

Audrey SCOFFIÉ - 04 93 13 74 08
audrey.scoffie@cote-azur.cci.fr
Catherine JACQUES - 04 93 13 73 96
catherine.jacques@cote-azur.cci.fr

INVITATION PRESSE

Lundi 17 février 2014

**MARCHE IMMOBILIER D'HABITAT :
LES PROFESSIONNELS ECHANGENT AVEC JEAN-PAUL BETBEZE**

La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, à travers son Observatoire Immobilier d'Habitat, réalisera un état des lieux du marché immobilier dans le neuf et la revente sur l'année 2013 : situation, problématique du logement dans les Alpes-Maritimes, véritable enjeu au cœur des Municipales.

Plus de 200 professionnels de l'acte de Bâtir échangeront lors d'une conférence –débat «**Politiques nationales, responsabilités locales : quelles ambitions pour le logement ?** » animée par Jean-Paul BETBEZE, en présence de François PAYELLE, Président national de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et Jean-François BUET, Président national de la FNAIM.

Spécificités locales, maîtrise du foncier et coût de construction, incidence du logement sur l'emploi et la compétitivité du département, tels sont les thèmes qui seront notamment abordés par les professionnels.

Jean-Paul Betbèze est membre du Cercle des économistes. Il a présidé la Commission des affaires économiques et financières de BusinessEurope, l'Union des industries de la communauté européenne (UNICE, actuelle BusinessEurope), la Société d'économie politique (SEP) et l'Association française des économistes d'entreprise (AFEDE). Il a été membre du Conseil d'analyse économique de 2006 à 2012

JEUDI 20 FEVRIER 2014 à 17h30
EDHEC Business School (Grand Amphithéâtre), 393 Promenade des Anglais à Nice

Programme :

- | | |
|-------------|---|
| 17h35-17h55 | Immobilier dans les Alpes-Maritimes : constat et propositions des acteurs du 06 |
| 17h55-18h20 | Débat « Comment produire du logement qui correspond aux capacités financières des ménages dans les Alpes-Maritimes » <ul style="list-style-type: none">• Intervention de Jean-Paul BETBEZE• Les problèmes du logement (normes, plans d'urbanisme, densification...) par François PAYELLE• Les propositions de la FNAIM Nationale par Jean-François BUET |

A propos de l'Observatoire Immobilier d'Habitat :

L'observatoire Immobilier d'Habitat a pour mission d'apporter aux professionnels de l'immobilier des informations fiables sur la conjoncture immobilière des Alpes-Maritimes : étude et analyse du Marché Immobilier des Alpes-Maritimes, diffusion des informations à l'ensemble des professionnels de l'immobilier, aux responsables des pouvoirs publics et des collectivités locales. L'OIH entend favoriser les échanges entre professionnels de l'immobilier et décideurs locaux.





Alpes-Maritimes

2013: un marché qui résiste

Marché du logement neuf :

Le volume de ventes enregistre une évolution positive par rapport à 2012. La forte proportion (20%) de ventes en bloc, c'est-à-dire majoritairement des ventes à opérateurs sociaux, explique en partie ce score meilleur qu'au plan national.

Ce résultat est aussi le fait d'une augmentation de 16% en un an du volume des transactions nettes, après un niveau 2012 le plus bas enregistré depuis 30 ans.

Pour autant, le volume des mises en vente a chuté de 4%, ce qui est préoccupant dans un département marqué par un déficit structurel de l'offre depuis de nombreuses années.

On constate en parallèle **un stock de logements disponibles, en baisse**, à un niveau très faible pour le département, et un délai d'écoulement à 10 mois, qui ne permet pas une reconstitution naturelle de ce stock.

Dans le même temps, **les prix moyens des ventes ont baissé**, pour atteindre 5 307 € en moyenne, soit un recul de 8 % pour le secteur libre.

Marché de la revente :

Le volume des reventes, a enregistré une relative stabilité sur 2013

Les prix moyens des reventes n'ont pas évolué de façon conséquente mais ressortent tout de même à près de 4.000 €/m².

