

Communiqué de presse

Paris, le 23 octobre 2008

Vers une nouvelle visibilité des marchés immobiliers Création de deux indices, de fréquence mensuelle

Dans un environnement incertain où les marchés sont gagnés par l'attentisme, la transparence et la liquidité de l'immobilier sont plus que jamais des enjeux décisifs, pour les investisseurs comme pour l'économie toute entière.

En liaison avec le pôle de compétitivité mondial FINANCE INNOVATION, l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière a développé deux indices :

- **l'indice EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France**, de publication immédiate et de fréquence mensuelle ;
- **l'indice Notaires IEIF du logement en Ile-de-France**, qui sera publié à partir de début 2009, lui aussi à une fréquence mensuelle.

L'indice EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France mesure la performance des parts effectivement échangées d'un portefeuille agrégé de fonds immobiliers non cotés (7,5 milliards d'euros répartis sur 3 400 actifs). C'est un indice transactionnel représentatif du marché de l'immobilier d'entreprise en France. Calculé mensuellement, cet indice se présente sous deux formes : l'indice des prix (indice nu) et l'indice revenus réinvestis (indice brut). Ainsi l'indice fait apparaître une baisse de -1,1% (indice des prix) pour le mois de septembre. Les séries historiques remontent à décembre 1980.

Le groupe UFG, spécialiste de la gestion alternative et leader en France de la gestion de fonds immobiliers non cotés faisant appel public à l'épargne (SCPI) a participé au financement des recherches EDHEC-IEIF sur les méthodes statistiques permettant de capter la performance de l'immobilier d'entreprise.

L'indice Notaires IEIF du logement en Ile-de-France mesure la performance de l'immobilier résidentiel francilien. L'indice qui fait référence en matière de logement aujourd'hui est l'indice Notaires INSEE, indice hédonique publié trimestriellement depuis 2000. Les Chambres des Notaires de Paris Ile-de-France, qui disposent d'une base de données unique sur les transactions de logements, ont décidé de compléter, en coopération avec l'IEIF, le dispositif d'information au service des acteurs du marché.

A partir de 2009, l'indice Notaires IEIF du logement en Ile-de-France, qui relève de la génération des indices paramétriques, sera publié mensuellement.

L'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière, et notamment les investisseurs, disposeront ainsi d'une **information plus réactive sur l'évolution des marchés immobiliers**. Un **meilleur degré de transparence** ne peut qu'être bénéfique pour le fonctionnement des marchés immobiliers. Ces deux nouveaux indices favoriseront également le développement d'instruments de couverture et de gestion des risques immobiliers.

Arnaud de Bresson, délégué général de Paris EUROPLACE annonce aujourd'hui, lors du Colloque de l'IEIF, l'aboutissement de ces deux projets : « *L'indice Notaires IEIF du logement en Ile-de-France et l'indice EDHEC IEIF de l'immobilier d'entreprise sont deux innovations décisives qui participent de la dynamique de la place financière et immobilière de Paris. Dans*

un contexte de crise financière et de montée des risques, l'existence d'indices pertinents, de publication fréquente, et d'instruments de couverture à partir de ces indices, si elle n'immunise pas les marchés contre des chocs, devrait permettre de raccourcir la durée des cycles baissiers et, de ce fait, permettre une avancée significative pour l'économie tout entière. »



A propos de l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière

www.ieif.fr

L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière est depuis plus de 20 ans un organisme d'études et de recherche indépendant.

Il fournit des informations, des analyses et des prévisions sur les marchés et les investissements immobiliers en France et en Europe.

Il est constitué de quatre pôles complémentaires : SCPI, OPCI, Immobilier coté, Immobilier physique et d'un club "Analyse et Prévision".

L'IEIF est aussi le cercle de réflexion des professionnels de l'immobilier et de la finance.

Hélène BÉDON-ROUANET

Chargée de la Communication

Tél : +33 (0)1 44 82 63 37

helene.bedonrouanet@ieif.fr



A propos de FINANCE INNOVATION

www.finance-innovation.org

Le Pôle de compétitivité mondial FINANCE INNOVATION est une démarche collective de la place financière de Paris. Cette initiative fédère des banques, assureurs, sociétés de gestion, universités, laboratoires de recherche et PME autour de projets industriels et de recherche à haute valeur ajoutée. L'objectif du Pôle est de développer l'emploi et les initiatives entrepreneuriales, et d'accroître la part de marché de l'industrie financière française dans la compétition européenne et internationale.

Afin que le centre d'expertise de la place de Paris devienne une force encore plus reconnue, FINANCE INNOVATION articule son action autour des axes suivants :

- Recherche et Innovation financière
- Formation en finance
- Financement des PME et de l'innovation
- Plateforme de l'information financière européenne
- Finance et innovation sociale et environnementale

Hélène CLEMENT

Chargée de mission

Tél : +33 (0) 1 49 27 12 99

helene.clement@finance-innovation.org



A propos de l'EDHEC-RISK

www.EDHEC-risk.com

L'EDHEC a créé l'EDHEC Risk and Management Research Centre en 2001 pour mener des travaux aux plus hauts standards académiques mondiaux et souligner leurs applications auprès de l'industrie. En partenariat avec de grandes institutions financières, le centre de recherche rassemble 40 chercheurs et conduit d'importants programmes centrés sur l'allocation d'actifs et la gestion des risques dans les univers traditionnel et alternatif.

Afin d'optimiser le dialogue entre chercheurs et praticiens, l'EDHEC Risk and Asset Management Research Centre anime un site internet destiné aux professionnels de la gestion d'actifs (www.EDHEC-risk.com) , distribue sa lettre d'information mensuelle à plus de 200 000 praticiens et produit régulièrement des rapports sur l'état des pratiques industrielles. Les deux conférences annuelles du pôle finance, les EDHEC Institutional Days à Paris et les EDHEC Alternative Investment Days à Londres attirent plus de 2 000 investisseurs institutionnels, gestionnaires d'actifs et fournisseurs.

L'EDHEC compte parmi son corps professoral des chercheurs et professeurs en finance et en économie mondialement reconnus, dont les travaux sont parus dans les plus grandes revues scientifiques internationales, et notamment les professeurs Noël Amenc, René Garcia, Abraham Lioui, Pierre Mella-Barral, Lionel Martellini et Florencio Lopez de Silanes.

Séverine ANJUBAULT

Assistante Marketing

Tél : +33 (0) 4 93 18 78 63

severine.anjubault@EDHEC-risk.com



A propos des Chambres des Notaires de Paris Ile-de-France

www.paris.notaires.fr

Les Chambres des Notaires de Paris Ile-de-France regroupent plus de 580 notaires de la capitale, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Ils établissent chaque année en moyenne 300 000 actes, dont 120 000 ventes immobilières. Outre leurs missions d'ordre disciplinaire et d'instance de représentation du notariat parisien, les Chambres des Notaires de Paris Ile-de-France ont développé une base immobilière, unique en son genre, qui dispose de 2 millions de données sur le marché francilien, et d'une chambre d'adjudications immobilières réalisant chaque année plus de 75 millions d'euros de transactions. Ces outils ont permis aux Chambres des Notaires de Paris Ile-de-France de mettre en place un outil de suivi de l'évolution du marché immobilier en Ile-de-France.

Maurice MONGELARD

Directeur de la Communication

Tél : +33 (0) 1 44 82 24 35

maurice.mongelard@paris.notaires.fr