

FAITS MARQUANTS

Environnement économique

- **Recrudescence des craintes sanitaires**, parallèlement à des indicateurs économiques en amélioration
  - **Résurgence de l'épidémie**, voire confinements locaux, **aux Etats-Unis, en Espagne, Inde, Israël...**
  - **Etats-Unis** : poursuite du rebond de l'emploi, fort recul des inscriptions au chômage (semaine du 4/07)
  - **Zone euro** : **envolée des ventes au détail en mai de +17,8%** par rapport à avril (déconfinement)
  - **Allemagne** : hausse, plus timide que prévu, de 7,8% en mai de la production industrielle
  - **Mais chute historique des dépenses** des consommateurs en mai de 16,2% l'an au Japon
- **La Commission européenne davantage pessimiste pour la zone euro**
  - **Contraction record de 8,7% du PIB, avant un rebond de 6,1% en 2021**, en raison d'une levée moins rapide que prévu des mesures de confinement
  - **Révision en nette baisse du PIB pour 2020 en France (-10,6%), en Italie (-11,2%) et en Espagne (-10,9%)**, les trois pays les plus durement touchés par la pandémie, ainsi qu'en **Allemagne (-6,5%)**
- **En France, une vision désormais plus optimiste de l'Insee et de la Banque de France (BdF)**
  - **Insee** : **projection d'un rebond d'environ 19% du PIB au T3**, avant une progression de 3% au T4, contre une contraction de 17% au T2, après -5,3% en T1, soit une **contraction du PIB de 9% en 2020**
  - **BdF** : projection d'un **plongeon du PIB de 14% au T2**, suivi d'un rebond de même ampleur au T3
  - Mais avertissement des autorités quant au **risque de seconde vague épidémique à l'automne**

Contexte sociétal / ménages

- **La consommation retrouve un niveau proche du niveau d'avant-crise.** *Insee 08-07*
  - Selon l'Insee, les dépenses de **consommation** serait, en juin, de **-3% en deçà de la normale**.
  - **La reprise est néanmoins inégale** : toujours dynamique pour l'agroalimentaire et les produits manufacturés (au-delà de la normale), poursuite du rattrapage dans la restauration et l'hôtellerie (mais en deçà de la normale), niveau encore très dégradé pour le transport aérien ou les activités culturelles.
  - Malgré cette reprise, le solde d'opinions sur la **capacité d'épargne** « *vous parvenez à mettre de l'argent de côté* » dépasse en juin le **plus haut niveau historique** (depuis 1972) d'avril-mai, soit **26 points**.
  - Des **différences marquées selon le degré de protection de l'emploi et des revenus** : moindre épargne chez les indépendants, les CDD ou les salariés à temps partiel.
- **Des Français qui restent prudents et vigilants.** *Ifop La Tribune Europe 1 Public Sénat 03-07*
  - **79%** des Français se sentent capables de **repandre un confinement strict**, dont **60%** « **tout à fait** » (seulement 47% chez les artisans commerçants et 47% des habitants de l'agglomération parisienne).
  - **54%** envisagent de partir en **vacances cet été**: en hausse par rapport à mai (45%) mais un niveau en deçà des années précédentes (71% en 2015).
  - Concernant la **rentrée de septembre**, **53%** sont **pessimistes** concernant la **situation sanitaire** du pays et **81%** concernant la **situation économique et sociale**.

