

LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Evolution des usages, nouvelles technologies et défis énergétiques transforment les attentes du marché

L'institut d'études référent de la vie économique en France

Les Echos Etudes est le pôle d'expertise sectorielle du Groupe Les Echos, spécialisé dans la réalisation d'études de marché, d'analyses concurrentielles et de diagnostics d'entreprises.

Notre équipe de directeurs d'études et de consultants analysent depuis 30 ans l'actualité et les mutations de 15 grands secteurs de l'économie : banque, assurance, énergie, industrie agro-alimentaire, industrie aéronautique et industrie automobile, transport-logistique, BTP-immobilier, distribution et e-commerce, luxe, mode-beauté, santé et médico-social.

Nous décryptons les processus de transformation de ces secteurs et accompagnons les dirigeants dans leurs réflexions stratégiques et leur transformation digitale.

Alliant la flexibilité d'une structure à taille humaine et les moyens du groupe Les Echos, Les Echos Etudes connaît un développement très rapide de ses activités.



 **ÉTUDES SECTORIELLES MULTICLIENTS**

- Etudes de marché et de secteurs
- Benchmark concurrentiels
- Cartographies sectorielles

 **ÉTUDES SUR-MESURE**

- Etudes U&A
- Enquête de satisfaction
- Etudes d'image et de notoriété
- Panels
- Evaluation d'opportunités d'affaires
- Benchmark concurrentiel

 **VEILLE SECTORIELLE**

- Veille économique et réglementaire
- Création de newsletters et e-newsletters

 **SOLUTIONS DE COMMUNICATION ÉDITORIALE SUR MESURE**

- Observatoires et baromètres
- Création de magazines
- Création de sites Internet

Plan de l'étude

SYNTHÈSE : LES POINTS CLÉS ET PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE	5	3. NOUVEAUX ENJEUX ET STRATEGIES DES PROMOTEURS IMMOBILIERS	104
1 ETAT DES LIEUX ET DYNAMISME DU MARCHÉ DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE	30	3.1. Un changement de paradigme se dessine dans l'industrie immobilière	105
1.1. Les contours de la promotion immobilière	31	3.2. Coworking, coliving, les stratégies s'accélèrent	109
1.2. Taille et dynamique du marché	34	3.3. Bâtiment durable et défi énergétique : le secteur doit composer avec une réglementation environnementale de plus en plus ambitieuse	130
1.3. Les chiffres clés de l'immobilier résidentiel	39	3.4. Bâtiment connecté et intelligent : comment les promoteurs immobiliers peuvent-ils devenir des acteurs clés de la Smart City	140
1.4. Les chiffres clés de l'immobilier non résidentiel	53	3.5. BIM, imprimantes 3 D Big data, IA... les nouvelles technologies transforment l'industrie immobilière	158
1.5. Structure du tissu concurrentiel et cartographie de la concurrence	68	3.6. Fintech, proptech, contech... du partenariat commercial au rachat, quelles relations avec les start-up ?	173
2 DRIVERS DU MARCHÉ ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION À COURT/MOYEN TERMES	87	4. QUELS BUSINESS MODELS POUR DEMAIN ?	194
2.1. Les facteurs démographiques et les besoins en construction de logements	88	ANNEXES	200
2.2. Les effets de la politique du logement du gouvernement sur l'activité	91	Pour aller plus loin...	202
2.3. L'évolution de l'environnement économique et financier	94	Vos contacts	203
2.4. Synthèse de l'évolution des facteurs d'influence et de leurs impacts	101		

Synthèse

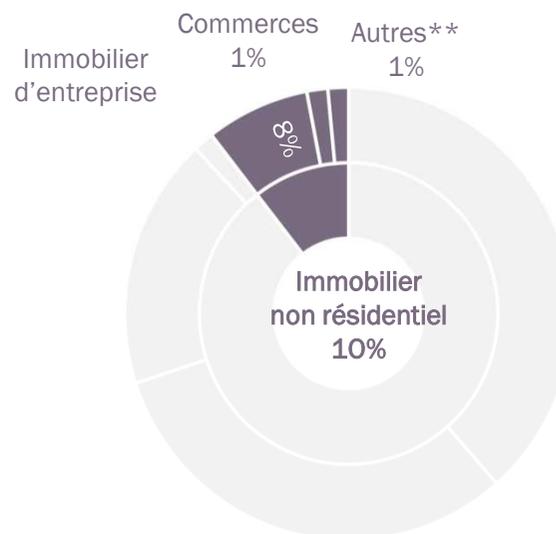
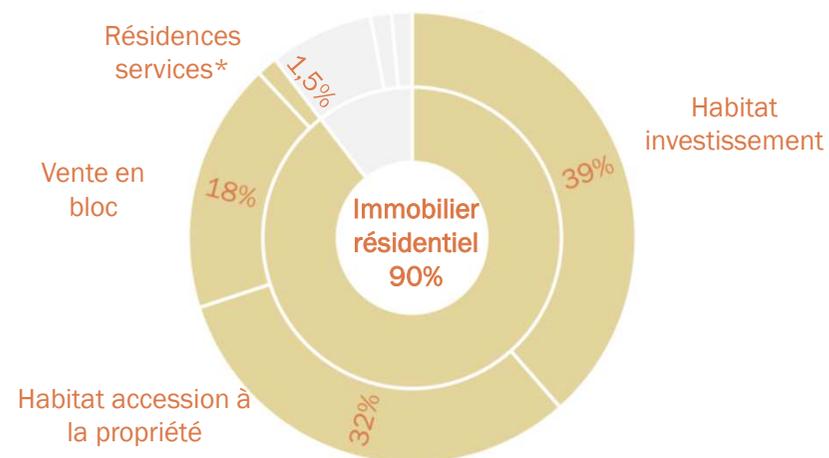
Un marché de plus de 43 milliards d'euros

L'activité de promotion immobilière a représenté un marché global de 43,1 milliards d'euros HT en 2017 selon les données de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). Ce chiffre inclut les promesses de vente et les contrats préliminaires et couvre à la fois le résidentiel et le non résidentiel.

88 % des revenus sont générés par la promotion de logements et près de 90% en incluant les résidences services. Le solde est essentiellement issu des revenus de l'immobilier de bureaux.

Répartition du marché la promotion immobilière par types d'activités (en%)

*Résidences de tourisme, EHPAD, résidences étudiantes, résidences seniors, etc. ; ** Entrepôts, bâtiments agricoles... ; Source : FPI d'après le Rapport de branche Promoteurs Immobiliers 2017



CHIFFRE CLE

38 MDS €

Le chiffre d'affaires HT généré par la promotion de logements en 2017

Source : FPI

Synthèse

L'activité des promoteurs se redresse depuis 2015

En 2015, le chiffre d'affaires des promoteurs immobiliers est reparti à la hausse après plusieurs années en repli.

L'année 2016 a même connu des performances exceptionnelles, avec une hausse de près de 19 % de l'activité des promoteurs en valeur.

Bien qu'en ralentissement, la croissance est restée forte en 2017, avoisinant les 10 %. Cette dynamique a été portée surtout par le secteur de l'habitat.

Évolution du chiffre d'affaires total de la promotion immobilière (en Mds€)

Source : Estimations Les Echos Etudes d'après FPI

