

Le baromètre Crédit Foncier / CSA sur le moral des professionnels de l'immobilier

Lundi 19 septembre 2016
Sixième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

1. Bilan du deuxième trimestre 2016

2. Moral des professionnels de l'immobilier

3. Perspectives sur les prix et les transactions pour les 12 prochains mois (2016-2017)

3.1 - Marché du neuf : évolution des prix / transactions

3.2 - Marché de l'ancien : évolution des prix / transactions

Synthèse sur les régions

Méthodologie du baromètre

■ Un baromètre pour prendre le pouls du marché du logement et dégager les tendances à venir

Cible interrogée par téléphone

402 professionnels de l'immobilier* dont :

■ 4 catégories de répondants

Agents immobiliers, Commercialisateurs	100
Lotisseurs, Promoteurs	100
Constructeurs de maisons individuelles	100
Gestionnaires de patrimoine, Réseaux de défiscalisation	102

■ 5 régions (découpage de la France en 5 ensembles)

Ile-de-France	82
Nord-Est	80
Nord-Ouest	80
Sud-Ouest	80
Sud-Est	80

Dates de terrain

du **lundi 29 août** au **lundi 5 septembre 2016**

Depuis fin 2014, le Crédit Foncier, avec l'institut de sondage CSA, mesure le moral des professionnels de l'immobilier trois fois par an.

Il s'agit ici des résultats de la 6^{ème} enquête publiée le lundi 19 septembre 2016.

Réalisé tous les quatre mois auprès d'un échantillon représentatif de 400 professionnels, ce baromètre est organisé en trois parties :

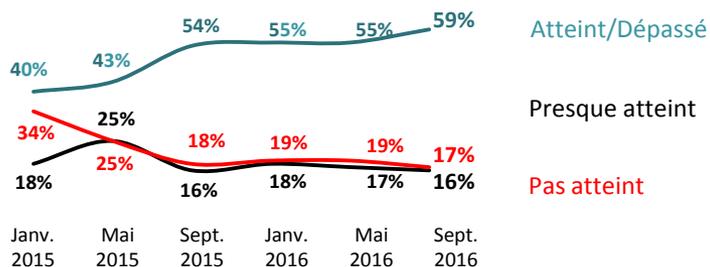
- Vue rétrospective : quelle perception ont les professionnels du marché du logement des 4 mois écoulés (deuxième trimestre 2016 ici)
- Vue prospective : quelle devrait être l'évolution des prix et des transactions dans le neuf et l'ancien pour les douze prochains mois (fin 2016 et début 2017 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

** L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales. Nous avons ensuite redonné à chaque région son poids réel (selon la répartition des ménages dans les régions) afin d'obtenir un échantillon total représentatif de la France métropolitaine.*

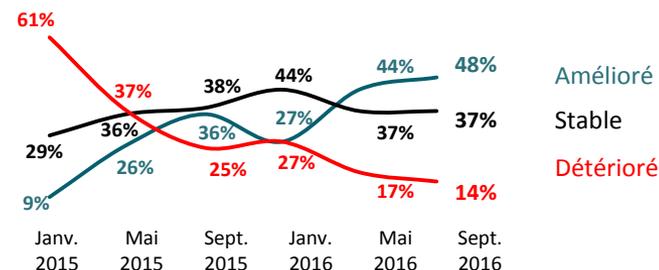
En synthèse : des professionnels de l'immobilier toujours plus optimistes

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2016 À AOÛT 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



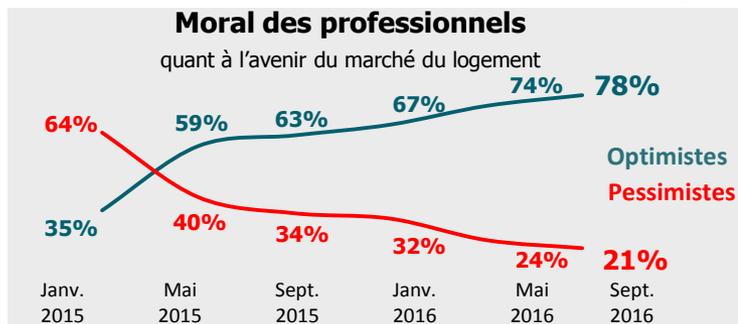
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

2 principales raisons d'optimisme :

94% Evolution des taux d'intérêt
72% Elargissement du PTZ



2 principales raisons de pessimisme :

