



Placements financiers des ménages et Immobilier résidentiel :

De l'épargne « forcée » à l'épargne de précaution
Immobilier résidentiel, la fin de l'exubérance ?

01 De l'épargne « forcée » à l'épargne de précaution :

- Quel impact sur les placements des ménages en 2020 ?
- Quelles perspectives de placements financiers en 2021 ?

02 Immobilier résidentiel, la fin de l'exubérance ?

- Dynamique des marchés et diffusion du choc : conjoncture et prévisions 2020-2021
- Transactions, prix et aspirations : un nouveau référentiel ?

| 01

**De l'épargne « forcée » à l'épargne
de précaution : bilan Covid-19 et
projections 2020-2021**

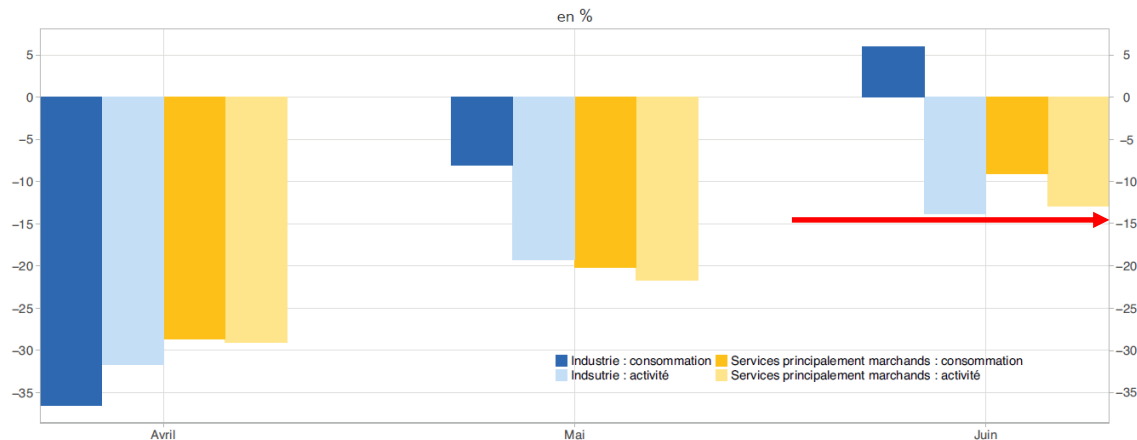
Selon l'Insee, un taux d'épargne ponctuellement proche de 40% pendant le confinement (avril), du fait d'une épargne « forcée »

Mais habituellement une inertie relative du comportement d'épargne face à un choc « involontaire », une fois passée le rebond technique de la consommation

Un recul de seulement 12% de la consommation en T2, après -5,6% en T1, selon l'Insee :

- Recul de la consommation de 30% en avril, contre 2,7% seulement pour le RDB
- Préservation du RDB
- Vif rebond « technique » des dépenses depuis le 11 mai
- Perception de la **capacité d'épargne** en hausse continue depuis le début de la crise et encore au plus haut niveau en juin (pic)

Estimation de l'écart de niveau de consommation et d'activité par rapport à une situation normale, pour les biens industriels et les services principalement marchands



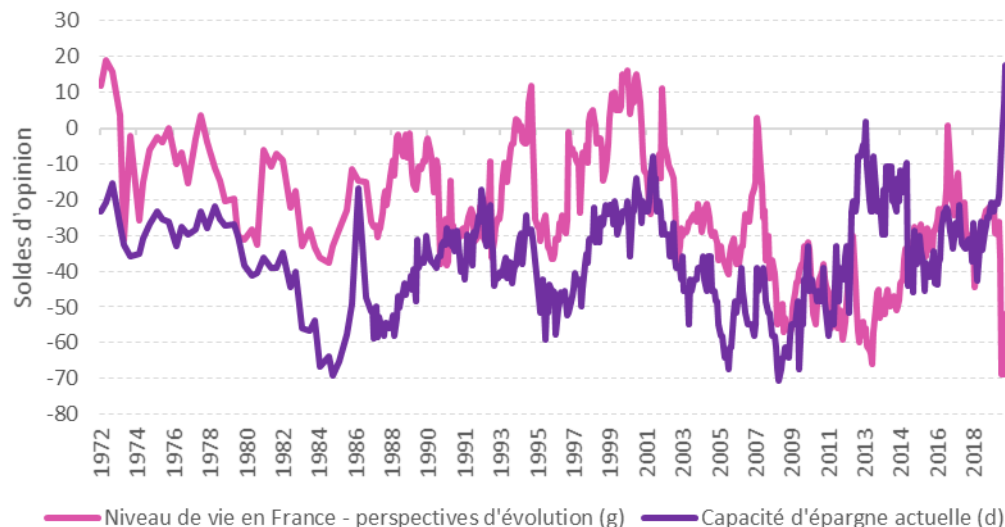
Lecture : en avril 2020, la consommation de biens industriels se serait située à 37 % en deçà de la normale. L'activité de l'industrie se serait située à 32 % en deçà de la normale.

Source : Calculs Insee à partir de diverses sources

Une révision à la baisse des perspectives de revenus futurs des Français : de l'épargne forcée à l'épargne de précaution ?

Une perception des ménages sur le niveau de vie futur en mars-avril-mai au plus bas, avec un solde d'opinion à -69 : la crainte de l'envolée du chômage...

Evolution de la perception des ménages de leur niveau de vie futur et de leur capacité d'épargne actuelle



	Février	Mars	Avril	Mai	Jun	moy. de LT
Ind. synth. de confiance	105	103	95	93	97	100
Niveau de vie futur	-26	-35	-69	-69	-52	-25
Opportunité de faire des achats importants	-10	-17	-60	-45	-14	-14
Capacité d'épargne actuelle	14	17	19	22	26	9
Perspective d'évolution du chômage	-4	18	62	76	78	33
Evolution passée des prix	-34	-38	-50	-30	-32	-17
Légende :	Amélioration par rapport au mois passé		Dégradation par rapport au mois passé			

Données de l'enquête mensuelle de conjoncture auprès des ménages de l'INSEE

En mai 2020, un niveau historiquement élevé des placements financiers cumulés (>+57% !) des ménages hors titres à 68,5 Md€

Un effet épargne forcée & préservation des revenus avec le chômage partiel

Un rappel : le taux de placements financiers est différent...

