

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

Mardi 18 avril 2017

Huitième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

1. Bilan du 1^{er} trimestre 2017

2. Moral des professionnels de l'immobilier

3. Perspectives sur les prix et les transactions pour les 12 prochains mois (avril 2017- mars 2018)

3.1 - Marché du neuf : évolution des prix / transactions

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

4. 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	101
Lotisseurs, Promoteurs	100
Constructeurs de maisons individuelles	100
Gestionnaires de patrimoine, Réseaux de défiscalisation	101

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

Ile-de-France	81
Nord-Est	80
Nord-Ouest	80
Sud-Ouest	80
Sud-Est	81

Dates de terrain

du **lundi 27 mars** au **lundi 3 avril 2017**

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 8^{ème} enquête publiée en avril 2017.

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 (de janvier à avril 2017 pour cette enquête)
- Vue prospective : quelle devrait être l'évolution des prix et des transactions dans le neuf et l'ancien pour les douze prochains mois (de mai 2017 à avril 2018 pour cette enquête)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

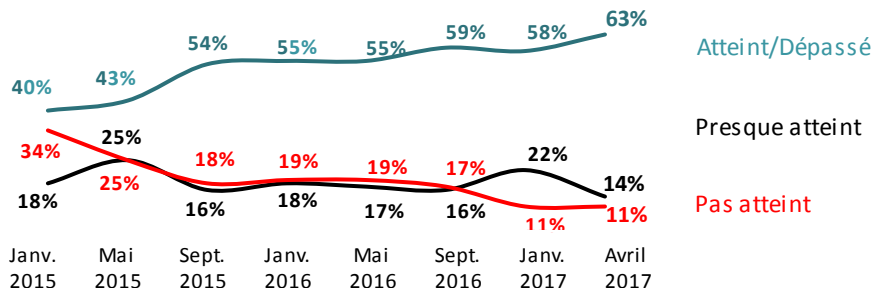
* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

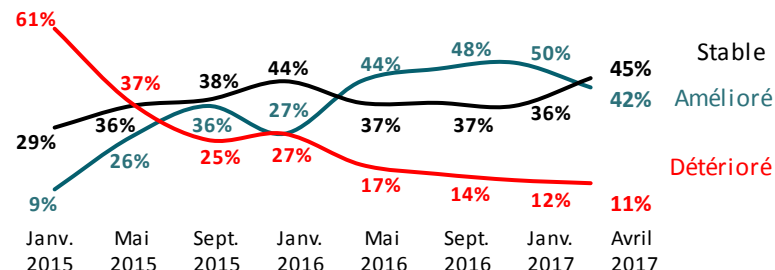
En synthèse : 4 professionnels de l'immobilier sur 5 (80 %) sont optimistes pour les mois à venir

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

Réalisation de l'objectif commercial



Evolution perçue du marché



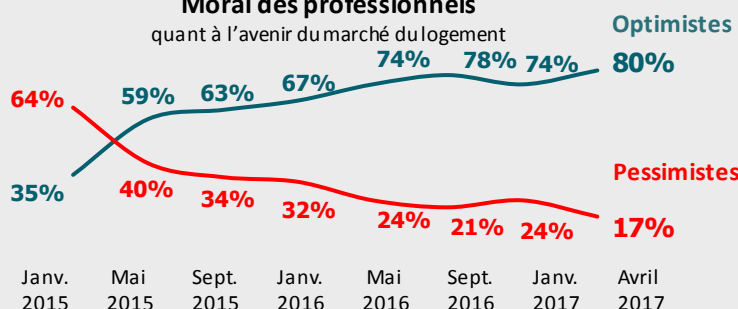
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

3 principales raisons d'optimisme :

- 79% Attractivité du marché
- 67% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics
- 66% Niveau des taux d'intérêt de crédit

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons de pessimisme :

- 91% Contexte économique
- 79% Niveau du pouvoir d'achat des ménages
- 78% Échéances électorales

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix

36%
des répondants

= 53%

3%

Du nombre de transactions

38%
des répondants

= 42%

8%



ANCIEN

Des prix

23%
des répondants

= 53%

14%

Du nombre de transactions

32%
des répondants

= 48%

8%

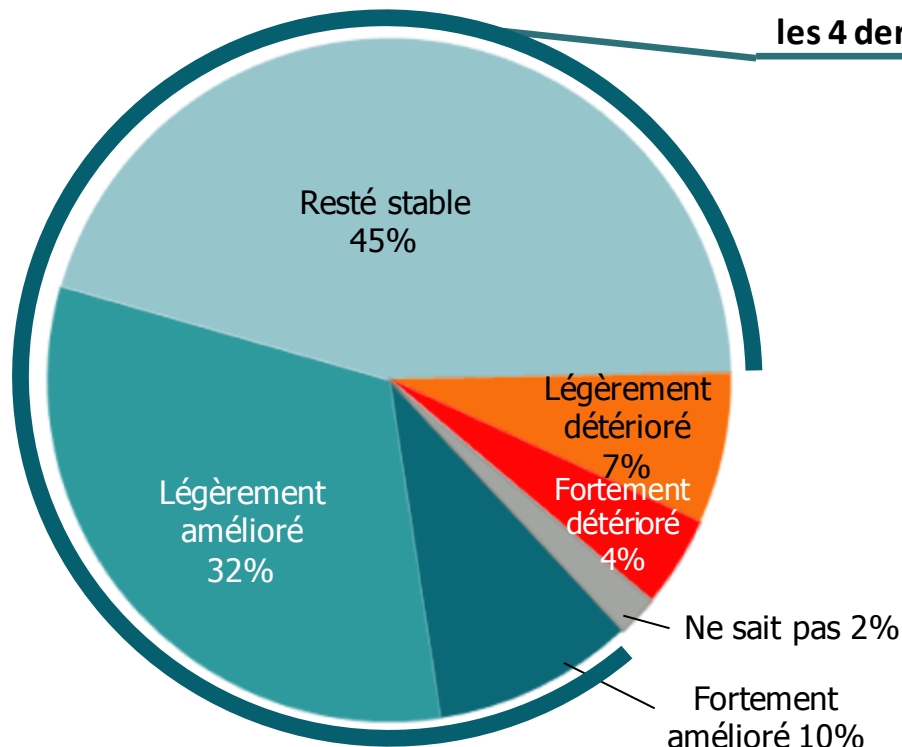
1- 6 professionnels sur 7 considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois

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

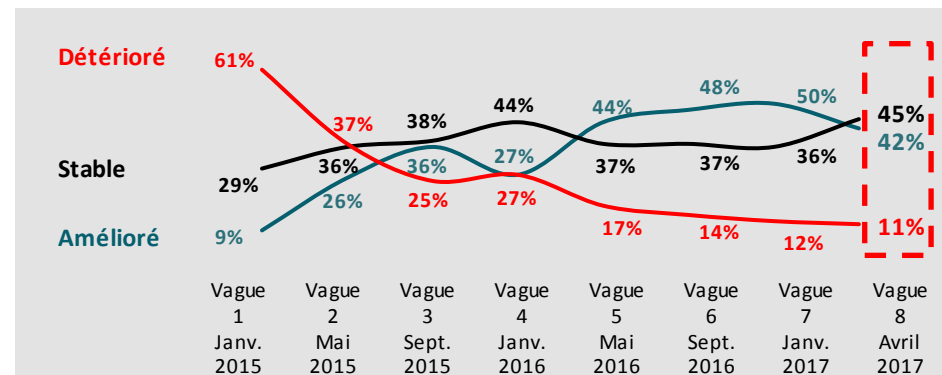


87 %

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.

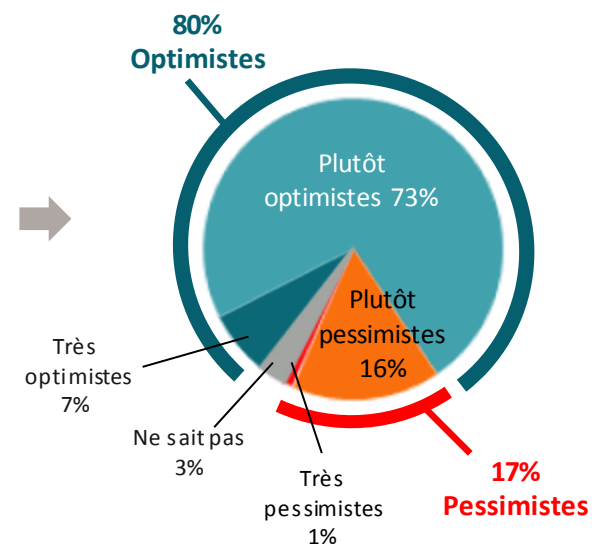
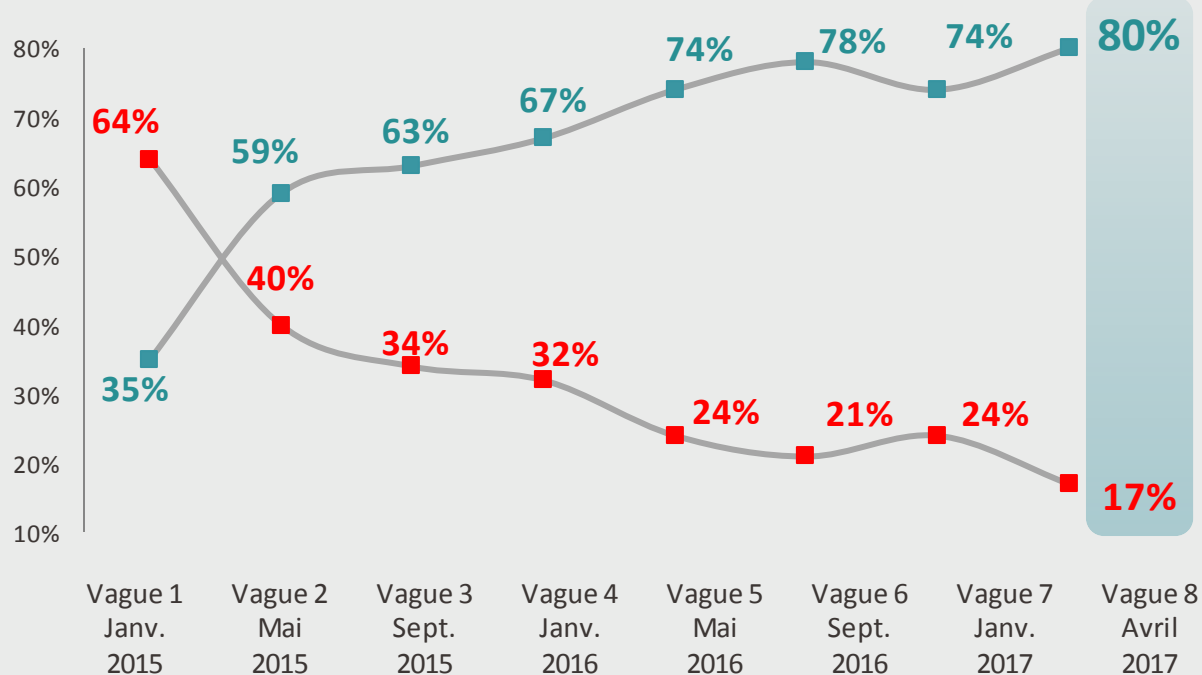


2.1 – L'optimisme des professionnels repart à la hausse et atteint un niveau jusqu'ici jamais atteint (80 %)

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?