86% Contexte économique
65% Evolution pouvoir d'achat des ménages

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix



Du nombre de transactions

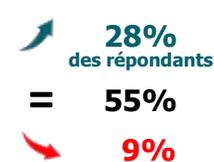


ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



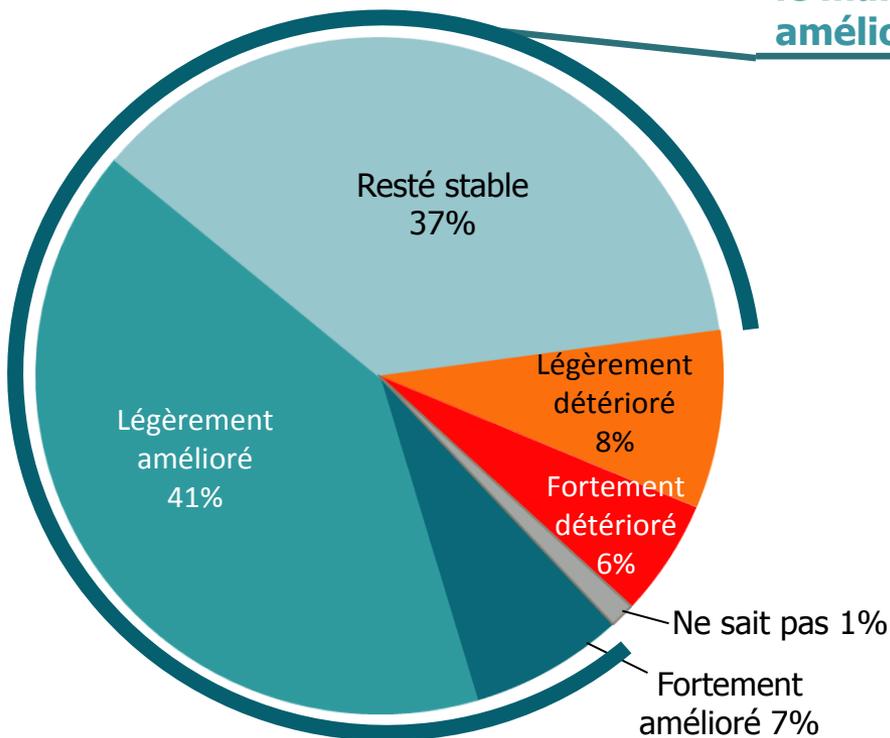
1- Six professionnels sur sept considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois

Question posée : Au cours des 4 derniers mois, avez-vous le sentiment que le marché du logement dans votre région ... ?

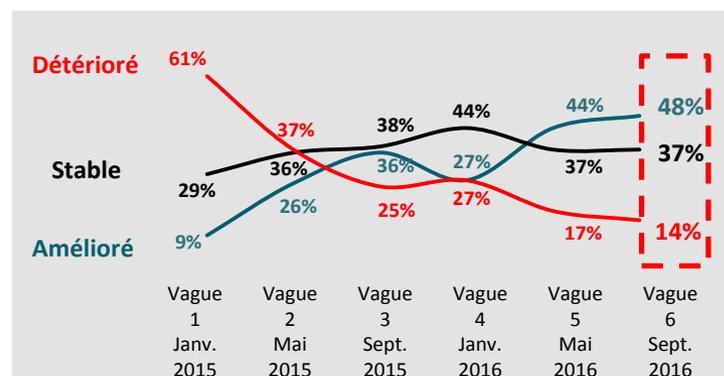


85 %

**ont le sentiment que
le marché s'est stabilisé ou
amélioré sur les 4 derniers mois**



- Pour 6 professionnels sur 7, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois.

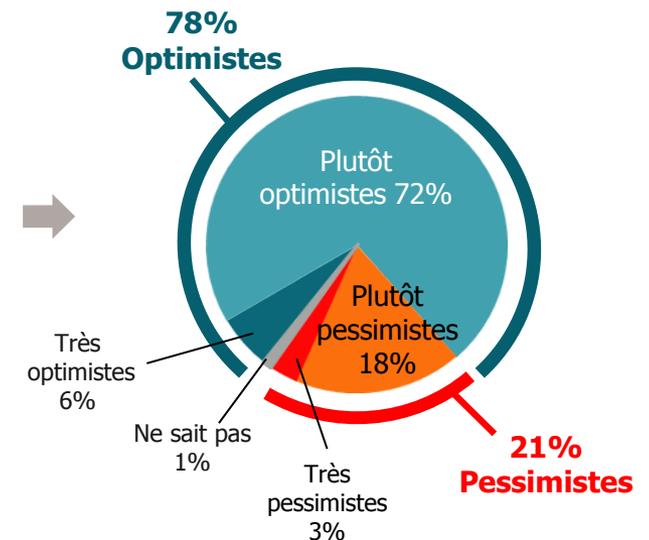
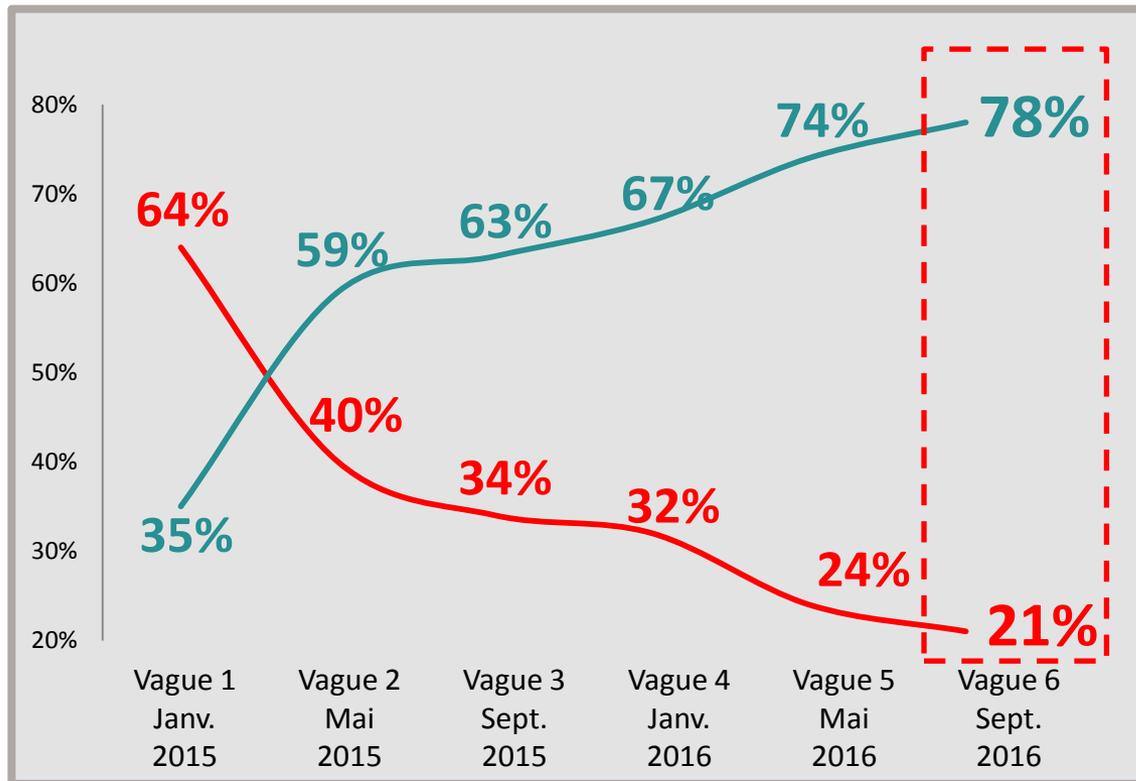