- du **taux d'épargne** : solde du revenu non consommé
- du **taux d'épargne financière** : solde de l'épargne après déduction de l'investissement
 - Placements = (Epargne-Investissements) + (Emprunts-Remboursements)
 - Excédents = versements – remboursements = flux hors capitalisation des intérêts et hors valorisation boursière

Constat conjoncturel : des placements orientés vers la liquidité au détriment de l'assurance-vie

- Niveau historiquement élevé des DAV (mult. par 2,9)
- Recrudescence de la collecte sur livrets (A/LDDS & CSL) et même sur les CEL !
- Remontée des LEP, après l'effet de mesures transitoires)
- Meilleure tenue des PEL : peu rémunérateur & liquide ?
- Recul important des CAT
- **Plus forte décollecte de l'assurance-vie**, hormis en 2012 (-4,9 Md€), venant du recul des cotisations

Millions €	Excédents Marché		
Excédents Bruts cumulés en mai	Mai 2018	Mai 2019	Mai 2020
DAV	7 067	15 545	44 669
<i>Livret A des ménages</i>	4 740	7 554	12 858
Livret B-CSL	4 422	7 401	10 088
LEP	-1 050	-1 571	794
LDD	1 503	2 809	5 045
CEL	-94	218	909
PEL	616	671	1 547
CAT (flux)	-242	-802	-2 637
PEP bancaire	-1 007	-997	-771
Assurance-vie	9 866	12 708	-4 037
Total hors titres de janvier à mai	25 821	43 536	68 465
Total annuel hors titres (Rappel)	73 207	86 976	?

En mai 2020, des placements toujours orientés vers la liquidité au détriment de l'assurance-vie et historiquement élevés

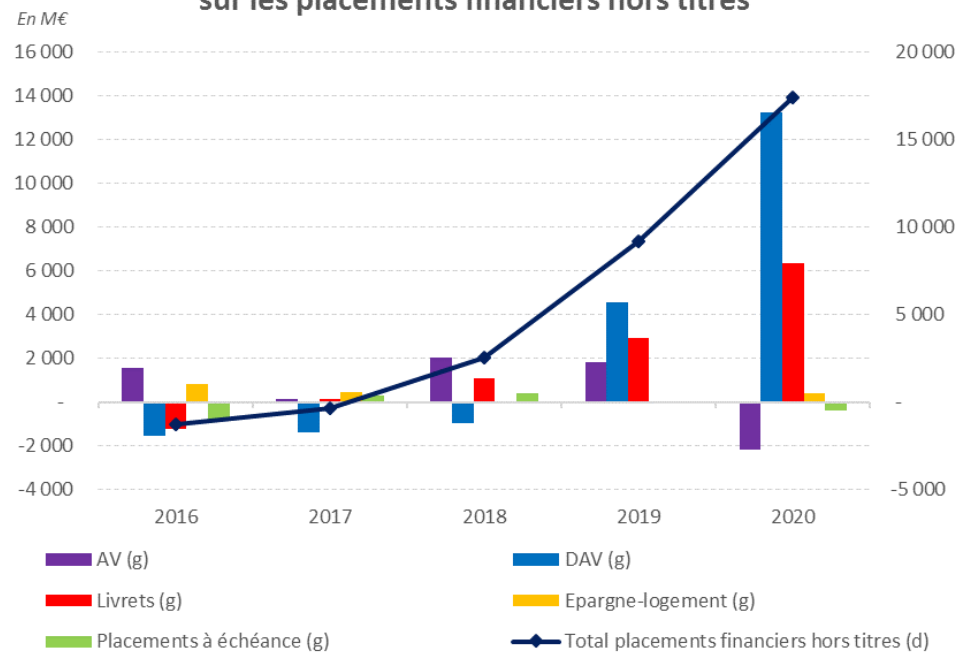
Un mois de mai encore sous l'influence du confinement

- Une performance tirée par les DAV
- Une poursuite du retour en grâce du livret A
- Des cotisations d'AV encore en net retrait à 5,7 Md€ contre une moyenne mensuelle de 12 Md€ avant mars

Placements financiers hors titres en mai (millions d'€)

	Total placements financiers hors titres (d)	AV (g)	DAV (g)	Livrets (g)	Epargne-logt (g)	Placts à échéance (g)
mai-16	- 1 310	1 552	- 1 578	- 1 227	814	- 871
mai-17	- 343	157	- 1 372	125	433	315
mai-18	2 527	2 051	- 957	1 065	- 35	403
mai-19	9 205	1 802	4 549	2 911	- 17	- 39
mai-20	17 433	- 2 181	13 255	6 330	397	- 368

Evolution des excédents enregistrés en mai sur les placements financiers hors titres



Source : Banque de France, calculs BPCE Etudes & Prospectives

Estimation de l'impact du Covid-19 sur la collecte de placements financiers : environ 39 Md€ supplémentaires de Mars à Mai 2020

Une sur-collecte en partie temporaire de « confinement obligatoire » ?

Des mouvements très marqués :

- **DAV (+26,1 Md€)**, voire le numéraire (+4,5 Md€, mais moins que la thésaurisation allemande !): réceptacle en attente d'utilisation?
- **Livrets (+16,7 Md€)**, dont le **livret A (+7,8 Md€)**, en dépit du passage à 0,5% de la rémunération réglementée
- **Assurance-vie (-12,9 Md€)**, du fait de difficultés de déplacements, surtout au détriment des prod. €
- **Opportunisme sur les actions:** 150.000 nouveaux investisseurs en mars (achats X 4) – Cf. AMF -

	Mars + Avr + Mai 2020	moy. Mars + Avr + Mai 19+18	Impact estimé Mars + Avr + Mai
Numéraire	6,3	1,8	4,5
Dépôts à vue	38,6	12,5	26,1
Livrets	22,9	6,2	16,7
<i>dont : Livrets A</i>	11,1	3,3	7,8
Epargne-logement	1,7	0,27	1,43
Placements à échéance	-1,64	-0,1	-1,54
Total produits bancaires	61,56	18,9	42,66
Assurance-vie	-6,4	6,5	-12,9
Actions SBF 120*	3,5	-1,1	4,6
Total	64,96	26,1	38,86

Données en Md€ / Sources : Banque de France, AMF, calculs BCPE (*mars)

Prévisions économiques 2020-21 : un rebond technique en apparence vif après une récession majeure et inédite de l'économie réelle

Incertitude majeure sur l'émergence d'une seconde vague de Covid-19 mais une réactivité sans précédent des politiques monétaires et budgétaires de prêteur en dernier ressort

France : une récupération partielle de l'activité, après une profonde récession

- Rattrapage de la consommation, ne compensant pas le faible rebond de l'investissement
- Un taux d'épargne de précaution, en recul insuffisant : 22,2% en 2020, 17,4% en 2021
- Une montée inexorable du chômage, source d'incertitude et d'attentisme
- Une inflation en hausse modérée : 1,3% contre 0,4% en 2020

