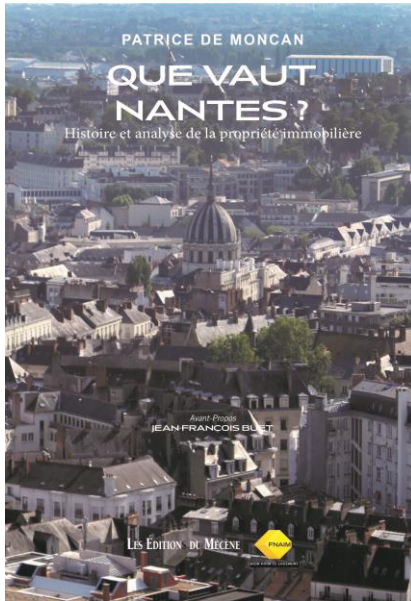


Que vaut Nantes ? Plus de 41,5 milliards d'euros !



La FNAIM et Patrice de Moncan, écrivain, économiste, se livrent à un exercice sans précédent : chiffrer la valeur des principales villes de France. Après Paris, Bordeaux, Strasbourg et Marseille, cette auscultation immobilière se poursuit à Nantes. L'auteur et les agents immobiliers FNAIM, après avoir analysé les 56 950 bâtiments recensés, sont arrivés au chiffre **de 41,5 milliards d'euros**.

Ils y sont parvenus en analysant les 11 quartiers de Nantes. A partir des transactions récemment réalisées dans chacune de ces zones, ils ont établi la valeur de :

- **37,3 milliards d'euros pour l'habitation** (165 543 logements)
- **3 milliards d'euros pour les bureaux** (1,6 million de mètres carrés intra-muros)
- **1,2 milliard d'euros pour les commerces et les boutiques** (3 998 locaux recensés dans la ville)

Les précédentes références d'évaluation étaient de 706 milliards pour Paris (87 836 bâtiments), de 33 milliards pour Bordeaux (68 435 bâtiments), de 28 milliards pour Strasbourg (26 331 bâtiments), de 82,1 milliards d'euros pour Marseille (93 917 bâtiments) et de 58,2 milliards d'euros pour Nice.

Aussi, comme dans les villes déjà analysées, les auteurs de l'enquête se sont livrés à la conversion audacieuse des joyaux architecturaux de la ville en réserves foncières. A cette aune, combien vaudrait le Château des Ducs de Bretagne si à sa place étaient construits des F4 de bon standing ? 240 millions d'euros ! De même, l'Hôtel de Ville pourrait procurer 125 millions. En additionnant seulement neuf des monuments et lieux emblématiques (mais Nantes en compte beaucoup plus) la ville serait réévaluée de plus de 622,7 millions d'euros supplémentaires. Mais bien évidemment, il ne s'agit là que d'une construction intellectuelle !

Nantes est la 4^e ville de France en termes de valeur patrimoniale, derrière Paris, Marseille et Nice et devant Bordeaux et Strasbourg.

Une spécificité de la ville réside dans le pourcentage élevé d'immeubles détenus par une personne physique, 45,3% soit 25 778 immeubles, contre 29,8% à Strasbourg et seulement 16,1% à Paris. La taille relativement petite des immeubles nantais permet de les conserver en patrimoine et en héritage. La structure de la propriété nantaise est très proche de celle de Bordeaux. La part des immeubles détenus en copropriété (42,5%) est aussi inférieure à celle possédée par des particuliers, par contre, les autres propriétaires, investisseurs, banques et églises, compagnies d'assurances, etc. sont peu représentés (12.20%).

Le parc immobilier nantais est composé de 165 543 logements. Ce parc est relativement récent : 20,6 % est antérieur à la 2nde Guerre mondiale, alors que ce taux est de 52% à Bordeaux et près de 70% à Paris. 55,7 % du patrimoine nantais a été construit entre 1946 et 1990. Au cours des 15 dernières années, le patrimoine bâti a cru de 23,7%.

Au cours des 10 dernières années, c'est l'immobilier de bureaux qui a connu la plus importante hausse avec une augmentation de sa valeur de près de 40%.

La Ville est aussi fortement présente avec 3 339 immeubles possédés, soit 5,9 % du patrimoine urbain, ce qui est dans la moyenne des villes françaises (6 %), tandis que l'Etat dispose de 0,7 % du patrimoine, soit 395 immeubles, un taux légèrement inférieur à la moyenne qui est de 0,9 %.

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Julie Roland – 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Ethique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Julie Roland – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

QUE VAUT NANTES ?

Histoire et analyse de la propriété immobilière à Nantes

Présentation du Livre

La FNAIM a lancé depuis l'an dernier une grande étude sur l'évolution de la propriété immobilière dans certaines des plus grandes villes de France. Après Strasbourg et Bordeaux, la Fnaim analyse, en collaboration avec Patrice de Moncan, docteur en Sciences Économiques et spécialiste reconnu en la matière, l'évolution de la propriété nantaise depuis 2000, et fait l'estimation de la valeur immobilière de cette capitale régionale.

Sommaire du livre

- Histoire de la propriété immobilière à Nantes
- A qui appartient Nantes ?

Répartition géographique et structurelle de cette propriété entre les grandes catégories de propriétaires (copropriétaires, Villes, État, Institutions religieuses, Banques, Compagnies d'assurance, Personnes physiques unipropriétaires, etc.)

- Analyse de l'évolution de cette répartition au cours des quinze dernières années
- Analyse comparative avec la situation immobilière à Paris
- Étude de la notion du prix en immobilier
- Que Vaut Nantes ?

Calcul estimatif de la valeur vénale et globale de la ville en termes immobiliers (logements, commerces, bureaux et industrie).

- Prospective : quels seront les propriétaires de Nantes dans 20 ans. Quels seront les prix et quelle sera la structure immobilière nantaise dans 20 ans ?

Descriptif Technique

Format : 180 x 260.

Pagination : 112 pages.

Impression : couleur.

Couverture : souple, carte 1 face de 350 gr, avec rabats de 145 mm.

Impression quadrichromie

Iconographie : une centaine de photos, cartes et graphiques en couleur.

Auteur : Patrice de Moncan

Préface : Jean-François Buet

Éditeur : Les Éditions du Mécène

Date de parution : 12 juin 2017

Prix public : 20,00 euros.

ISBN : 9782358960465

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Julie Roland – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com