



Les nouveaux enjeux de la promotion immobilière

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

Une étude pour

Disposer

de tous les chiffres
clés du marché
de la promotion
de logements et
d'immobilier d'entreprises
(bureaux, commerces,
hôtels, plates-formes
logistiques, parcs
d'activités...)

Tout connaître

des grands enjeux
qui animent le secteur
de la promotion
immobilière
et orientent
les stratégies

Anticiper

les principales
tendances en matière
d'offres et de services

Évaluer

les perspectives
de développement
du marché
et l'évolution
du jeu concurrentiel



ÉDITO

LA FIN D'UN CYCLE ?

2018, année charnière

Après deux années très vigoureuses, le marché de la promotion immobilière voit le vent tourner. Frappée par le rabetage de plusieurs dispositifs phares et l'attentisme des investisseurs, la construction de logements, même si elle reste à un niveau élevé, s'oriente vers une année en repli. L'entrée en vigueur de la loi Elan, définitivement adoptée par le Parlement le 15 novembre, permettra-t-elle le « choc d'offre » promis par le candidat Macron sur un marché de plus en plus tendu ?

Le non résidentiel, de son côté, n'est pas épargné par la dégradation de la conjoncture. Sur un an, la tendance reste positive, grâce au bon bilan de la construction de bureaux, de locaux pour l'artisanat et du secteur industriel. Mais les chiffres du troisième trimestre laissent poindre quelques inquiétudes.

L'ère du *Building as a service* ?

Si le mot d'ordre du Gouvernement est de « construire plus, mieux et moins cher », le véritable enjeu de demain sera surtout de construire différemment. L'évolution du monde du travail, l'émergence d'un autre rapport à la propriété, l'ère du « tout connecté »... sont autant de tendances de fond qui restructurent la demande et créent de nouveaux besoins, aussi bien dans le résidentiel que l'immobilier d'entreprise. Le digital ouvre, dans ce domaine, un champ d'innovations immense pour offrir des services nouveaux aux occupants comme aux résidents.

Parallèlement, le secteur doit composer avec une réglementation environnementale de plus en plus ambitieuse. La future réglementation thermique, qui entrera en vigueur en 2020, prendra en compte les émissions de gaz à effet de serre pendant toute la durée de vie du bâtiment.

De statutaire, l'immobilier évolue vers un bien de consommation. Le cycle économique s'en trouve transformé : exigence de flexibilité, réactivité, adaptabilité... Le bâtiment de demain sera à la fois durable, intelligent, modulaire, multi-usages... Jusqu'à devenir une plate-forme de services à destination aussi bien des propriétaires, des gestionnaires, des exploitants que des usagers. Un enjeu pour les promoteurs immobiliers mais également une aubaine pour jouer un rôle nouveau dans la chaîne de valeur et accompagner le client tout au long de sa vie immobilière.

Prendre part à la révolution

L'irruption de nouveaux entrants très dynamiques, à l'origine de modèles d'affaires innovants, ouvre la voie à une nouvelle concurrence. Plateformes d'intermédiation, coworking, crowdfunding... de nombreuses start-up jouent leur carte dans l'immobilier. Les promoteurs historiques, de leur côté, accélèrent leur mutation et lancent de nouvelles offres, dans un contexte de plus en plus contraint par la hausse des prix de construction et la raréfaction du foncier. Bouygues Immobilier, par exemple, déploie Nextdoor, son offre de coworking alors que Covivio a lancé Wellio. Mais d'autres segments sont également en plein renouveau comme le logement étudiant ou les résidences services seniors.

Dans cet écosystème en pleine mutation, quels sont les acteurs les mieux placés ? Notre étude dresse un panorama complet des enjeux auxquels les différents acteurs sont confrontés et propose une analyse de leur positionnement, leurs forces, leurs faiblesses et des stratégies à l'œuvre.

LES + DE L'ÉTUDE

- > Une analyse des nouveaux usages de l'immobilier et de leurs impacts sur la dynamique future du marché
- > Une approche prospective, permettant d'identifier les futurs enjeux de la promotion immobilière
- > Des business cases sur les initiatives/acteurs innovants
- > Une cartographie des forces en présence et du champ concurrentiel du secteur

SOMMAIRE DE L'ÉTUDE

Synthèse : les points clés et principaux enseignements de l'étude

01 État des lieux et dynamisme du marché de la promotion immobilière

Taille et dynamique du marché

Focus sur le marché résidentiel

Focus sur le marché non résidentiel : immobilier de bureaux, immobilier commercial, immobilier logistique, immobilier de santé, immobilier hôtelier

Structure du tissu concurrentiel et cartographie de la concurrence

02 Drivers du marché et perspectives d'évolution à moyen terme

Analyse des principaux facteurs agissant sur la demande et l'offre de logements/ locaux et leurs évolutions à moyen terme

Le contexte réglementaire et les mesures de soutien au marché

L'environnement économique et financier

Les facteurs démographiques et les besoins en construction

Synthèse de l'évolution des facteurs d'influence et projections de croissance du marché à moyen terme

03 Évolution des usages, nouvelles technologies, défi énergétique... le « *building as a service* », la nouvelle donne ?

"Tripadvisorisation", nomadisme, mutation du monde du travail : les ruptures sociétales n'en sont qu'à leurs débuts

Bâtiment connecté et intelligent : un nouveau paradigme

Bâtiment durable et défi énergétique

BIM, imprimantes 3D, Big data, IA... Comment les nouvelles technologies ont-elles transformé l'industrie immobilière? Quelle sera la deuxième vague d'innovations qui impacteront le secteur ?

04 Stratégies des opérateurs

Coworking, coliving : les stratégies s'accélèrent

Résidences services, logements étudiant... un renouveau de l'offre

Essor du bâtiment intelligent : comment les promoteurs immobiliers peuvent-ils devenir des acteurs clés de la Smart City ?

Flexibilité et modularité : les maître-mots de l'immobilier de demain ?

Labels et certifications : la nouvelle norme ?

Proptech, contech... du partenariat commercial au rachat, quelles relations avec les start-up ?

05 Perspectives d'évolution du marché à moyen terme

Dynamique et potentiel de croissance par segment

Forces et faiblesses de la structure économique des différents segments et évolution du jeu concurrentiel



Les acteurs analysés dans l'étude

- Altarea Cogedim
- BNP Paribas Immobilier
- Bouygues Immobilier
- BPD Marignan
- Crédit Agricole Immobilier
- Demathieu Bard Immobilier
- Eiffage Immobilier
- Emerige
- Groupe LP Promotion
- Groupe Pichet
- Icade
- Kaufman & Broad
- Les Nouveaux Constructeurs
- Linkcity
- Nacarat
- Ogic
- Nexity
- Sogeprom
- Spirit
- Vinci Immobilier

... et bien d'autres

Le marché français de la rénovation énergétique des logements, Décembre 2018

Quels acteurs vont profiter du nouveau plan de rénovation ?

Le marché français du coworking et du coliving, Octobre 2018

De nouvelles perspectives pour l'industrie immobilière et les opérateurs touristiques

Les perspectives des Real Estech en France, Avril 2018

Contech, PropTech... les nouvelles technologies redessinent déjà l'industrie immobilière :
quelles seront les prochaines ruptures ? Quelle sera la taille du marché à horizon 2025 ?

Le marché français des résidences services seniors, Février 2018

Nouveaux entrants, évolution des concepts et digital redessinent le paysage concurrentiel

Vous souhaitez disposer sur ce sujet d'une étude ad'hoc ou d'une analyse personnalisée ?

Une formation ou une présentation orale des résultats de cette étude auprès de vos équipes ?

Contactez notre Service Clients :

Tél : 01 49 53 63 00 - Email : etudes@lesechos.fr


NOTRE EXPERT



Sabrina TIPHANEUX

Directrice du pôle
Immobilier / BTP

stiphaneaux@lesechos.fr

Retrouvez-la sur  

COMMANDE DE L'ÉTUDE LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Version PDF

- ☐ Pour 1 utilisateur*
2 950 € HT - 3 112,25 € TTC (TVA à 5,5%)
- ☐ De 2 à 5 utilisateurs*
3 835 € HT - 4 045,93 € TTC (TVA à 5,5%)
- ☐ De 6 à 10 utilisateurs*
4 425 € HT - 4 668,38 € TTC (TVA à 5,5%)
- ☐ Plus de 10 utilisateurs* : Nous contacter

Option papier

- ☐ Oui je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour
295 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.

Nombre d'exemplaires : _____

*L'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective.

Version papier

- ☐ 2 950 € HT - 3 112,25 € TTC (TVA à 5,5%)

Présentation orale par l'expert auprès de vos équipes :

Nous contacter pour un devis. Prestation possible
seulement avec l'achat de l'étude

Code mailing : A023INTEI

Personne à contacter pour l'envoi des licences et/ou papier

Nom : _____ Prénom : _____
Fonction : _____ Société : _____
Adresse : _____
Tél. : _____ E-mail : _____

Facturation :

Société : _____
Adresse : _____
Contact : _____

Règlement :

- ☐ Virement (RIB 31489/00010/00219548733/47
Crédit agricole - CIB)
- ☐ Chèque à l'ordre des Echos Solutions
- ☐ Carte bancaire sur lesechos-etudes.fr
- ☐ Règlement à réception de facture

Date : / /

Signature :

Les EchosÉTUDES

Service Clients - 10 boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15
Tél. : 01 49 53 63 00 - Mail : etudes@lesechos.fr

WWW.LESECHOS-ETUDES.FR