



# ENJEUX

## Ile-de-France

L'économie francilienne en bref

## Le marché immobilier francilien parmi les plus chers d'Europe

*Même s'il a souffert lors de la récession de 2008-2009 puis tourné au ralenti en 2014, le marché francilien est le principal moteur de l'immobilier en France. Au sein de la région, les écarts d'un département à l'autre sont néanmoins importants. Comment le marché immobilier a-t-il évolué dans la région ces dernières années ? Quelles sont les tendances récentes ? Comment se situe l'immobilier francilien par rapport au marché des autres régions françaises et des principales métropoles européennes ?*

L'Île-de-France compte près de 5 567 000 logements, soit 16,6 % du total en France métropolitaine (données Insee 2013). Paris (1 358 900) et les Hauts-de-Seine (770 800) concentrent 38,3 % de ces logements franciliens. Derrière l'ampleur de ces nombres, on devine l'importance du secteur de l'immobilier résidentiel dans la région (Cf. Encart 1). L'immobilier est d'autant plus important que la bonne santé du secteur correspond souvent à une période de croissance plus soutenue.

**LES PRIX DE L'IMMOBILIER MULTIPLIÉS PAR 2,7 EN ÎLE-DE-FRANCE DEPUIS 1997** Si, ces trente dernières années, le marché immobilier francilien a subi des difficultés (crise de 1990 à 1996, récession économique de 2008-2009, etc.), il a globalement été très nettement orienté à la hausse. Depuis leur point bas d'après le krach immobilier du début des années 90, les prix des logements (appartements et maisons) anciens franciliens ont été multipliés par 2,7 (+ 171,4 % entre le troisième trimestre 1997 et le premier trimestre 2016). Cette augmentation a été plus conséquente qu'en province où, sur la même période, les prix ont crû de 132,1 % (Cf. Figure 1).

Mais la moindre ampleur de la hausse en province sur vingt ans comparativement à ce qui est observé dans la région-capitale est uniquement liée aux évolutions post-récession économique de 2008-2009. En effet, entre

l'été 1997 et le printemps 2009, les variations ont été très semblables : + 131,5 % en Île-de-France contre + 129,1 % en moyenne sur le reste de la France métropolitaine. L'écart s'est ensuite creusé en deux temps ; tout d'abord, sur le marché francilien, les prix ont rebondi plus fortement après la récession de 2008-2009 (+ 24,0 % contre seulement + 8,3 % en province entre le deuxième trimestre 2009 et le dernier trimestre 2011). Ensuite, la contraction des prix observée à partir de début 2012 a été moins conséquente en Île-de-France que dans les autres régions (- 5,4 % contre - 6,5 % entre le quatrième trimestre 2011 et le premier trimestre 2016).

### Encart 1 : 23,4 % des établissements français du secteur « activités immobilières » sont situés en Île-de-France

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 51 487 établissements du secteur « activités immobilières » (vente mais aussi location, évaluation, etc. de biens immobiliers, promotion immobilière en vue d'une exploitation propre, gestionnaires de biens, etc. ; tous types de biens confondus : logements, bureaux, commerces, etc.) étaient recensés en Île-de-France, soit 23,4 % du total en France (cette proportion est exactement la même que la part d'établissements franciliens en France pour l'ensemble des secteurs). Toujours en 2015, le secteur employait 76 129 salariés dans la région, soit près d'un tiers des effectifs nationaux (32,3 %) ; par conséquent, les établissements franciliens sont en moyenne de taille plus importante que dans les autres régions.

Sources : Insee – Fichier Sirene et Urssaf

Les causes de cette déconnexion résident principalement dans l'important déséquilibre offre-demande en Ile-de-France. L'offre de logements est en effet inférieure à la demande dans la région-capitale et la construction de nouveaux logements y demeure insuffisante pour répondre aux besoins. Conséquence de ce contexte de marché tendu, les prix des logements franciliens augmentent particulièrement rapidement en phase haussière et sont plus résilients en phase baissière.

**LES PRIX NE BAISSENT PLUS DEPUIS MI-2015** Par ailleurs, en Ile-de-France comme dans le reste de la France, la baisse a marqué une pause depuis mi-2015. Les prix sont même repartis en légère hausse depuis : en trois trimestres, les prix des logements anciens ont regagné 0,6 % en Ile-de-France. Ainsi, a posteriori, il semble que les prix de vente ont plutôt subi une légère correction entre fin 2011 et mi-2015 qu'un véritable retournement.

Ce récent rebond des prix a été permis par une demande à nouveau orientée à la hausse et par des volumes de ventes qui progressent (+ 9 % sur un an dans l'ancien sur la période de février à avril derniers en Ile-de-France). La demande est elle-même stimulée par des taux de crédit exceptionnellement bas : ils ont atteint 1,6 % en moyenne en France en juin 2016 alors qu'ils étaient deux fois plus élevés fin 2012 et qu'ils dépassaient les 5,0 % à leur point haut d'avant-crise. Ce repli des taux a redonné du pouvoir d'achat aux ménages et de la fluidité au marché. Autres

effets favorables sur la demande : les programmes gouvernementaux. Le remaniement du prêt à taux zéro (PTZ) au 1<sup>er</sup> janvier 2016 a permis de solvabiliser les primo-accédants. Parallèlement, dans le neuf, les ventes auprès des investisseurs ont été relancées grâce au « dispositif Pinel », ce qui a tiré les prix vers le haut.

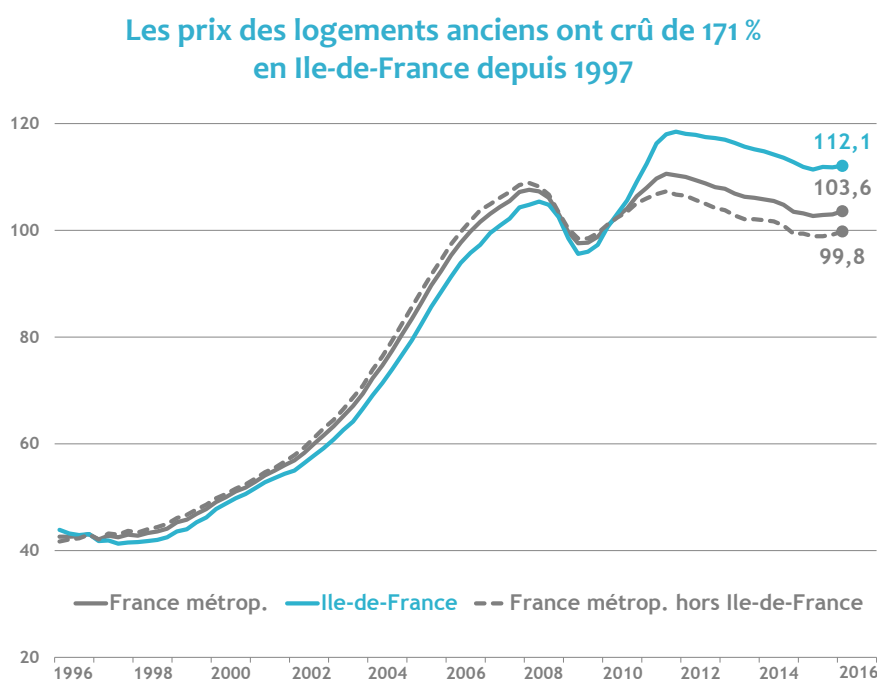
Pour autant, la remontée des prix et le rebond de l'activité ne devraient se faire que progressivement. En effet, le pouvoir d'achat des ménages reste contraint par le chômage et, plus globalement, par un contexte économique qui s'améliore mais demeure hésitant. D'ailleurs, les volumes de vente se situent toujours en-deçà de leurs niveaux d'avant-crise.

**LES DIVERGENCES ENTRE LES DÉPARTEMENTS FRANCILIENS RESTENT FORTES** Les évolutions de prix et, surtout, leur ampleur sont très hétérogènes d'un département à l'autre.

En effet, si l'on observe les variations des prix des seuls appartements, la hausse entre le premier trimestre 1996 et le premier trimestre 2016 s'est élevée à 174,6 % en moyenne au niveau régional (cf. Figure 2) ; néanmoins, l'augmentation sur ces vingt années a atteint 226,4% à Paris alors qu'elle a été deux fois moindre en Essonne et en Seine-et-Marne (+ 110,8 % et + 110,9 %). Plus globalement, les mouvements haussiers ont été moins importants dans les départements les plus éloignés de Paris.

Sur une période plus courte, les écarts entre les évolutions

**FIGURE 1 :** Evolution du prix des logements anciens entre le T1-1996 et le T1-2016 (données trimestrielles corrigées des variations saisonnières, base 100 au T1-2010,)



Source : Insee

FIGURE 2 :

Evolution du prix des appartements anciens dans les départements franciliens

## Les prix franciliens tirés vers le haut par Paris

	Ile-de-France	Paris	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Val-d'Oise
Variation T1-2016 / T1-1996	+174,6%	+226,4%	+110,9%	+115,7%	+110,8%	+157,8%	+137,9%	+149,1%	+126,8%
Variation T1-2016 / T3-1997 <sup>(1)</sup>	+201,0%	+256,3%	+127,0%	+142,4%	+123,0%	+181,0%	+176,5%	+170,2%	+148,0%
Variation T1-2016 / T2-2008 <sup>(2)</sup>	+12,3%	+22,9%	-6,8%	+0,3%	-6,0%	+11,5%	+4,5%	+7,4%	-4,6%
Variation T1-2016 / T4-2011 <sup>(3)</sup>	-5,2%	-4,3%	-8,0%	-7,8%	-8,3%	-4,7%	-5,3%	-4,6%	-7,6%
Variation T1-2016 / T1-2015	+0,1%	+1,1%	-1,8%	-1,0%	-1,1%	-0,7%	-1,1%	-0,7%	-1,2%
Variation T1-2016 / T4-2015	+0,0%	-0,2%	-1,0%	+0,4%	-0,5%	+0,2%	-0,4%	+0,0%	+0,2%

(1) T3-1997 : point bas atteint après le krach immobilier des années 1990.

(2) T2-2008 : point haut atteint avant la récession économique de 2008-2009.

(3) T4-2011 : dernier point haut des prix franciliens.

Source : Insee

dans le centre de la région et les départements de la deuxième couronne existent également. Ainsi, si les prix des appartements anciens dépassent aujourd'hui de respectivement 22,9 % et 11,5 % leur point haut d'avant la récession de 2008-2009 (printemps 2008) à Paris et dans les Hauts-de-Seine, ils sont toujours inférieurs de 4,6 % dans le Val-d'Oise, de 6,0 % en Essonne et de 6,8 % en Seine-et-Marne.

Encore plus récemment, si les prix se sont infléchis dans tous les départements d'Ile-de-France entre le quatrième trimestre 2011 et mi-2015, l'ampleur des baisses a été très variable : à Paris, les prix se sont repliés de 4,3 % tandis qu'ils ont diminué de 8,3 % en Essonne. Le mouvement baissier s'est d'ailleurs interrompu à Paris (+ 1,1 % sur un an) alors que les diminutions sont encore supérieures à 1,0 % en grande couronne (de - 1,0 % dans les Yvelines jusqu'à - 1,8 % en Seine-et-Marne) et qu'elles se sont seulement atténuées en petite couronne (- 0,7 % à la fois dans les Hauts-de-Seine et dans le Val-de-Marne).

**DES PRIX TROIS FOIS PLUS ÉLEVÉS À PARIS QU'EN SEINE-ET-MARNE ET EN ESSONNE**

En conséquence de ces évolutions plus rapides à Paris que dans les départements de petite couronne et de grande couronne, les écarts de prix au mètre carré sont de plus en plus importants (cf. Figure 3). Ainsi, au premier trimestre 1996, les prix au mètre carré des appartements anciens étaient compris entre 1 150 € dans le Val-d'Oise et 2 430 € à Paris, soit dans un rapport de 1 pour 2,1. Vingt ans plus tard, les prix en Seine-et-Marne, en Essonne et dans le Val-d'Oise sont à peine supérieurs au prix moyen du mètre carré parisien de début 1996 et sont 3,2 fois inférieurs au prix de Paris du premier trimestre 2016 (8 000 €).

Les prix à Paris tirent par conséquent fortement la moyenne régionale (5 250 € en Ile-de-France au premier trimestre 2016) vers le haut alors que le prix moyen est de 4 220 € en petite couronne et de 2 870 € en grande couronne. Par ailleurs, il est à noter que le prix médian au mètre carré dépasse les 10 000 € dans six arrondissements parisiens (1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup>), celui du 6<sup>e</sup> arrondissement dépassant même les 12 000 € (12 150 € au premier trimestre 2016).

**LA CRISE A MODIFIÉ LE PROFIL DES ACHETEURS**

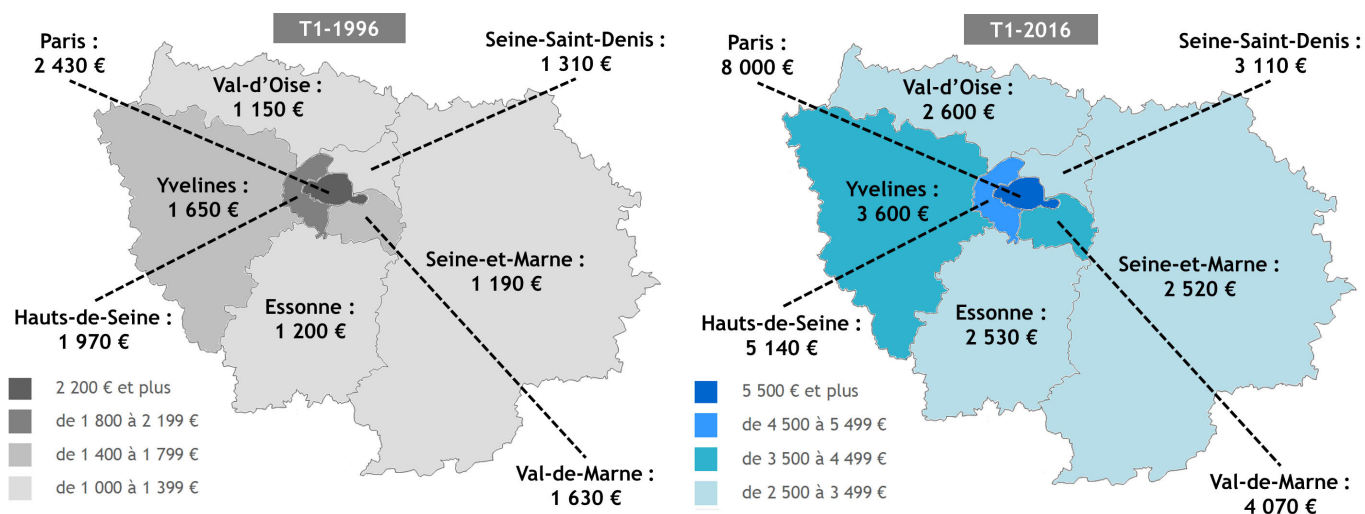
Outre l'évolution des prix, le profil des acheteurs immobiliers a été modifié par la crise. La chambre des notaires Paris Ile-de-France a ainsi étudié l'évolution de l'âge et du profil socio-professionnel des acheteurs. Il ressort de ces travaux que la proportion des seniors parmi les acquéreurs est de plus en plus conséquente : la part des 60 ans ou plus parmi les acquéreurs d'appartements en Ile-de-France est ainsi passée de 9,0 % en 2005 à 12,3 % en 2015. Le vieillissement de la population explique en partie cette augmentation ; parallèlement, l'incertitude économique qui perdure depuis 2008 place la pierre comme une valeur refuge pour cette tranche d'âge.

A contrario, les moins de 30 ans sont de moins en moins présents sur le marché immobilier francilien, notamment dans le cœur de l'agglomération. Ainsi, entre 2005 et 2015, leur part parmi les acquéreurs d'appartements est passée de 24,5 % à 19,2 % en Ile-de-France. Ce repli est surtout visible à Paris et en petite couronne, où les prix élevés et le marché du travail dégradé par la crise (chômage, contrats à durée déterminée en début de carrière, etc.) pénalisent la solvabilité des jeunes. Compte tenu des contraintes économiques, ceux-ci privilégient par conséquent la grande

**FIGURE 3 :**

Prix au mètre carré des appartements anciens dans les départements franciliens au T1-1996 et au T1-2016

### Des prix aujourd'hui trois fois plus élevés à Paris qu'en Seine-et-Marne et en Essonne



Source : Notaires Paris Ile-de-France – Base BIEN

couronne : un quart des acquéreurs d'appartements y ont moins de 30 ans (contre moins de 15,0 % à Paris).

De même, le profil socio-professionnel des acquéreurs a évolué ces dix dernières années en Ile-de-France. Ainsi, au niveau régional, 44 % des acquéreurs d'appartements sont aujourd'hui cadres ou dirigeants d'entreprise, soit 10 points de plus qu'en 2005. A l'inverse, la part des professions intermédiaires est passée de 33 % à 28 % et celle des employés et ouvriers de 24 % à 17 %. A Paris, la proportion des cadres ou dirigeants d'entreprise atteint même les deux tiers.

**LA BONNE SANTÉ ACTUELLE DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL STIMULE LE SECTEUR DU BÂTIMENT...**

Parallèlement au redressement de la demande et au début de remontée des prix, le secteur immobilier

a entraîné vers le haut celui de la construction.

En effet, le nombre de logements autorisés à construire dans la région s'est élevé à plus de 70 300 en 2015 (données Sit@del2 en date réelle). C'est 45,0 % de plus que la moyenne sur la période 1991-2014 (48 525). Ces quelque 70 000 logements autorisés l'an passé correspondent à l'objectif fixé dans la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et repris dans le SDRIF en 2013. En effet, pour répondre aux besoins, il serait nécessaire de construire près de 1,5 million de logements en Ile-de-France entre 2010 et 2030.

**... MAIS LE MANQUE À CONSTRUIRE RESTE CONSÉQUENT** Néanmoins, il ne s'agit là que de 70 000 logements dont le permis de construire a été délivré. Or, l'objectif est de 70 000

logements construits chaque année dans la région en vingt ans. En l'occurrence, si les autorisations de construire sont un signal positif, la dynamique de production effective de logements reste insuffisante.

En effet, entre 2010 et 2014 (la donnée définitive pour 2015 n'est pas encore disponible), le nombre de logements mis en chantier est resté cantonné entre 40 000 et 50 000 (45 118 en moyenne sur la période et 49 049 au maximum en 2011). Sur ces cinq années, le déficit de construction de logements pour s'approcher de l'objectif sur vingt ans est donc déjà très important ; pour l'atteindre, il faudrait accroître les mises en chantier au-delà de 70 000 par an et tendre vers 90 000. Il ne sera toutefois pas aisé de rattraper ce retard de plusieurs années d'investissements ni, par conséquent, de réduire le déséquilibre offre/demande sur le marché du logement francilien.

**UN « EFFET GRAND PARIS » À ATTENDRE**

Pour y parvenir, dans les prochaines années, le nombre de nouveaux logements devrait être influencé par la construction du Grand Paris Express. En effet, dès 2019, la ligne 14 sera prolongée jusqu'à Saint-Denis, en 2022, la ligne 15 Sud reliera Pont de Sèvres à Noisy-Champs, etc.

Les villes nouvellement desservies par le métro vont voir leur attractivité augmenter et l'immobilier aux abords des 68 nouvelles gares programmées va profondément changer. Saint-Ouen et Saint-Denis vont être les premières communes à bénéficier d'une évolution urbaine ; l'offre de logements va probablement y croître ces prochaines années et la tendance devrait également être haussière

pour les prix compte tenu de l'augmentation prévisible de la demande dans le périmètre autour des nouvelles stations. A plus longue échéance, les villes qui bénéficieront de plusieurs gares (c'est le cas notamment de Villejuif, de Champigny, de Champs-sur-Marne, de Rosny-sous-Bois) devraient particulièrement voir leur marché immobilier se transformer.

Néanmoins, pour l'heure, les prix du foncier et des logements aux abords des futures gares du Grand Paris n'ont pas enregistré de variations déconnectées de la moyenne du marché.

**DES MARCHÉS TRÈS DIFFÉRENTS DANS LES PRINCIPALES MÉTROPOLES EUROPÉENNES** Par ailleurs, on peut s'interroger sur les évolutions du marché immobilier parisien et francilien comparativement à celles des autres métropoles européennes ; en l'occurrence, les prix et leurs variations sont très hétérogènes à Londres, à Barcelone, à Madrid, à Berlin, à Milan et à Amsterdam, particulièrement depuis la récession de 2008-2009. Les évolutions des marchés et des prix sont en effet dépendants de facteurs multiples : environnement économique, environnement fiscal, conditions d'emprunt, etc. Ainsi, la dernière mise à jour du « Deloitte Property Index » montre que, pour 200 000 €, il est possible d'acheter seulement 11 m<sup>2</sup> dans le neuf dans le centre de Londres et 19 m<sup>2</sup> à Paris ; dans le reste du Grand Londres, la surface accessible passe à 23 m<sup>2</sup>. Pour la même somme, la surface est plus de deux fois supérieure à Amsterdam (55 m<sup>2</sup>), Milan (55 m<sup>2</sup>) et Barcelone (56 m<sup>2</sup>). A Berlin et Madrid, en moyenne, il est possible d'acquérir plus de 60 m<sup>2</sup> (respectivement 63 et 67 m<sup>2</sup>).

Ces écarts sont certes en partie structurels mais ils ont également évolué en fonction de la conjoncture économique dans ces grandes villes européennes et, plus globalement, dans les différents pays européens. Ainsi, en Espagne, le marché immobilier a été violemment affecté par la crise et les prix commencent tout juste à remonter (les biens immobiliers ont perdu quelque 30,0 % de leur valeur après-crise) ; les transactions ont quant à elles augmenté plus significativement par rapport à leur point bas de 2013 mais elles restent bien moins nombreuses que sur la période 2005-2007. Au Royaume-Uni, les prix se sont très fortement réduits lors de la récession de 2008-2009 mais sont repartis à la hausse assez rapidement. En Italie, si le repli a été moins marqué qu'en Espagne ou au Royaume-Uni au plus fort de la crise, les prix ont néanmoins subi une forte baisse à partir de la crise de la dette souveraine en zone euro. Début 2016, malgré une amélioration du volume de transactions, ils continuent à diminuer et, dans l'ancien, ils sont inférieurs de 20,2 % à leur niveau de l'été 2011. En Allemagne, comme en France, le marché immobilier a souffert en 2008-2009 ; il s'est ensuite

redressé dès 2010. Par ailleurs, bien qu'ils soient orientés à la hausse, les prix en Allemagne sont moins élevés qu'en France ou au Royaume-Uni grâce à une offre de logements abondante.

