



## VEILLE MAI 2019

### **a) Le marché**

#### **Le coliving : la colocation 2.0 qui fait fureur en ville**

Publié le 30 mai 2019

[https://va.news-](https://va.news-republic.com/a/6696820744338276870?app_id=1239&gid=6696820744338276870&impr_id=6697212703767218437&language=fr&region=fr&user_id=6588332660253589510&c=sys)

[republic.com/a/6696820744338276870?app\\_id=1239&gid=6696820744338276870&impr\\_id=6697212703767218437&language=fr&region=fr&user\\_id=6588332660253589510&c=sys](https://va.news-republic.com/a/6696820744338276870?app_id=1239&gid=6696820744338276870&impr_id=6697212703767218437&language=fr&region=fr&user_id=6588332660253589510&c=sys)

Fraîchement débarqué des Etats-Unis, le coliving est au croisement entre la colocation et le coworking. Un lieu de vie sur mesure qui s'adresse en priorité aux millennials, et qui entend bien gagner du terrain dans l'Hexagone. Zoom sur cette nouvelle manière d'habiter les métropoles.

#### **Immobilier : hausse du prix des maisons de campagne**

Publié le 27 mai 2019

<https://www.pap.fr/actualites/immobilier-hausse-des-prix-des-maisons-de-campagne/a21060>

La ruralité séduit ! Le prix des maisons de campagne a progressé de 2,1 % en 2018 selon la Safer. Des ventes qui se concentrent sur les littoraux breton, normand, provençal et basque.

#### **@InseeFr annonce que 58 % des ménages français sont propriétaires de leur résidence principale**

Au 1er janvier 2018, 58 % des ménages métropolitains sont propriétaires de leur résidence principale. Cette part n'a cessé de croître depuis les années 1980 jusqu'en 2010 ; elle est stable ces dernières années. Parmi les propriétaires, environ un tiers sont propriétaires accédants, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas fini de rembourser leur emprunt pour l'achat du logement



## Les Français n'ont jamais acheté autant d'appartements ou de maisons qu'en ce moment

Publié le 23 mai 2019

<https://www.lavieimmo.com/prix-immobilier/les-francais-n-ont-jamais-achete-autant-d-appartements-ou-de-maisons-qu-en-ce-moment-45606.html>

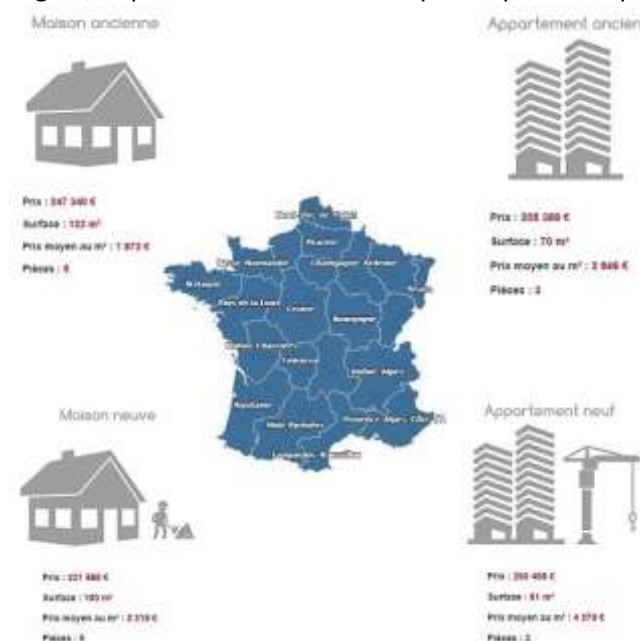
Les notaires ont enregistré 985.000 transactions immobilières dans l'ancien sur un an fin mars. Du jamais-vu. Les prix des appartements progressent particulièrement vite.

## Observatoire Marché Immobilier - Mai 2019

Publié le 20/05/2019

<https://www.le-partenaire.fr/actualites/immobilieres/observatoire-marche-immobilier-mai-2019>

Le-Partenaire.fr met à jour les données de l'unique Observatoire Marché Immobilier qui met en perspective l'évolution des prix immobiliers avec les profils acquéreurs sur toute la France. Grâce à plus de 1 500 000 annonces immobilières et à sa base de clients via les services crédit immobilier et assurance, l'Observatoire Marché Immobilier permet de suivre l'évolution des prix immobiliers par région, département et ville ainsi que les profils acquéreurs.