POINTS D'ALERTE

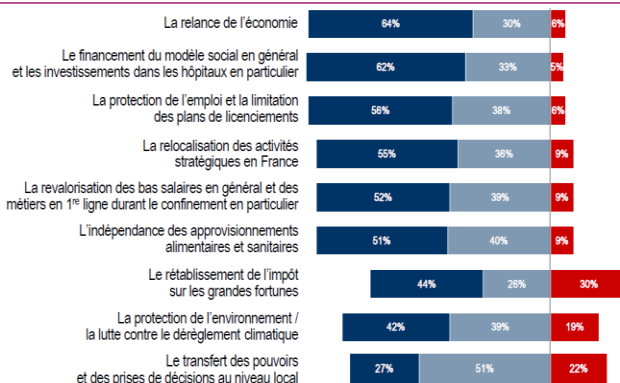
- **USA** : démarches pour l'élaboration d'un nouveau plan de soutien (500 Md\$), destiné notamment aux ménages, peu protégés en cas de perte d'emploi
- **Fitch** : prédiction d'une 2<sup>ème</sup> vague de dégradations des notes de crédit aux grands comptes « **corporate** »; depuis mars, 35% des décisions sont des dégradations
- **Défaillances** en France : selon Altarès, au T2 2020, une chute forte mais artificielle des défauts et malgré cela **davantage d'emplois menacés**. **Les entreprises concernées plus souvent de taille importante**, notamment **des ETI** dans l'habillement
- **France** : annonce de la poursuite du travail sur la **réforme des retraites**
- **A. Merkel** : appel pour une **adoption rapide du plan de relance européen**
- **Flambée épidémique dans l'hémisphère sud** durant l'hiver austral

CHIFFRES CLÉS

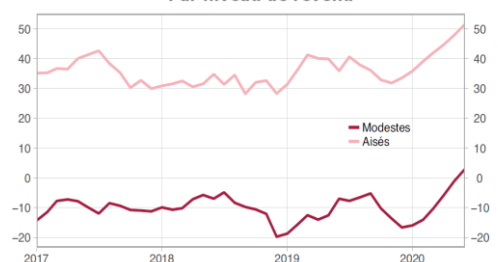
Pour les mois qui viennent, pour chacun des thèmes suivants, diriez-vous que le gouvernement doit le traiter de façon :

- Tout à fait prioritaire
- Plutôt prioritaire
- Secondaire

Source : Ifop 03-07



Soldes d'opinion sur la capacité d'épargne actuelle  
Soldes des réponses (favorables moins défavorables) en points  
(données brutes par catégories de ménages)  
Par niveau de revenu

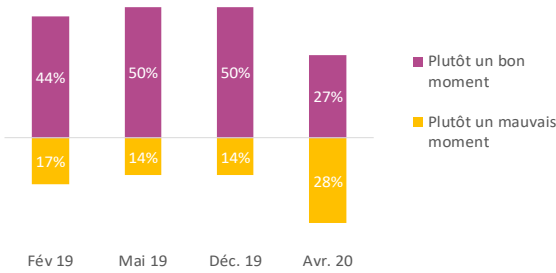


Source : Insee 08-07

FOCUS IMMOBILIER

La confiance dans l'avenir pèse sur l'intérêt des Français pour l'immobilier

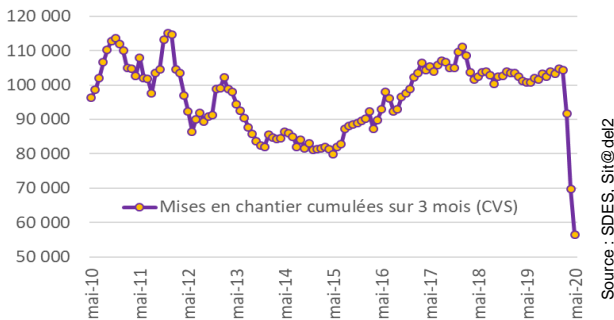
Selon vous, la période actuelle est-elle plutôt un bon moment ou plutôt un mauvais moment pour ... ?  
ACHETER UN LOGEMENT



Source : Baromètre Epargne & Placements BPCE-Audirep (Juin 2020, enquête réalisée fin avril)