2.1 – De plus en plus de professionnels optimistes (78 %)

Question posée : Et au global, êtes-vous très optimiste, plutôt optimiste, plutôt pessimiste ou très pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des 12 prochains mois, dans votre région?



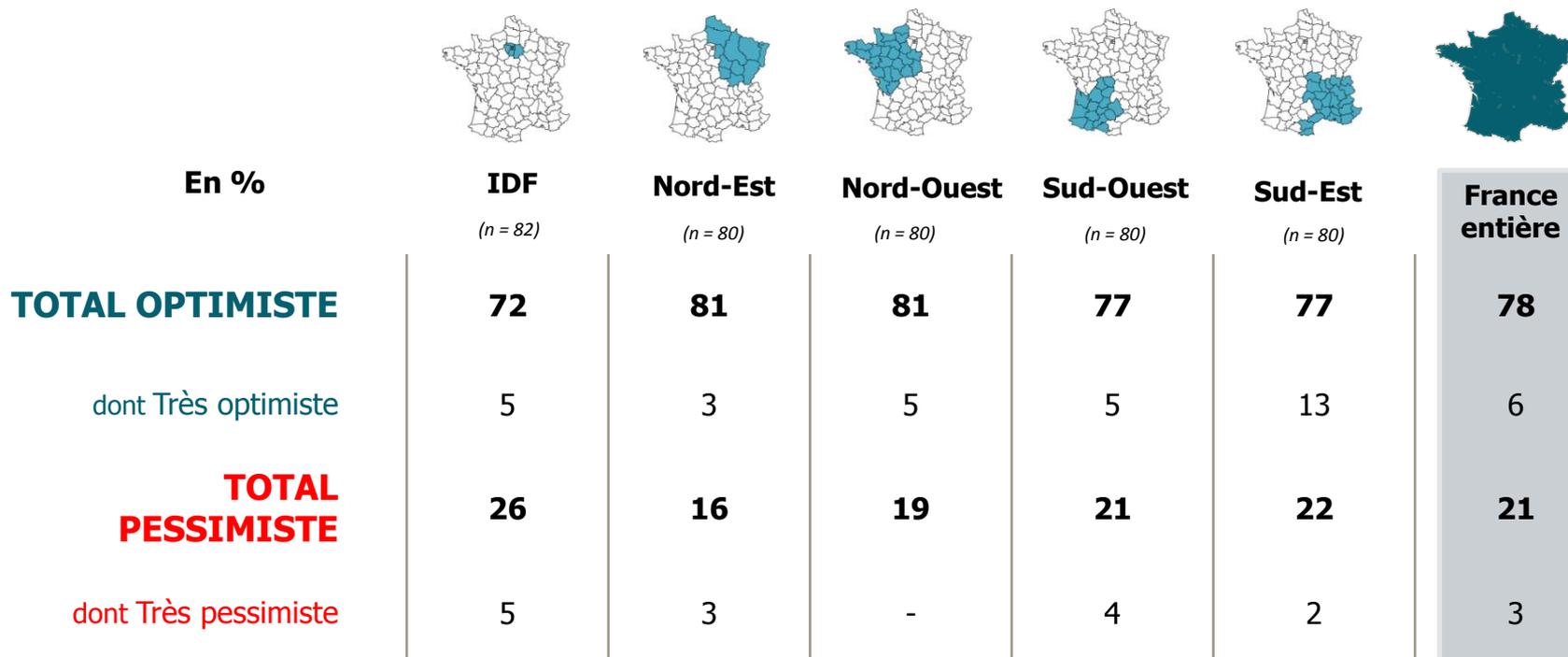
Pour les 12 prochains mois :



- Le regain d'optimisme est amorcé depuis mai 2015

2.1 – L'optimisme est encore plus affirmé en province

Question posée : Et au global, êtes-vous très optimiste, plutôt optimiste, plutôt pessimiste ou très pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des 12 prochains mois, dans votre région ?