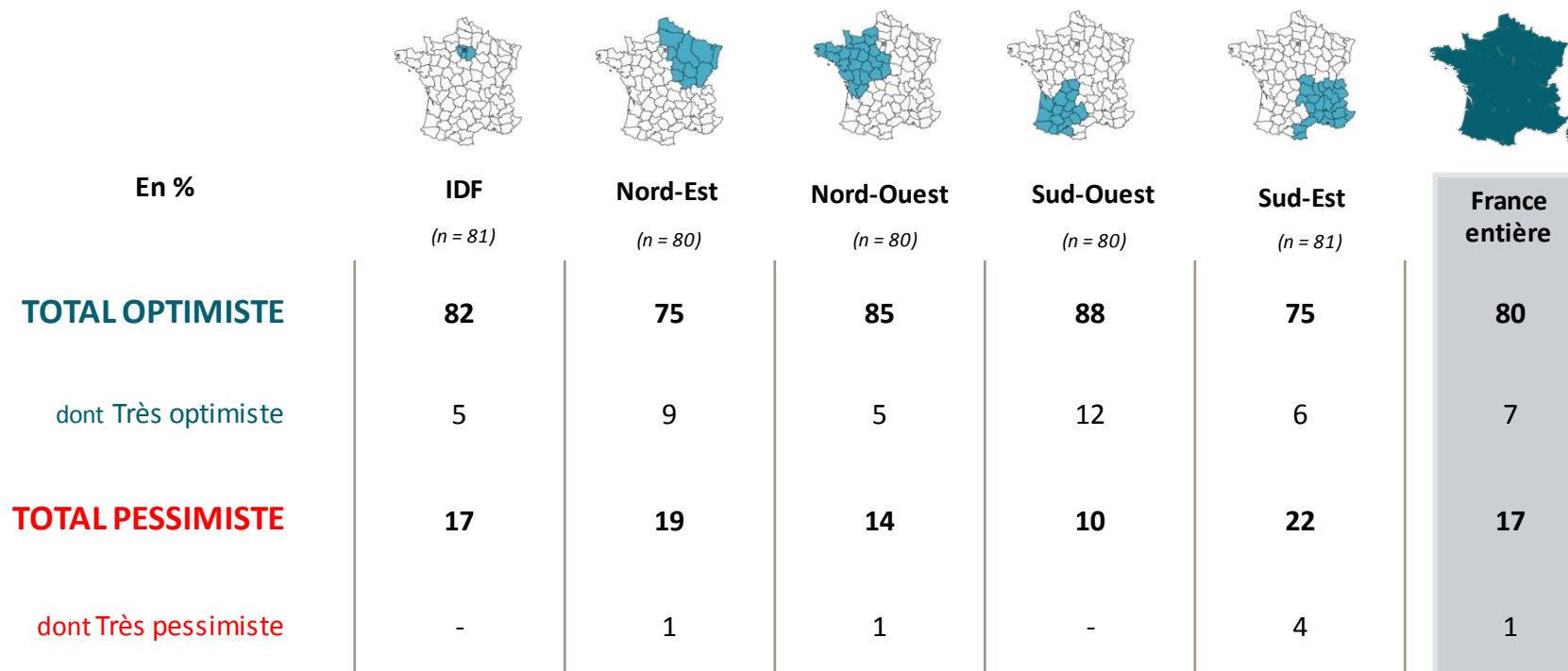


Pour les 12 prochains mois :



2.1 – Les professionnels du Sud-Ouest sont les plus optimistes (88 %)

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 constructeurs de maisons individuelles sont les plus optimistes

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 = 101)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 101)	(n = 402)
TOTAL OPTIMISTE	82	72	85	81	80
dont Très optimiste	4	4	14	7	7
dont Plutôt optimiste	78	68	71	74	73
TOTAL PESSIMISTE	17	25	13	14	17
dont Plutôt pessimiste	16	21	13	13	16
dont Très pessimiste	1	4	-	1	1

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 = 325)



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 66)

L’attractivité du marché

79%

91%

Le contexte économique

Les dispositifs de soutien des pouvoirs publics

67%

79%

Le niveau du pouvoir d’achat des ménages

Le niveau des taux d’intérêt de crédit

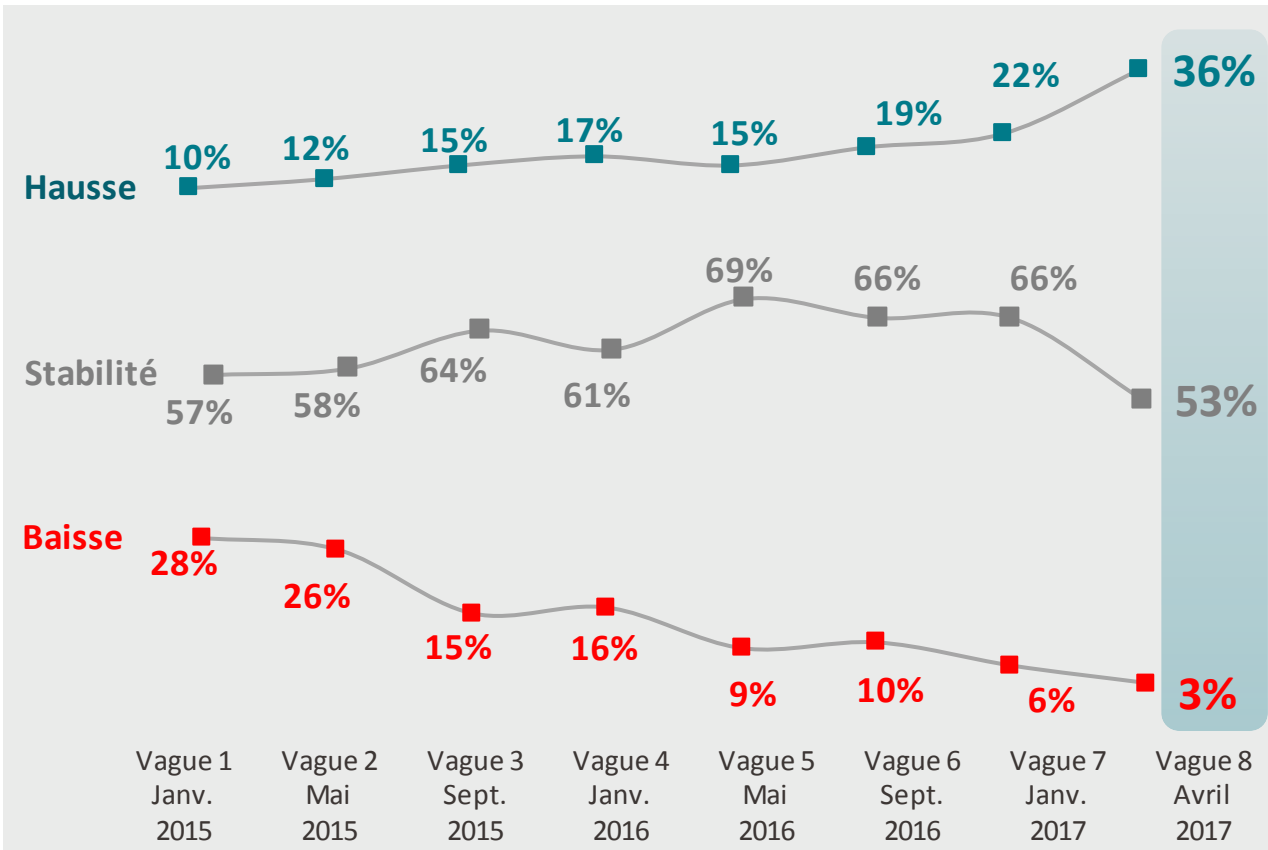
66%

78%

Les échéances électorales

3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : une stabilité attendue par la moitié des professionnels

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 ?



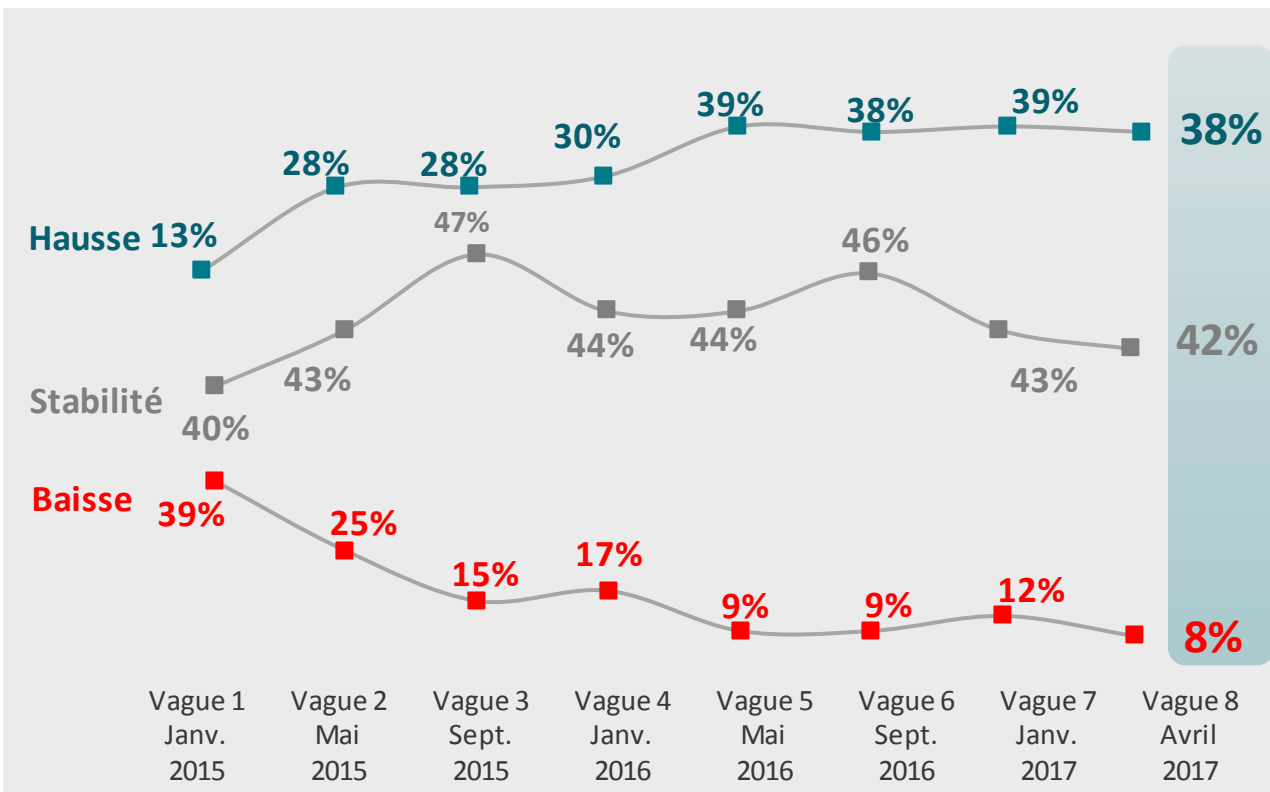
EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 402)

- **36 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **53 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **3 % 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 : des professionnels toujours partagés entre hausse et stabilité

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 ?



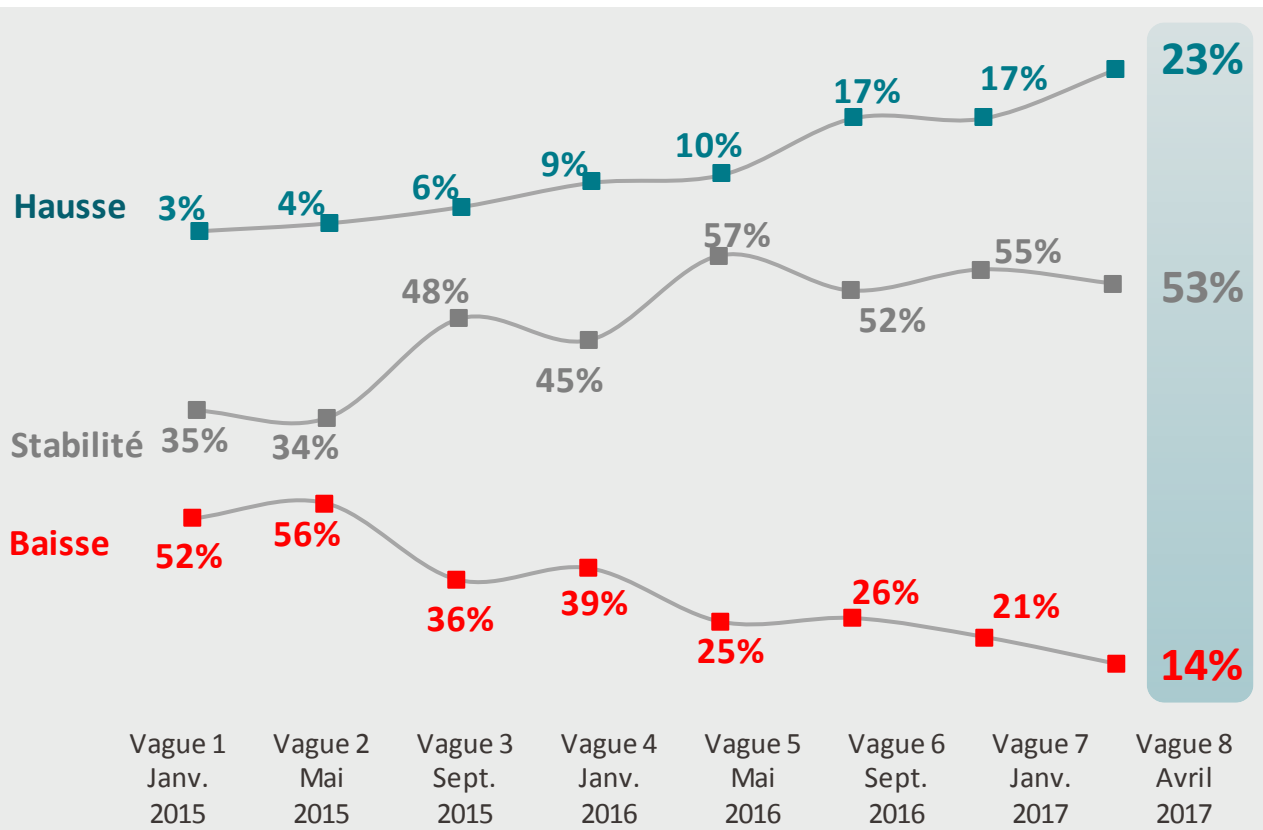
EVOLUTION DES TRANSACTIONS NEUF

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.
- **42 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **8 % 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 proportion des professionnels qui anticipent une hausse s'accroît enquête après enquête

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 ?



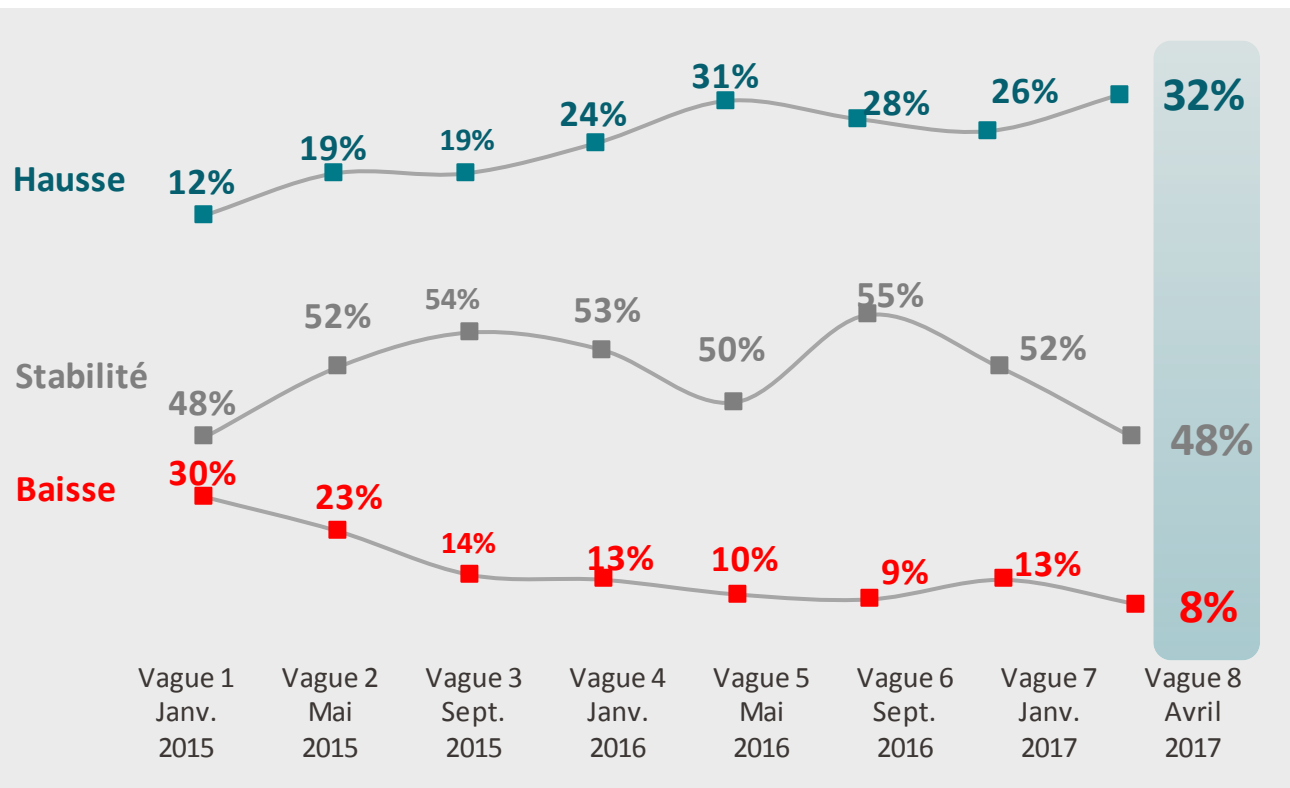
EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 402)

- **23 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **53 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **14 % 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 anticipée par une moitié de professionnels (48 %)

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)

- **32 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **48 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **8 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

4. Synthèse sur les régions

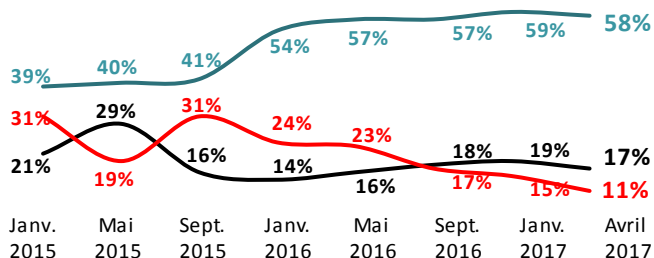
Synthèse : en Ile-de-France, 82 % d'optimistes



IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région

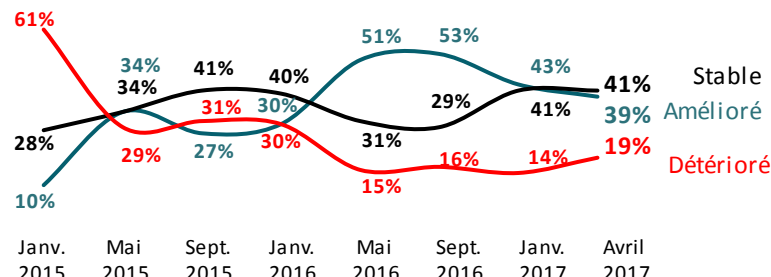


Atteint/Dépassé

Presque atteint

Pas atteint

Evolution perçue du marché dans leur région



Stable

Amélioré

Détérioré

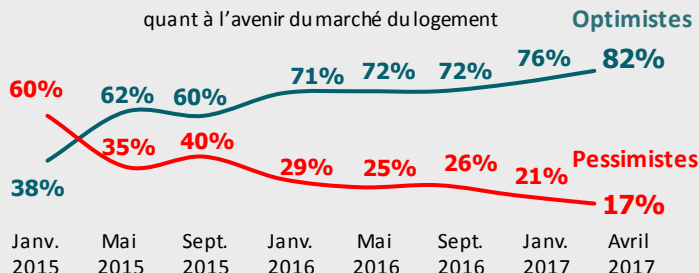
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 82% Attractivité du marché
- 74% Niveau des taux d'intérêt de crédit

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



Optimistes

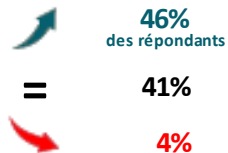
Pessimistes

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?

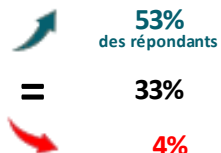


NEUF

Des prix

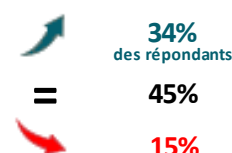


Du nombre de transactions

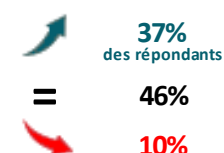


ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



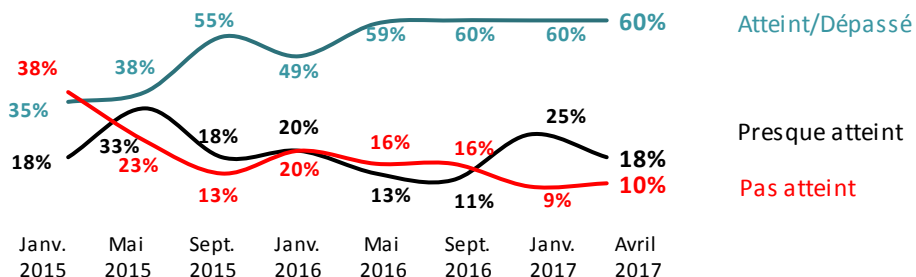
Synthèse : dans le Nord-Est, 75 % d'optimistes



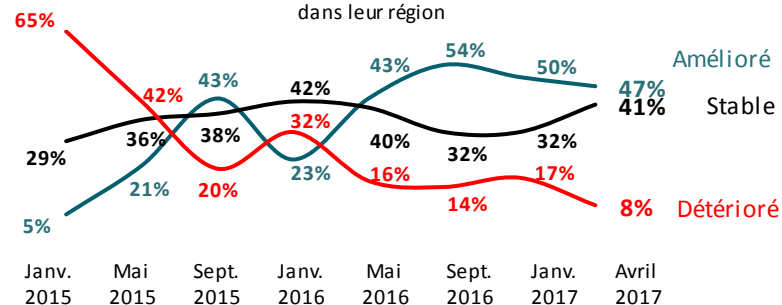
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



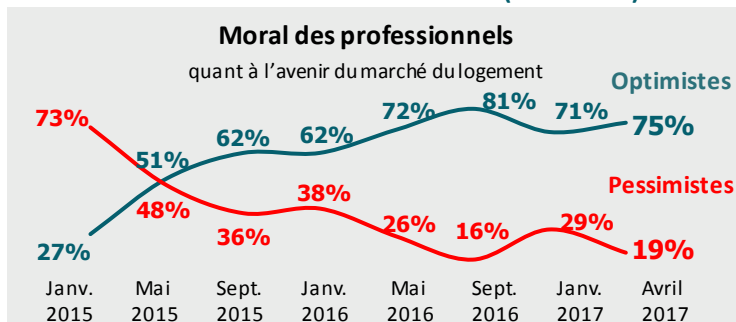
Evolution perçue du marché dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme:

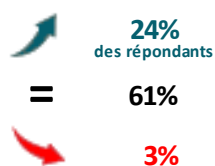
- 68% Niveau des taux d'intérêt de crédit
- 67% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics



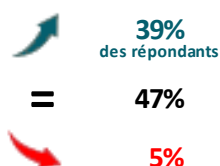
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



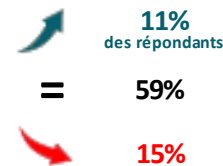
Des prix



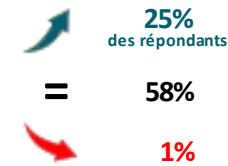
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



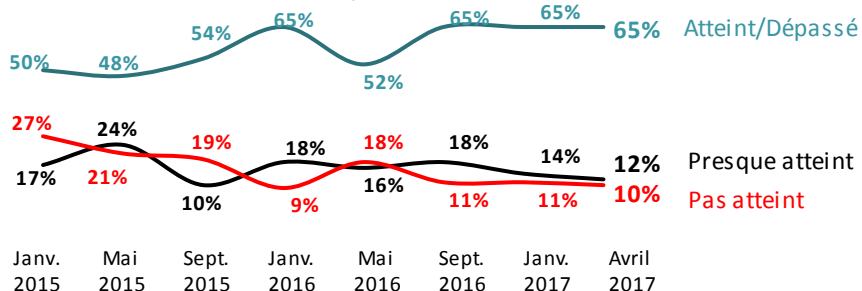


Synthèse : dans le Nord-Ouest, 85 % d'optimistes

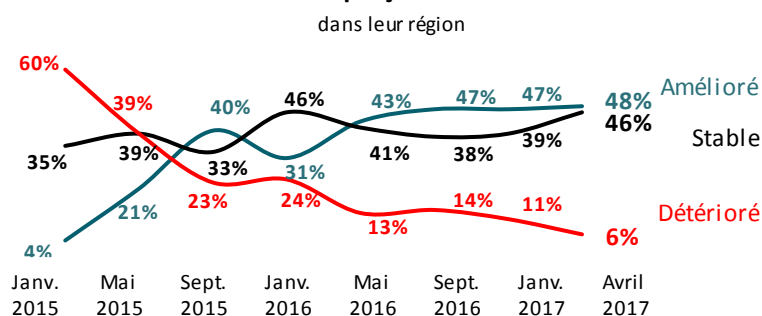
Nord-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



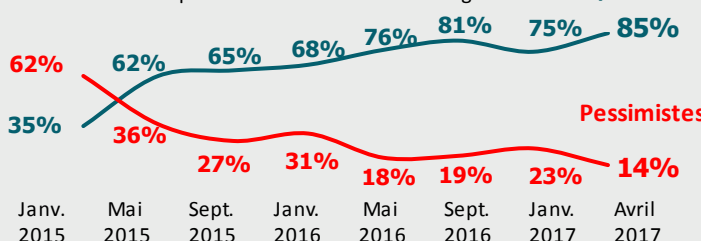
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 82% Attractivité du marché
- 69% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement

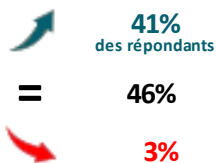


QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?

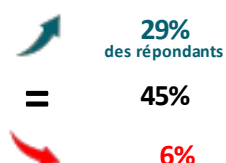


NEUF

Des prix

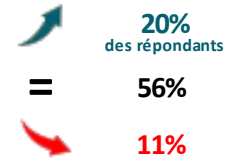


Du nombre de transactions

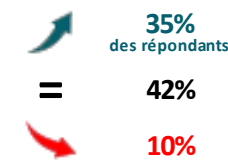


ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Sud-Ouest, 88 % d'optimistes

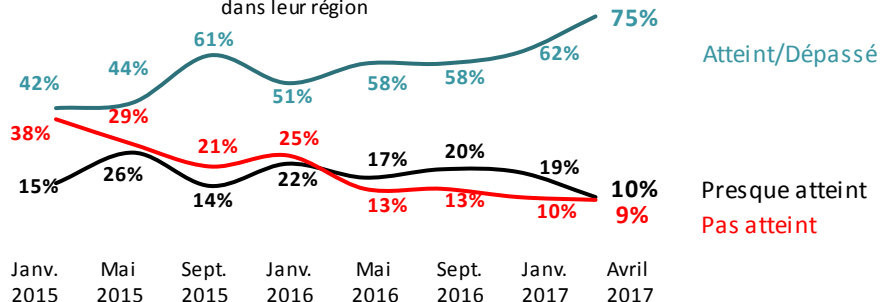


Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

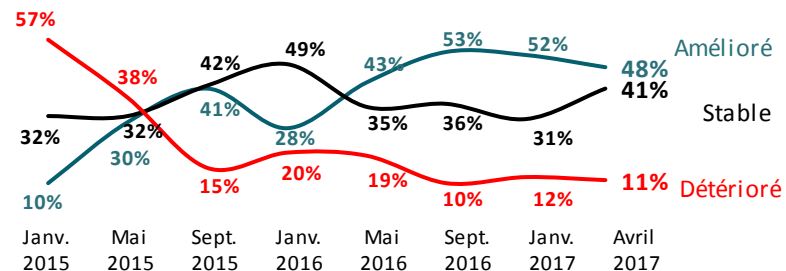
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

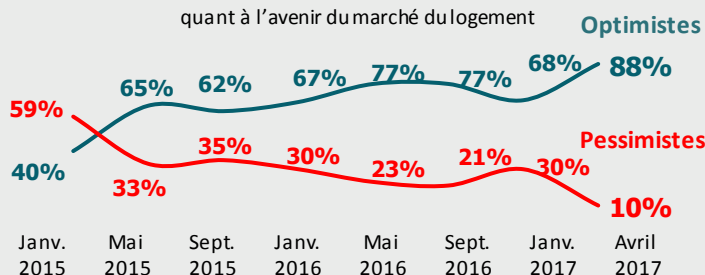
dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



2 principales raisons d'optimisme :

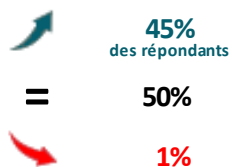
89% Attractivité du marché

62% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics

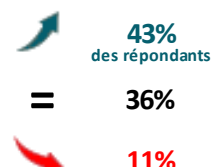
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



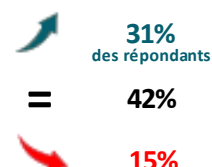
Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



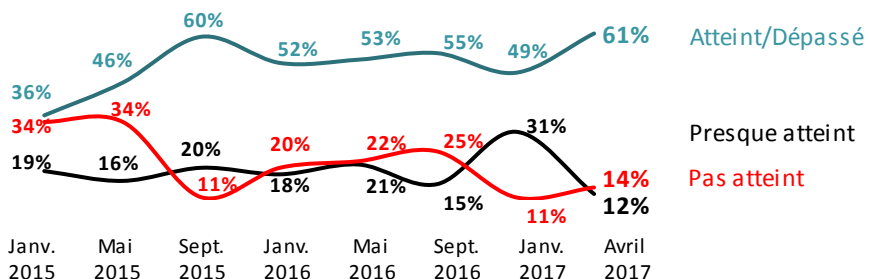
Synthèse : dans le Sud-Est, 75 % d'optimistes



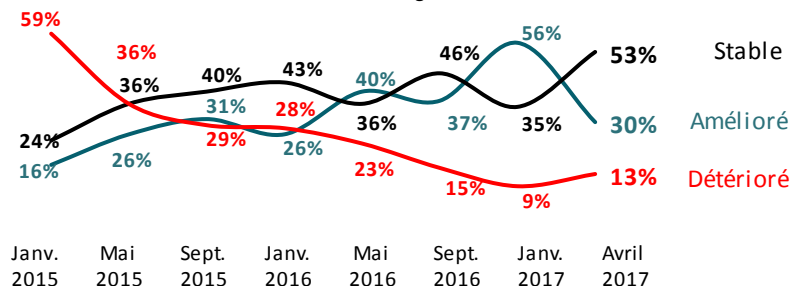
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



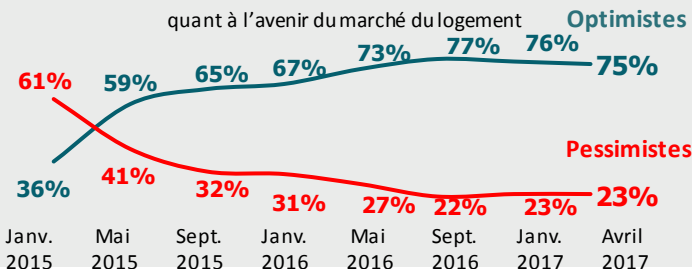
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 95% Attractivité du marché
- 69% Niveau des taux d'intérêt de crédit

Moral des professionnels

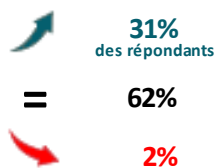
quant à l'avenir du marché du logement



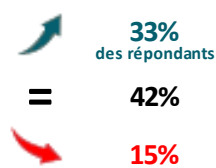
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



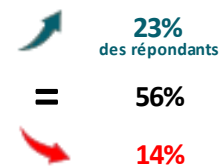
Des prix



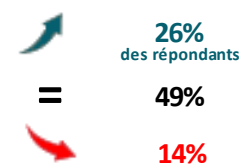
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Contacts Presse

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

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