



MARKETBEAT



CUSHMAN &
WAKEFIELD

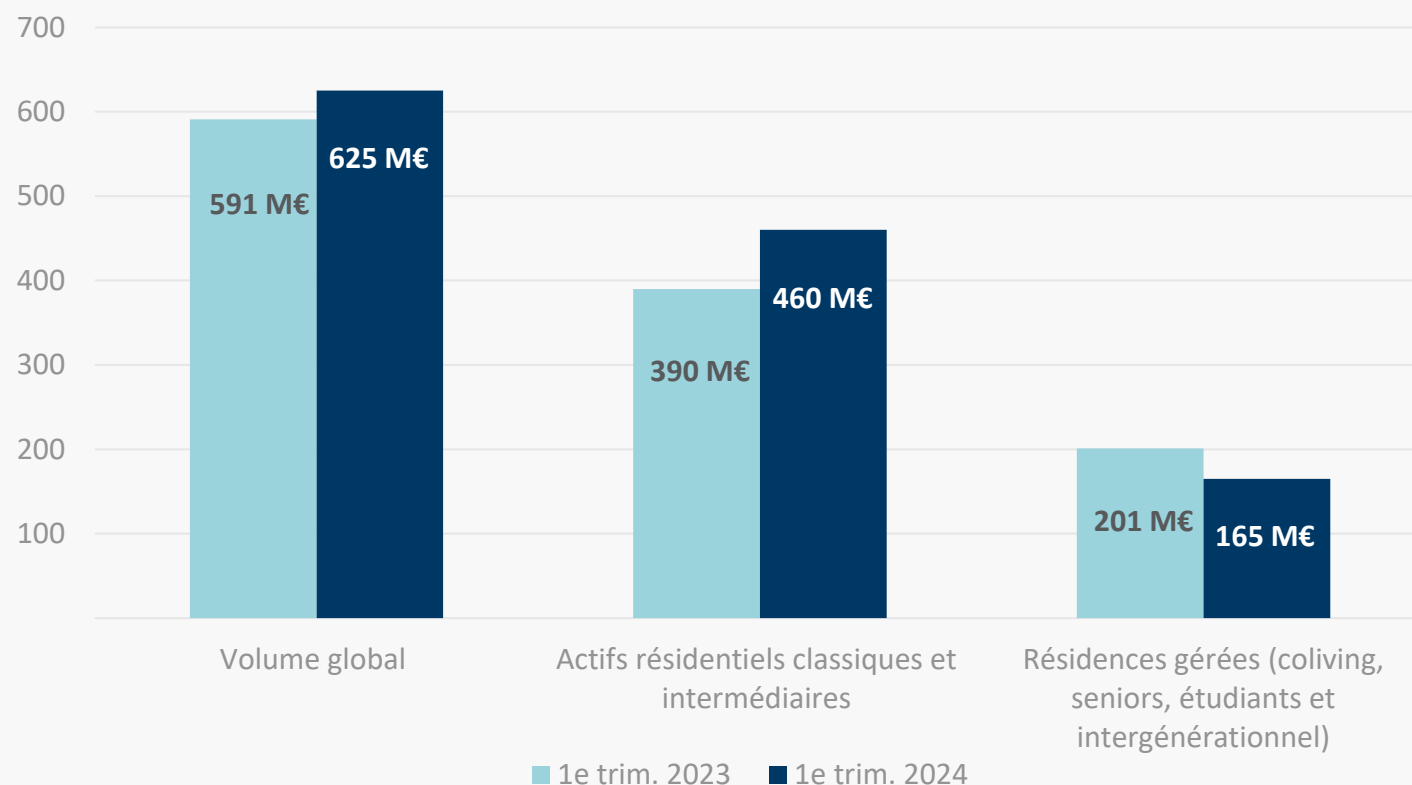
RÉSIDENTIEL
FRANCE

1^{er} trimestre 2024

ANALYSE DE L'ACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Un volume global en hausse par rapport au 1^{er} trimestre 2023