Perspectives 2014

Croissance en berne, économie au bord de la récession, pouvoir d'achat en baisse, durcissement de la fiscalité immobilière, autant de facteurs peu encourageants pour les mois à venir.

Il est toutefois à noter que les taux d'intérêt affichent des niveaux exceptionnellement bas, qui permettent de financer les projets immobiliers dans de bonnes conditions sous réserve d'un assouplissement des critères d'appréciation.

Il faut aussi espérer que le dispositif Duflot d'aide à l'investissement locatif intermédiaire s'appuie sur des plafonds de loyers réalistes pour être efficace en rappelant qu'il est malheureusement considéré comme une niche fiscale.



CCINICE CÔTE D'AZUR

Observatoire Immobilier d'habitat Côte d'Azur

Les professionnels de l'immobilier, réunis au sein de l'Observatoire Immobilier d'Habitat sont particulièrement préoccupés par cette situation – susceptible d'entraîner des difficultés majeures pour leurs entreprises - : ils appellent de leurs vœux la fin de l'instabilité des conditions régissant le secteur du logement au plan réglementaire et fiscal, mais aussi des mesures enfin adaptées à la résolvabilisation des actifs, une fiscalité moins contraignante, ainsi qu' une réelle politique de l'offre, adaptée à notre département.

L'ensemble du secteur d'activité ressort très malmené de l'année 2013. Il s'agit d'éviter un désastre économique et social pour un ensemble de métiers qui a démontré par le passé sa contribution essentielle à la croissance et à l'emploi et son soutien actif à la construction de logements sociaux.

Construire plus de logements est plus que jamais une cause nationale.

