

Le tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France :

Économie - Marchés immobiliers - Véhicules immobiliers

3^{ème} TRIMESTRE 2024

Étude réalisée par :

- Lina MOUNIR, Soazig DUMONT, Analystes Senior et Maverick MAKILA, Analyste junior, Pôle Marchés immobiliers
- Patrick BOÉRIO et Christopher PUYRAIMOND, Analystes Senior, Pôle Véhicules immobiliers

Coordonnée par :

- Stéphanie GALIÈGUE, Directrice générale déléguée en charge de la Recherche et des Études.

Économie :

Par Christopher Puyraimond, Analyste Senior, Pôle Véhicules Immobiliers

Chiffres clés au 3^{ème} trimestre 2024

Prévisions de croissance pour fin 2024

Zone Euro **0,9 %**

France **1,1 %**

Allemagne **0,0 %**

Italie **0,7 %**

Espagne **2,9 %**

Mondiale **3,2 %**

Etats-Unis **2,8 %**

Chine **4,8 %**

Pays émergents **4,2 %**
vs **3,3 %** en 2023

Marché du travail

T1 2024 T1 2024 / T1 2023

Taux de chômage **+0,1 %**

La hausse continue pour les 15/24 ans (+0,8 point) malgré un ralentissement

Taux d'emploi **-0,1 %**

Encore supérieur à son niveau pré-Covid (+5,8 points)

Défaillances d'entreprises

63 741 Septembre 2024 sur un an glissant

+23,1 % sur un an
Et **+24,6 %** par rapport à la moyenne annuelle pré-Covid

Taux d'épargne en léger recul

17,8 % au T3 2024
Contre **14,6 %** en moyenne pré-Covid

Un indice PMI qui reflète un paysage contrasté

PMI Zone Euro (Octobre 2024)

Secteur manufacturier : **46,0**

Secteur des services : **51,2**

Secteur de construction : **42,1** (septembre)

Croissance trimestrielle française

T3 2023 Evol T3/T2 2024

PIB (volume) **0,4 %**

Importations **0,3 %**

Exportations **+1,0 %**

Commerce extérieur **0,2 %**

Consommations **0,5 %**

Biens **0,3 %**

Energie **0,3 %**

Services **0,9 %**

Inflation

+1,2 % sur un an (à septembre 2024)