2.1 – Les lotisseurs/promoteurs affichent davantage leur optimisme

Question posée : Et au global, êtes-vous très optimiste, plutôt optimiste, plutôt pessimiste ou très pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des 12 prochains mois, dans votre région ?

En %	Agents immobiliers/ commercialisateurs	Lotisseurs/ promoteurs	Constructeurs de maisons individuelles	Gestionnaires de patrimoine/ Réseaux de défiscalisation	Toutes professions confondues
	(n = 100)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 102)	(n = 402)
TOTAL OPTIMISTE	75	85	76	76	78
dont Très optimiste	5	7	9	4	6
dont Plutôt optimiste	70	78	67	72	72
TOTAL PESSIMISTE	24	13	21	24	21
dont Plutôt pessimiste	23	13	15	22	18
dont Très pessimiste	1	-	6	2	3

2.2 – Les raisons d’optimisme et de pessimisme

Question posée : Pour quelles raisons êtes-vous optimiste/pessimiste quant à l’avenir du marché du logement au cours des 12 prochains mois ? (plusieurs réponses possibles)



OPTIMISTES

Base Optimistes (n = 312)



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 84)

Evolution des taux d’intérêt des prêts immobiliers

94%

86%

Contexte économique de la France

L’élargissement du PTZ depuis le 1^{er} janvier 2016

72%

65%

Evolution du pouvoir d’achat des ménages

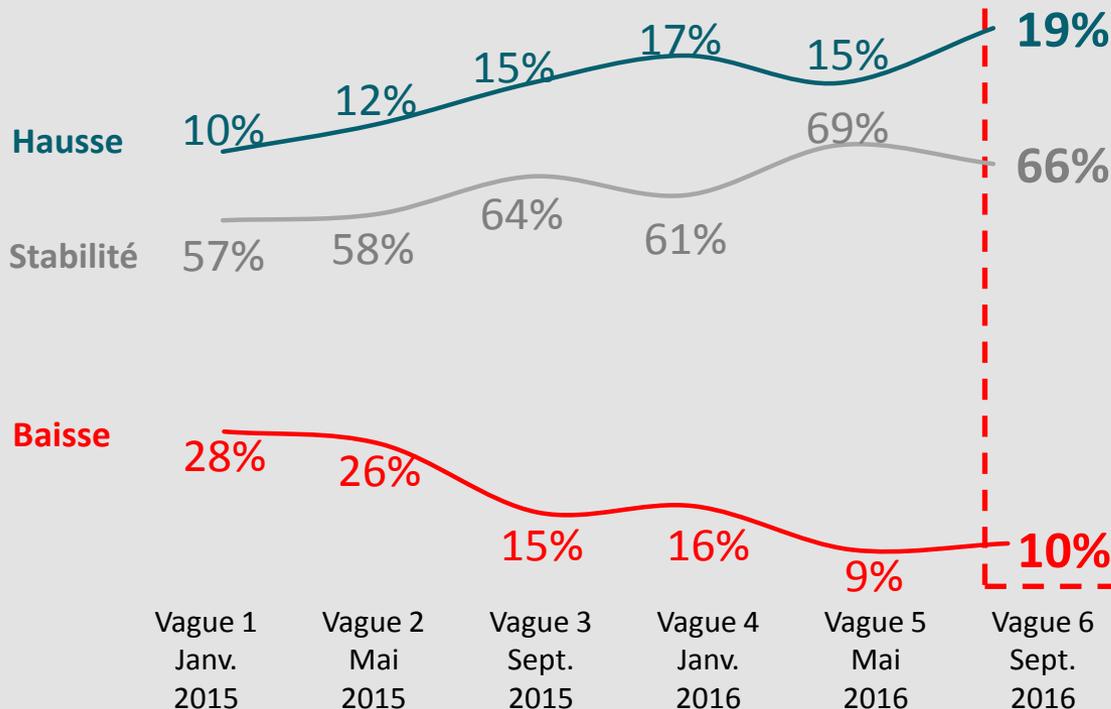
3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre

Question posée : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans le neuf, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX

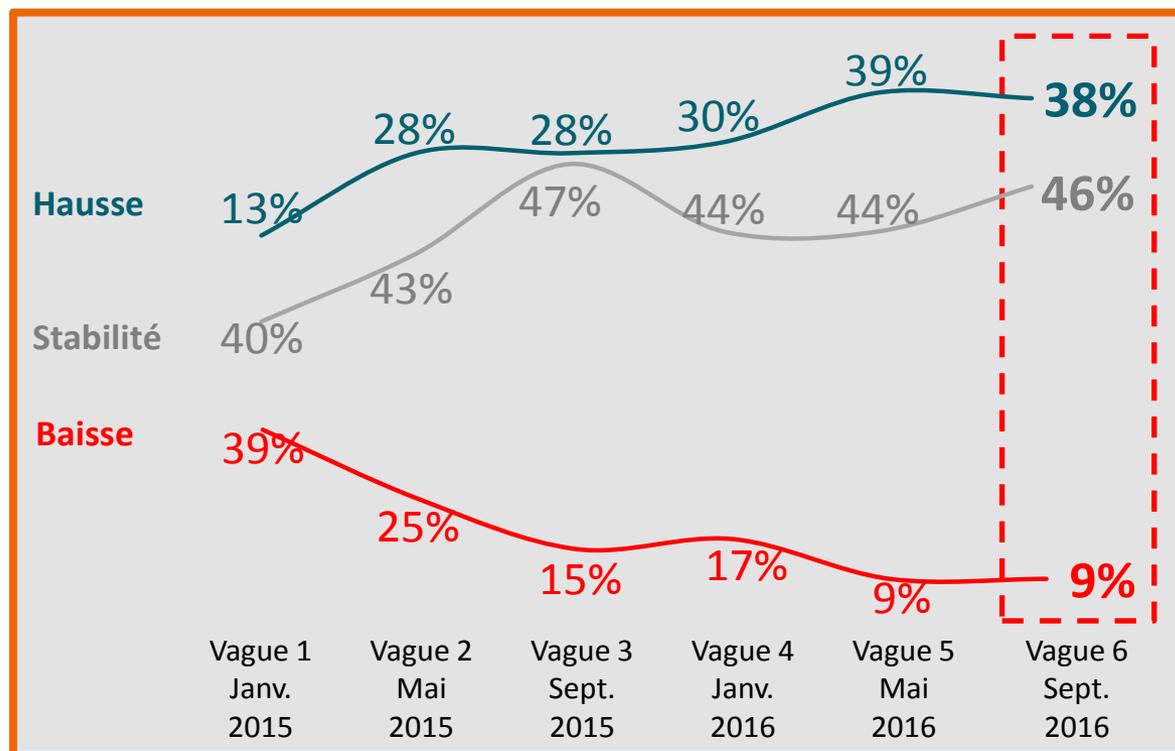
Base : ensemble (n = 402)



- **19 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **66 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **10 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois

3.1 – Perspectives : Transactions dans le neuf : 38 % des professionnels anticipent une hausse

Question posée : *Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va-t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?*



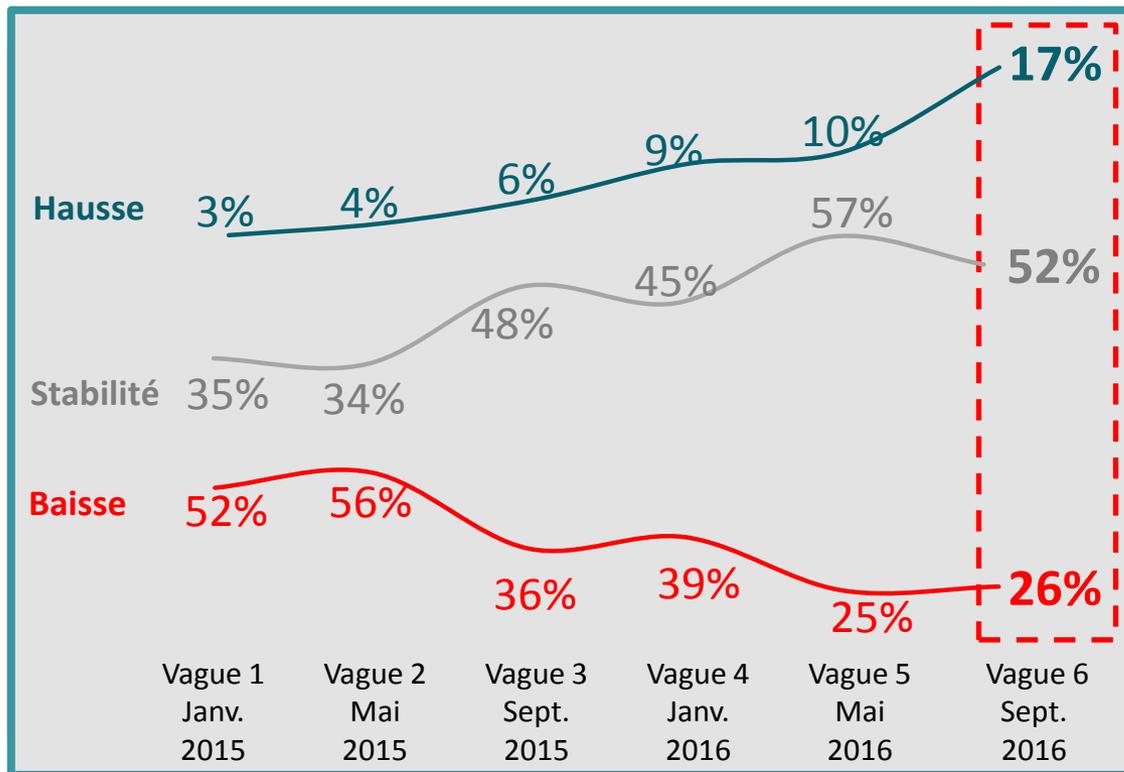
EVOLUTION DES TRANSACTIONS

Base : ensemble (n = 402)

- **38 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **46 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **9 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.