Jean-Marie Ebel

Président de l'Observatoire Immobilier d'Habitat

Observatoire Immobilier d'Habitat Marché immobilier

Année 2013

 CCINICE CÔTE D'AZUR
Observatoire Immobilier d'habitat Côte d'Azur

Conférence-débat
20 février 2014

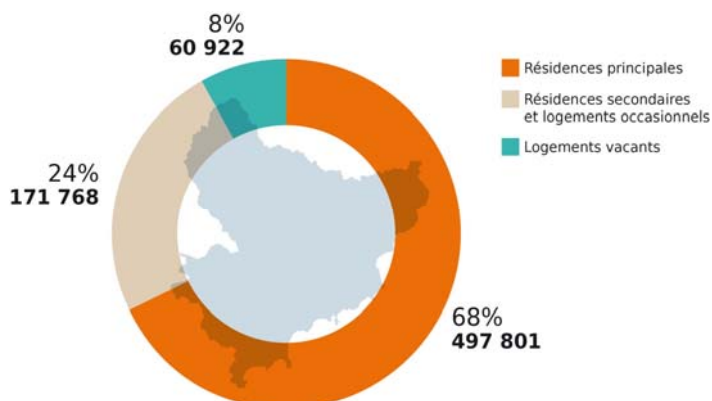


Répartition des logements

Recensement 2010

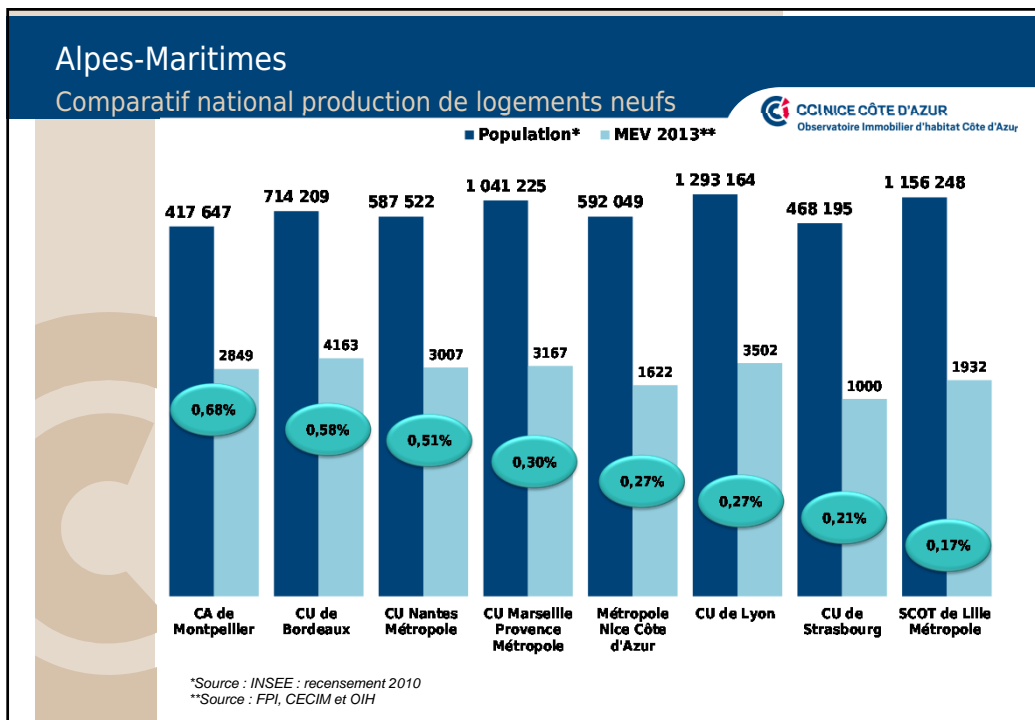
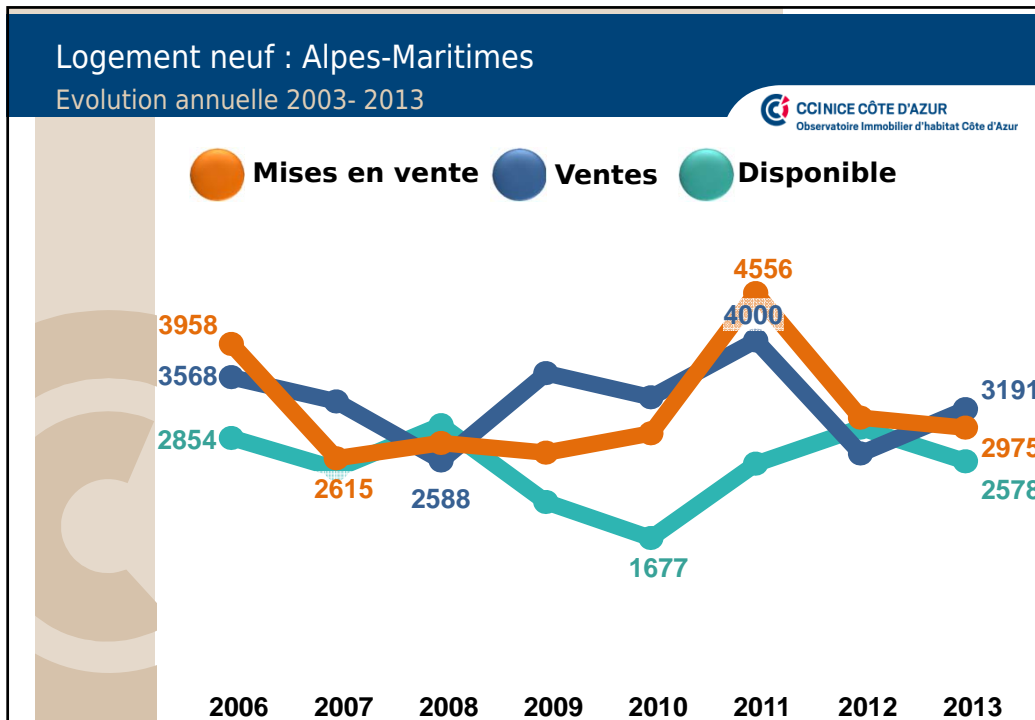
 CCINICE CÔTE D'AZUR
Observatoire Immobilier d'habitat Côte d'Azur

