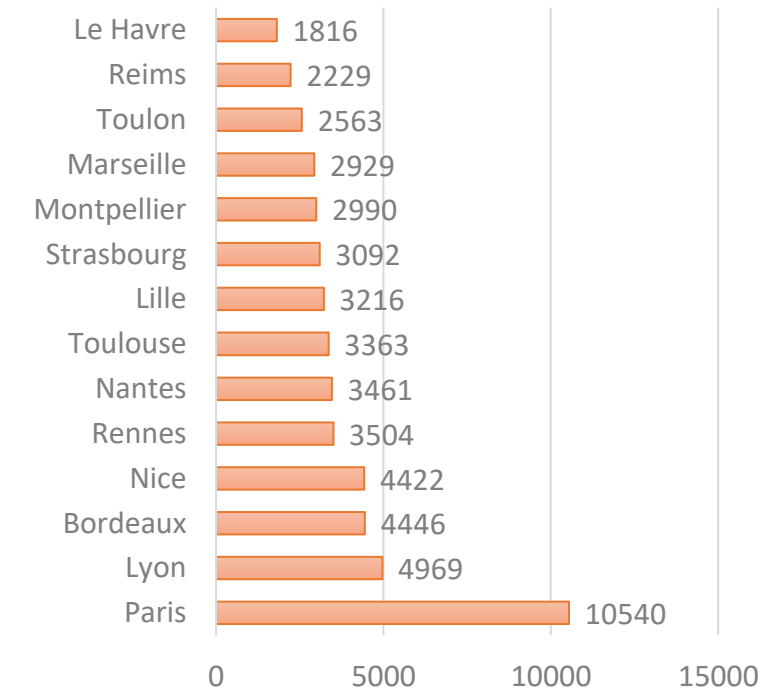
- S'en est suivi un phénomène de rattrapage rapide : 90 000 transactions de plus que les projections du site Meilleurs Agents
- Malgré le second confinement, l'ancien enregistre **990 000 ventes en 2020** (vs. 1,05 M en 2019). Niveau comparable à 2017, troisième meilleure année en volume de transactions

# Malgré la crise sanitaire et les confinements successifs, les prix sont relativement stables

- Certains marchés régionaux, par définition plus sensibles, ont pu enregistrer des corrections
- L'inertie inhérente au marché résidentiel, notamment dans les zones où le marché est particulièrement profond (Ile-de-France & grandes métropoles) retarde les effets sur les prix

L'euphorie qui caractérisait le marché depuis 2015 semble se calmer, mais **l'heure n'est pas à l'effondrement, plutôt à l'essoufflement.**

Graphique 4 : Prix métrique moyen dans l'ancien (€/m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>



Sources : Meilleurs agents / Notaires de Paris, octobre 2020

Sources :

(1) CBRE. Le résidentiel : risque modéré et attractivité forte. *France Résidentiel*, 3T 2020, page 3, Disponible à : <https://www.cbre.fr/fr-fr/études>

(2) Edicom. Etat des lieux d'un marché immobilier post-Covid. *Profession CGP*, Disponible à : <https://www.professioncgp.com/article/etudes/immobilier/etat-des-lieux-dun-marche-immobilier-post-covid.html>

# RÉSIDENTIEL

## LES CHIFFRES-CLÉS<sup>1</sup>



**CRÉDITS À L'HABITAT : -11.7%**



**PRIX DE L'ANCIEN : +5.8%**



**PERMIS DE CONSTRUIRE : -20%**



**VENTE DANS L'ANCIEN : -4%**



**TAUX D'EMPRUNT : 1.4%**