3.2 – Perspectives : Prix dans l'ancien : la stabilité devrait perdurer

Question posée : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans l'ancien, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 402)

- **17 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **52 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **26 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

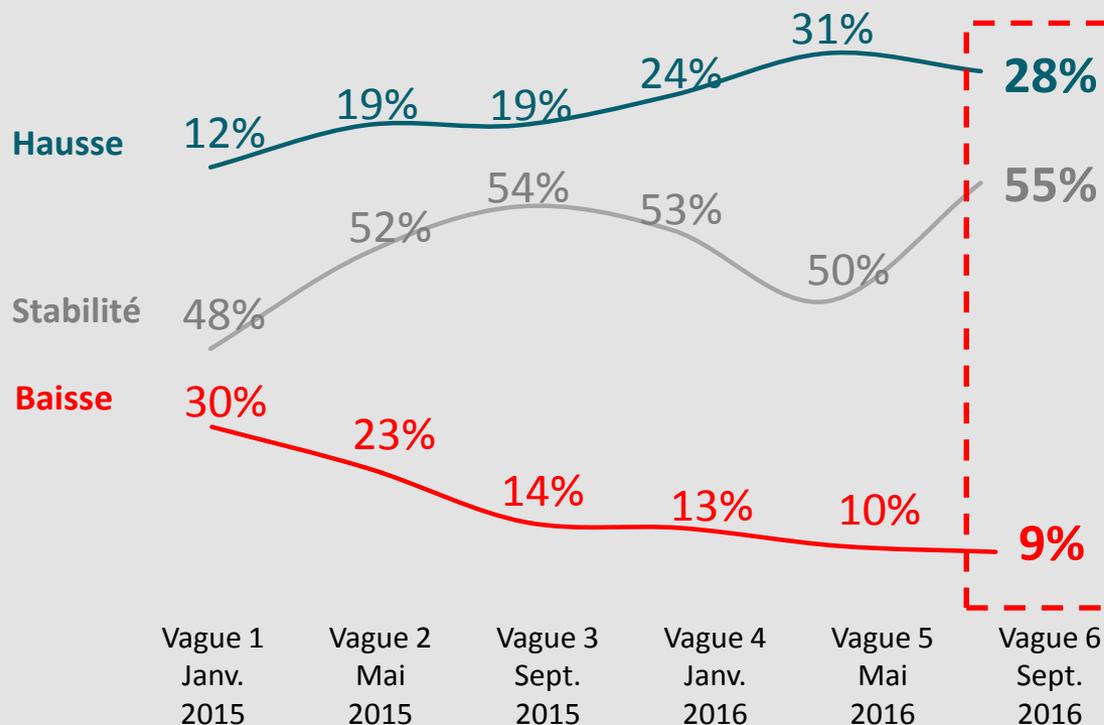
3.2 – Perspectives : Transactions dans l'ancien : une stabilité des volumes attendue par une majorité des professionnels (55 %)

Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans l'ancien, dans votre région, va-t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS ANCIEN

Base : ensemble (n = 402)



- 28 % des professionnels de l'immobilier anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 55 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 9 % des professionnels de l'immobilier anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

Synthèse sur les régions

Synthèse : en Ile-de-France

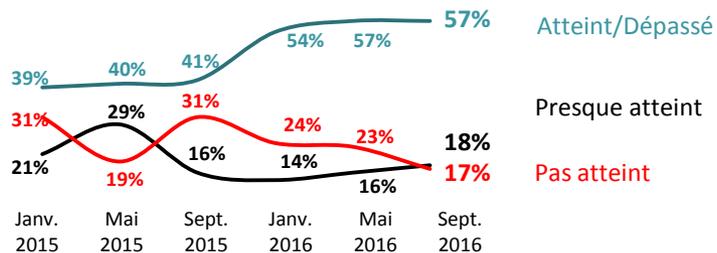


IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2016 À AOÛT 2016)

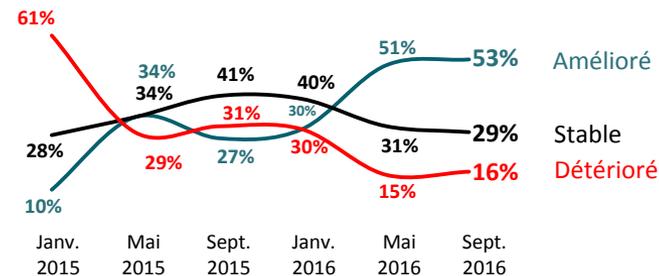
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



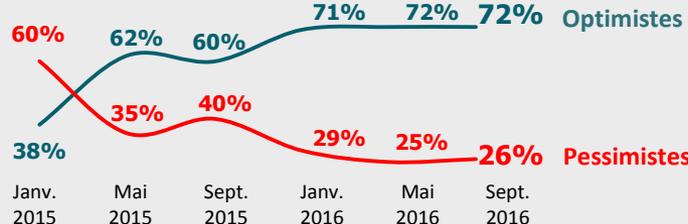
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

