



«Marjain Square» Levallois (Hauts-de-Seine)



«Le Liberty» Le Perreux-sur-Marne (94)

2^{èmes} Assises de la Nue-Propriété



2^{èmes} Assises de la Nue-Propriété

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS

*« L'immobilier résidentiel reste-t-il un support attractif
pour l'épargne privée ? »*

Guy MARTY

*Directeur général de l'Institut de l'Épargne immobilière
et Foncière (IEIF); FRICS*





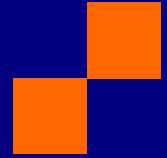
L'immobilier résidentiel reste-t-il un support attractif pour l'épargne privée ?

Guy Marty
Directeur Général – IEIF

2^{ème} Assises de la Nue-propriété – 3 mai 2010



Un placement : trois préoccupations

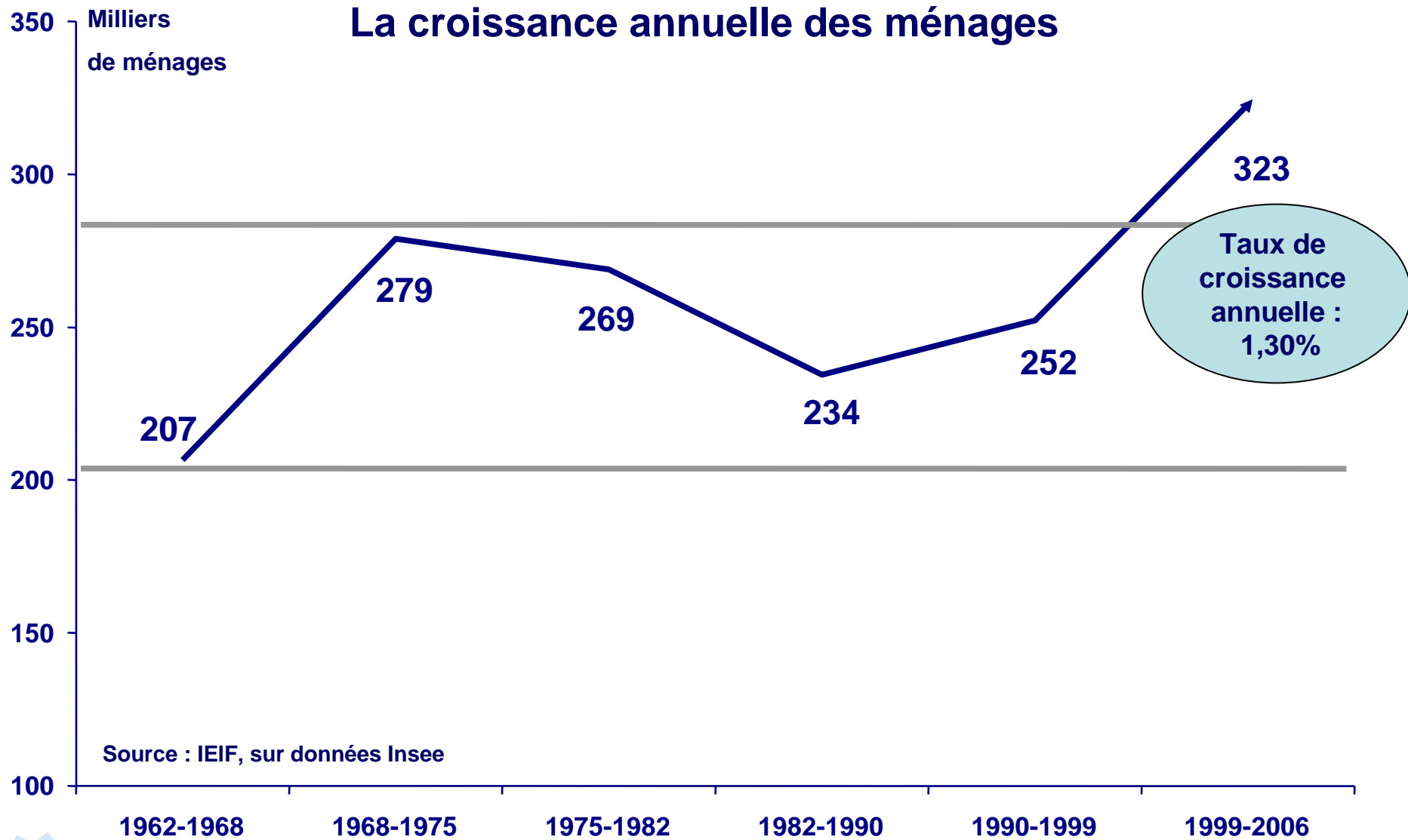
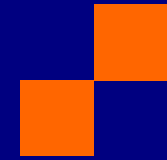