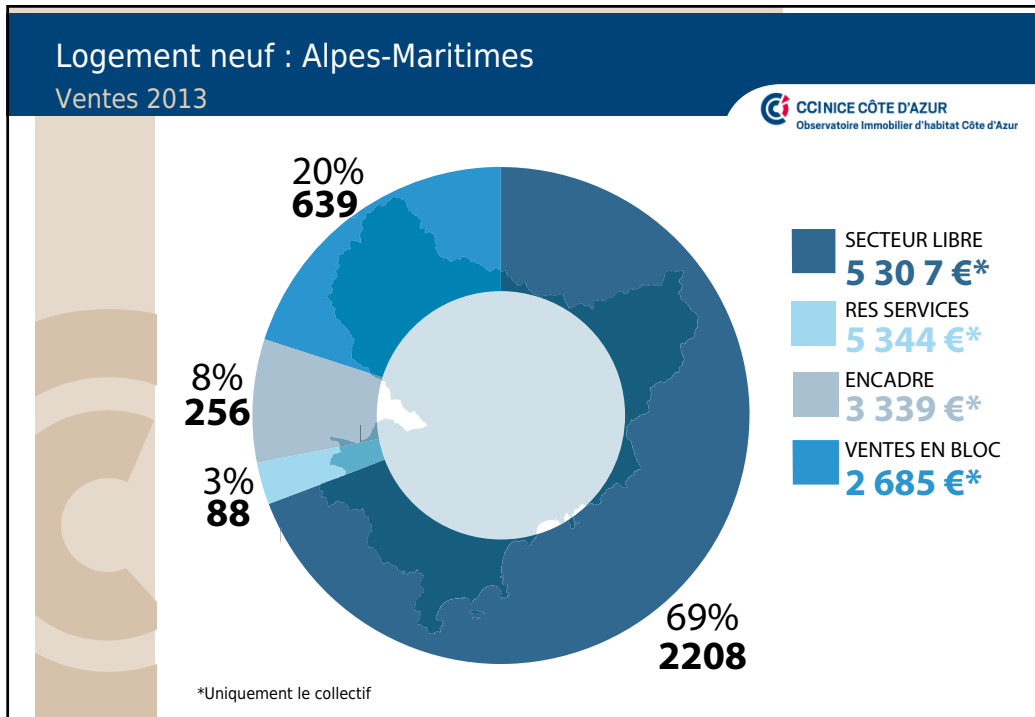
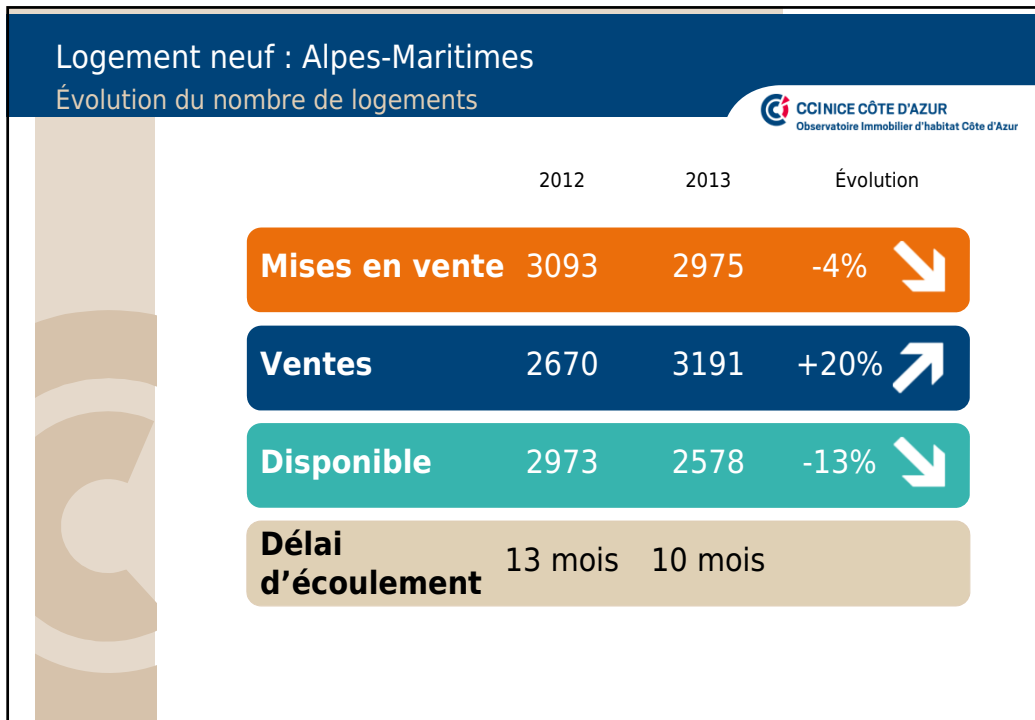
Parc des logements des Alpes-Maritimes : 730 491