## Il faut entre 2 et 3,5 mois pour vendre une résidence secondaire

Publié le 14/05/2019

<http://leparticulier.lefigaro.fr/article/il-faut-entre-2-et-3-5-mois-pour-vendre-une-residence-secondaire/>

83 jours, en moyenne, sont nécessaires pour vendre une résidence secondaire en France. Selon l'attrait exercé par la région et le dynamisme du marché local, les délais de transaction d'un bien immobilier varient de 60 à 100 jours.

## Immobilier : un gain de pouvoir d'achat de 36 % en 10 ans

Publié le 09/05/19

Entre 2008 et 2018, la capacité d'achat immobilière des Français s'est appréciée de plus d'un tiers. C'est ce qu'il ressort de l'indicateur de pouvoir d'achat immobilier publié ce jeudi 9 mai, par BNP Paribas Real Estate.

### **Les primo-accédants, premiers bénéficiaires de la baisse des taux de crédits**

Publié le 13/05/2019

[https://www.batiactu.com/edito/primo-accedants-premiers-beneficiaires-baisse-taux-56394.php?MD5email=e6331e75d129e4d93822e8c9a82a156b&utm\\_source=news\\_actu&utm\\_medium=edito&utm\\_content=article](https://www.batiactu.com/edito/primo-accedants-premiers-beneficiaires-baisse-taux-56394.php?MD5email=e6331e75d129e4d93822e8c9a82a156b&utm_source=news_actu&utm_medium=edito&utm_content=article)

L'entreprise de courtage immobilier Cafpi a fait un point sur les taux de crédits en France au mois d'avril 2019. Exceptionnelles depuis plusieurs mois, les conditions de prêt profitent en grande majorité aux primo-accédants.

### **Immobilier : « la baisse des taux devrait se confirmer »**

Publié le 08/05/2019

<https://bfmbusiness.bfmtv.com/immo/immobilier-la-baisse-des-taux-devrait-se-confirmer-1686847.html>

Les taux bas ne suffisent pas à encaisser la hausse continue des prix de l'immobilier. Les banques concèdent désormais des prêts à 25 ou 30 ans, voire 35 ans, car sans cette concession, les dossiers ne passent pas malgré la baisse des taux.

### **Marché immobilier : des budgets plus serrés, des crédits plus longs**

Publié le 02/05/2019

<https://www.empruntis.com/financement/actualites/marche-immobilier-des-budgets-plus-serres-des-credits-plus-longs,9018>

Comme chaque année, l'Ifop a sondé le rapport des Français à l'immobilier. Les résultats de cette étude publiée début avril mettent en lumière la période délicate pour le pouvoir d'achat des acquéreurs, malgré un prêt immobilier qui n'a jamais paru aussi accessible. Les budgets s'en ressentent.

## **b) Taxes**

### **Les départements réclament une hausse des droits de mutation**

Publié le 21/05/19

[https://immobilier.lefigaro.fr/article/les-departements-reclament-une-hausse-des-droits-de-mutation\\_69e51332-7b96-11e9-994a-5eb56c4301e9/?utm\\_source=figaro\\_immo&utm\\_medium=email&utm\\_term=20190523&utm\\_campaign=newsletters\\_edito\\_fi&een=e6331e75d129e4d93822e8c9a82a156b&seen=6&m\\_i=aZVGvJ2FFQIBHQC3drXBNm%2B55BpjafRhQ\\_39LpWzvR1aLOaxiWkA3s9ObkpQa0euM%2BMkS9ZYvWR\\_qBUUDsZseKgg9RDxliPax](https://immobilier.lefigaro.fr/article/les-departements-reclament-une-hausse-des-droits-de-mutation_69e51332-7b96-11e9-994a-5eb56c4301e9/?utm_source=figaro_immo&utm_medium=email&utm_term=20190523&utm_campaign=newsletters_edito_fi&een=e6331e75d129e4d93822e8c9a82a156b&seen=6&m_i=aZVGvJ2FFQIBHQC3drXBNm%2B55BpjafRhQ_39LpWzvR1aLOaxiWkA3s9ObkpQa0euM%2BMkS9ZYvWR_qBUUDsZseKgg9RDxliPax)

Pour financer la création d'un fonds de solidarité en faveur des départements en difficulté, l'Assemblée des départements de France réclame une augmentation de 0,2 point des droits de mutation. Une hausse équivalente à celle proposée par Édouard Philippe il y a un an avant que Matignon fasse machine arrière.

