

IMMOBEL JAARVERSLAG 2018

MARKTANALYSE : FRANKRIJK

I. RESIDENTIËLE MARKT

A. PARIJS

De opwaartse trend op de Parijse residentiële vastgoedmarkt zet zich door: aanhoudende prijsstijgingen zorgen voor een recordhousse dankzij een solide vraag gekoppeld aan een relatieve aanbodschaarste. De prijzen stegen in het 3de kwartaal van 2017 met 7,8% op jaarbasis. Deze marktsituatie zal zich naar alle verwachting voortzetten als gevolg van blijvend lage rentetarieven en een sterk aantrekkende economie.

B. REGIO'S

De stedelijke gebieden buiten Parijs profiteren mee van de economische groei. De prijzen stijgen, maar minder snel dan in Parijs.

C. BEVOLKING

In 2017 nam de Franse bevolking toe met 259.000 personen (0,39%). Deze toename is het gevolg van een natuurlijke bevolkingsgroei met 189.800 inwoners en 69.000 nieuwkomers door internationale netto migratie.

Het aantal Franse gezinnen is eveneens toegenomen, terwijl de gemiddelde gezinsgrootte juist afneemt. Het percentage eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens gaat in stijgende lijn en bedroeg ruim 67% in 2014.

D. WONINGBESTAND

Begin 2016 werd het woningbestand in Frankrijk geraamd op 34,5 miljoen eenheden, met een gemiddelde toename van 1,0% op jaarbasis in de voorbije 30 jaar. Ruim 40% van de woningvoorraad bevindt zich in stedelijke gebieden met meer dan 100.000 inwoners (15% in de Parijse regio).

E. PRIJZEN

De stijging van de huizenprijzen was het meest uitgesproken in het 3de kwartaal van 2017 met een toename van 3,9% ten opzichte van vorig jaar. De prijzen voor nieuwe woningen stegen met 3,6%, lichtjes minder dan de 3,9% prijsstijging voor bestaande woningen. De dynamiek op de woningmarkt verschilt sterk naargelang de regio. In het 3de kwartaal van 2017 bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in Parijs 8.940 €/m², vergeleken met 3.670 €/m² in Lyon en 3.730 €/m² in Bordeaux.

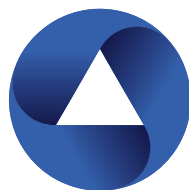
F. NIEUWBOUW

De bouw van nieuwe woningen steeg met 19,3% in het 3de kwartaal van 2017 (j-o-j), terwijl het aantal bouwvergunningen met 10% toenam.

Kerncijfers: gemiddelde prijs appartement in Parijs 8.670 €/m²; 499.400 bouwvergunningen verleend voor nieuwbouwwoningen tot en met september 2017; netto 416.363.800 aan opgeleverde nieuwe woningen in 2016.



Ons jaarverslag 2018 is ook online beschikbaar:
annualreport2018.immobelgroup.com/nl



IMMOBEL
since 1863