**LES PRIX À BARCELONE PLUS DE DEUX FOIS INFÉRIEURS À CEUX DE PARIS** Plus précisément, ville par ville, à Barcelone, le mètre carré oscille aujourd'hui

autour de 3 500 € et la tendance est à la hausse (+ 6,4 % entre 2014 et 2015). La métropole catalane reste la ville la plus chère d'Espagne puisque, à Madrid, les logements sont vendus en moyenne 2 900 € le mètre carré. A Berlin, les prix sont comparables à ceux de Madrid ; et, même si la capitale allemande attire de plus en plus d'investisseurs, les prix y restent très inférieurs à ceux de Francfort ou de Munich. A Milan, les prix se sont moins infléchis ces dernières années que dans le reste de l'Italie ; ils tendent désormais à repartir à la hausse mais le rebond est laborieux et le prix moyen demeure sous les 3 300 € par mètre carré. A Amsterdam, les prix dans l'ancien ont subi cinq années de baisse après la récession de 2008-2009. Ils ont d'abord diminué de 8,5 % au plus fort de la crise ; même si ce repli a été moins important qu'en Ile-de-France ou à Londres (Cf. ci-après), les prix se sont ensuite à peine stabilisés jusqu'à l'été 2011 avant de repartir à la baisse jusque début 2013. Au final, entre le troisième trimestre 2008 et le premier trimestre 2013, les prix amstello-damois se sont infléchis de 18,2 %. Néanmoins, le marché s'est rétabli depuis et les prix ont retrouvé leur niveau d'avant-crise au premier trimestre 2016 alors qu'ils sont encore inférieurs de 14,9 % sur l'ensemble des Pays-Bas.

Dans le Grand Londres, les prix se sont contractés de 14,4 % entre le deuxième trimestre 2008 et le deuxième trimestre 2009. Ensuite, comme à Paris, les prix londoniens sont très rapidement repartis à la hausse et, dès l'été 2010, la métropole britannique avait effacé le repli lié à la récession économique. Ensuite, les prix ont cependant plafonné dans le Grand Londres de fin 2010 à fin 2011 avant de mieux bondir à partir du printemps 2012 : la hausse depuis le premier trimestre 2000 frôle ainsi les 200,0 %. Par ailleurs, comme c'est le cas pour Paris et l'Ile-de-France, il est à noter que les prix sont bien plus élevés à Londres que dans le reste du pays : dans la capitale britannique, le prix du mètre carré dépasse 10 000 € (il atteint même 15 000 € dans les quartiers les plus huppés) alors qu'il est deux fois moins élevé au plan national.

**LE BREXIT DEVRAIT AVOIR DES EFFETS SUR L'IMMOBILIER OUTRE-MANCHE...** Le Brexit pourrait provoquer un ajustement de l'immobilier outre-Manche. En effet, alors que la livre sterling s'échangeait contre plus de 1,30 € avant le référendum du 23 juin dernier, elle vaut désormais moins de 1,20 € ; ce repli a été observé contre d'autres devises,

notamment le dollar. Cette baisse de la monnaie britannique a entraîné une diminution du rendement pour les investisseurs non-résidents. Si l'immobilier de bureaux est essentiellement concerné, l'immobilier résidentiel de luxe devrait également être affecté. Le Brexit devrait ainsi provoquer un surplus de biens à la vente et une baisse de confiance sur le marché immobilier. Celui-ci, à la limite de la surchauffe depuis plusieurs mois, commencerait alors à tourner au ralenti et les biens en vente risqueraient de ne pas trouver preneur. Une baisse des prix pourrait s'enclencher par la suite mais il est difficile de dire quelle serait l'ampleur de ce repli. En tout état de cause, une éventuelle crise immobilière concernerait plus Londres que le reste du Royaume-Uni ; néanmoins, compte tenu du poids du Grand Londres dans le PIB britannique (22,2 %), le risque de récession n'est pas à exclure pour l'ensemble du Royaume-Uni.

... **MAIS AUSSI EN FRANCE** Par ailleurs, la baisse de la livre signifie également que les biens immobiliers de l'autre côté de la Manche, et

notamment dans l'hexagone, coûtent aujourd'hui plus cher pour les Britanniques et que le coût de la vie est désormais plus élevé pour eux en France ; or, ceux-ci sont actuellement environ un demi-million à posséder un appartement ou une maison en France. Certains départements ou régions (PACA, Normandie, Nouvelle-Aquitaine, etc.) pourraient ainsi voir la demande et les prix diminuer. En Ile-de-France, un repli de la demande britannique aurait des conséquences limitées sur l'évolution des prix ; a contrario, si certaines banques décidaient de (ré-)installer une partie de leurs effectifs dans le Grand Paris, ces derniers deviendraient des acquéreurs potentiels ; cette demande supplémentaire sur le marché immobilier francilien tirerait alors les prix vers le haut. Toutefois, d'autres villes que Paris peuvent prétendre à faire office de porte d'entrée sur le marché européen à la place de la City : Francfort, Dublin, Luxembourg, Milan ou encore Amsterdam.

Mickaël LE PRIOL  
(rédaction achevée le 22 juillet 2016)

**Remerciements :** le Crocis adresse ses plus vifs remerciements à Bernard COTTIN du Département Benchmark Europe & International de la Direction Vie Institutionnelle & Etudes de la CCI Paris Ile-de-France pour sa précieuse contribution aux éléments internationaux de cette étude.

## POUR EN SAVOIR PLUS

### Etudes et analyses :

- « Baromètre du Grand Paris des entreprises », CCI Paris Ile-de-France en partenariat avec le MEDEF Ile-de-France, la CGPME Ile-de-France et les fédérations professionnelles, avril 2016 ;
- « Le marché immobilier résidentiel ancien en Ile-de-France », note de conjoncture mensuelle des Notaires Paris - Ile-de-France.

### Sites Internet :

- Fnaim - Fédération nationale de l'immobilier : [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)
- Notaires Paris - Ile-de-France : [www.notaires.paris-idf.fr](http://www.notaires.paris-idf.fr)
- Observatoire Crédit Logement / CSA du Financement des Marchés Résidentiels : [www.creditlogement.fr/Observatoire.asp](http://www.creditlogement.fr/Observatoire.asp)

CROCIS de la CCI Paris Ile-de-France - 27 avenue de Friedland - 75382 PARIS cedex 08

tél. : +33 (0) 1 55 65 82 00 - fax : +33 (0) 1 55 65 82 62 - e-mail : [crocis@cci-paris-idf.fr](mailto:crocis@cci-paris-idf.fr)

Retrouvez toutes nos publications sur [www.crocis.cci-paris-idf.fr](http://www.crocis.cci-paris-idf.fr)

Suivez nous sur Twitter @CROCIS\_CCI\_IDF

- Président : Alain BUAT
- Responsable : Isabelle SAVELLI-THIAULT
- Industrie - Démographie d'entreprises : Yves BURFIN
- Commerce - Enquêtes - Développement durable : Julien TUILLIER
- Conjoncture - Benchmark européen : Mickaël LE PRIOL
- Services : Bénédicte GUALBERT
- Veille économique : Marielle GUERARD, Théo HUTH
- PAO - Multimédia : Nathalie PAGNOUX
- Administration - Secrétariat : Isabelle BURGOT-LAMBERT

Directeur de la publication : Etienne GUYOT

Directeur de la rédaction : France MOROT-VIDELAINE

Rédacteur en chef : Isabelle SAVELLI-THIAULT

Maquette et mise en page : Nathalie PAGNOUX

Reproduction autorisée à la condition expresse de mentionner la source

Crédit photo : Africa Studio/Fotolia

Dépôt légal : septembre 2016

ISSN : 1266-3255



un observatoire de la