Facteurs d'arbitrage des placements

- Relative préservation du pouvoir d'achat après un recul en 2020 nettement plus faible que celui de la consommation : un taux d'épargne très élevé
- Moindre distribution de crédits immobiliers
- Des taux d'intérêt courts et longs toujours extrêmement faibles, en dépit d'une très légère hausse des taux longs
- Maintien du taux du livret A à 0,5%
- Stabilisation de la pente de la courbe des taux
- Maintien de l'aversion au risque

HYPOTHESES MACRO-ECONOMIQUES 2020-2021

En %	2018	2019	2020 Prévisions	2021 Prévisions
PIB	1,8	1,5	-10,1	7,0
Inflation	1,9	1,1	0,4	1,3
Pouvoir d'achat	1,3	2,1	-0,7	1,1
Taux d'épargne	14,4	14,9	22,2	17,4
Consommation des ménages	0,8	1,5	-9,2	7,4
Taux de chômage	9,0	8,4	10,1	11,7
Prog. crédits immobiliers	5,8	6,9	3,5	4,1
Taux 3 mois (T3M)	-0,32	-0,36	-0,40	-0,40
Taux du livret A (TXLA)	0,75	0,75	0,52	0,50
Différence T3M & TXLA	-1,07	-1,11	-0,92	-0,90
Taux à 10 ans	0,78	0,13	0,06	0,20
Pente courbe des taux	1,10	0,49	0,46	0,60

Source : BPCE, direction Etude et Prospective, EB.

Recul des placements financiers en 2021 : une respiration, après une année 2020 d'épargne forcée et une année 2019 déjà exceptionnelle

Des arbitrages toujours guidés par l'attentisme, la recherche de sécurité et de disponibilité au détriment du risque, du fait de taux d'intérêt anormalement bas

Une forme de retour à la normale, de l'épargne forcée à l'épargne de précaution

- 2021 : un peu moins de DAV/livret A/LDDS/CSL au profit de l'assurance-vie (en € ?)

Part du total des placements financiers hors titres en 2020 :

- **DAV** : 46,6%, contre **59% en 2020** et 41,5% en 2019
- **Total livrets** : 36,6%, contre **45,7% en 2020** et 33% en 2019
- **PEL** : -0,7%, contre **+1,1% en 2020** et -1,4% en 2019
- **CAT** : -2,3%, contre **-4,3% en 2020** et -1,9% en 2019
- **Assurance-vie** : 21,7%, contre **-1% en 2020** et 29,8% en 2019

* CAT, PEP, Autres produits d'épargne

** Cumul 4 trimestres des titres de créances, d'OPC, et d'obligations

PREVISIONS MARCHE PLACEMENTS FINANCIERS MENAGES 2020-2021

	Déc. 2018 (Exc. Cum. 12M)	Déc. 2019 (Exc. Cum. 12M)	Estim. Déc. 2020	Estim. Déc. 2021
Dépôts à Vue	32 477	36 100	55 000	36 000
Total livrets	22 500	28 664	42 640	28 320
dont livrets A	9 158	12 646	17 000	12 000
dont LDDS	2 763	4 127	7 000	3 600
Total épargne logement	-1 161	-1 022	2 050	-340
dont PEL	-962	-1 214	1 000	-540
Placements à échéance*	-3 051	-2 679	-5 570	-3 450
dont CAT	-1 377	-1 671	-4 000	-1 800
Assurance-vie	22 442	25 911	-900	16 800
Total placements financiers hors titres	73 207	86 975	93 220	77 330
Titres**	-26 273	-11 662	-3 800	-11 700
Total placements financiers	46 934	75 313	89 420	65 630

Source : BPCE, direction Etude et Prospective, EB.

|02

**Immobilier résidentiel, la fin
de l'exubérance ?**

Des taux d'intérêt toujours historiquement bas

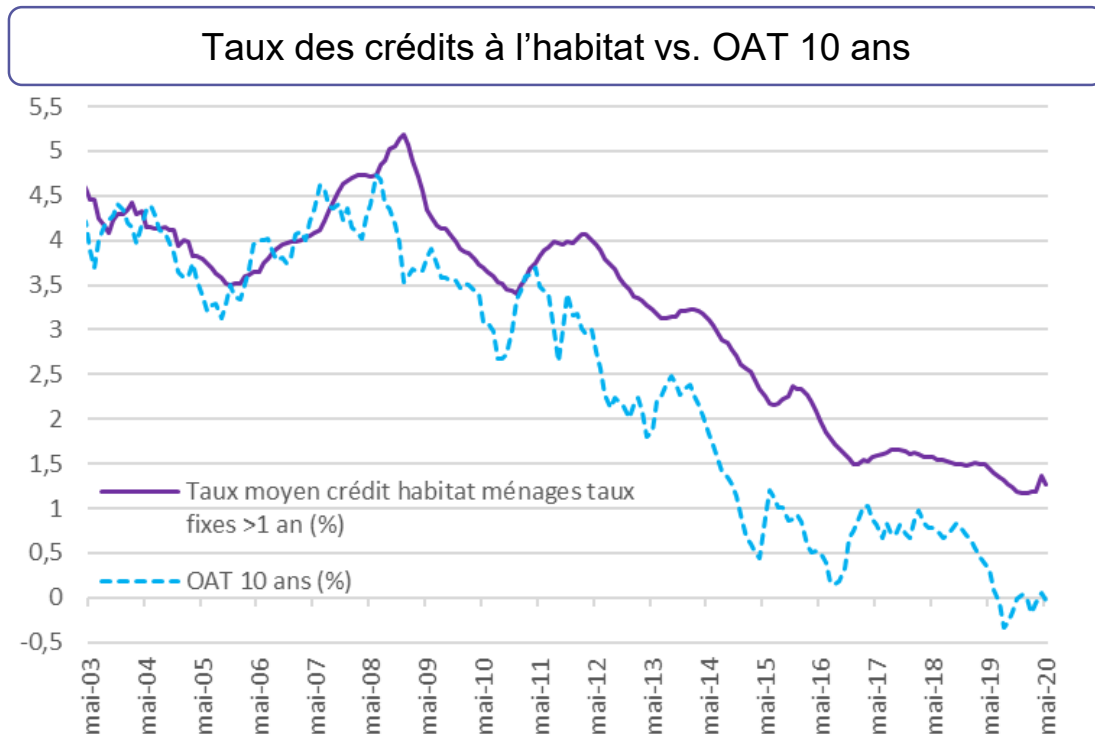
Contrairement à 2008-2009, les taux d'intérêt soutiennent la demande

○ Des taux d'intérêt toujours très bas

- En 2008-2009, ils avaient progressé d'environ 100 bps pour culminer au-delà de 5 %
- La remontée récente est minime et s'explique par les renégociations
- Hors renégociations, les taux se stabilisent depuis la fin 2019 autour de 1,15% (données BdF)
- Ils se situent à 1,16% en mai 2020