1/ Le fondement économique

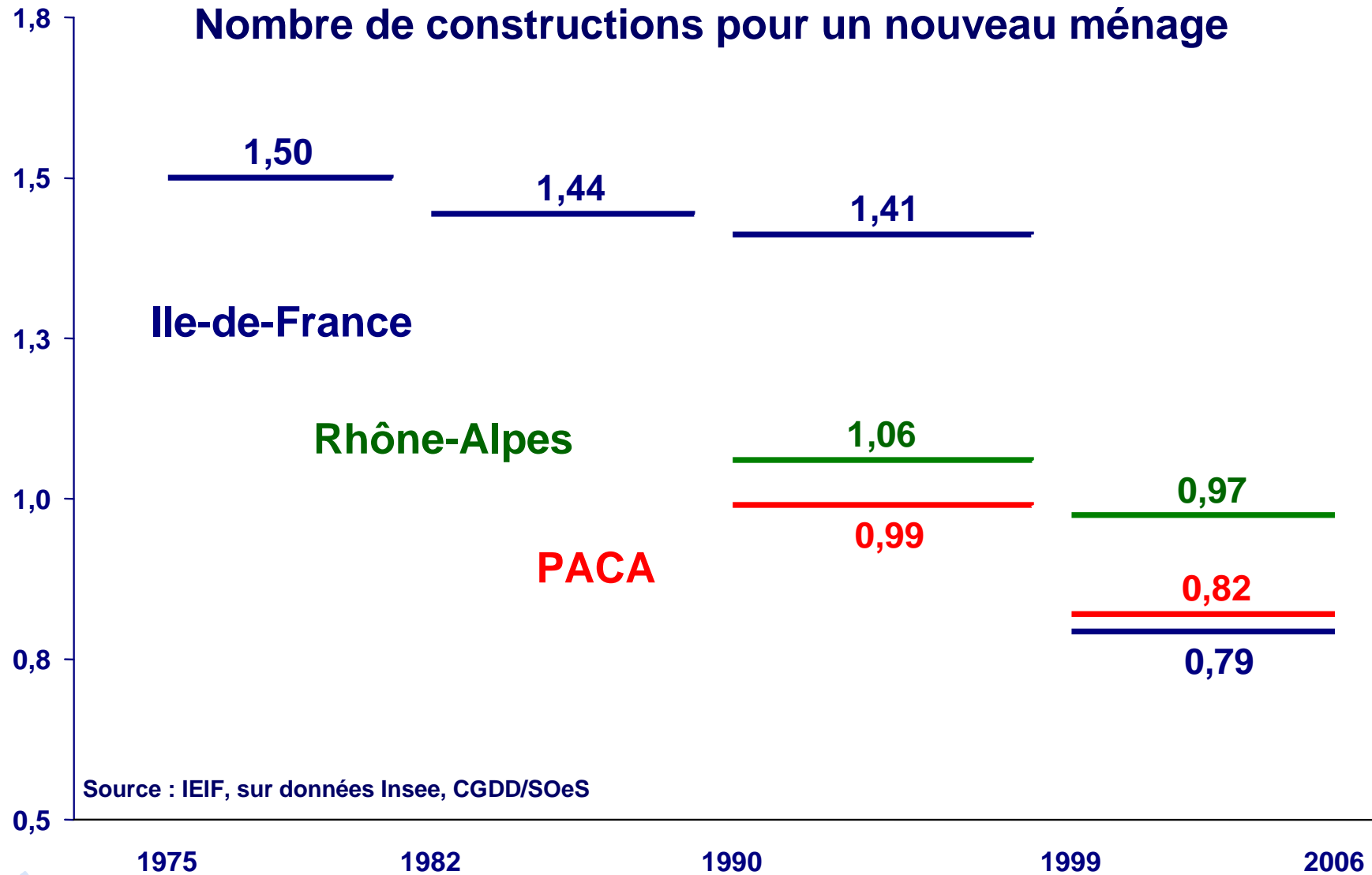
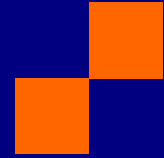
2/ La performance passée... et future

3/ Le « risque » et l'équilibre patrimonial

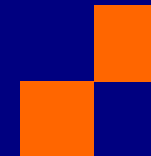
Logement : le fondement économique



Logement : le fondement économique



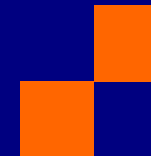
Logement : les performances passées...



Rentabilité annuelle 1999-2009 (au 31/12)

1	Foncières cotées	13,8%
2	Logement Paris	12,2%
3	Immobilier Entreprise	12,0%
4	SCPI	10,7%
5	Or	10,1%
6	Bureaux Paris	8,6%
7	Sicav obligataires	4,1%
8	Sicav monétaires	2,8%
9	Livret A	2,7%
	<i>Inflation</i>	1,7%
10	Actions françaises	-0,5%

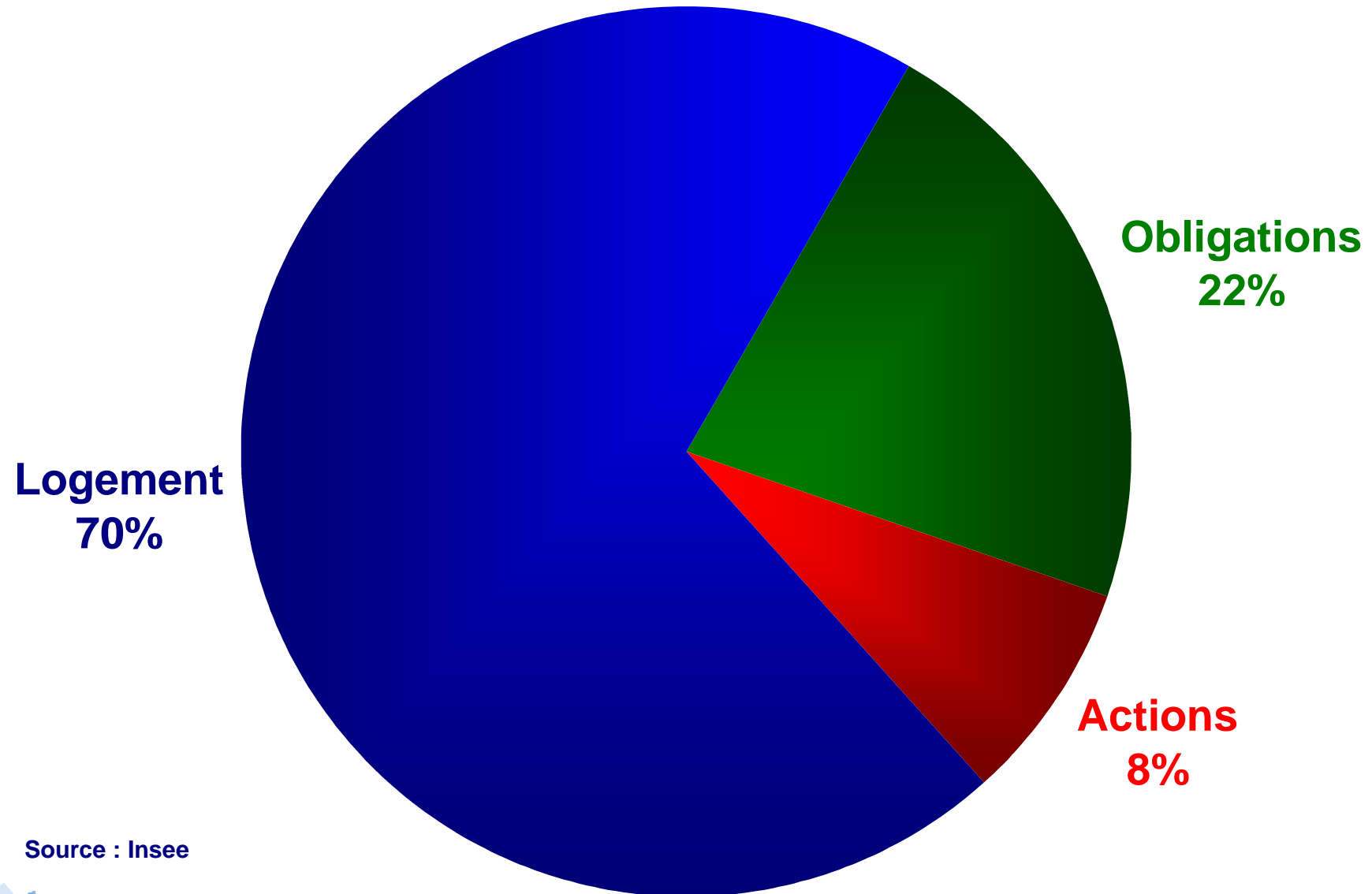
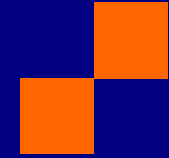
Logement : les performances passées... et futures ?



Rentabilité annuelle 1972-1982 (au 31/12)

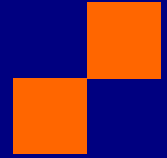
1	Or	24,5%
2	Logement Paris	16,1%
3	SCPI	12,1%
	<i>Inflation</i>	11,1%
4	Foncières cotées	10,6%
5	Sicav obligataires	8,2%
6	Actions françaises	6,8%
7	Livret A	6,6%

Logement : le patrimoine des ménages...



Source : Insee



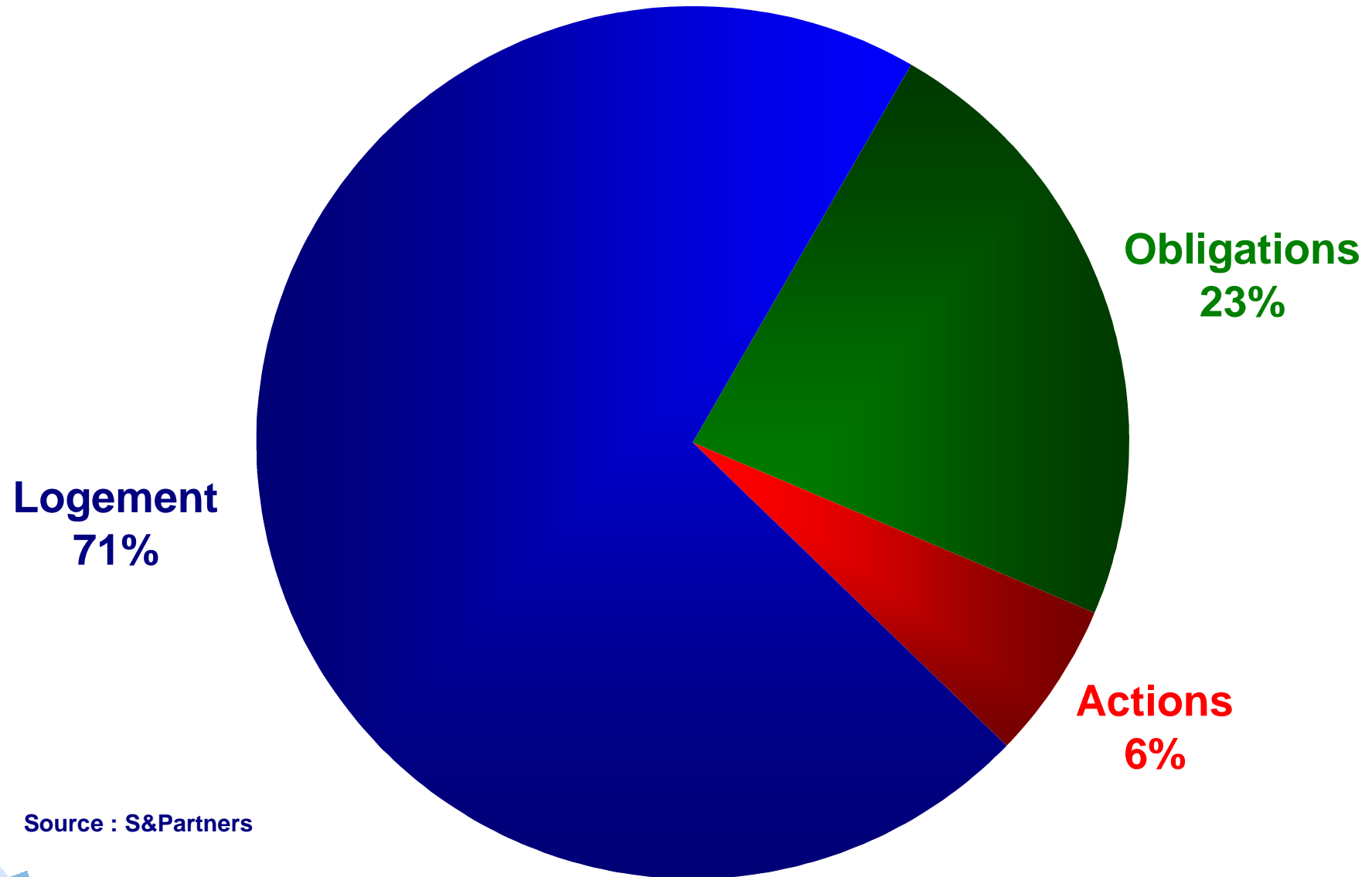
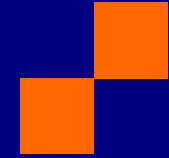


Définition du patrimoine (portefeuille) optimal :

- horizon de temps : 22 ans
- panier obligations / actions / logement
- quel sera le dosage qui donnera le « risque » minimum, et pour ce risque, la meilleure rentabilité possible* ?

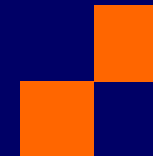
RISQUE = VOLATILITÉ = risque de sortir moins bien, ou mieux, que la moyenne sur la période

*Calculs, à partir de l'expérience 1991-2008



Source : S&Partners





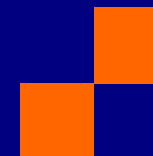
**Personne ne veut vieillir,
mais tout le monde aimerait vivre plus longtemps**

Fontenelle
1657 - 1757

... à condition d'avoir un bon CGP !

Merci de votre attention



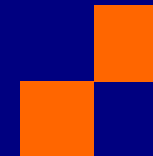


L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière est un **organisme d'étude et de recherche indépendant**.

Sa vocation est de fournir des **informations**, des **analyses** et des **prévisions** sur les marchés (logement et immobilier d'entreprise) et sur les investissements immobiliers (SCPI, SIIC, OPCVM immobiliers, OPCI, et fonds européens).

L'IEIF est aussi le **cercle de réflexion** des professionnels de l'immobilier et de la finance.





Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière

23, boulevard Poissonnière

75002 Paris

Tél : 01 44 82 63 63 – Fax : 01 44 82 63 64

www.ieif.fr



Le carrefour de l'immobilier et de la finance