Energie : **-3,3 %**

Produits manufacturés : **-0,3 %**

Services : **+2,5 %**

Une rapide augmentation des taux

Taux directeur principal
Octobre 2024 : **3,25 %**
Octobre 2023 : **4,00 %**

-75 points de base sur un an

OAT 10 ans

Octobre 2024 : **3,10 %**
Octobre 2023 : **3,42 %**

Bund 10 ans

Octobre 2024 : **2,39 %**
Octobre 2023 : **2,81 %**

Indices Actions

22 902 Pts CAC40 Div

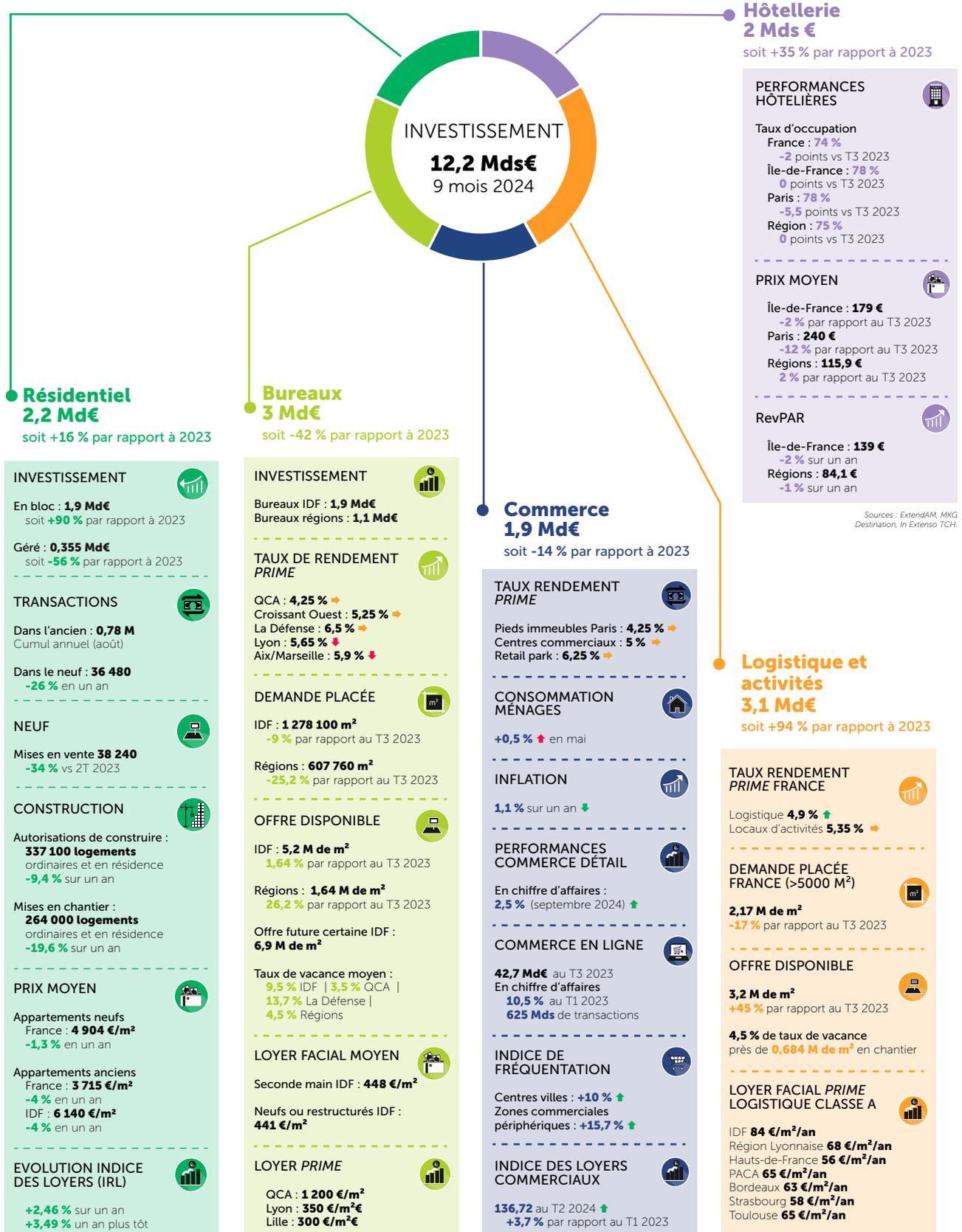
4 828 Pts DJ Euro Stoxx 50

Sources : FMI, Bdf Insee, BCE, Euronext.

Les marchés immobiliers et de l'investissement

Par Lina Mounir, Soazig Dumont, Analystes Senior, Maverick Makila, Analyste junior, Pôle Marchés immobiliers

France - Chiffres clés au 3^{ème} trimestre 2024



Sources : FNAIM, INSEE, Ministère de la transition écologique, SDES Observatoire Crédit Logement/CSA, Notaires du Grand Paris

Sources : BNP PRE, CBRE, Colliers, JLL, IEIF d'après Immostat

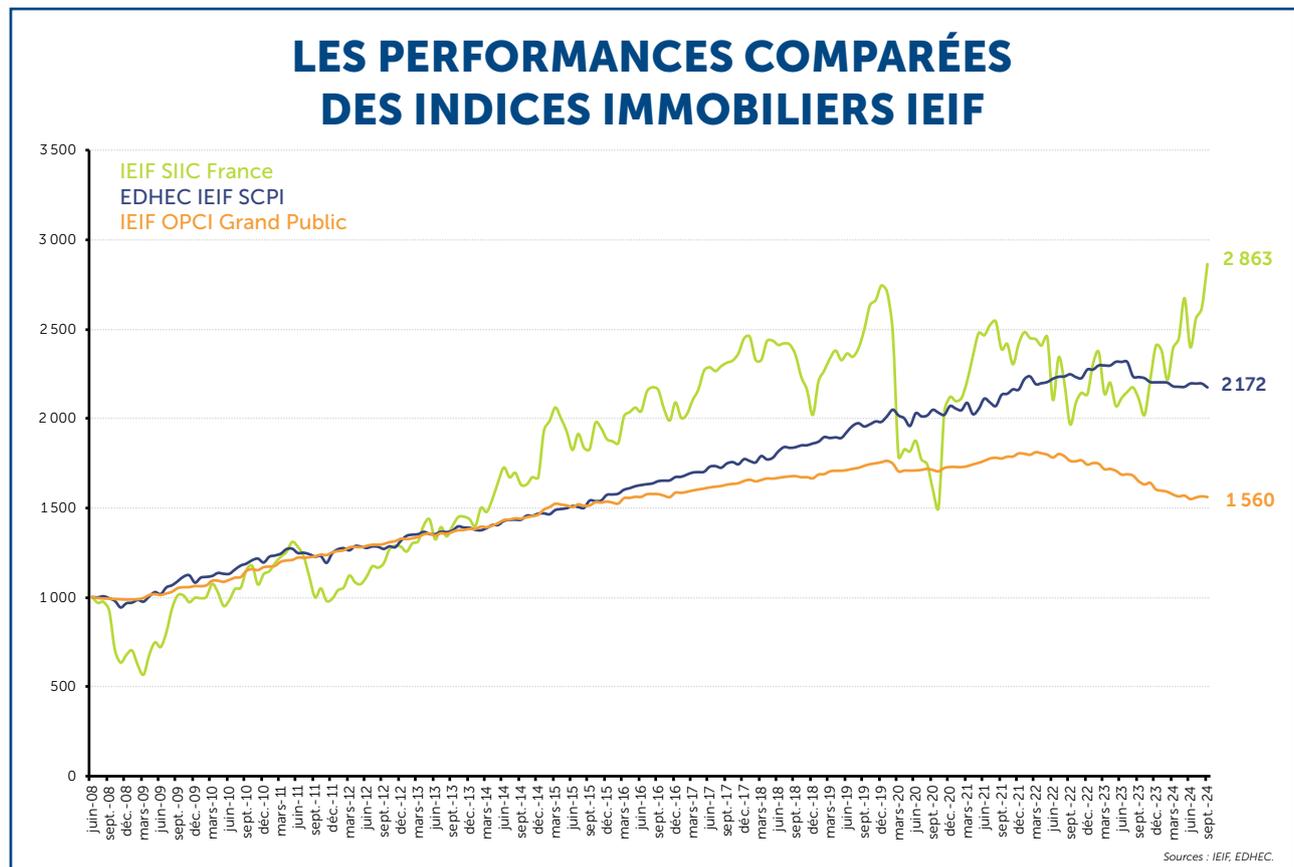
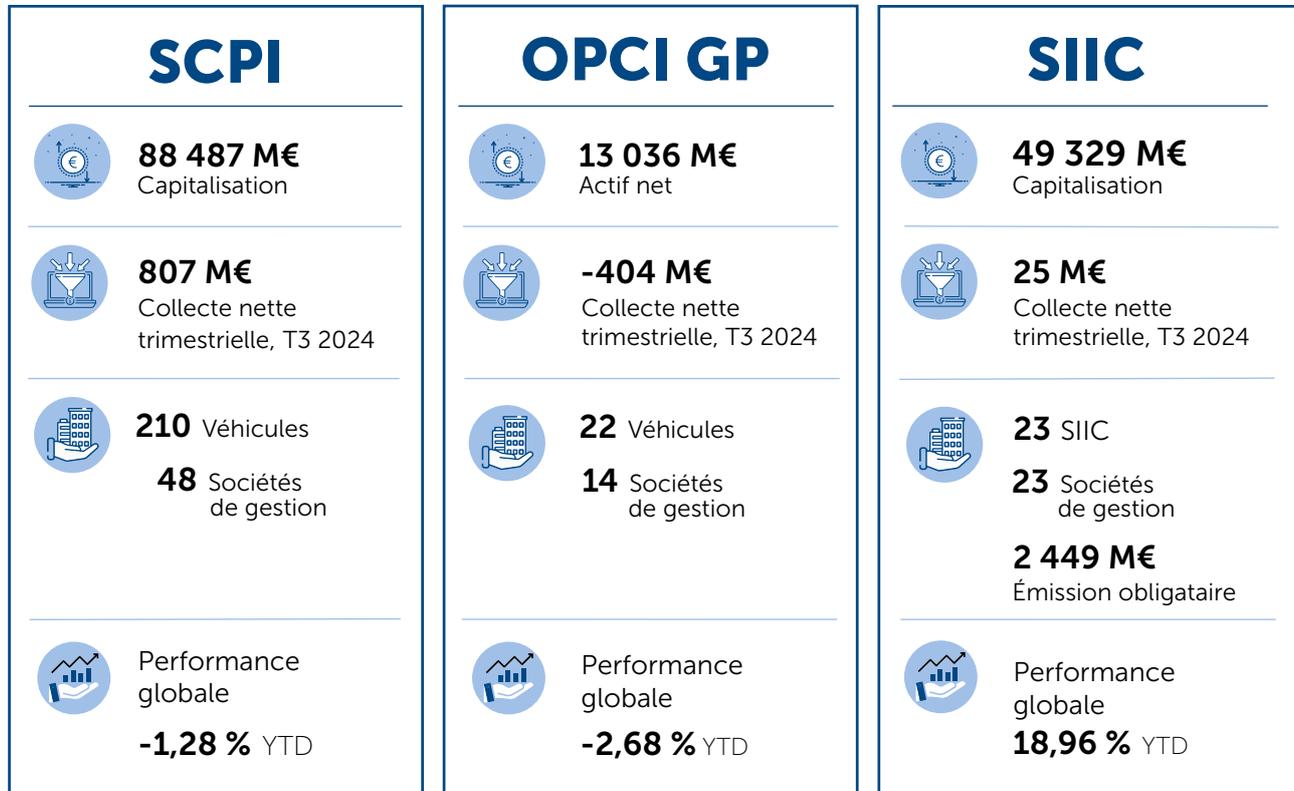
Sources : INSEE, Procos, Fédération des acteurs du commerce dans les territoires, FEVAD