2 principales raisons d'optimisme :

- 90% Evolution taux d'intérêt
- 69% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 21)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

31%
des répondants

= 58%

7%

Du nombre de transactions

47%
des répondants

= 39%

9%



Des prix

21%
des répondants

= 45%

26%

Du nombre de transactions

23%
des répondants

= 54%

16%

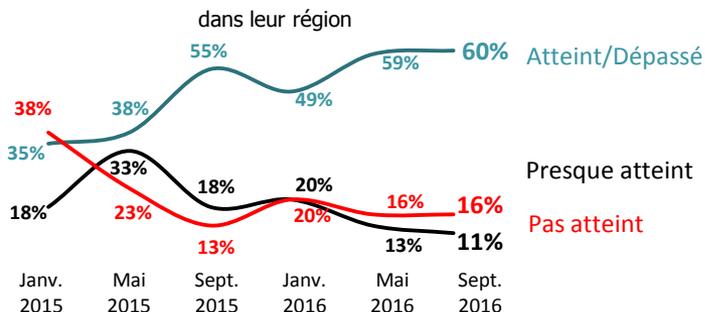
Synthèse : dans le Nord-Est



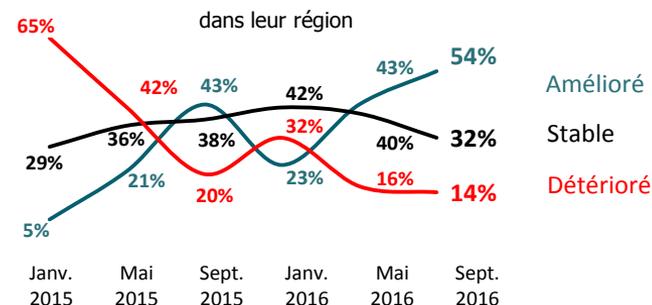
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2016 À AOÛT 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



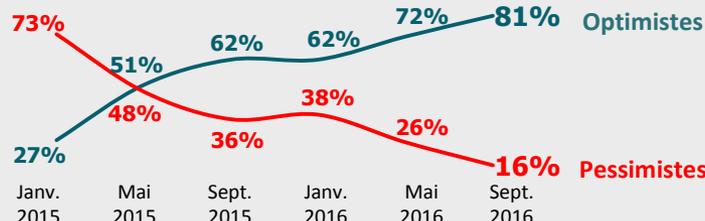
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



2 principales raisons d'optimisme:

98% Evolution taux d'intérêt
73% Elargissement du PTZ

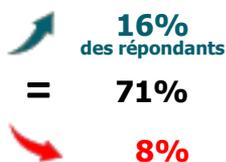
Principales raisons de pessimisme:

Base trop faible (n = 13)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



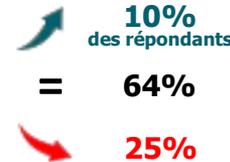
Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Nord-Ouest

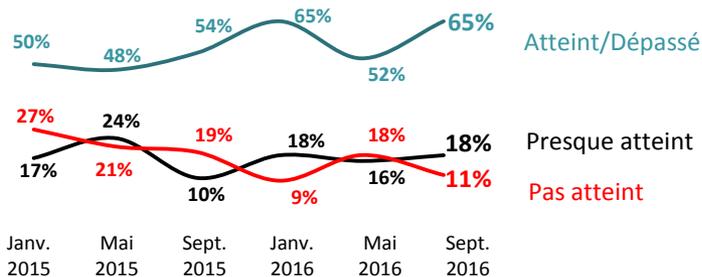


Nord-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2016 À AOÛT 2016)

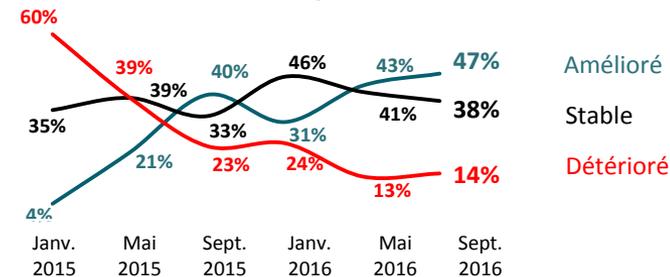
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



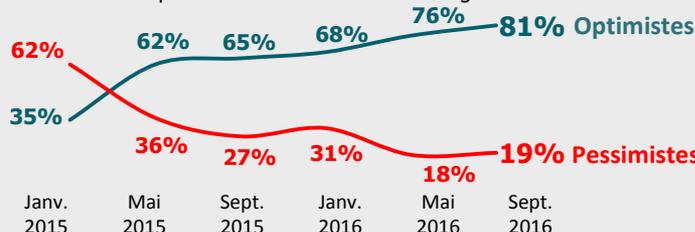
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

2 principales raisons d'optimisme :

95% Evolution taux d'intérêt
71% Elargissement du PTZ

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



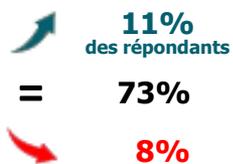
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 15)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Sud-Ouest

