



SOVEREIGNPIALPHA FRANCE LTD



LE SECTEUR DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES DANS LES HAUTS DE FRANCE. SPÉCIFICITÉS ET DÉFIS



MARS 2024



2024 SOVEREIGNPIALPHA FRANCE Ltd. RCS Paris 948431838 36, rue Scheffer 75016 Paris France
Téléphone: +33 751 053 066 email: sb@sovereignpialpha.com

GLOBAL QHSE © est une marque exploitée par Sovereignpialpha France Ltd. Tous Droits Réservés
Ce travail est le fruit de recherches de Sovereignpialpha France Ltd avec des contributions extérieures. Les constatations, interprétations et conclusions exprimées dans ce travail ne reflètent pas nécessairement les opinions de Sovereignpialpha France Ltd. Sovereignpialpha France Ltd ne garantit pas l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des données incluses. Il n'assume aucune responsabilité pour les erreurs, omissions ou divergences dans les informations ou la responsabilité concernant l'utilisation ou la non-utilisation des informations, des méthodes, des processus ou des conclusions énoncés. Certains blocs de ce travail sont édités par l'IA.

Attribution : Merci de bien vouloir citer ce travail ainsi qu'il suit : Bobé Engueleguele. S. (2024). Le secteur des activités immobilières dans les Hauts de France. Spécificités et défis. Paris. Sovereignpialpha France Ltd Report.

Toutes les questions relatives aux droits et licences doivent être adressées à SOVEREIGNPIALPHA FRANCE Ltd.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	4
RÉSUMÉ EXÉCUTIF	8
INTRODUCTION	9
Les approches nationales	9
Europe	9
Canada	10
États-Unis d'Amérique	10
Chine	12
Singapour	13
Les tendances globales de l'immobilier	14
La dynamique de l'immobilier Européen	15
Les tendances nationales Françaises	17
OBJECTIF ET METHODOLOGIE	20
CONDITIONS FACTORIELLES	22
Ressources naturelles	22
Ressources Humaines	22
Populations	22
Pauvreté	25
Emploi et Chômage	28
Formation	31
Apprentissage	31
Analyse détaillée à l'échelle nationale et par département	31
Analyse détaillée par département dans les Hauts-de-France	32

L'enseignement primaire	32
L'enseignement Supérieur	34
Ressources en capital des candidats aux projets immobiliers	36
Apports personnels des candidats	37
Analyse de tendance	38
Apports personnels dans les prêts à taux zéro	40
Prêts « Conventionnés » et le « Secteur Libre »	41
Variabilité de l'apport personnel des candidats	42
Environnement du crédit immobilier	45
Tendances saisonnières et changements d'une année à l'autre	45
Prévisions de dynamiques	49
Infrastructures	51
CONDITIONS DE DEMANDE	58
Demande de logements neufs	60
Mise en Chantier PTZ	61
Mise en Chantier Ensemble	63
Nouveaux Programmes d'entreprises de construction	66
INDUSTRIES CONNEXES ET DE SOUTIEN	71
Santé financière et dynamique économique	71
Analyse des revenus	72
Analyse de la production	72
Efficacité Opérationnelle	74
Profitabilité	76
Emploi, main d'oeuvre et investissement	77
Coûts de l'emploi et de la main-d'œuvre	78

Investissement	78
Stocks de Logements Invendus	80
Dynamique de vacance	80
Analyse de corrélation	82
Analyse régressive	82
Stocks invendus et population	82
Taux d'intérêts et Emploi	83
Fiscalité	85
Conclusion	85
STRATÉGIES ET RIVALITÉS D'ENTREPRISES	86
Dynamique des activités d'entreprises	86
Défaillances d'entreprises	89
Volume des transactions immobilières	92
LA GOUVERNANCE	97
FACTEUR CHANCE	101
RECOMMANDATIONS	105
BIBLIOGRAPHIE	107



10 REDUCED INEQUALITIES



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Le secteur de l'immobilier est un véritable moteur économique couvrant un large éventail d'activités, de la gestion immobilière aux services de courtage et d'évaluation de biens immobiliers. Les nations ont des cadres économiques et législatifs spécifiques pour les activités immobilières. Mondialement, le secteur a connu une croissance de 8,5 % en 2021, atteignant une taille de marché de 11,4 milliards de dollars. Des contributions significatives sont venues des États-Unis et de la Chine, reflétant l'importance croissante du secteur au plan global.

Malgré les défis posés par la pandémie de la COVID-19, le secteur immobilier européen a fait preuve de résilience, employant environ 2,5 millions de personnes en 2020 et jouant un rôle notable dans le PIB de l'UE, soulignant de ce fait la capacité d'adaptation et l'importance économique du secteur. En France, le marché immobilier a fait preuve de dynamisme dans le contexte plus large de l'UE, représentant 14,8% de la valeur ajoutée totale de l'immobilier de la zone euro et maintenant un nombre d'entreprises significatif et des niveaux d'emploi respectables malgré le ralentissement économique observé à l'échelle mondiale.

Le présent rapport se concentre sur le secteur de l'immobilier dans la région des Hauts-de-France. Il en analyse les dynamiques en mobilisant le modèle du Diamant de Porter. Sur la base de cette analyse, le rapport formule plusieurs recommandations stratégiques destinées à améliorer la compétitivité de l'immobilier régional:

- Amélioration des infrastructures et de la connectivité.
- Harmonisation du développement avec les besoins de l'industrie.
- Accent mis sur les pratiques durables.
- Adaptation aux besoins de main-d'œuvre et suivi continu et itératif des tendances du secteur de la construction.

En mettant en œuvre ces recommandations, les décideurs politiques et les parties prenantes peuvent assurer un développement sectoriel équilibré et durable, sensible aux tendances économiques émergentes, maximisant ainsi la contribution de l'immobilier à la croissance économique régionale des Hauts-de-France.