

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIERE ET FONCIERE

INÉDIT EN FRANCE ! L'IEIF ET PWC LANCENT LA PREMIÈRE ÉTUDE DE PLACE SUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER DES PROFESSIONNELS ET FONT LA PREUVE D'UN MARCHÉ TRÈS SECURISÉ

Paris, le 9 avril 2020

Les volumes d'investissement immobilier des investisseurs professionnels en France ont été particulièrement élevés depuis 2015 et le marché de la dette de l'immobilier des professionnels représente un élément essentiel. Pourtant, la France ne disposait pas d'étude complète sur ce sujet, alors même que ses principaux voisins européens (Royaume-Uni et Allemagne) en conduisent depuis de nombreuses années.

C'était donc une évidence pour l'IEIF et PwC de créer une étude de référence sur le marché français, afin de mieux l'appréhender, tant en termes de volume de ses encours que de dynamique de sa production.

Très attendus en France, ces travaux sur le financement de l'immobilier des professionnels ont d'abord fait l'objet d'une étude de faisabilité, dont les résultats ont permis de rallier rapidement 15 organismes de référence en la matière (banques, fonds de dette et compagnies d'assurance).

Les résultats ont été présentés au marché le 16 janvier 2020.



info@ieif.fr



[@IEIFinfo](https://twitter.com/IEIFinfo)



01 44 82 63 63



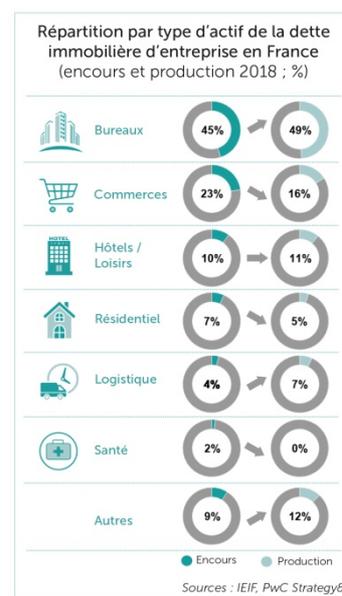
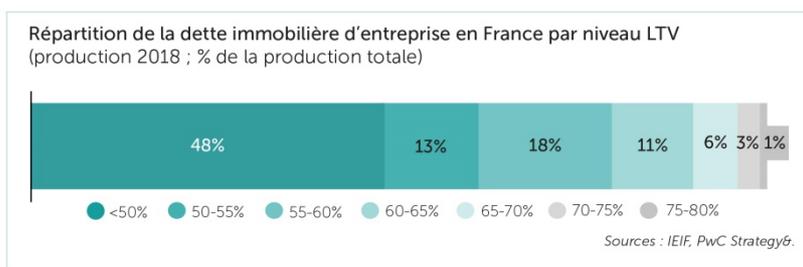
[company/IEIF](https://www.linkedin.com/company/IEIF)

Les objectifs de l'étude répondent aux attentes de la place, parmi lesquels :

- Comprendre le financement de l'immobilier professionnel au regard de son contexte et de ses perspectives ;
- Améliorer la transparence de ce marché sur des indicateurs de performance, souhaités par les différents acteurs, tant pour eux-mêmes que pour les autorités prudentielles ;
- Offrir une base de comparaison aux études réalisées ailleurs en Europe en ayant pour ambition, à terme, de réaliser une étude paneuropéenne.

Les principales conclusions de l'étude :

1. Le marché du financement de l'immobilier des professionnels a été très actif dans un fonctionnement fluide.
2. Il présente toutes les caractéristiques d'un marché très sécurisé et homogène. C'est vrai pour les actifs financés, en termes de typologie et de localisation. C'est également le cas pour les financements accordés : niveau de séniorité, principales caractéristiques, tailles, durées et ratios des financements. Plus de 10 ans après la crise financière de 2008, ces conclusions sont extrêmement rassurantes.
3. Les fonds de dettes privilégient les financements les plus « core ». Étant moins contraints que les banques sur les durées, ils investissent dans des financements parfois plus longs.



4. Le marché français présente des spécificités par rapport aux marchés anglais et allemands : forte concentration de son activité en Ile de France (63% vs 49% sur Londres et 19% sur Berlin) et faible représentation du segment résidentiel (7% vs 25% au Royaume-Uni et 41% en Allemagne, car les institutionnels y investissent encore relativement peu.



info@ieif.fr



@IEIFinfo



01 44 82 63 63



company/IEIF

5. Selon les différents **niveaux de covenants** (LTV, ICR, DSCR), il ressort **une politique de marges** peu différenciante et une **pratique relativement normée**.

L'IEIF et PwC ont également dégagé quelques pistes de réflexion suite à cette étude afin de contribuer à l'approfondissement de ce marché.

Périmètre :

Les 15 contributeurs¹ de l'étude représentent, sur 2018, un encours global de 55 milliards d'euros et une production de 20 milliards d'euros. Sur un marché de l'investissement 2018 qui s'élève à 32 milliards d'euros et des critères de LTV des financements relativement sécurisés, le montant de la production de crédits 2018 de l'échantillon étudié par l'IEIF et PwC apparaît donc significatif (14 milliards d'euros).

À propos de l'IEIF :

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés immobiliers, les fonds immobiliers et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui 125 sociétés membres (2/3 d'investisseurs, 1/3 d'autres acteurs).

À propos de PwC Strategy& :

Strategy& est une équipe mondiale d'experts dans le domaine du conseil en stratégie. Nous aidons nos clients à réaliser leur potentiel et à résoudre leurs problèmes les plus complexes en les accompagnant dans l'élaboration et la concrétisation de leur vision. Nous conjuguons un siècle d'expérience en conseil en stratégie avec l'expertise fonctionnelle et sectorielle du réseau PwC.

Strategy& est membre du réseau PwC, présent dans 157 pays et regroupant plus de 276 000 collaborateurs engagés au bénéfice de la qualité de service pour leurs clients et partenaires, dans les domaines du conseil, des transactions, du juridique & fiscal, de l'audit et de l'expertise comptable.

Contacts presse :

Agence SHADOW Communication

Karima DOUKALI – 07.77.36.64.10 – karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Maryline PILORGE – 06.12.57.15.37 – marylinepilorge@shadowcommunication.fr

¹ 9 banques : Banque Palatine, BNP Paribas, Crédit Agricole CIB, Dekabank, La Banque Postale, LCL, Natixis, PBB ; Société Générale ; et 6 fonds de dette et compagnies d'assurance : Acofi Gestion, Allianz Real Estate, Amundi Asset Management, Aviva Investors, La Banque postale Asset Management et SCOR.



info@ieif.fr



@IEIFinfo



01 44 82 63 63



company/IEIF