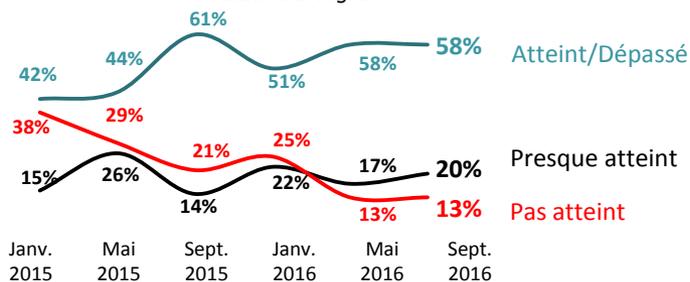


Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2016 À AOÛT 2016)

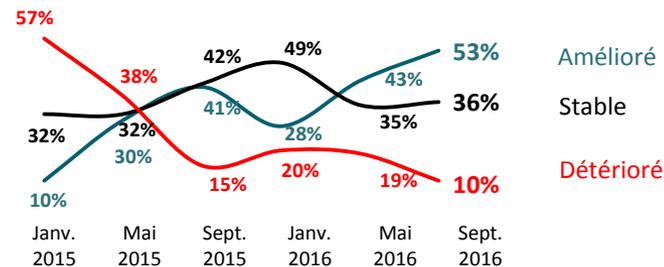
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

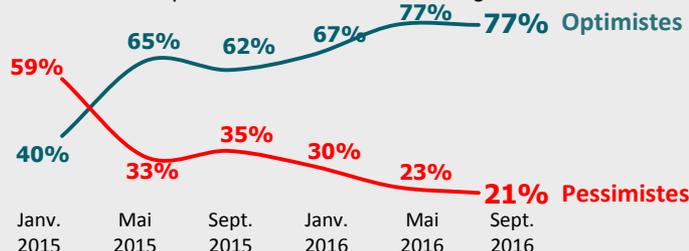
dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



2 principales raisons d'optimisme :

- 87% Evolution attractivité régionale
- 84% Evolution taux d'intérêt

Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 17)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

33%
des répondants

= 52%

7%

Du nombre de transactions

50%
des répondants

= 33%

9%



Des prix

30%
des répondants

= 54%

11%

Du nombre de transactions

39%
des répondants

= 49%

6%

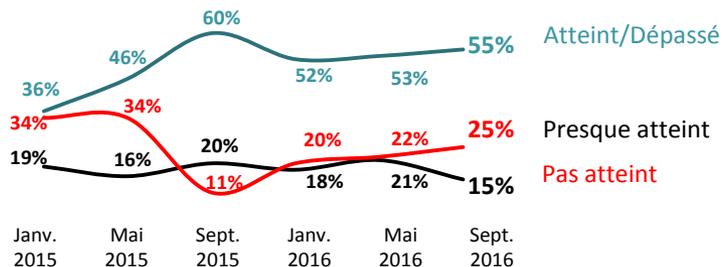
Synthèse : dans le Sud-Est



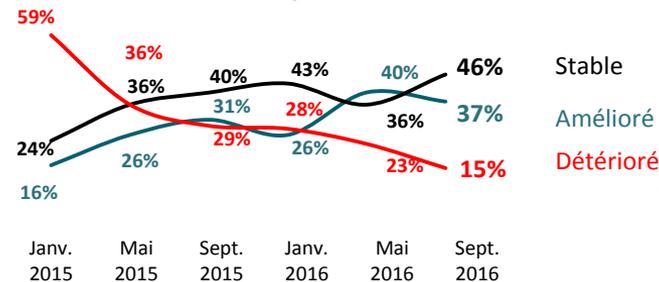
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2016 À AOÛT 2016)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



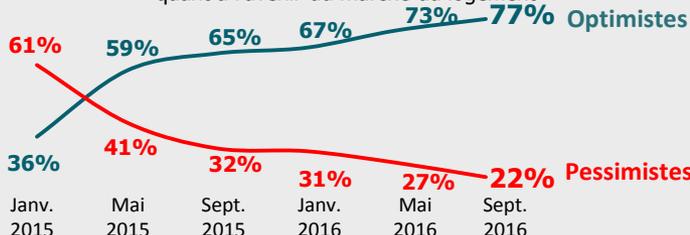
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

2 principales raisons d'optimisme :

95% Evolution taux d'intérêt
79% Elargissement du PTZ

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



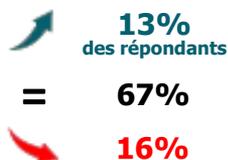
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 18)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



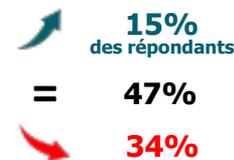
Des prix



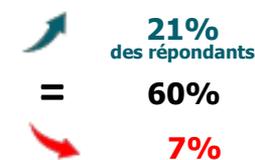
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Contacts Presse

Nicolas Pécourt
Directeur Communication externe et RSE
T : 01 57 44 81 07
nicolas.pecourt@creditfoncier.fr

Kayoum Seraly
Responsable Communication Presse et Externe
T : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr