

Actualités

Posté par :

Publiée le : 19/07/2009 17:59:47

Selon une étude du **Crédit Foncier** publiée le 7 juillet, offre et demande en investissement locatif sont déconnectées l'une de l'autre. La banque spécialisée dans le crédit immobilier parle même de "fracture". Selon elle, dispositifs Robien et Scellier ont eu des effets pervers en développant les offres, notamment dans une soixantaine de communes en France. Or dans ces communes, la demande ne suit pas. Si l'on ajoute la morosité économique, on note en conséquence, une baisse des loyers. **Principal facteur de déséquilibre du marché, l'inadéquation des loyers plafonds Scellier et les loyers moyens de marchés.** «Une vingtaine de nouvelles villes sont désormais placées sous surveillance », constate Jean-Michel Ciuch, Directeur Etudes et Observatoire immobilier du Crédit Foncier. A savoir, Dieppe, Fécamp, Elboeuf, Bernay, Saint Quentin, Laon, Soissons, Barr-Molsheim-Obernai, Dijon, Besançon, Briançon, Valence, Gap, Digne, Salon de Provence, Manosque, Châtelleraut, Parthenay, Rochefort, Saint Jean d'Angély et Janzac. Au total, une soixantaine de secteurs présenteraient des risques pour les investisseurs, sachant que 90 % des agglomérations concernées se situent zone B2 et 9,8 % en zone B1. L'Ile de France et la façade atlantique restent néanmoins des marchés tendus en termes d'investissement, avec une offre inférieure à la demande. **Le dispositif Scellier dont l'efficacité n'est plus à démontrer, a notamment permis aux promoteurs d'écouler leurs stocks de logements neufs ; a aussi des effets pervers dus notamment au manque de vigilance des investisseurs parfois trop tentés de céder aux chants des sirènes de la défiscalisation.**