### **Immobilier : une nouvelle hausse des frais de notaire se précise**

Publié 21 mai 2019

<https://www.cbanque.com/immobilier/actualites/74114/immobilier-une-nouvelle-hausse-des-frais-de-notaire-se-precise#xyg5zJOEh86UTVJL.99>

Les départements souhaitent déplaçonner les taxes appliquées lors des transactions immobilières afin de renflouer leurs caisses. La hausse des frais de notaire pourrait leur rapporter 500 millions d'euros de plus par an.

### **Immobilier : pourquoi est-il toujours plus taxé ?**

Publié le 16/05/2019

<https://www.capital.fr/economie-politique/immobilier-pourquoi-est-il-toujours-plus-taxé-1338564>

Selon Xerfi, les impôts, taxes et droits d'enregistrement sur le patrimoine des Français ont explosé, passant de 31 milliards d'euros en 1997 à 86 milliards 20 ans plus tard, soit un bond spectaculaire de 177%. Une tendance de fond que soutiendraient les mesures de Macron...

## **c) Aménagement territoire**

### **Dans l'immobilier, la fracture territoriale s'aggrave**

Publié le 10.05.2019

[https://www.challenges.fr/immobilier/dans-l-immobilier-la-fracture-territoriale-s-aggrave\\_655118](https://www.challenges.fr/immobilier/dans-l-immobilier-la-fracture-territoriale-s-aggrave_655118)

L'écart s'accroît entre Paris, à 10.000 euros le mètre carré, et certaines grandes villes. Nancy, Caen, Grenoble sont à la peine. Et pourtant, là comme dans le reste du pays, les acquéreurs ont accès à des conditions de financement exceptionnelles.

### **La maison individuelle rêve ou cauchemar pour les villes ?**

Publié le 9 mai 2019

[https://va.news-republic.com/a/6688847627267604997?app\\_id=1239&gid=6688847627267604997&impr\\_id=6688938602771204357&language=fr&region=fr&user\\_id=6614045434871562246&c=sys](https://va.news-republic.com/a/6688847627267604997?app_id=1239&gid=6688847627267604997&impr_id=6688938602771204357&language=fr&region=fr&user_id=6614045434871562246&c=sys)

En France 56% des logements sont des maisons individuelles, quand 80% la considèrent comme le logement idéal. Aux Etats-Unis, avec le développement des banlieues résidentielles (suburbs), la maison individuelle entourée d'un jardin est devenue le symbole de l'American Way of Life, au prix de longs trajets pour aller travailler. Sur le continent africain, posséder sa maison est un signe de réussite. Une fois acquise, le rêve peut vite tourner au cauchemar en raison du coût de l'entretien et des distances à parcourir. De plus, partout dans le monde, ce type d'habitat est à l'origine d'un étalement urbain. Quelles conséquences sur les surfaces agricoles ? Comment bien choisir les matériaux et sa parcelle lorsque l'on construit pour respecter le climat et sa propre qualité de vie ?

## **d) Numérique dans l'immobilier**

### **L'IA, au seuil de transformer le secteur de l'immobilier ?**

Publié le 22 mai 2019

<https://www.journaldunet.com/economie/immobilier/1424486-l-ia-au-seuil-de-transformer-le-secteur-de-l-immobilier-selon-xerfi/>

L'IA, au seuil de transformer le secteur de l'immobilier ? Ce qui est sûr, d'après Xerfi, c'est que la place des technologies d'intelligence artificielle dans le marketing immobilier va se renforcer.

"Disruption is coming", pourrait-on dire à propos de l'impact à venir de l'IA sur le secteur de l'immobilier, à la lecture d'une récente étude Xerfi.

### **Nouveaux critères d'achat dans l'immobilier : Foncia mise sur le « big data » et la géodécision**

Publié le 22 mai 2019

<https://www.journaldelagence.com/1163091-nouveaux-criteres-dachat-dans-limmobilier-foncia-mise-sur-le-big-data-et-la-geodecision>

Foncia, leader européen des services immobiliers résidentiels, lance un service en ligne unique permettant de disposer pour chaque bien, d'un rapport évaluant 120 critères de géodécision.

La parfaite connaissance du bien n'est plus une condition suffisante pour déclencher un achat. Désormais, de nouveaux critères tels que l'environnement social et technologique, la proximité des transports ou le niveau de pollution de l'air conditionnent la décision finale d'achat.

