

LA ROUE TOURNE

Il y a tout juste trois ans, avec la baisse du pétrole et celle de l'euro en présence déjà de taux d'intérêt faibles, les planètes se sont soudain alignées dans le système économique. L'époque étant au pessimisme, le redémarrage de la croissance américaine n'était pas interprété comme l'annonce de jours meilleurs.

Il en va tout autrement aujourd'hui. La croissance américaine n'a pas faibli, bien au contraire, l'Europe a retrouvé le chemin de la croissance, et finalement la France aussi.

Les analyses sont aujourd'hui imprégnées d'une tonalité positive. Certes, on n'ose crier victoire trop tôt, les embûches et difficultés sont nombreuses, les risques géopolitiques aussi, mais il est clair que l'humeur a changé. Quelques chiffres s'améliorent, une certaine confiance revient, d'autres chiffres confirment les tendances, l'état d'esprit change et celui-ci est à son tour un fortifiant pour la croissance.

Nous sommes donc, enfin, en train de sortir de la grande crise commencée en 2008. Sauf qu'entre-temps la vague de digitalisation a déferlé sur tous les secteurs d'activité, bousculé des structures, modifié des modes de fonctionnement. Nous nous réveillons en fait dans une société différente.

Est-on sûr de ne pas avoir conservé bien au chaud l'image que nous avons du monde avant d'entrer dans cette longue, trop longue phase de difficultés qui semblaient devoir toujours durer ?

En 2008 le premier iPhone d'Apple, tout juste lancé l'année précédente, attaquait le marché français. Facebook lançait son « chat » en même temps qu'il pénétrait en France. Twitter avait deux ans. Une autre époque...

Selon de récentes enquêtes¹ près de 80 % des jeunes de 15 à 26 ans seraient aujourd'hui optimistes sur leur avenir, pour 60 % de leurs parents estimant que la vie de leurs enfants sera plus difficile que la leur. La roue tourne...

C'est le caractère troublant, obstiné, merveilleux de la nature : il y a toujours de nouveaux jeunes ! La génération montante s'informe, communique et comprend autrement. Elle n'a pas les mêmes points de repère, l'univers des données en accès illimité et du virtuel partout et à tout instant, l'a éduquée à la rapidité, à la flexibilité, peut-être à la facilité, en tout cas à des exigences nouvelles. Elle vivra, travaillera différemment. L'économie suivra. L'immobilier aussi. Les grandes mutations ne sont pas derrière nous, mais devant. ▲



par Guy Marty
Président d'honneur
IEIF

1. *OpinionWay pour le think tank vers le haut*, novembre 2017.



N° 82

4^e TRIMESTRE 2017

- 3** **FINANCE IMMOBILIÈRE**
Entre attractivité et risques : quel avenir pour le crowdfunding immobilier ?
par Céline Mahinc
- 11** **BUREAUX**
Génération *coworking* : un nouveau défi pour les investisseurs immobiliers
par Gabrielle Millan et Nicolas Tarnaud
- 19** **DOSSIER**
LES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS ET LE LOGEMENT : RETOUR OU RENOUVEAU ?
L'immobilier est-il vraiment devenu une rente foncière ?
par Bertrand de Feydeau
- 21**
- 25** **Entre annonces et critiques... quelle sera la future politique du logement ?**
par Bernard Coloos
- 29** **Action Logement : les nouvelles dynamiques nées de la réforme**
une interview de Jean-Luc Guitard avec les propositions du MEDEF en matière de logement
par Michel Terrioux
- 35** **L'usufruit locatif social, un outil d'investissement à saisir par les institutionnels**
une interview d'Alain Laurier
- 39** **La propriété « pour la vie », réponse au choc de la demande dans le Grand Paris**
par Guillaume Pasquier
- 43** **Investir dans le logement quand on est une foncière : pourquoi ?**
par Franck Lirzin
- 47** **Résidentielles cotées : l'expérience étrangère comme moteur de réflexion**
par Béatrice Guedj avec une interview de Rolf Buch
- 55** **Europe : la performance des marchés immobiliers résidentiels**
par Marcus Cieleback
- 59** **INNOVATION**
Immobilier : plaider pour l'émergence d'une « valeur réelle »
par Olivier Mège
- 63** **LOGEMENT**
Économie de l'usage : l'adaptation des promoteurs français à travers les résidences avec services
par Guillaume Chanson et Ludovic Mirage
- 69** **DROIT IMMOBILIER**
Un guide du reporting pour les pratiques « ESG-Climat » des acteurs immobiliers
par Loïs Moulas
- 73** **LES CAHIERS PALLADIO**
Impact des Jeux Olympiques sur la recomposition des marchés immobiliers matures : le cas de Tokyo
par Raphaël Languillon-Aussel
- 81** **L'ACTUALITÉ BIBLIOGRAPHIQUE**

