



Une bonne dynamique pour le marché annécien

La Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes est adhérente de la FPI nationale, la plus importante organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. **Avec 37 membres répartis sur cinq départements** (la Drôme, l'Isère, les Hautes-Alpes, la Savoie et la Haute-Savoie), **la FPI Alpes est un interlocuteur écouté des élus locaux, des institutionnels et des administrations régionales**. Outre sa participation active à des commissions, des groupes de travail, ou encore à l'élaboration de textes réglementaires propres aux domaines d'activité de ses adhérents, la FPI Alpes met également à disposition des décideurs l'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin(*) qui est alimenté chaque mois.

Comme chaque année, la FPI Alpes profite de la fin du premier semestre pour convier la presse et faire part des premières tendances du marché de l'agglomération d'Annecy pour ce début d'année 2016. **Des chiffres qui laissent apparaître une dynamique positive même si l'offre disponible tend à diminuer...**

De nouvelles tendances sur lesquelles revient Olivier Gallais, président de la FPI Alpes.



Quelles sont les principales caractéristiques du marché du logement collectif neuf sur l'agglomération d'Annecy pour le premier semestre 2016 ?

Les chiffres sont dans la continuité de l'année 2015. Je vous disais fin 2015 que le marché annécien était sorti de la crise mais que l'offre disponible était en baisse... Le premier semestre 2016 est resté sur les mêmes tendances. **Après une année 2015 en croissance de 13%, le marché affiche aujourd'hui une dynamique positive avec des réservations qui ont augmenté de 10% à période constante. L'offre disponible continue de diminuer par manque de nouvelles opérations mises en commercialisation**, et les délais d'écoulement sont passés en-dessous des 10 mois. L'agglomération annécienne est un marché dominé par la résidence principale qui représente au premier semestre les deux tiers des réservations. Notons que le classement en zone B1 reste dissuasif pour nombre d'investisseurs (loyer plafonné à 10,07€/m²). **Avec 33% d'investisseurs privés, Annecy est l'agglomération du sillon alpin où le nombre d'investisseurs Pinel est le plus faible !**



Avez-vous d'autres précisions à apporter sur ces chiffres ?

Je voudrais revenir en quelques mots sur l'offre disponible... **Les stocks physiques sont en train de se résorber** et malheureusement l'offre nouvelle sur plan reste minoritaire par manque de nouvelles opérations. Aujourd'hui, les délais d'obtention des permis de construire et les recours sont de vrais obstacles pour la relance de l'activité !

Et les prix, quelle est la tendance au cours de ce premier semestre ?

Le prix moyen reste stable depuis 2013 sur Annecy... il est actuellement de 4 487 € TTC (hors stationnement). La tension sur l'offre et la reprise des réservations ne se traduisent pas par une hausse des prix.

Pour conclure, entre la stabilité des prix et des taux de crédit immobilier historiquement bas, peut-on parler d'un contexte propice pour les accédants ?

Il est sûr que les taux de crédit sont un soutien fort pour le marché de l'immobilier... Rappelons qu'en mars 2016, le taux moyen est passé sous la barre des 2%, un plancher inédit depuis la fin des années 40 ! **Le maintien des prix associé à la faiblesse des taux de crédit plus l'effet cumulé du nouveau prêt à taux zéro devraient effectivement permettre à de nombreux primo-accédants de concrétiser leur projet courant 2016.**

Pour rappel : quelques chiffres de l'année 2015 (source ECLN)

Agglomération d'Annecy : 947 réservations

• La moyenne observée sur 9 ans (2007 à 2015) est de 816 logements en accession à la propriété par an.

(*) l'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin a été mis en place par le CecimObs ; il est alimenté mensuellement par 45 promoteurs de l'Isère, la Savoie et la Haute-Savoie, ce qui permet d'avoir une vision du marché en temps réel.

Contact presse



Sogocom

Agence Sogo Com

Sophie Gommé

sophie@sogocom.fr

Emeline Avrillon

emeline@sogocom.fr

04 50 45 69 15

www.sogocom.fr