

Lundi 30 septembre 2013

Immobilier : la fuite des investisseurs s'accélère, creusant le déficit de logements locatifs sur le marché

La part des investisseurs dans l'immobilier ancien s'est encore dégradée de -5,8% France entière entre le 3ème trimestre 2013 et le 3ème trimestre 2012.

Cette baisse vient confirmer et amplifier la tendance déjà observée depuis le 2nd semestre 2012. La proportion des investisseurs parmi les acquéreurs avait déjà diminué de -5,2% sur douze mois tandis qu'au 1er semestre 2013 elle reculait de -6,1%. Chiffre alarmant, parmi les propriétaires bailleurs, la proportion des cadres supérieurs et professions libérales s'effondre de -46% sur douze mois.

Cette lame de fond qui balaye les investisseurs du marché immobilier prend la forme d'un véritable tsunami dans la Capitale. Ainsi, à Paris, la part des investisseurs dans les acquisitions chute de -10,7% entre le 3ème trimestre 2013 et le 3ème trimestre 2012, alors qu'elle avait déjà enregistré une baisse de -9,8% sur douze mois au 2nd semestre 2012 et de -12,2% sur douze mois au 1er semestre 2013.

« *Effrayés, sinon écœurés, par le carcan législatif que la ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, Madame Cécile Duflot, instaure à coup de taxations, annonces de réquisition et autres contraintes apportées par le projet de loi ALUR, les investisseurs préfèrent se détourner de la location et reporter leur investissement sur l'immobilier d'entreprise et de commerce* » déclare Laurent Vimont, président de Century 21 France. La proportion des acquisitions au titre d'investissements dans l'immobilier d'entreprise et de commerce augmente de 19,5% dans la Capitale entre le 3ème trimestre 2013 et le 3ème trimestre 2012.

Les investissements locatifs franciliens suivent la même pente que la moyenne nationale : ils baissent de 6,2% en douze mois mais certains départements sont particulièrement touchés : les Yvelines enregistrent un recul de -14,5% des investissements, l'Essonne -29,8%.

Dans l'Hexagone, depuis 2012, ce sont plus de 81 000 logements dans l'ancien qui n'ont pas été achetés par des propriétaires bailleurs, auxquels on doit ajouter les investissements locatifs non réalisés dans le neuf. « *Au rythme avec lequel s'aggrave la pénurie de logements, nous nous dirigeons à grands pas vers une véritable crise du logement en France* » alerte Laurent Vimont.

Madame la Ministre déclarait au Congrès HLM « *nous n'avons pas le droit d'échouer dans la bataille de la construction* ». Qu'elle place désormais ses espoirs dans la diligence et l'obéissance du secteur du logement social car, ne nous y trompons pas : « *sans personne pour acheter les biens immobiliers du secteur privé, les locataires seront les premières victimes, notamment les ménages les plus fragiles* » souligne le président de Century 21 France.

CONTACTS PRESSE

Franck THIEBAUX
Christel VILLEDIEU

franckthiebaux@ft-consulting.net / 06 73 76 74 98
cv@century21france.com / 06 22 57 90 50