

26/1 : Reunion informelle - BNP Real Estate

Comment on habite demain. Qui offre des services ? Quelles opportunités on a.

Plus large que le crédit immo.

Quelles tendances impactent le sujet logement.

Participants :

Departement Research 15 personnes

Morgane / études de marché - économistes qui font des prévisions. Etude / Analyse.
Urbaniste.

Claire Morel : BNP.

Richard MALLE

Jean Marie Tatibouet (Debt - dédié Financement) à faire réagir au point de mi-parcours
?

Commentaires Solange

A intégrer dans notre veille trouver des signaux :

Exode périurbain plutôt que rural

Ruralisation de la ville

PLU

Facilité des ménages à accéder à l'achat / demande moins forte sur les biens immobiliers - prix à la baisse (graphique de Claire)

Airbnb tourisme pression sur les prix et réaction en chaîne / tendance lourde reprise en main des élus locaux

Encadrement des loyers

Question à se poser : avec la baisse des voyages en avion - impact sur là où les gens veulent vivre (moins loin de leurs proches)

Rajouter une tendance globale du pouvoir LOCAL ?

Il manque une tendance globale sur les croyances et le système de valeur de la gen Z / alpha

- Ils se battent pour des causes
- Ils sont conscients du futur et embrassent sa complexité / l'incertitude
- Ils savent qu'ils ne vont pas pouvoir accéder à la propriété long terme (inaccessible et difficulté à se projeter et à être stable - volonté de mobilité)
- Favorisent la famille
- **Mais attention au besoin de sécurité aussi (notamment Alpha)**

Questionnements / débats sur sobriété énergétique VS limitation des émissions avec nouvelles constructions / bâtiments à impact positif

ZAN / ZAB Zéro artificialisation net/brut

L'acte de bâtir va être de plus en plus remis en question -

De moins en moins de green field accessible donc développement futur sur le brown field

Regrouper avec économie circulaire / économie de l'usage

Signaux de coliving subis VS propriété ⇒ besoin de chiffres

A lier avec capacité des ménages à accéder à la propriété

Différences coûts entre location & propriété - gap selon les villes / Tendances location VS accession.

SITUATION: DEMOGRAPHIC & SOCIO-DEMOGRAPHIC SHIFT

Boomer generation are demanding a vastly different experience for their later years

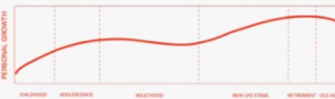
CHANGED PERCEPTION OF LIFE

Multi-staged life

TRADITIONAL VIEW OF LIFE



NEW VIEW OF LIFE

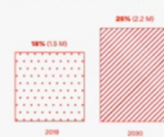


ADDRESSING KEY TRENDS

A shift is taking place

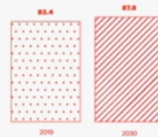
DEMOGRAPHIC CHANGE

Average for men & women ≥ 65
Switzerland, 2019 – 2030



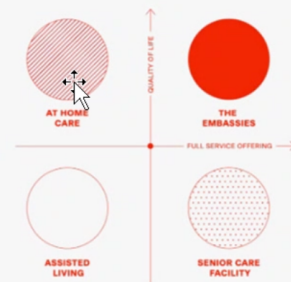
LIFE EXPECTANCY

Average for men & women
Switzerland, 2019 – 2030



POSITIONING X COMPETITION

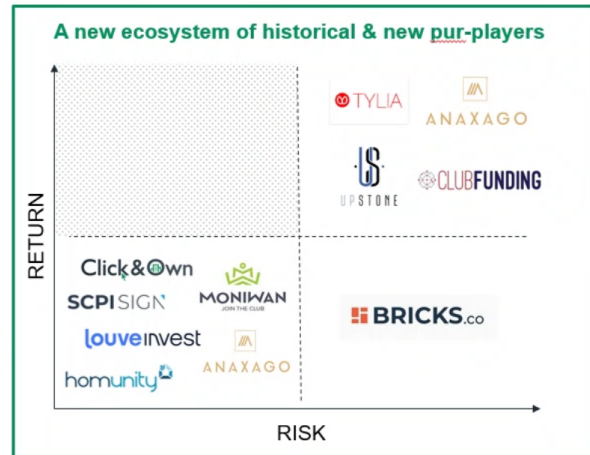
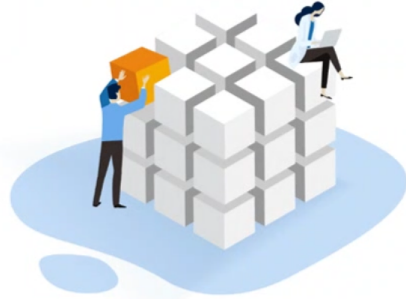
Benchmarking against retiring at home (alone)



DIGITAL & FRACTIONAL REAL ESTATE INVESTMENTS (REIM)

Digital & Fractional real estate investments could allow REIM to attract new clients & collect real estate shares of property funds 100% through digital via the internet, allowing real estate to be purchased :

- from nearly **anywhere** in the world
- from nearly **any amount**
- from a **new and democratized audience**

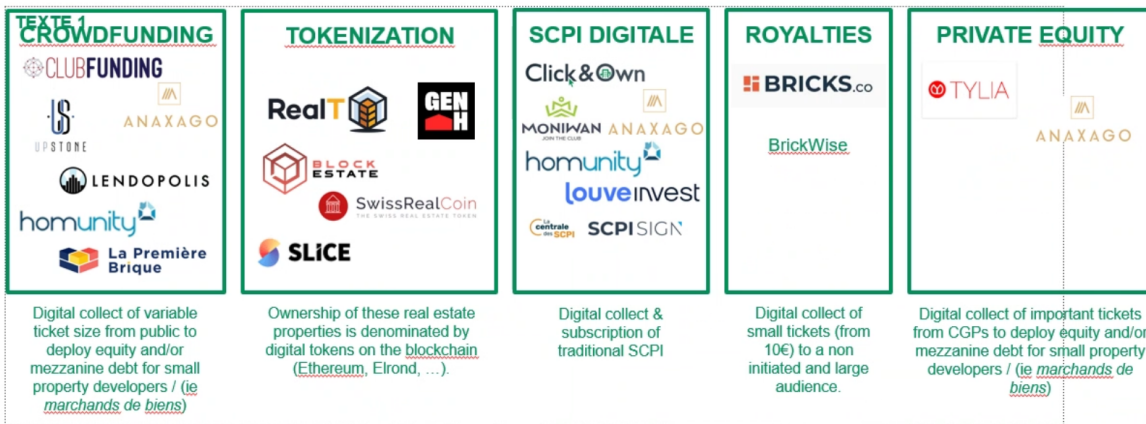


Tokenisation = nouveaux investisseurs / cout du ticket d'entrée baisse car
automatisation

democratisation de l'investissement immobilier

FRACTIONAL & DIGITAL REAL ESTATE INVESTMENTS (REIM)

TYPOLOGIES OF ACTORS



Skreeb notaires

Opportunité des acheteurs de crypto d'investir dans l'immobilier car + de confiance

Sur les crises géopolitiques

Lister les différentes tensions actuelles et évoquer des scénarios possibles +

⇒ les mettre au regard des autres tendances (est ce que ça creuse ou non)

⇒ analyser l'impact sur les ressources

Reversibilité des usages (<https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/l-urbanisme-demain/l-urbanisme-demain-du-dimanche-15-janvier-2023-8091083>)