// Activité résidentielle 1^{er} trimestre 2024 vs 1^{er} trimestre 2023



// Evolution par rapport
au 1^{er} trimestre 2023

VOLUME GLOBAL

625 M €
soit +6 %



ACTIFS RÉSIDENTIELS CLASSIQUES ET INTERMÉDIAIRES

460 M €
soit +18 %



RÉSIDENCES GÉRÉES

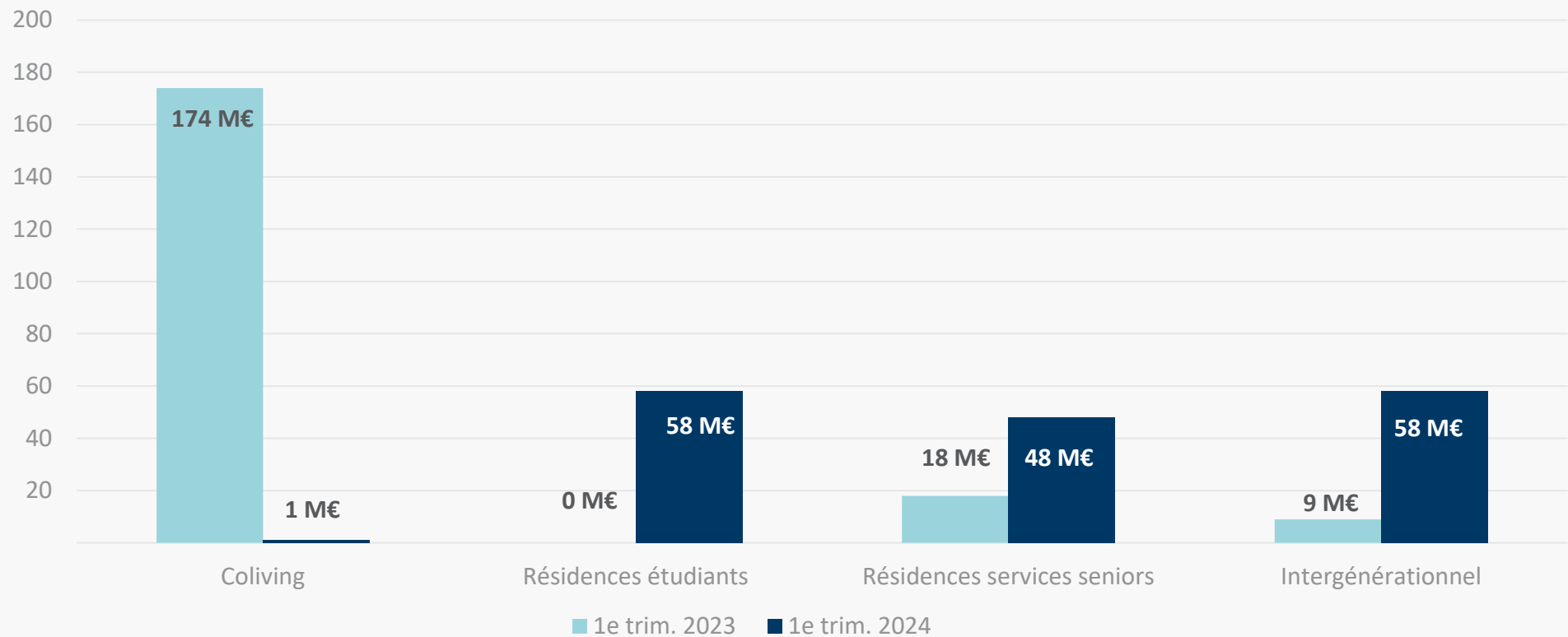
165 M €
soit -18 %



ACTIFS RÉSIDENTIELS GÉRÉS (coliving, étudiants, seniors et intergénérationnel)

Un premier trimestre marqué par l'absence de transaction significative en coliving

// Actifs résidentiels gérés 1^{er} trimestre 2024 vs 1^{er} trimestre 2023



Source : Immostat

UN PREMIER TRIMESTRE PORTÉ PAR LES TRANSACTIONS D'ACTIFS EXISTANTS

Cette hausse de l'activité par rapport au 1^{er} trimestre 2023 s'explique par :

- une demande d'actifs résidentiels existants toujours soutenue,
- le report de certaines cessions prévues en 2023 au 1^{er} trimestre 2024,
- quelques transactions significatives tel que l'immeuble cédé par CDC Investissements Immobilier à ARKEA REIM situé au 43 boulevard Victor Hugo à Neuilly (commercialisation en co-exclusivité par Catella et Cushman & Wakefield).

Le marché immobilier des résidences de coliving ou étudiants reste toujours une typologie d'actifs très demandée par les investisseurs institutionnels malgré une absence de transaction significative en coliving au 1^{er} trimestre 2024.

Les ventes totales de logements neufs du 1^{er} trimestre 2024 baissent de **15,4%** par rapport au 1^{er} trimestre 2023. **Les ventes en bloc progressent de 29,4%**. Cette hausse est d'abord imputable aux ventes à destination des acteurs du logement intermédiaire, et dans une moindre mesure aux ventes en bloc à destination des bailleurs sociaux. A contrario, les ventes en bloc à destination des investisseurs institutionnels se réduisent sensiblement.

- **Action Logement** : les objectifs du plan « 30 000 logements pour l'emploi », concernant la réalisation de logements intermédiaires et sociaux, lancé en juillet 2023 ont été atteints, avec une majorité de logements à loyer intermédiaire (LLI)
- **CDC Habitat** : à fin décembre 2023, 17 406 logements précommandés dans le cadre du plan de soutien au secteur du logement, auprès de 120 promoteurs régionaux et nationaux.



Retrouvez en annexe, le projet de loi sur la production de « Logement Abordable »



A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark window frames. The building features balconies with glass railings. In the foreground, there is a landscaped courtyard with a paved walkway, green grass, and various plants and shrubs. The sky is clear and blue.

ANNEXE

Projet de loi sur la production de logement
abordable : les ambitions de Guillaume Kasbarian
précisées par le Ministère.

PROJET DE LOI SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENT ABORDABLE (1/2)

ARTICLE 1 : Inclure dans les objectifs de production de la loi SRU, la construction de logements intermédiaires pour favoriser la mixité

Le chiffre : 650 communes déficitaires au sens de la loi SRU pourront utiliser le logement locatif intermédiaire pour remplir leurs objectifs de rattrapage.

ARTICLE 2 : Permettre aux Maires de décider de l'attribution des logements sociaux neufs

Le chiffre : Les maires décideront de l'attribution de 100.000 logements sociaux par an, soit l'intégralité de la production annuelle.

ARTICLE 3 : Créer un nouvel outil de préemption pour réguler les prix des terrains

Le chiffre : Triplement des prix du foncier entre 2000 et 2022 en zone tendue, soit une hausse 7 fois plus rapide que le prix global des logements.

ARTICLE 4 : Réduire de 4 mois les délais de recours pour construire des logements plus rapidement

Le chiffre : Réduction de deux tiers des délais de recours, soit un gain potentiel jusqu'à 3% sur le coût des projets.

ARTICLE 5 : Offrir aux élus la maîtrise de la densification pavillonnaire douce pour encourager la construction

Le chiffre : Près de la moitié des maisons individuelles disposent d'un jardin d'une surface d'au moins 600 m².

ARTICLE 6 : Simplifier les démarches d'aménagement global du territoire

Le chiffre : Plusieurs mois gagnés grâce à la concentration du nombre de procédures.

ARTICLE 7 : Augmenter la production de logements intermédiaires

Le chiffre : Jusqu'à 4.000 logements intermédiaires supplémentaires par an.



PROJET DE LOI SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENT ABORDABLE (2/2)

ARTICLE 8 : Améliorer le pilotage des loyers des logements sociaux

Le chiffre : 22 Md€ de loyers perçus chaque année par les bailleurs sociaux. C'est de loin la principale ressource des bailleurs, devant les ventes (1,5 à 2 Md€).

ARTICLE 9 : Encourager les bailleurs à trouver des solutions financières avantageuses pour la construction de logement

Le chiffre : Plus de 50% des logements sociaux produits pour ou avec les promoteurs aujourd'hui, sur 85 000 mis en service chaque année environ.

ARTICLE 10 : Accélérer l'accès au logement des travailleurs

Le chiffre : 80.000 attributions de logements sociaux à des salariés par le groupe Action Logement chaque année.

ARTICLE 11: Renforcer la mobilité résidentielle

Le chiffre : L'article réduit de 50 % à 20 % le dépassement de plafond de ressources applicable dans le parc social

ARTICLE 12 : Renforcer les compléments de loyers pour les locataires (du parc social) dont la situation s'améliore

Le chiffre : Plus de 8% des locataires dépassent aujourd'hui les plafonds de ressources.

ARTICLE 13 : Étendre le bail mobilité au parc social pour les personnes en besoin de logement pour une courte durée

Le chiffre : 900.000 demandes de logements sociaux en attente de la part de jeunes de moins de 30 ans.

ARTICLE 14 : Faciliter la vente des logements sociaux

Le chiffre : 13.000 ventes de logements sociaux en moyenne sur les dernières années. Si 0,5 % du parc social était vendu chaque année, cela représenterait 25.000 logements, soit un doublement du rythme. La vente de logement sociaux permet d'investir dans la production de nouveaux logements sociaux.



A PROPOS DE CUSHMAN & WAKEFIELD

NOS SERVICES

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 10,1 milliards de dollars en 2022, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Cushman & Wakefield reçoit également de nombreuses distinctions pour son engagement, notamment en matière de Diversité, d'Équité et d'Inclusion (DEI) et d'Environnement, de Social et de Gouvernance (ESG).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com

- Agency Leasing
- Asset Services
- Capital Markets
- Facility Services
- Global Occupier Services
- Investment & Asset Management
- Project & Development Services
- Tenant Representation
- Valuation & Advisory

CHIFFRES CLES

DANS LE MONDE

400 bureaux

60 pays

52 000 collaborateurs

\$ 9,5 Mds* USD de CA en 2023

EN FRANCE

17 bureaux

+ 500 collaborateurs

CONTACTS

Alexandra PAULIN

Head of Residential & Healthcare Capital Markets

+33 (0)6 22 07 69 48

alexandra.paulin@cushwake.com

À propos de Cushman & Wakefield

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 9,5 milliards de dollars en 2023, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Cushman & Wakefield reçoit également de nombreuses distinctions pour son engagement, notamment en matière de Diversité, d'Équité et d'Inclusion (DEI) et d'Environnement, de Social et de Gouvernance (ESG).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com

LIFE IS
WHAT
WE
MAKE
IT



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**