○ Une solvabilité toujours favorable

- En repli par rapport à 2017, elle reste supérieure à la moyenne des années 1990-2010



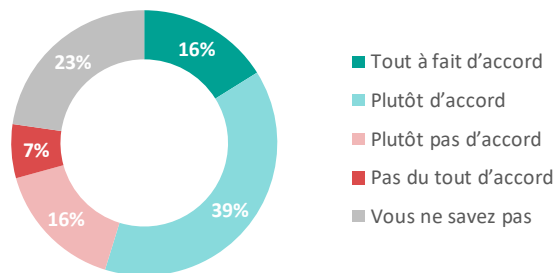
Source : Banque de France

Une perception plus ambivalente de l'immobilier résidentiel

Une image toujours positive mais une question d'horizon et de révision des anticipations

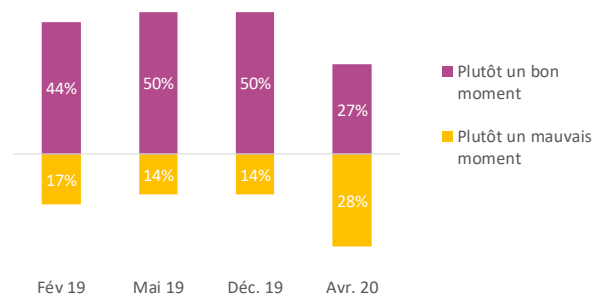
Il est plus intéressant d'investir dans l'immobilier que dans des placements financiers : c'est plus stable.

(base : a des placements financiers)



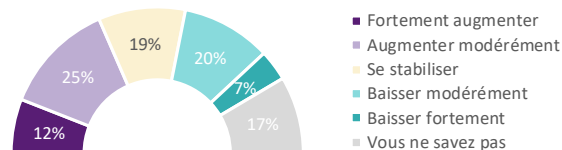
Selon vous, la période actuelle est-elle plutôt un bon moment ou plutôt un mauvais moment pour ... ?

ACHETER UN LOGEMENT



- L'image de l'immobilier comme placement stable n'est pas remise en cause
 - La préservation de la valeur est à nouveau confirmée
- Les anticipations de prix restent positives
 - ...mais la part de ceux qui prévoient une baisse devient significative ; le risque de ventes de détresse est limité
- La période est jugée moins propice pour effectuer un achat immobilier
 - L'attentisme et la révision des projets (solvabilité future et nature de l'habitat) devraient différer le passage à l'acte
- Les projets d'accession sont cependant davantage reportés qu'annulés

Dans les 12 mois à venir, pensez-vous que les prix immobiliers vont ...

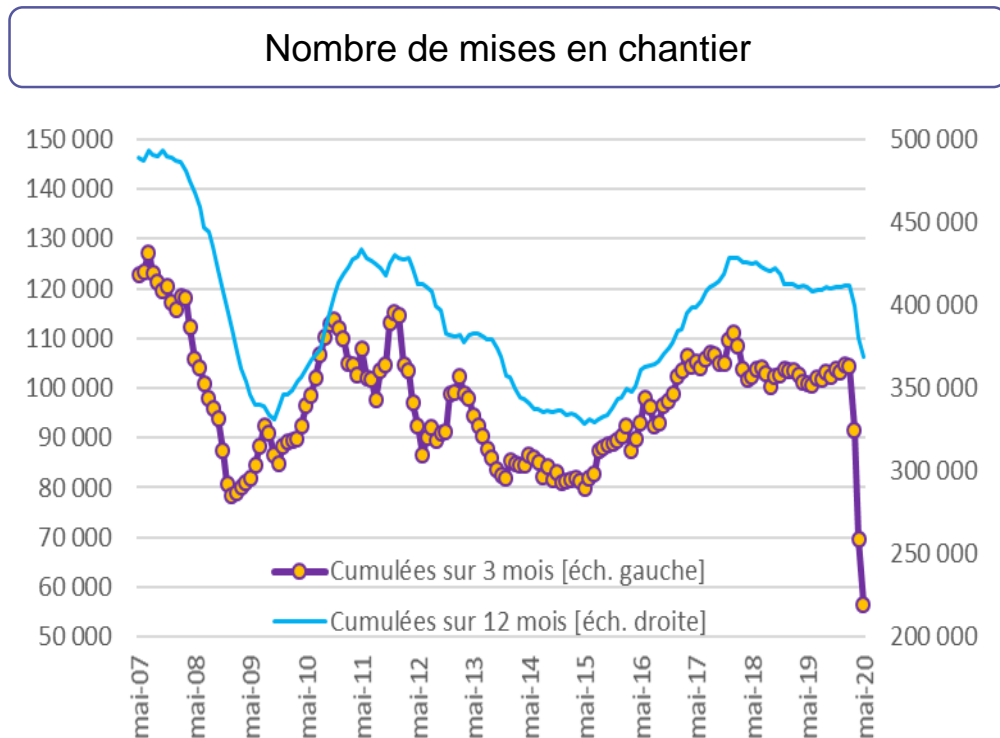


Source : Baromètre Epargne & placements, BPCE-Audirep, juin 2020

Un choc sans précédent sur la construction

Des délais d'inertie du secteur qui devraient prolonger l'impact en 2021

- Des facteurs structurels pèsent sur la construction :
 - Rareté et cherté du foncier ; hausse des coûts
 - Difficulté à trouver une main d'œuvre qualifiée
 - Accroissement des normes et des règles de construction
- La tendance récessive de la production de logements débutée en 2018 semblait s'estomper
- Le confinement a désorganisé toute la filière
 - Des situations très contrastées selon l'état d'avancement du chantier lors de la mise à l'arrêt, suspendues à des validations/accords pour une reprise partielle
 - Le nombre de constructions de mars à mai 2020 a été inférieur de 28% par rapport à la même période en 2019, le mois de mai affichant une chute de 44% vs. mai 2019.
- Son redémarrage se fera à un rythme plus lent
 - Réglementation sanitaire qui réduira la productivité et entrainera des surcoûts, pour qui ?
 - La vente du foncier a été handicapée par la tenue des élections municipales et par l'allongement des délais administratifs
 - La poussée des maires/ coalitions « vertes » dans les grandes villes risquent de remettre en cause certains chantiers
 - Le lancement des nouveaux programmes est conditionné par le rétablissement économique des entreprises
- Le rebond des mises en chantier serait limité
 - - 24% en 2020
 - +4% en 2021 avec 325 000 mises en chantier

