



Dynamique de reprise pour le marché Genevois français

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 du Genevois français en ce début d'année 2016. **Des chiffres caractéristiques d'un marché qui, après avoir redémarré en 2015, s'installe dans une dynamique de reprise.**

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 le Genevois français pour le premier semestre 2016 ?

Nous sommes effectivement sur **une dynamique de reprise excepté sur l'agglomération d'Annemasse qui reste en retrait**. Les mises en vente du premier semestre 2016 tendent malheureusement à baisser si l'on regarde les chiffres du premier semestre 2015... Une conséquence des difficultés que rencontrent les promoteurs lors de l'obtention des autorisations de permis de construire purgés de tous recours. Du côté de l'offre : l'offre disponible augmente sur le Pays de Gex et le secteur du Chablais, deux territoires très actifs en termes de développement. À contrario, elle diminue sur le sud Genevois et sur l'agglomération d'Annemasse. **Globalement, l'offre disponible augmente de 12% mais reste inférieure à l'augmentation du nombre de réservations.**



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

Un mot sur les réservations... On constate effectivement que **le dispositif Pinel continue de bien fonctionner au premier semestre 2016 et les réservations investisseurs représentent en ce début d'année un tiers de la totalité des réservations**. En ce qui concerne les ventes en bloc auprès des bailleurs sociaux, elles représentent toujours environ 20% de la globalité.

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

Les prix diffèrent selon les secteurs du Genevois... On enregistre près de 25% d'écart entre le prix moyen de l'agglomération d'Annemasse qui est de 3 738 € TTC (hors stationnement) et celui du Pays de Gex qui reste le plus élevé avec une moyenne à 4 643 €. Une hiérarchie constante qui se confirme au fil des années.

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 du Genevois français : 2097 réservations

- La moyenne observée sur 9 ans (2007 à 2015) est de 2067 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