Sources : BNP Paribas RE, CBRE Research, JLL

Les véhicules immobiliers

Par Patrick Boério et Christopher Puyraimond, *Analystes Senior, Pôle Véhicules immobiliers.*

Chiffres clés du T3 2024



Le « Tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France »

Le « Tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France » fait partie de la collection éditoriale de l'IEIF « Les analyses ». Cette collection vous propose des analyses argumentées proches des préoccupations du moment dans un format pratique.

Cette édition du « Tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France » présente les résultats au 3^{ème} trimestre 2024. Vous y retrouverez :

- Les chiffres clés et les perspectives économiques : un troisième trimestre lors duquel la croissance demeure morose malgré le recul de l'inflation et de nouvelles baisses des taux directeurs, rédigée par Christopher Puyraimond ;
- Les chiffres clés des marchés immobiliers au 3^{ème} trimestre et une analyse de l'investissement et des différentes typologies d'actifs immobiliers : ce sont globalement des résultats en demi-teinte pour ce trimestre, l'effet JO demeure limité sur les marchés. Les investisseurs portent une attention particulière aux actifs offrant des rendements stables et une résilience face aux fluctuations économiques : ils privilégient notamment les secteurs logistiques et résidentiels, tout en restant attentifs aux éventuelles opportunités dans les bureaux, des synthèses rédigées par Soazig Dumont, Maverick Makila, Lina Mounir et Christopher Puyraimond ;
- Les chiffres clés et l'actualité des fonds immobiliers non cotés : aucun signe de reprise mais plutôt une stabilisation pour le marché des FIA non cotés : les niveaux de collecte restent faibles, un léger repli des parts en attente, une capitalisation globalement en recul et des volumes d'investissements très faibles alors que les cessions atteignent un niveau record, une analyse rédigée par Patrick Boério ; pour les SIIC, la fin du cycle baissier semble définitivement actée, un signal positif pour l'ensemble des acteurs immobiliers ? un article rédigé par Christopher Puyraimond.

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 (immobilier d'entreprise, logement), les fonds immobiliers (cotés : SIIC, REIT ; non cotés : SCPI, OPCI, FIA) et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui plus de 135 sociétés membres. Il s'appuie sur une équipe de 24 personnes, dont 8 chercheurs associés. Il dispose de nombreuses bases de données économiques, financières et immobilières, dont certaines ont plus de 35 ans d'historique.



IEIF

13, avenue de l'Opéra, 75001 - Paris
Tél. : 01 44 82 63 63
Email : info@ieif.fr
Website : www.ieif.fr