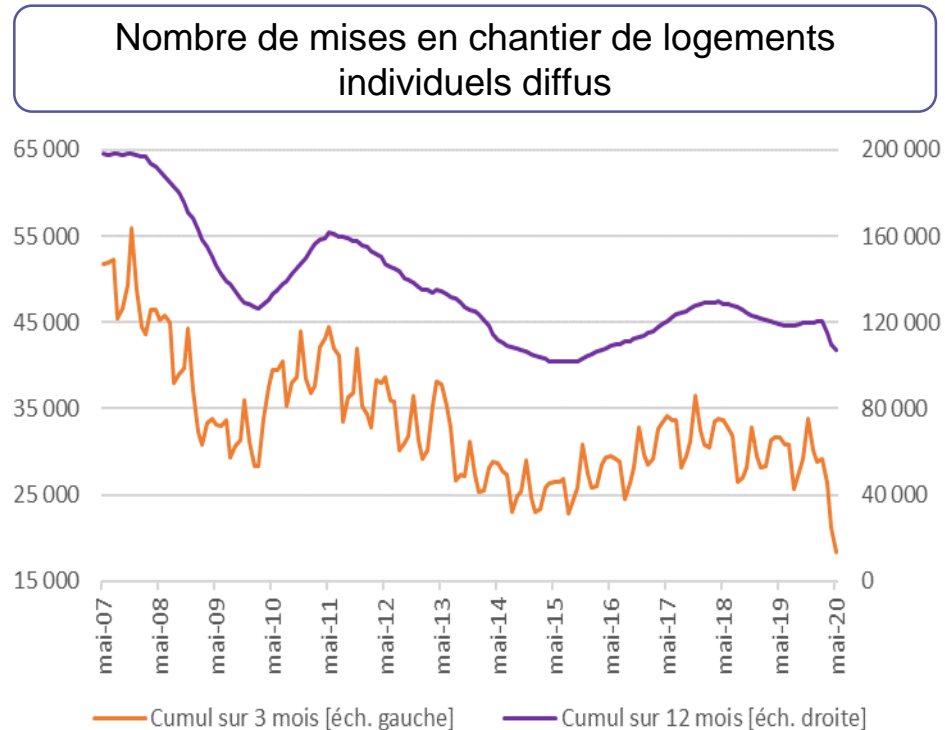


Source : SDES, Sit@del2

La maison individuelle en secteur diffus dans l'œil du cyclone

Un risque de marasme profond

- Un secteur déjà en crise avant 2020 malgré le plan de 2014
 - Une clientèle fragile
- Des difficultés lors du confinement
 - Arrêt des chantiers et des réseaux de vente
 - Allongement des délais réglementaires
 - Règles sanitaires et hausse des coûts
- Un triple impact
 - Une clientèle potentielle davantage sensible à la crise
 - Un effet spécifique des mesures du HCSF
 - Une politique du logement peu favorable
- Le risque d'atteindre un point bas historique d'activité malgré un regain d'attrait ?
 - 96 000 ventes en 2020
 - 91 000 ventes en 2021

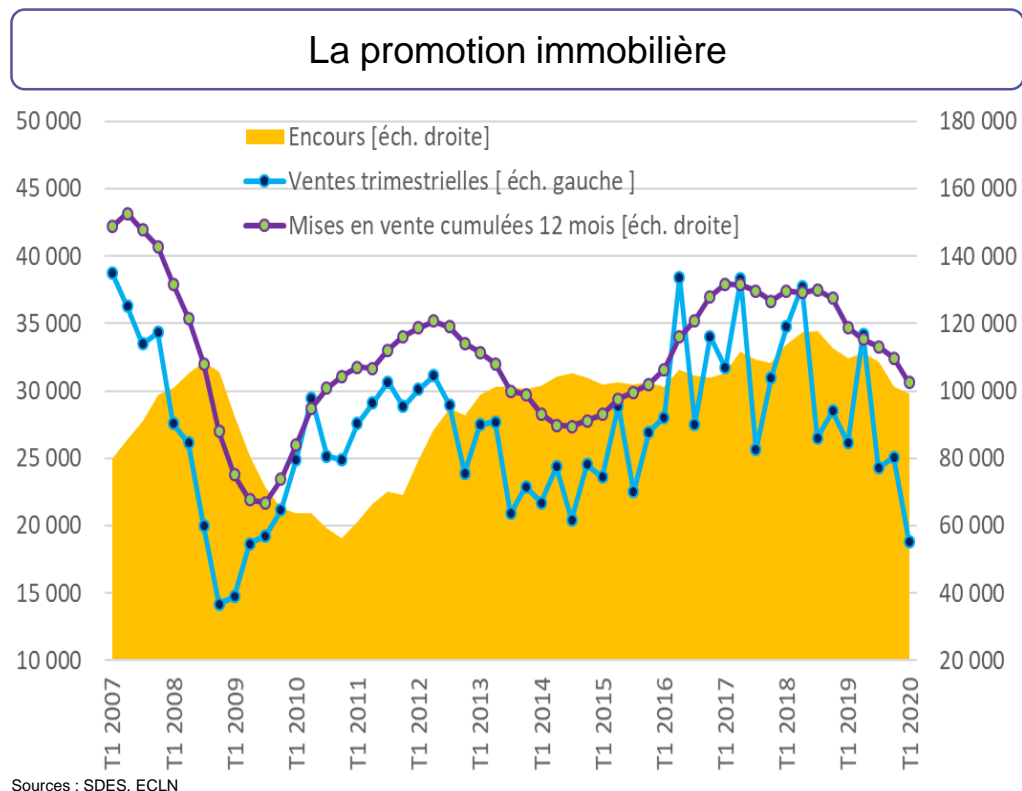


Source : SDES, Sit@del2

Promotion privée : un choc de demande très brutal

Un impact durable sur l'activité et le modèle économique ?

- Une tendance à la baisse pré-confinement
- Des difficultés lors du confinement
 - Arrêt des chantiers et hausse des coûts
 - Allongement des délais réglementaires
 - Gel des opérations nouvelles et calendrier électoral
- Une offre moins attractive ?
 - Le rapport au temps et le principe de la VEFA
 - La sensibilité de l'investissement locatif aux mesures du HCSF
 - L'offre en collectif et les attentes de services d'habitat
- Une réorientation de la demande
 - Vers le logement social et intermédiaire (CDC Habitat...) via les mesures de soutien
 - Vers les investisseurs institutionnels en mal de diversification et d'actifs stables
- Un changement de régime ?
 - 81 000 réservations de particuliers en 2020
 - 90 000 réservations en 2021

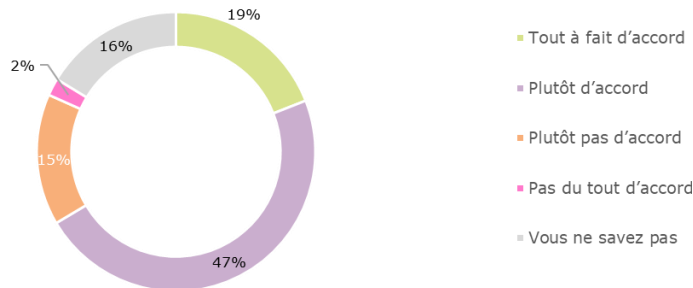


Sources : SDES, ECLN

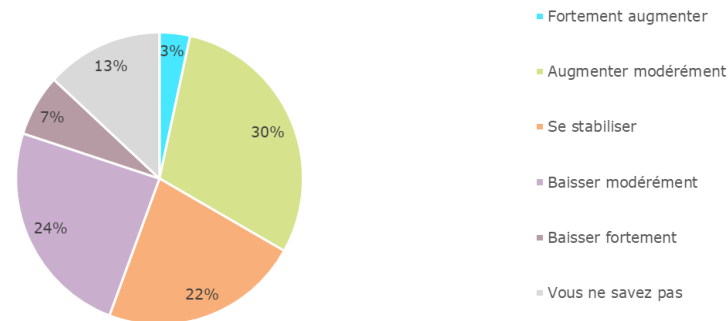
Les investisseurs potentiels toujours confiants à long terme...

... mais moins enclins à investir à court terme !

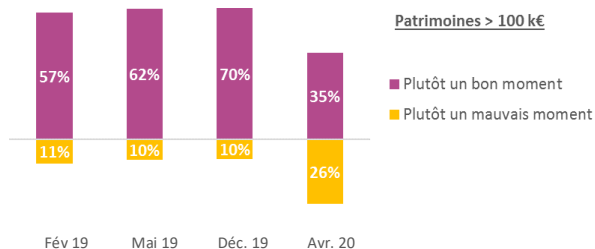
Il est plus intéressant d'investir dans l'immobilier que dans des placements financiers : c'est plus stable - Patrimoniaux (>100k)
(base : a des placements financiers)



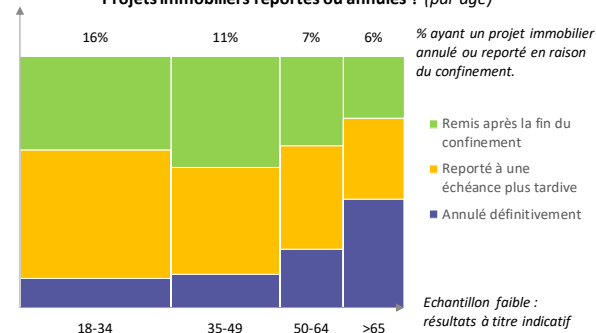
- Dans les 12 mois à venir, pensez-vous que les prix immobiliers vont ... - patrimoniaux (>100k)



Selon vous, la période actuelle est-elle plutôt un bon moment ou plutôt un mauvais moment pour ... ?
ACHETER UN LOGEMENT



Projets immobiliers reportés ou annulés ? (par âge)

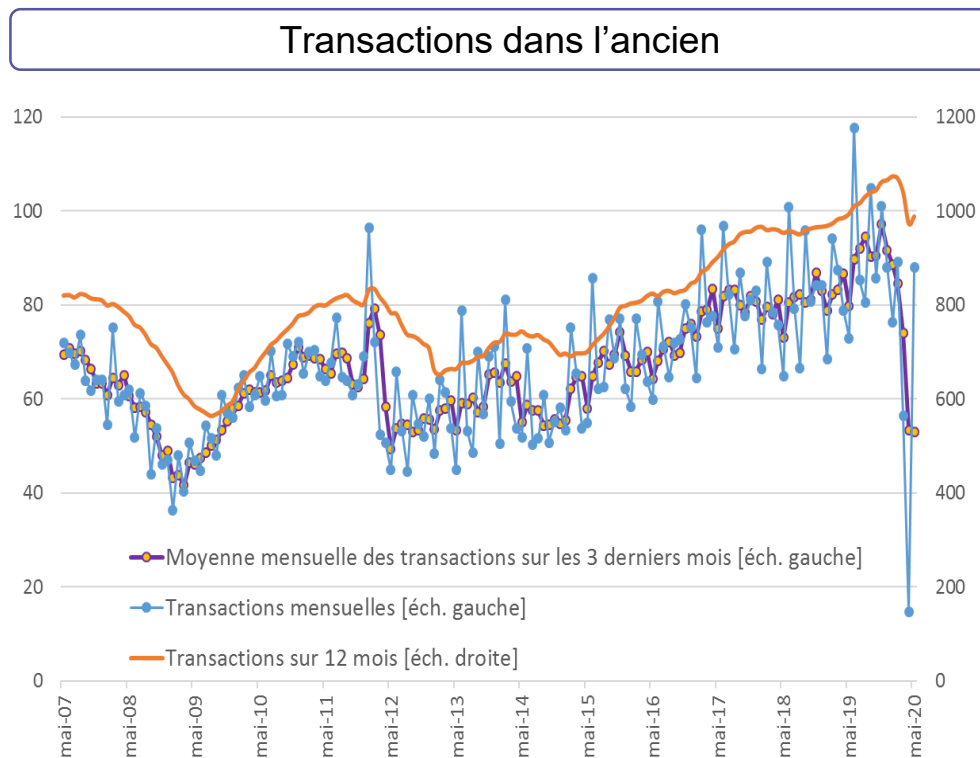


Sources : Baromètre Epargne & Placements BPCE-Audirep, juin 2020.

Transactions dans l'ancien : -23 % en 2020 ?

Simple parenthèse ou rupture de tendance ?

