



Le contexte économique du secteur immobilier

Jacques Lebhar
Président Fondateur du Groupe LB-P

Les Echos

CONFERENCES

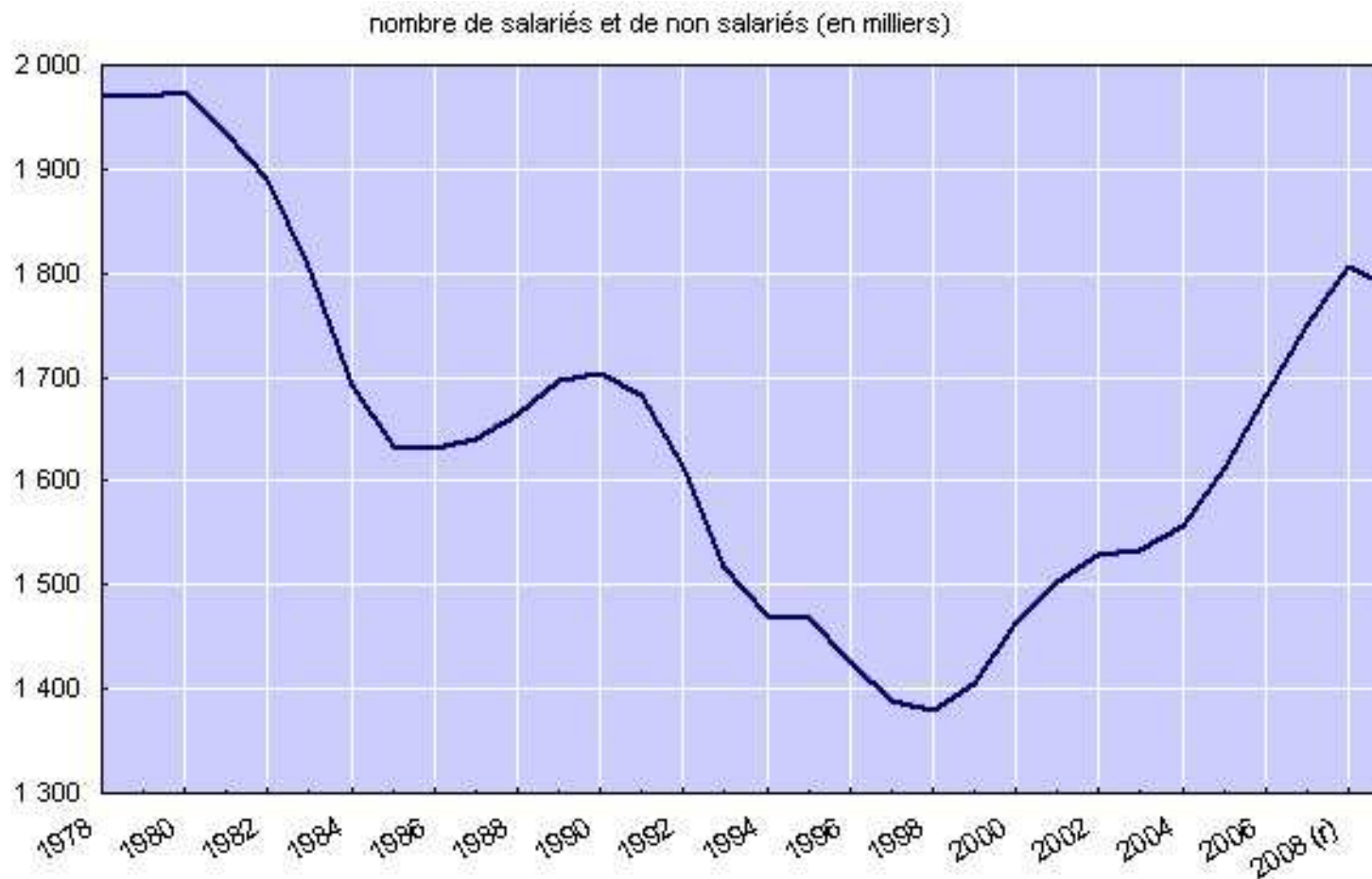
23/03/2011

Le poids du secteur immobilier dans l'économie française

- Le patrimoine immobilier s'élève à 8 200 milliards €, soit le quart du patrimoine global de la France...
- 80% représentent le secteur résidentiel et 20% l'immobilier d'entreprise et les bâtiments publics...
- La valeur du patrimoine immobilier a été multipliée par 2,4 en 10 ans contre 1,8 pour l'ensemble du patrimoine national...
- L'immobilier représente 20% de la valeur ajoutée de l'économie française et 8% des emplois dont l'essentiel (80%) dans le Bâtiment...
- Le secteur immobilier mobilise 45% (177 milliards €) des investissements physiques de la Nation
- Dans la consommation des ménages, 224 milliards € soit 20% sont consacrés à ce poste de dépenses
- Sur le plan financier, 40% de l'encours des crédits à l'économie sont concernés par ce secteur

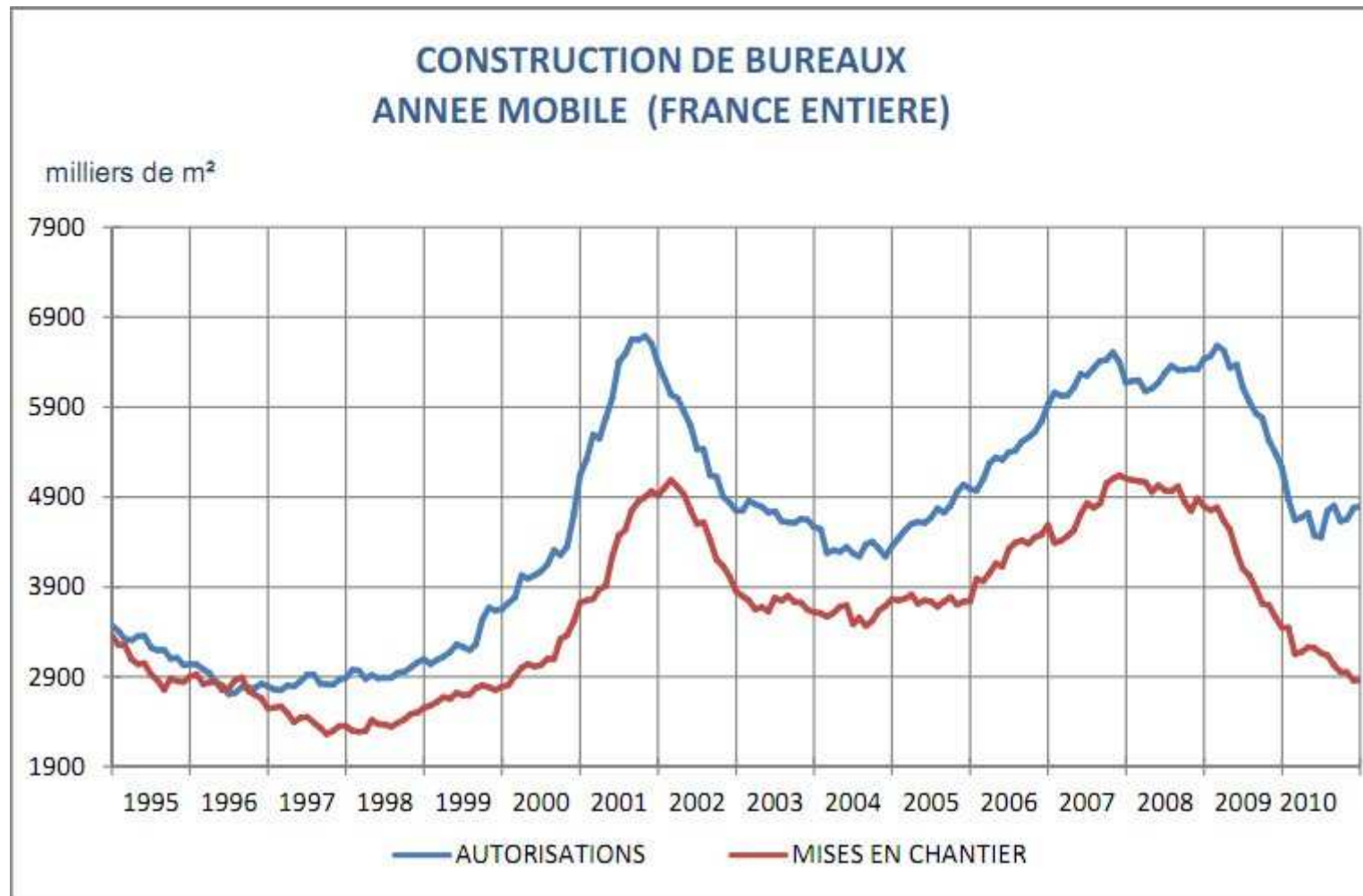
Sources: IEIF 2009, LB-P

Un niveau d'emploi au plus haut dans le secteur de la construction



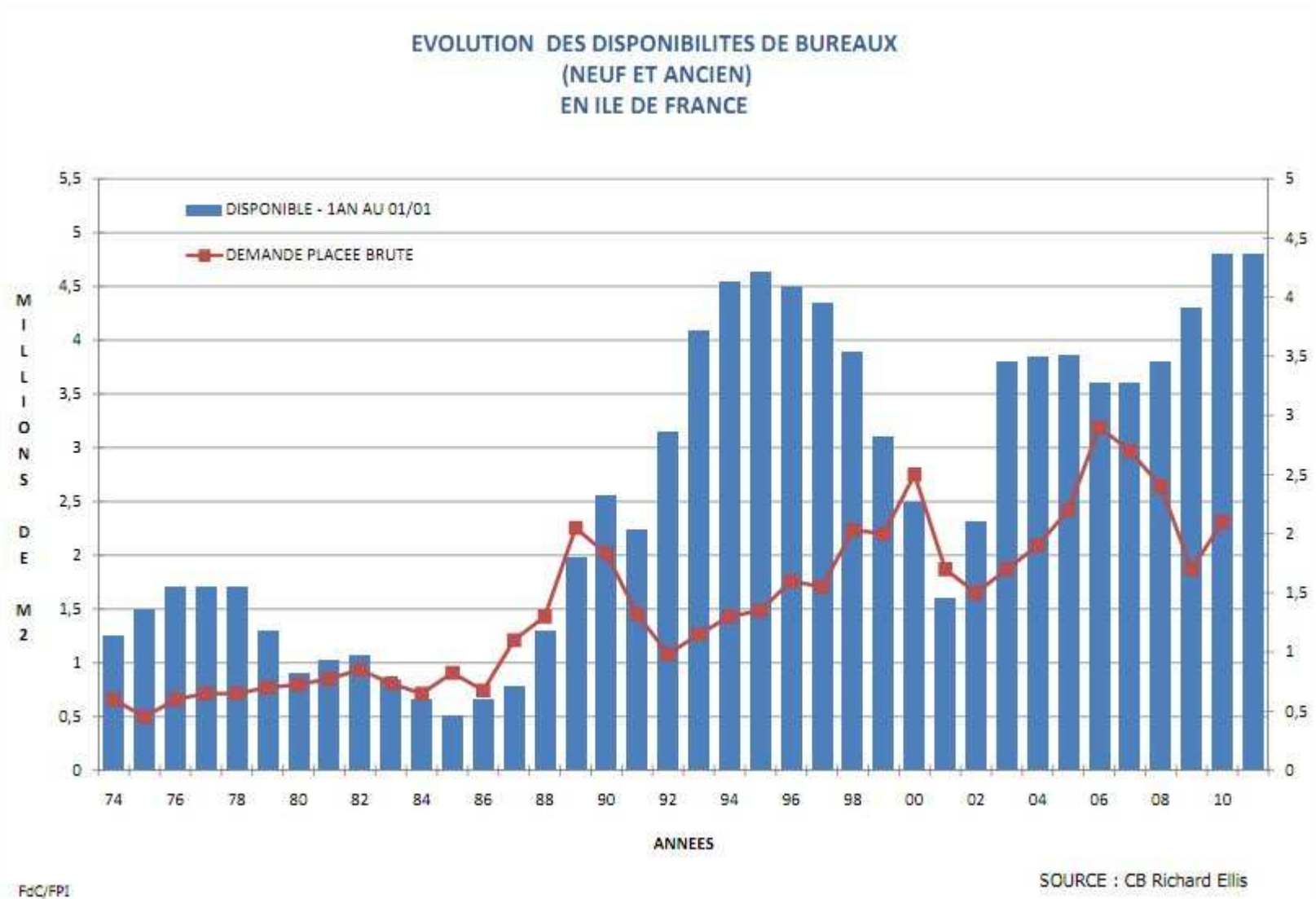
- 1,8 million de salariés et non salariés en 2009.
- Un plus haut depuis 1983

Un plus bas dans les mises en chantier de bureaux



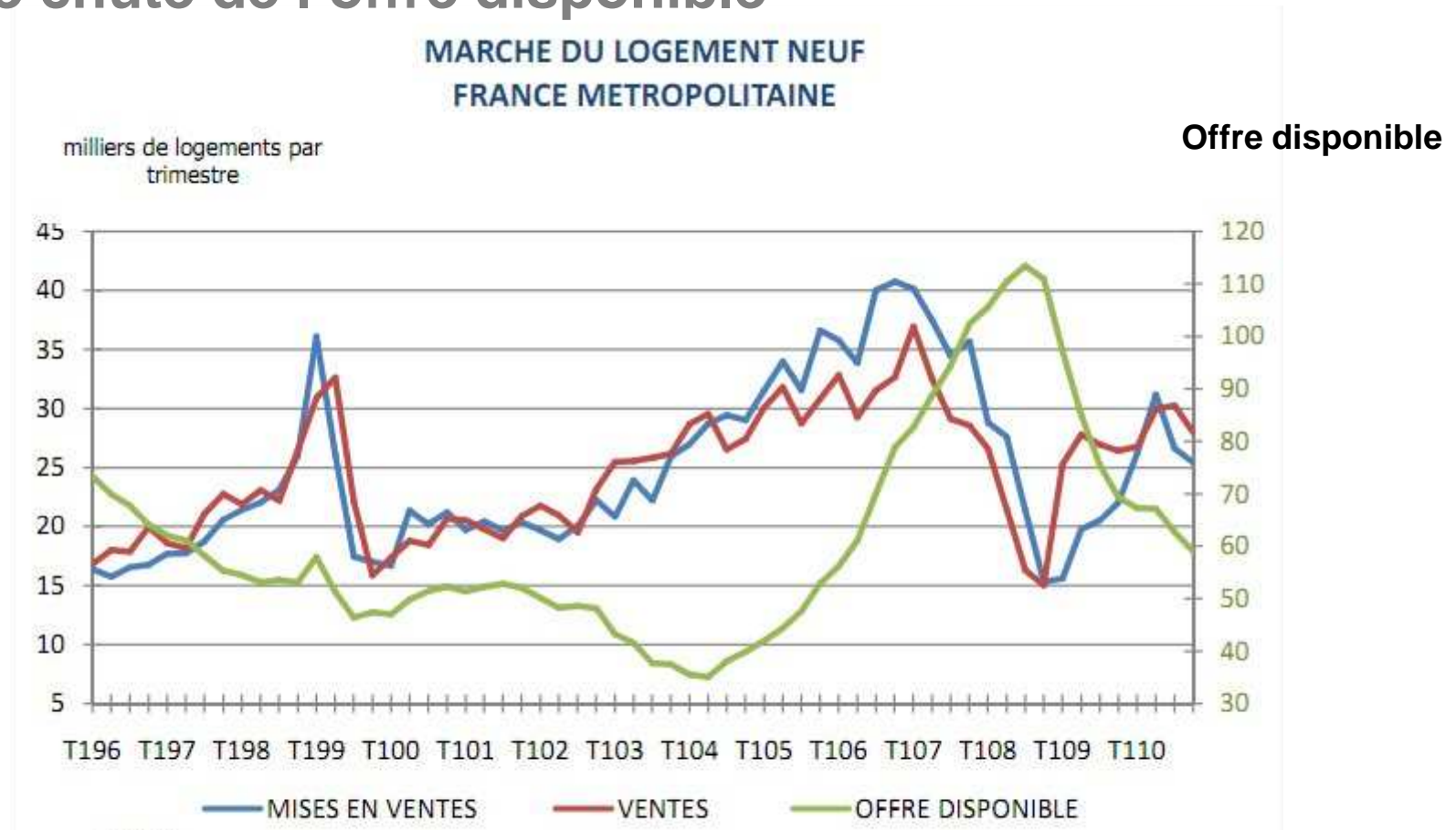
- 2,9 millions de m² en 2010
- Un plus bas depuis 1999

Des stocks historiquement importants de bureaux disponibles en Ile de France



FdC/FPI

Dans le logement neuf, une hausse des ventes parallèle à une chute de l'offre disponible



- Une progression des ventes de logements neufs en 2010 de 6,8%, soit un total de 115 000 logements.
- Les ventes se rapprochent du niveau de 2004 (environ 120 000 ventes par an) qui a précédé l'envolée du marché jusqu'à la crise financière

Quelques données sur les acteurs et leurs perspectives contrastées

- Le BTP est dominé par 3 grands groupes de taille internationale mais il fait aussi intervenir 351 000 entreprises, 1 534 000 actifs pour 129 milliards €. Toutes très vulnérables à la réglementation, aux cycles économiques et sensibles aux politiques publiques.
- La promotion immobilière avec un chiffre d'affaires de 23 milliards d'euros dont 18 dans le logement et 13 500 salariés, comporte quelques grandes sociétés adossées à des groupes et encore un assez grand nombre de PME. La plupart sont sorties de la crise rapidement grâce au soutien financier ou fiscal de l'Etat au secteur de l'habitat.
- Le secteur de la gestion est peu rentable et doit poursuivre sa concentration du fait de la disparition inéluctable des petits acteurs.
- Les fonds d'investissement qui ont abusé de l'endettement connaissent des difficultés aggravées par une structuration souvent hasardeuse.
- Assureurs, SCPI, OPCI, SIIC et foncières non cotées ne connaissent en général pas de problèmes majeurs et pourraient renforcer leur participation à la détention des actifs dans les différentes classes (résidentiel, bureaux, hôtels, santé...)

Groupe LB-P
28 rue de Châteaudun 75009 Paris
Tel : +33 1 42 93 14 11
Fax : +33 1 42 93 16 13
www.lb-p.com

Président : Jacques LEBHAR

Siège social : 28 rue de Châteaudun 75009 Paris