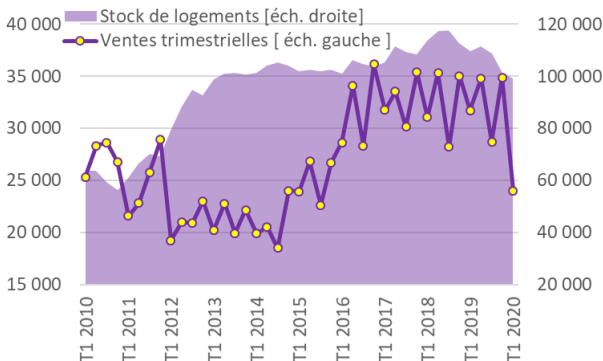
- L'image de l'immobilier comme placement stable est préservée et les anticipations de prix restent positives, mais la part de ceux qui prévoient une baisse s'accroît.
- La période est jugée moins propice pour effectuer un achat immobilier, en particulier pour les investisseurs potentiels (patrimoine élevé et/ou âgés de plus de 50 ans).
- Les projets d'accession sont davantage reportés qu'annulés.

Après l'arrêt durant le confinement, la construction repartirait à un rythme plus lent qu'initialement



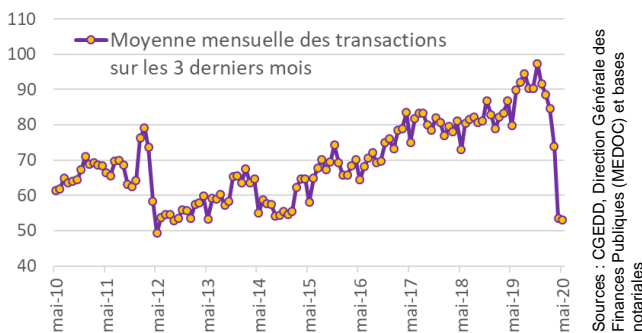
- Le nombre de constructions lancées de mars à mai 2020 a été inférieur de 28% par rapport à la même période en 2019, le mois de mai affichant une chute de 46% par rapport à mai 2019.
- Le rebond des mises en chantier serait graduel (réglementation sanitaire, hausse des coûts) et sans rattrapage du déficit antérieur, faisant baisser la production de 24% en 2020, avant une petite reprise de 4% en 2021.

Le déséquilibre entre offre et demande va s'accroître sur le marché de la promotion immobilière



- Chute du nombre de ventes de 24% au T1 2020 vs. T1 2019 et de 28% de l'offre nouvelle.
- Les retards et l'incertitude freineront les projets des ménages (accession et locatif), entraînant en 2020 un recul des ventes de près de 40% sur l'année.
- Les commandes de l'habitat social et intermédiaire (CDC Habitat,...) et le retour des investisseurs institutionnels devraient partiellement compenser ce défaut de demande.

Le nombre de transactions dans l'ancien a fortement chuté dès le mois de mars



- Les volumes cumulés sur mars-mai sont en baisse de 33% vs. la même période 2019. Le rebond du mois de mai à 88.000 unités pose la question d'un retour à la normale ou d'une régularisation des opérations pré-confinement.
- 820.000 transactions auraient lieu en 2020, puis 850.000 en 2021: des niveaux bien en deçà du pic historique d'avant le confinement.

Maintien des hausses de prix dans l'ancien fin avril, soutenues par un marché du crédit actif

- Après l'accélération des prix en 2019, l'impact de la baisse des volumes sur les prix serait décalé et de bien moindre ampleur.
- Des prix dans l'ancien attendus en hausse annuelle de +3% fin 2020, avant un ajustement en 2021 de -2%.
- La progression de l'encours serait divisée par 2 sur l'année à 3,5% fin 2020, la production de nouveaux crédits étant en retrait de 20% par rapport à 2019.



Prix moyens appartements 3 pièces dans l'ancien

Sources : Les Prix Immobiliers, Direction des Études & Prospective Groupe BPCE  
Prix moyens à fin avril 2020 et évolution annuelle