- Des volumes sans précédent en 2018-2019
- Un choc de demande lors d'un pic saisonnier
- L'impact du confinement
 - Décalage des opérations via le blocage de la chaîne de traitement des transactions
 - Mars et avril : 120 000 transactions perdues
 - Mai : rattrapage ou rebond technique des dossiers « confinés » ?
- Des effets prolongés
 - Le raccourcissement de l'horizon et l'attente général
 - Les incertitudes économiques
 - Les interrogations sur les prix et sur les besoins d'habitat futurs
 - Resserrement des conditions de crédit
- 820 000 transactions en 2020
 - Quelle comptabilisation des transactions gelées ?
 - 850 000 transactions en 2021 → une rupture de tendance



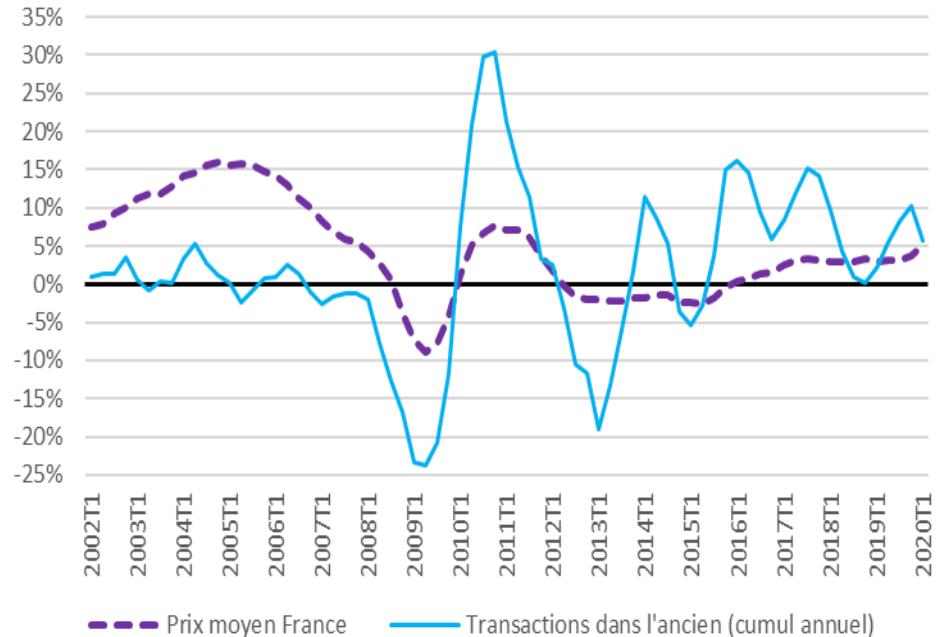
Sources : CGEDD, DG FIP, bases notariales, calculs & estimations Etudes & Prospective, BPCE

Un ajustement limité et décalé des prix aux volumes

Les tensions émergentes en 2020 auront-elles raison de la tendance positive des prix ?

- Un environnement de prix sain avant le confinement
 - Pas de surévaluation globale hors déséquilibres locaux (Paris, ...)
 - Un marché d'utilisateurs et des dispositifs de report : une faible exposition à une crise de liquidité
- Une correction des prix envisageable mais 3 facteurs de nature à limiter cette correction :
 - Résistance des zones urbaines vs. rurales
 - Résilience du marché immobilier vs. les marchés financiers
 - Le coût du crédit très bas soutient la solvabilité
- Les prix s'ajustent toujours avec retard sur les volumes et de manière plus faible
 - Un décalage de 6 mois à 1 an avec une ampleur dépendant des raisons qui ont provoqué la chute d'activité
 - Les variations des prix se sont atténuées sur les cycles immobiliers depuis 1975
 - Les prix dans l'ancien résisteraient en 2020 (+3%), avant de se replier légèrement en 2021 (-2%)

Variations annuelles dans l'ancien : prix vs. transactions

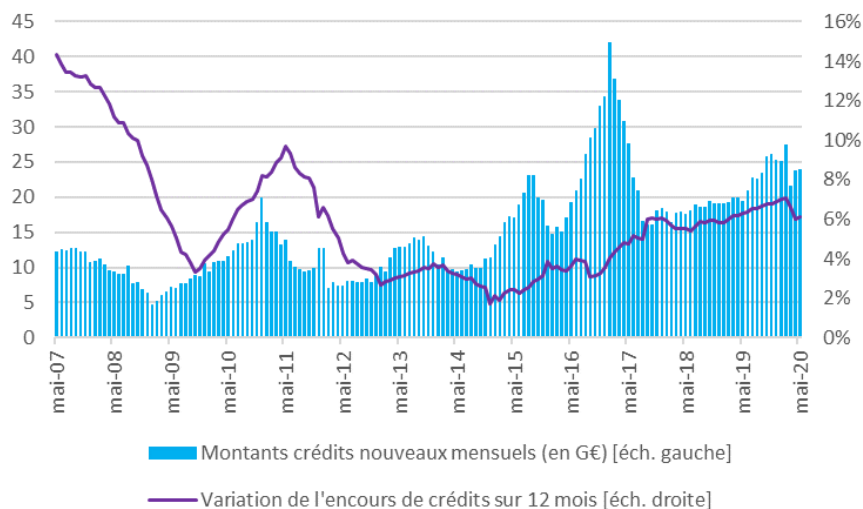


La production de crédits est restée soutenue en début 2020

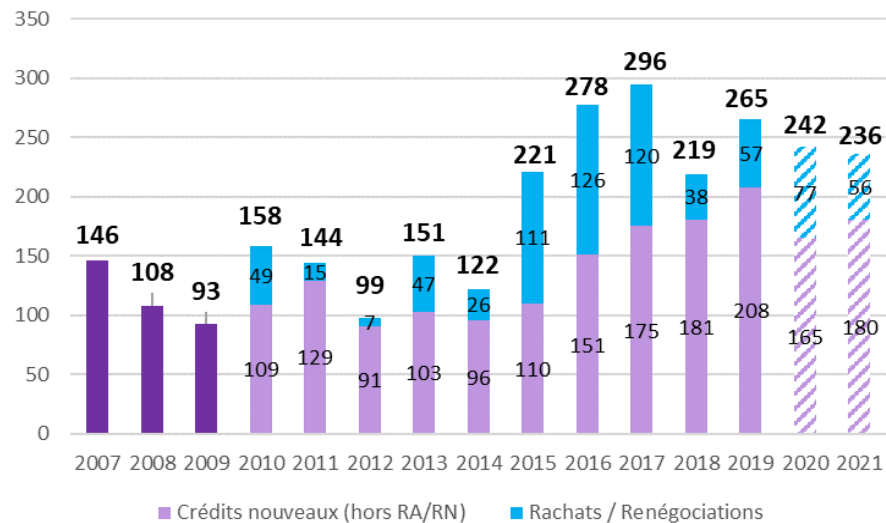
La croissance des encours devrait s'ajuster à la baisse des volumes

- Les productions de mars, avril et mai (21,5 à 24 Md€) ont été élevées après le pic de 27 Md€ en février
- Les recommandations du HCSF pèseront surtout sur l'investissement locatif et la primo-accession
- La croissance de l'encours serait durablement ramenée autour de 4%, contre 7% l'an en 2019

Production de crédits à l'habitat (en milliards d'euros)



Perspectives de crédits à l'habitat (en milliards d'euros)



Sources : BDF, calculs & estimations Etudes & Prospective, BPCE

Perspectives 2020 – 2021

Un scénario de rupture sur les volumes avec un impact limité sur les prix

Production immobilière	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mises en chantier (en milliers)	494	489	399	346	413	430	382	358	337	343	378	428	414	411	313	325
Variations (en %)	6,2	-1	-18,5	-13,3	19,6	4,1	-11,1	-6,5	-5,8	1,9	10,1	13,4	-3,4	-0,6	-23,8	3,8
locatif privé	92	84	58	46	60	76	62	48	45	50	56	67	57	55	39	42
locatif social	58	68	70	84	100	107	102	95	98	100	100	105	98	93	68	73
locatif intermédiaire	1	1	2	4	2	2	2	3	4	5	7	8	9	11	17	24
accession	321	315	256	206	236	231	204	198	177	174	198	235	231	231	174	170
autres (rés. Second., auto constr....)	23	22	15	11	19	18	16	14	14	15	18	22	22	21	16	15
dont Collectif (dont en résidence, en milliers)	234	236	183	172	208	217	197	186	192	201	224	263	252	248	203	211
dont Individuel (en milliers)	260	253	216	174	205	213	186	171	145	143	156	175	163	163	110	114
Ventes immobilières	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Promotion immobilière (hors instit. en milliers)	123	124	76	102	109	99	84	85	83	100	127	131	130	130	81	90
Variation (en %)	3,5	1	-38,8	34,8	6,9	-9,2	-15	1	-2,5	20,7	27,2	2,8	-1,1	0	-37,5	11,1
dont appartements (en milliers)	106	107	65	90	97	89	76	77	76	92	116	120	120	121	75	83
dont maisons (secteur groupé, en milliers)	16	16	10	12	12	10	8	8	7	8	11	10	9	9	6	6
Maisons individuelles (mises en chantier secteur diffus)	202	197	169	128	150	156	137	125	105	104	114	128	123	120	96	91
Variation (en %)	-2,5	-14,2	-24,3	17,2	4	-12,2	-8,8	-16	-1	9,6	12,3	-3,9	-2,4	-2,4	-20	-5,2
Transactions dans l'ancien (en milliers)	820	810	674	595	776	801	708	720	694	798	845	964	966	1065	820	850
Variation (en %)	-1,1	-1,2	-16,8	-11,7	30,4	3,2	-11,6	1,7	-3,6	15	5,9	14,1	0,2	10,2	-23	3,7
Prix immobiliers (données au T4 ; variation T4 Y vs. T4 Y-1)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Neuf France appartement (€/m²)	3 141	3 315	3 315	3 429	3 624	3 703	3 782	3 854	3 819	3 886	4 010	3 997	4 127	4 297	4 327	4 240
Variation des prix du neuf appartement (en %)	6,8	5,5	0	3,4	5,7	2,2	2,1	1,9	-0,9	1,8	3,2	-0,3	3,3	4,1	0,7	-2
Ancien France ensemble (Indice base 100 en 2015)	98,7	104,1	100,2	96,1	103,4	107,2	105,1	103,2	100,6	100,1	101,6	104,9	108,5	112,5	115,9	113,2
France (en %)	10	5,5	-3,7	-4,1	7,6	3,7	-2	-1,8	-2,5	-0,5	1,5	3,2	3,4	3,7	3	-2,3
dont IdF (en %)	10	7,2	-1,7	-5,1	12,1	8,6	-1,1	-1,7	-2,1	-0,9	2,6	4,7	4,1	4	3,5	-1,9
dont Province (en %)	9,9	4,5	-4,7	-3,7	5,6	1,6	-2,4	-1,9	-2,7	-0,2	1	2,6	3,1	3,6	2,8	-2,5
Appartement France ancien (Indice base 100 en 2015)	91,1	96,6	94,8	91,5	100,4	106,8	105,3	103,5	101	99,9	101,5	105,9	109,6	115,3	120,5	118,1
Variation (en %)	10,6	6	-1,9	-3,5	9,7	6,4	-1,4	-1,7	-2,4	-1,1	1,6	4,3	3,5	5,2	4,5	-2
Maison France ancien (Indice base 100 en 2015)	105	110,1	104,4	99,6	105,6	107,6	104,9	102,9	100,2	100,3	101,7	104,2	107,7	110,5	113	110,2
Variation (en %)	9,5	4,9	-5,2	-4,6	6	1,9	-2,5	-1,9	-2,6	0,1	1,4	2,5	3,4	2,6	2,3	-2,5
Crédits à l'habitat	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Encours (en milliards d'€)	579	653	710	738	798	847	874	907	923	958	992	1 053	1 114	1 191	1 233	1 283
Variation d'encours (en milliards d'€)	75	74	57	28	60	49	27	33	16	35	34	61	61	77	42	50
Variation d'encours (en %)	14,9	12,8	8,7	3,9	8,1	6,1	3,2	3,8	1,8	3,8	3,5	6,1	5,8	6,9	3,5	4,1
Crédits nouveaux (dont RARN)	155	146	108	93	158	144	99	151	122	221	278	296	219	265	242	236
Crédits nouveaux (hors RARN)					109	129	91	103	96	110	151	175	181	208	165	180
Rachats / Renégociations					49	15	7	47	26	111	126	120	38	57	77	56
Taux Immo moyen (PFIT>1an)			4,8	4,5	3,7	3,8	3,9	3,2	3	2,3	1,9	1,6	1,5	1,4	1,3	1,4
OAT 10 ans (en %)			4,23	3,65	3,12	3,32	2,54	2,2	1,67	0,84	0,47	0,81	0,78	0,13	0,2	0,45

Sources : Banque de France, CGEDD, SDES ECLN, SDESS, Sit@el2, Modèle Famie, Prévisions Direction Etudes & Prospective BPCE

Enjeux de moyen terme, questions à court terme

Une confrontation rapide à des enjeux de moyen terme

- Quelle adaptation de l'offre ?
 - Quelles réponses aux attentes d'espace extérieur et de services d'habitat de meilleure qualité dans un contexte de métropolisation et de recentrage sur le collectif ?
 - L'offre actuelle répond-elle à ces attentes en termes de localisation, superficie, prix ?

- Quelle transformation du modèle d'offre ?
 - Une accélération de la dématérialisation de la chaîne des opérations immobilières ?
 - Une transformation des modèles traditionnels de production des logements ?

- Quelle politique du logement ?
 - Quelle mise en œuvre des mesures de transition énergétique, notamment dans l'individuel diffus, avec quelle acceptabilité sociale ?
 - Aides à la construction ou aides au logement ?

- Vers une crise du locatif ?
 - Quelle réorientation de stratégie d'allocation d'actifs des institutionnels vers le marché résidentiel ?
 - Quelle stratégie des bailleurs personnes physiques en cas de remontée conjointe des risques et des coûts ?



PARTENAIRE PREMIUM



groupebpce.com