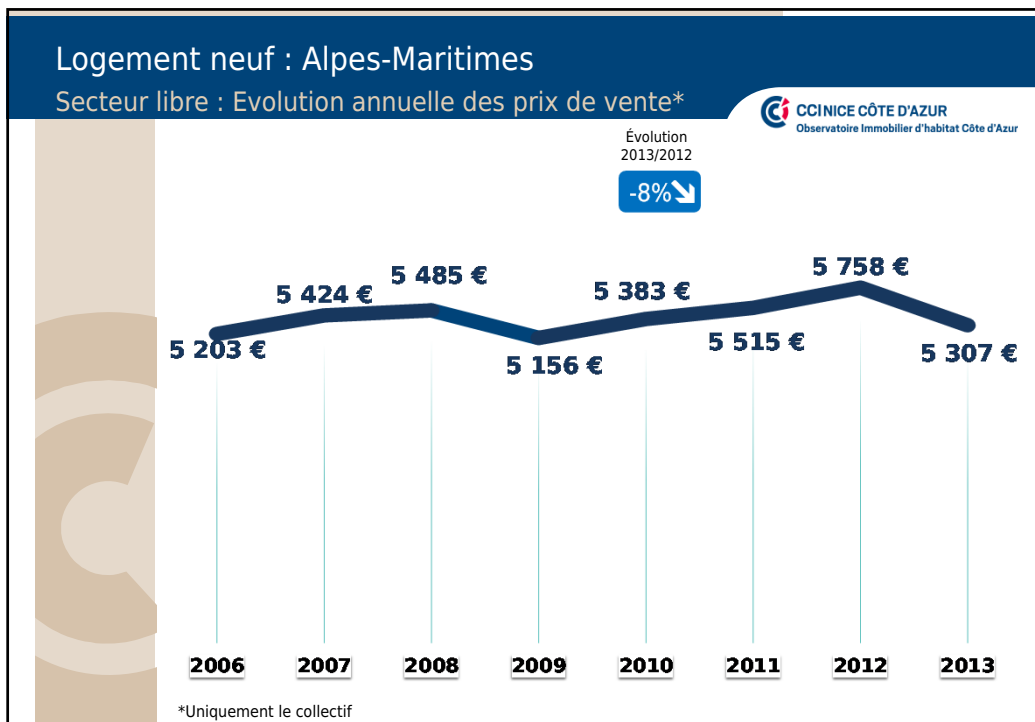


Population	Actifs ayant un emploi	% Actifs ayant un emploi/population
1 078 729	431 047	40%

Source : INSEE







Logement neuf : Alpes-Maritimes

SECTEUR LIBRE : Évolution des prix*

CCINICE CÔTE D'AZUR
Observatoire Immobilier d'habitat Côte d'Azur

	2012	2013	Évolution
Mises en vente	5 835 €	5 477 €	-6% ↓
Ventes	5 758 €	5 307 €	-8% ↓
Disponible	6 155 €	5 949 €	-3% ↓

*Uniquement le collectif