### **Visite virtuelle : le futur de l'immobilier, c'est maintenant !**

Publié le 21 mai 2019

<http://www.facilogi.com/blog/visite-virtuelle-immobiliere/>

Dans l'immobilier, la technologie est partout. À l'intérieur des logements, bien sûr. Mais aussi dans les rapports entre les professionnels et les vendeurs/acheteurs. Le simple fait que les projets immobiliers débutent en grande partie sur le web prouve que l'innovation est au cœur du secteur. Les professionnels doivent en prendre acte sans attendre, au risque de rester en arrière et d'être dépassés par leurs concurrents plus véloce. Cette course de vitesse implique de se réinventer sans cesse, de se saisir des outils de communication et de promotion innovants, de sentir les besoins des prospects et d'identifier les réponses adaptées.

### **Comment le digital bouleverse le monde de l'immobilier**

Publié le 16/05/2019

<https://www.zonebourse.com/actualite-bourse/Comment-le-digital-bouleverse-le-monde-de-l-immobilier--28607016/>

La révolution digitale que nous connaissons depuis plusieurs années n'est désormais plus un simple effet de mode, mais plutôt une tendance de fond qui nous amène à adopter de nouveaux usages. Cette évolution a débuté il y a quelques années, notamment dans le monde de la Fintech, de la Legaltech et de la PropTech. Mais pourquoi une telle évolution et comment cela se traduit-il au quotidien ?

## **s) Tendances**

### **Où va le marché immobilier résidentiel ?**

Le 21/05/2019

[http://www.universimmo.com/actu/uniactu00x.asp?Article\\_Code=705#.XRY4xegzbIX](http://www.universimmo.com/actu/uniactu00x.asp?Article_Code=705#.XRY4xegzbIX)

Comme de plus en plus ces dernières années, la réponse devra tenir compte des écarts qui se creusent entre d'un côté les grandes métropoles et leur périphérie immédiate, et de l'autre le reste du territoire, celui des villes moyennes à la peine et les zones rurales. Avec dans les deux cas un risque sur les valeurs immobilières : potentiel pour les premières du fait d'une surévaluation probable des prix, avéré pour le second où les prix sont désormais clairement orientés à la baisse...

### **On a visité « l'appartement du futur »**

Publié le 10 mai 2019

[https://va.news-](https://va.news-republic.com/a/6689315197212951046?app_id=1239&gid=6689315197212951046&impr_id=6689355353077467397&language=fr&region=fr&user_id=6614045434871562246&c=sys)

[republic.com/a/6689315197212951046?app\\_id=1239&gid=6689315197212951046&impr\\_id=6689355353077467397&language=fr&region=fr&user\\_id=6614045434871562246&c=sys](https://va.news-republic.com/a/6689315197212951046?app_id=1239&gid=6689315197212951046&impr_id=6689355353077467397&language=fr&region=fr&user_id=6614045434871562246&c=sys)

Le groupe Fnac-Darty embarque toutes les dernières technologies dans un appartement ultra-connecté du Marais, à Paris.

« L'appartement du futur ». La promesse du home sweet home de Fnac-Darty est belle : 500 m², 14 pièces, et toutes les dernières innovations en matière de technologies appliquées à la maison. A partir de ce vendredi 10 mai, et jusqu'au 24, quelque 5 000 personnes sont invitées à découvrir ce lieu, afin de mieux « comprendre comment les technologies émergentes peuvent simplifier leur quotidien ».

### **"L'immobilier à l'échelle nationale aujourd'hui ne veut plus rien dire", Robin Rivaton**

Vidéo BFMBusiness du 30/04

<https://bfmbusiness.bfmtv.com/mediaplayer/video/l-immobilier-a-l-echelle-nationale-aujourd-hui-ne-veut-plus-rien-dire-robin-rivaton-3004-1157835.html>

De plus en plus, on assiste au déclin du marché immobilier en France. Tous les six mois environ, on constate la hausse des prix de l'immobilier dans les grandes villes. Et face à cette situation, personne ne réagit. Au contraire, nombreux sont ceux qui pensent que lorsque l'immobilier va, tout va. Dans son livre "La ville pour tous", Robin Rivaton, fondateur de Real Esteche, veut inciter les Français à repenser la propriété immobilière. Il y dénonce notamment l'inaction du gouvernement face à cette flambée des prix qui pourtant "fragilise la société".