



**CRÉDIT FONCIER**

# **LE BAROMÈTRE CRÉDIT FONCIER / CSA SUR LE MORAL DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

Janvier 2016  
4<sup>ème</sup> Edition

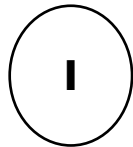


# SOMMAIRE

---

## METHODOLOGIE DU BAROMETRE

### EN SYNTHESE



#### **BILAN DE LA FIN D'ANNEE 2015 (SEPTEMBRE-DECEMBRE 2015)**

- 1.1 PERCEPTION DES PROFESSIONNELS: FRANCE ENTIERE / REGIONS
- 1.2 REALISATION DES OBJECTIFS COMMERCIAUX : FRANCE ENTIERE / REGIONS



#### **PERSPECTIVES SUR LES PRIX ET LES TRANSACTIONS SUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)**

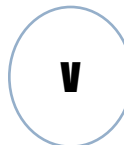
- 2.1 MARCHE DU NEUF : EVOLUTION DES PRIX / TRANSACTIONS
- 2.2 MARCHE DE L'ANCIEN : EVOLUTION DES PRIX / TRANSACTIONS



#### **LA REFORME DU PTZ**



#### **MORAL DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**



#### **SYNTHESE SUR LES REGIONS**

# MÉTHODOLOGIE DU BAROMÈTRE

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

## Cible interrogée par téléphone

### 407 professionnels de l'immobilier\* dont :

- 4 catégories de répondants

Agents immobiliers, Commercialisateurs	101
Lotisseurs, Promoteurs	104
Constructeurs de maisons individuelles	102
Gestionnaires de patrimoine, Réseaux de défiscalisation	100

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

Ile-de-France	80
Nord-Est	82
Nord-Ouest	81
Sud-Ouest	82
Sud-Est	82

## Dates de terrain

du **mardi 24 novembre** au **mercredi 2 décembre 2015**

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

Une première enquête a été publiée début janvier 2015, une seconde en mai 2015 et une troisième en septembre 2015.

Il s'agit ici des résultats de la 4<sup>ème</sup> enquête administrée fin novembre/début décembre 2015 et publiée le lundi 4 janvier 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 (troisième trimestre 2015 ici)
- Vue prospective : quelle devrait être l'évolution des prix et des transactions dans le neuf et l'ancien pour les douze prochains mois (sur l'année 2016 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

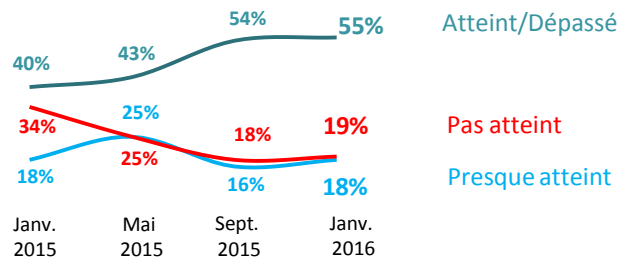
*\* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.*

*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.*

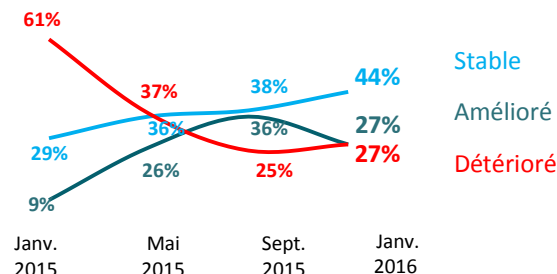
# EN SYNTHÈSE : EN UN AN, LA PROPORTION DE PROFESSIONNELS QUI SE DÉCLARE OPTIMISTE SUR L'AVENIR DU MARCHÉ DU LOGEMENT PASSE DE 35 % À 67 %

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT A DEC 2015)

### Réalisation de l'objectif commercial



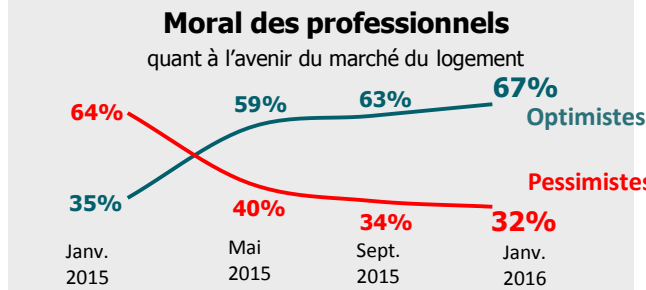
### Evolution perçue du marché



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)

### 2 principales raisons d'optimisme :

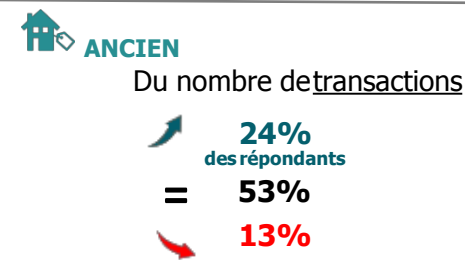
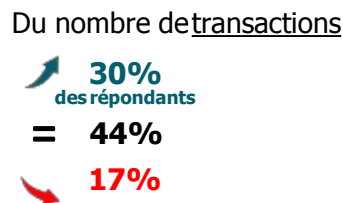
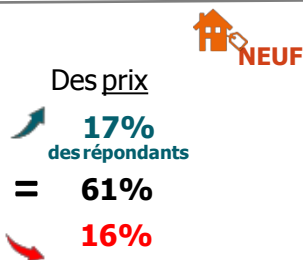
75% *Elargissement du PTZ* NEW  
71% *Niveau des taux d'intérêt de crédit*



### 2 principales raisons de pessimisme :

91% *Contexte économique*  
82% *Evolution du pouvoir d'achat des ménages*

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



75 % des professionnels estiment que la réforme du PTZ (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) va avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions sur le marché de la primo-accession.

I

---

# BILAN DE LA FIN D'ANNÉE 2015



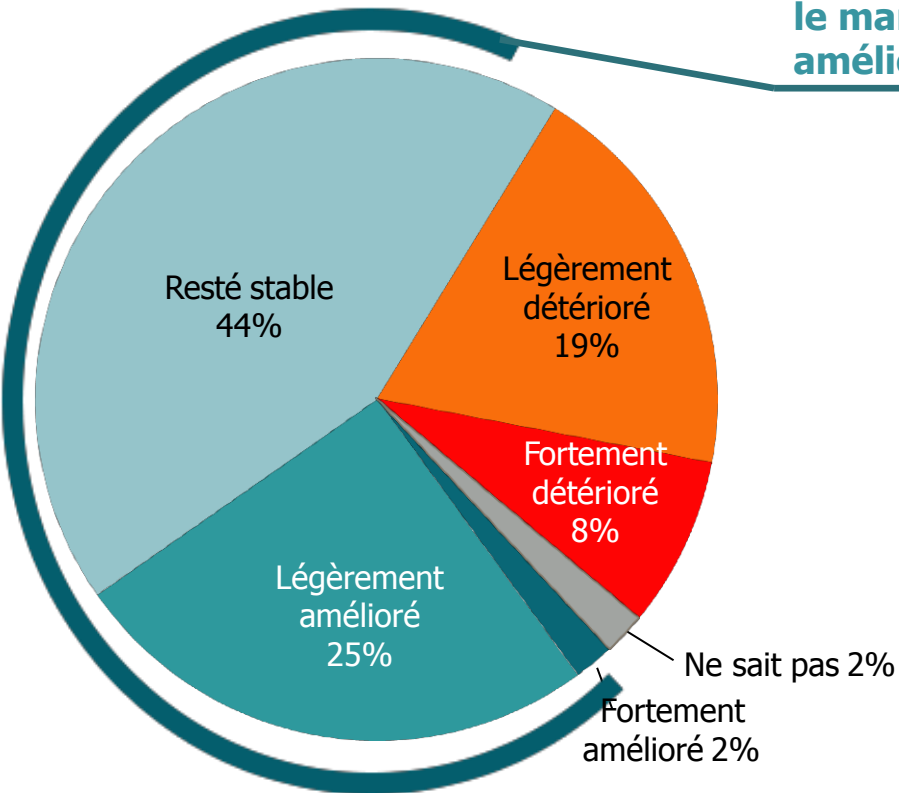
# 1.1 – PRÈS DE TROIS QUARTS DES PROFESSIONNELLS CONSIDÈRENT QUE LE MARCHÉ DU LOGEMENT S'EST STABILISÉ OU AMÉLIORÉ (1)

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

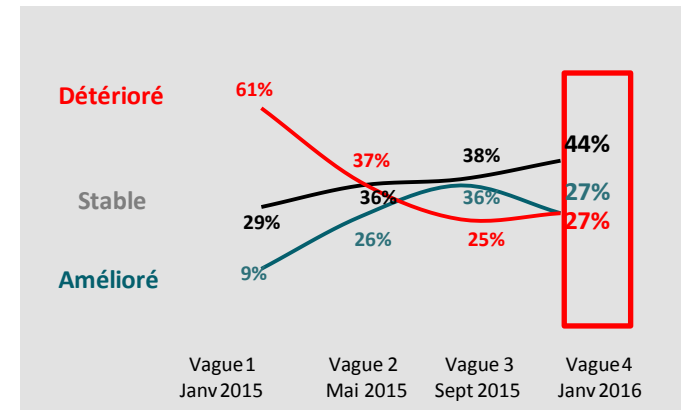


**71 %**

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

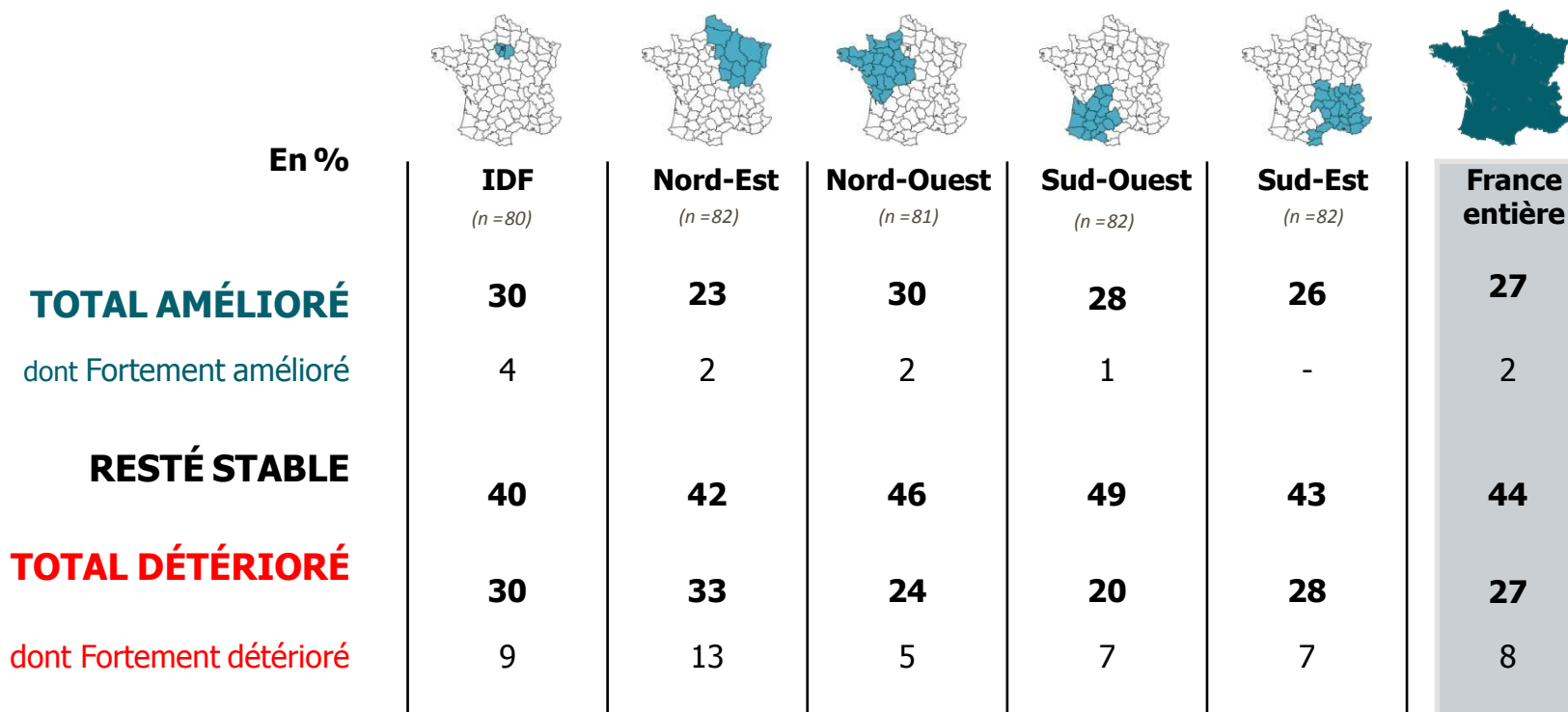


- Pour près de trois quarts des professionnels, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois 2015
- Une perception en rupture par rapport à l'année précédente : 61 % des professionnels estimaient que le marché s'était détérioré en 2014



# 1.1 – L'AMÉLIORATION DU MARCHÉ EST ENCORE PLUS VISIBLE DANS L'OUEST DE LA FRANCE

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



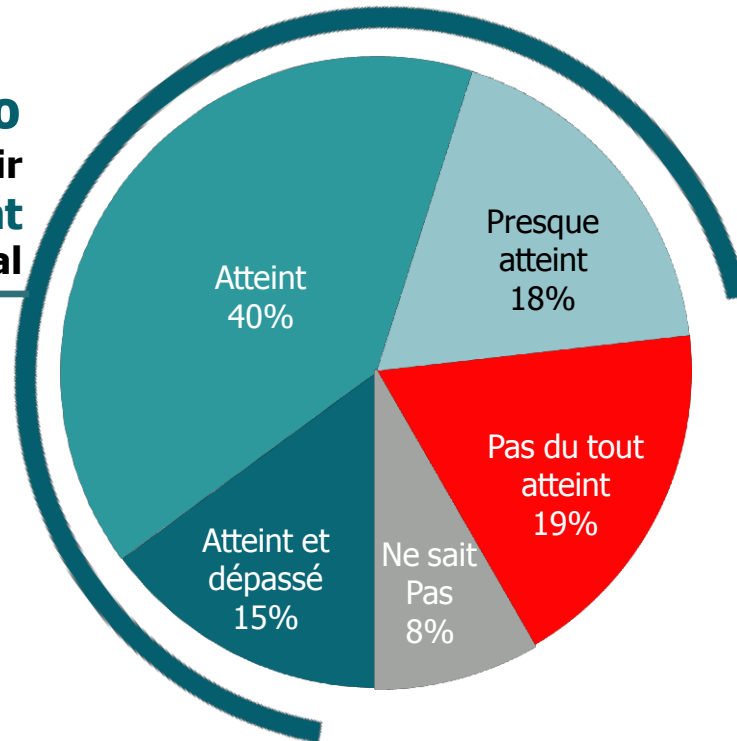
# 1.2 –DANS CE CONTEXTE, PLUS DE 7 PROFESSIONNELS SUR 10 ONT GLOBALEMENT ATTEINT LEURS OBJECTIFS COMMERCIAUX (73 %)



*Question posée : Sur les 4 derniers mois, votre entreprise a-t-elle atteint son objectif commercial ?*

**Au niveau de l'entreprise, sur les 4 derniers mois**

**73%**  
déclarent avoir  
**atteint globalement**  
leur objectif commercial





An aerial, high-angle photograph of a busy city square. The square is paved and filled with people walking, some pushing strollers or carrying bags. A tram is visible in the center, moving across the square. To the left, there is a large, multi-story building with a distinctive architectural style featuring arched windows and balconies. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day, with long shadows cast by the people and buildings. The overall atmosphere is one of a vibrant, active urban environment.

II

---

# **PERSPECTIVES SUR LES PRIX ET LES TRANSACTIONS POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)**

## 2.1 – PRIX DANS LE NEUF EN 2016 : LA STABILITÉ DEVRAIT SE POURSUIVRE POUR 61 % DES PROFESSIONNELLS

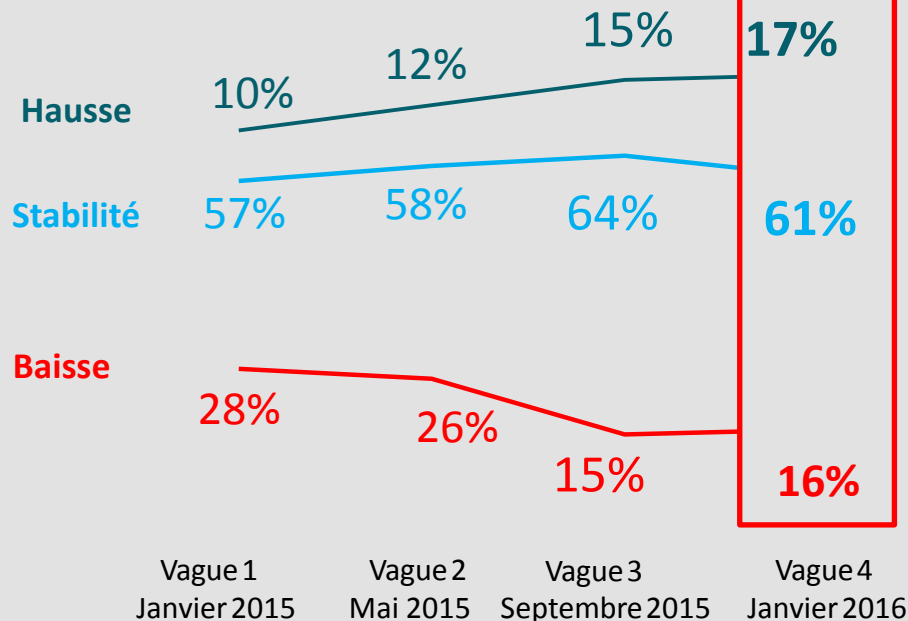
**Questions posées :** Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans le neuf, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



### EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 407)

- **17 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **61 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **16 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois



## 2.1 – PRIX DANS LE NEUF EN 2016 : L'AMPLEUR DE LA BAISSÉ ANTICIPÉE

*Questions posées : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans le neuf, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ? Dans quelle proportion vont-ils augmenter/diminuer ?*



### EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 407)

 **17%**  
des répondants

= **61%**

 **16%**

### DANS QUELLE PROPORTION VONT-ILS ...

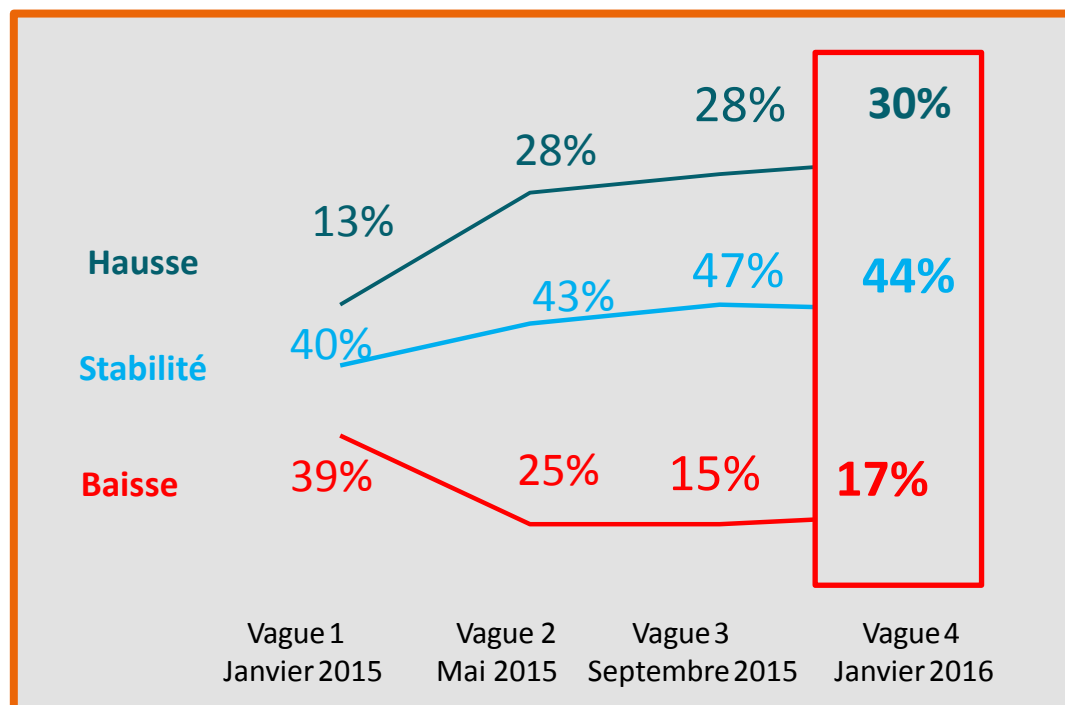
■ Ne sait pas   ■ Moins de 2%   ■ Entre 2% et 5%   ■ Plus de 5%



# 2.1 – TRANSACTIONS DANS LE NEUF : LA STABILITÉ DEVRAIT SE POURSUIVRE POUR 44 % DES PROFESSIONNELS



**Questions posées :** *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 = 407)

- **30% des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **44 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **17 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.

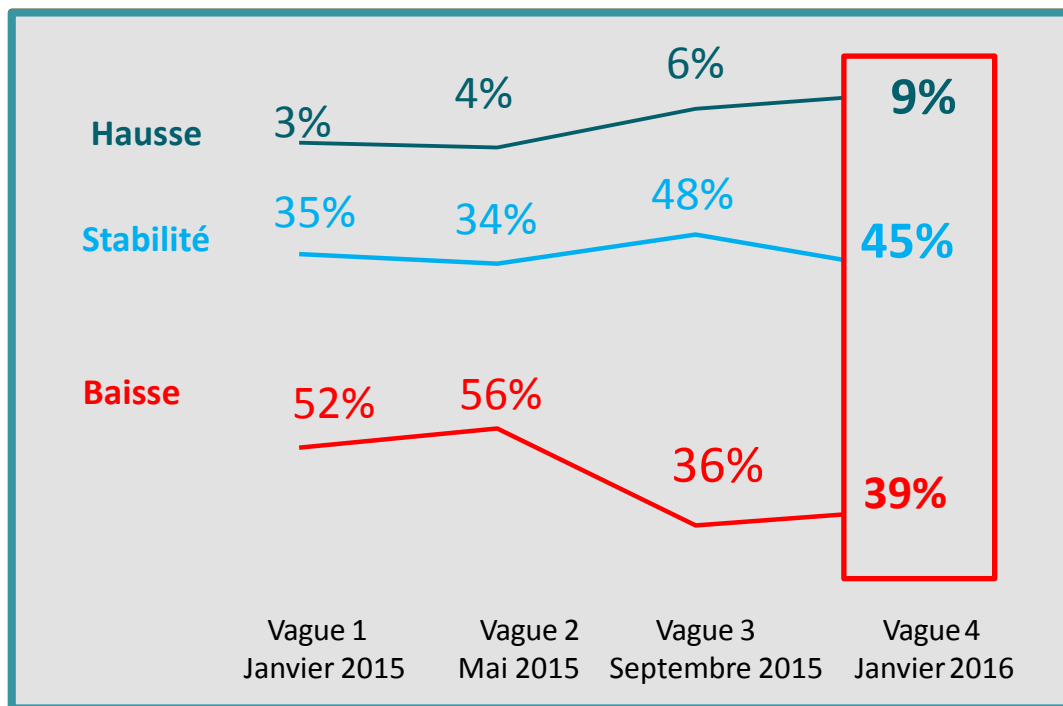
## 2.2 – PRIX DANS L'ANCIEN EN 2016 : LA STABILITÉ DEVRAIT PERDURER POUR 45 % DES PROFESSIONNELLS

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



### EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 407)



- **9 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **45 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **39 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

## 2.2 – PRIX DANS L'ANCIEN EN 2016 : L'AMPLEUR DE LA BAISSÉ ANTICIPÉE

*Questions posées : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans l'ancien, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ? Dans quelle proportion vont-ils augmenter/diminuer ?*



### EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 407)

 **9%**  
des répondants

= **45 %**

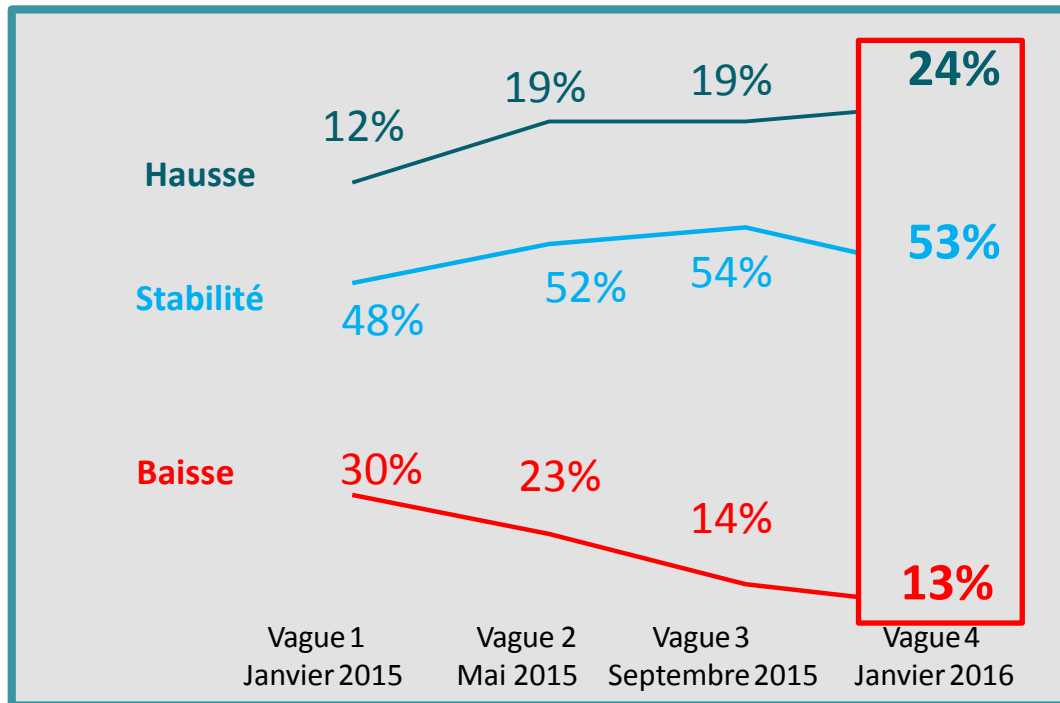
 **39%** 

### DANS QUELLE PROPORTION VONT-ILS ...



## 2.2 – TRANSACTIONS DANS L'ANCIEN : UNE STABILITÉ DES VOLUMES ANTICIPÉE PAR UNE MAJORITÉ DES PROFESSIONNELS (53 %)

**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

Base : ensemble (n = 407)

- 24 % des professionnels de l'immobilier anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 53 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 13 % des professionnels de l'immobilier anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

# III

---

**LA RÉFORME DU PRÊT À TAUX  
ZÉRO APPLICABLE DEPUIS LE 1<sup>ER</sup>  
JANVIER 2016**

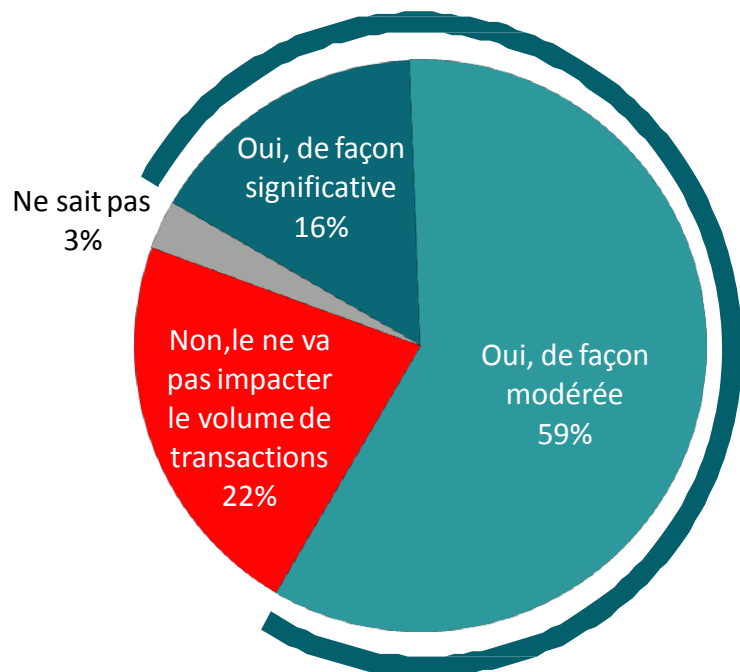


# 3 – POUR 75% DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER, LA RÉFORME DU PTZ DEVAIT AUGMENTER LE VOLUME DE TRANSACTIONS SUR LE MARCHÉ DE LA PRIMO-ACCESSION



**NEW** *Question posée : Selon vous, la récente réforme du PTZ applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016 va-t-elle avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions (neuf et ancien) sur le marché de la primo-accession ?*

**75%** Pensent que la réforme du PTZ augmentera le volume de transactions sur le marché de la primo-accession



## DANS QUELLE PROPORTION VA-T-IL AUGMENTER ...

*Base pense que la réforme du PTZ va entraîner une hausse du volume de transactions (n = 309)*

■ Ne sait pas    ■ Moins de 5%    ■ Entre 6% et 10%  
■ Entre 11% et 15%    ■ Plus de 15%





**IV**

---

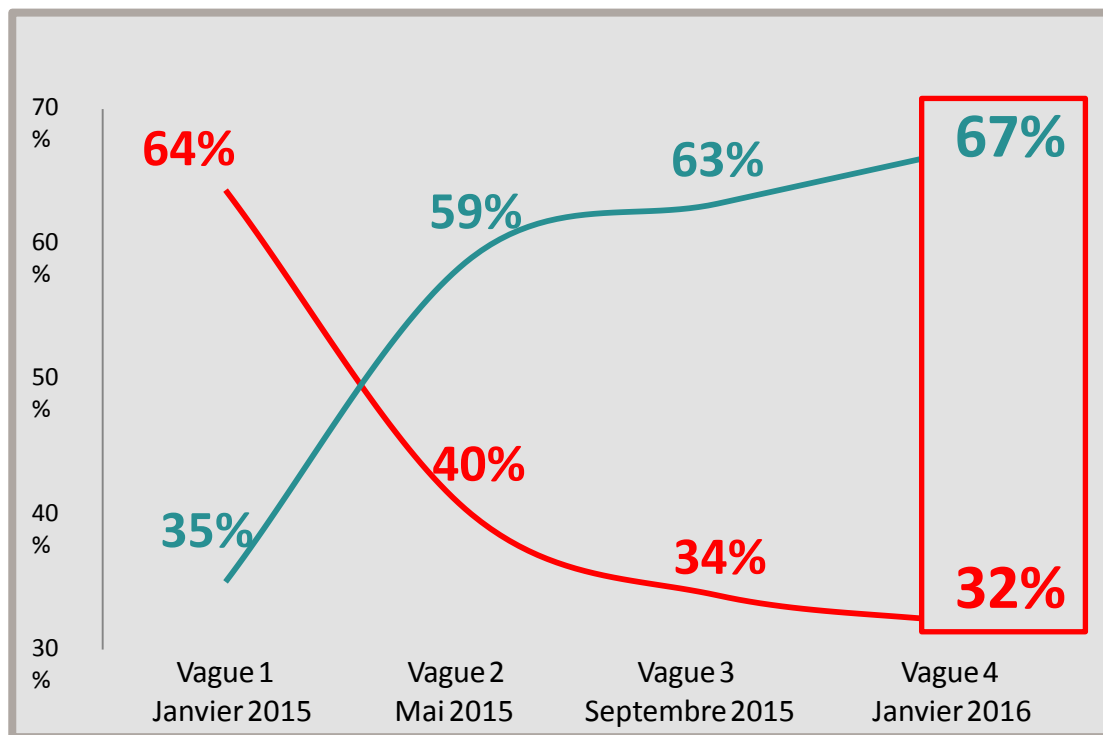
**MORAL DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

# 4.1 –67% DES PROFESSIONNELS SONT OPTIMISTES POUR L'AVENIR DU MARCHÉ EN 2016, CONTRE 35 % UN AN AUPARAVANT

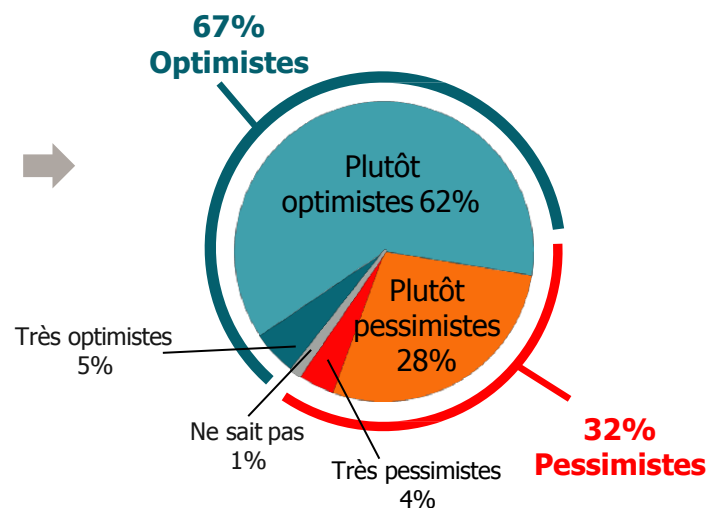
*Question posée : Et au global, êtes-vous très optimiste, plutôt optimiste, plutôt pessimiste ou très pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des 12 prochains mois, dans votre région?*



**Pour les 12 prochains mois :**



- Le regain d'optimisme est amorcé depuis mai 2015



# 4.1 – C'EST EN ILE-DE-FRANCE QUE LES PROFESSIONNELLS SONT LE 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 %	IDF <i>(n = 80)</i>	Nord-Est <i>(n = 82)</i>	Nord-Ouest <i>(n = 81)</i>	Sud-Ouest <i>(n = 82)</i>	Sud-Est <i>(n = 82)</i>	France entière
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>71</b>	<b>62</b>	<b>68</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>67</b>
dont Très optimiste	6	1	5	3	7	5
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>
dont Très pessimiste	0	6	3	7	5	4

# 4.1 – UN OPTIMISME QUI CONCERNE PLUS PARTICULIÈREMENT LES LOTISSEURS/PROMOTEURS

*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 = 104)	(n = 102)	(n = 100)	(n = 407)
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>63</b>	<b>76</b>	<b>73</b>	<b>56</b>	<b>67</b>
dont Très optimiste	2	3	7	7	5
dont Plutôt optimiste	61	73	66	49	62
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>27</b>	<b>40</b>	<b>32</b>
dont Plutôt pessimiste	36	18	21	<b>36</b>	28
dont Très pessimiste	1	4	6	4	4

## 4.2 – 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 = 273)

Élargissement du PTZ	75%
Niveau des taux d’intérêt de crédit	71%
Dispositifs de soutien à l’achat immobilier	70%



### PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 129)

91%	Contexte économique de la France
82%	Evolution du pouvoir d’achat des ménages
50%	Evolution des prix de l’immobilier

A bright, sunny street scene with people walking and cycling. The street is paved with cobblestones and lined with buildings featuring awnings. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. The overall atmosphere is lively and pleasant.

V

---

# SYNTHÈSE SUR LES RÉGIONS



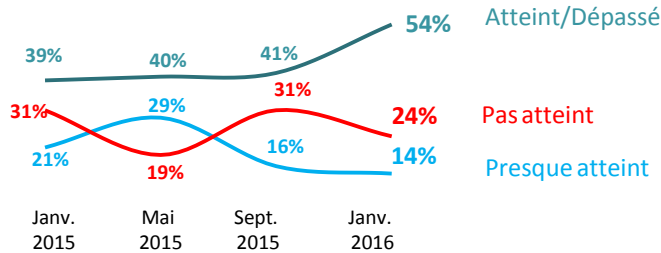
IDF

# SYNTHÈSE : EN ILE-DE-FRANCE

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT A DEC 2015)

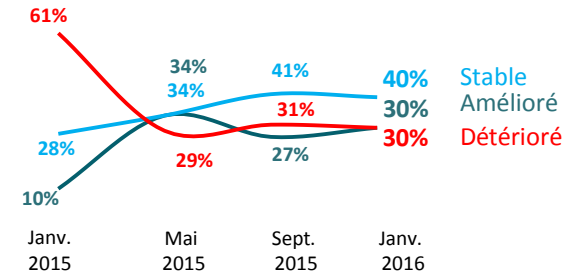
### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région




### Evolution perçue du marché

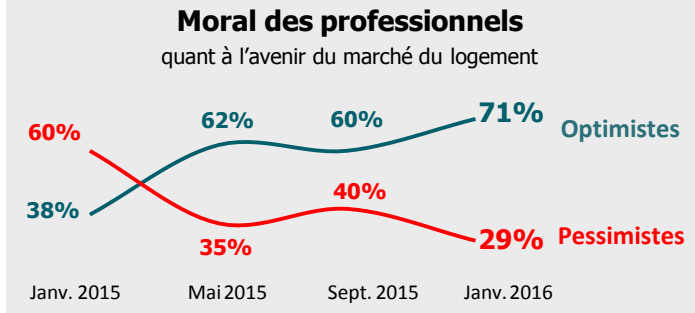
dans leur région



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)

### 2 principales raisons d'optimisme :

73% *Elargissement du PTZ*   
 70% *Dispositifs de soutien à l'achat immobilier*



### 2 principales raisons de pessimisme :

*Base trop faible (n = 23)*

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

**27%**  
des répondants

= **51%**

**14%**

Du nombre de transactions

**45%**  
des répondants

= **31%**

**14%**



Des prix

**16%**  
des répondants

= **40%**

**38%**

Du nombre de transactions

**25%**  
des répondants

= **50%**

**16%**

69 % des professionnels estiment que la réforme du PTZ (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) va avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions sur le marché de la primo-accession.

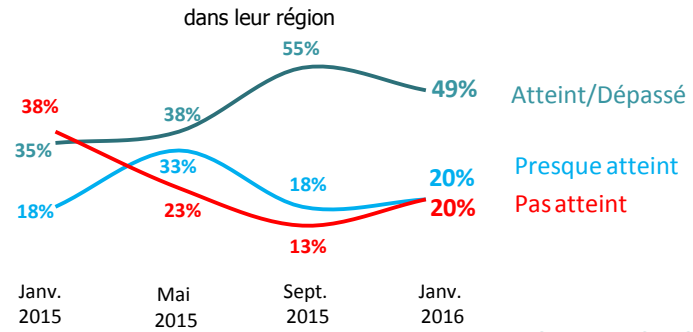




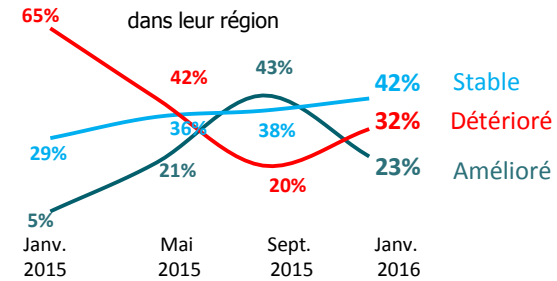
# SYNTHÈSE : DANS LE NORD-EST

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT A DEC 2015)

### Réalisation de l'objectif commercial



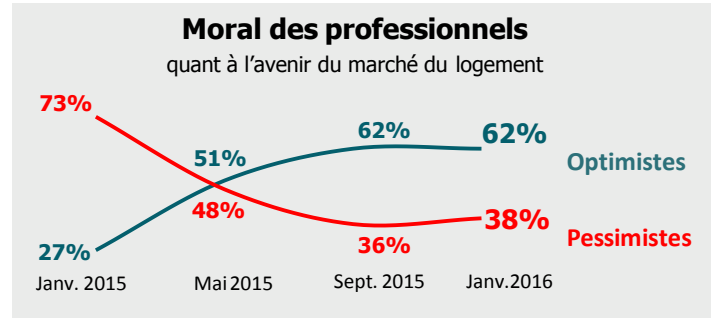
### Evolution perçue du marché



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)

### 2 principales raisons d'optimisme :

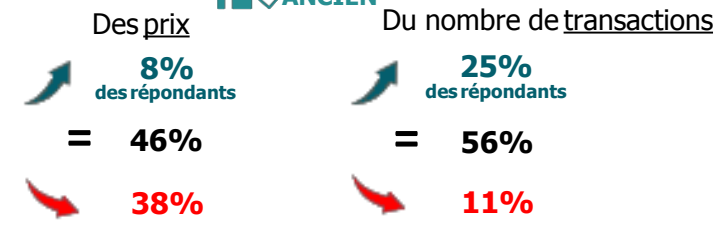
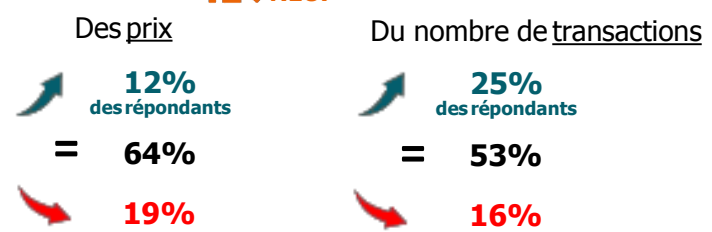
- 78% *Elargissement du PTZ* NEW
- 73% *Niveau des taux d'intérêt de crédit*



### 2 principales raisons de pessimisme :

- 87% *Contexte économique*
- 84% *Evolution pouvoir d'achat des ménages*

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



75 % des professionnels estiment que la réforme du PTZ (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) va avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions sur le marché de la primo-accession.



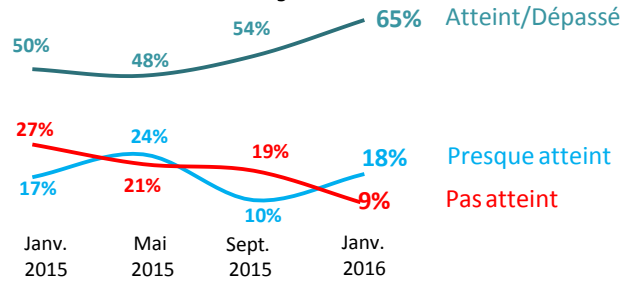
Nord-Ouest

# SYNTHÈSE : DANS LE NORD-OUEST

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT A DEC 2015)

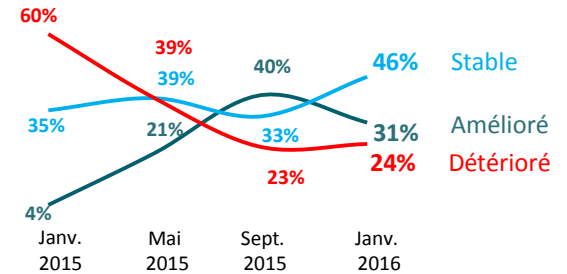
### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



### Evolution perçue du marché

dans leur région



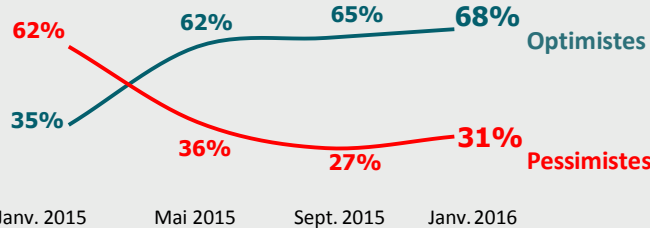
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)

### 2 principales raisons d'optimisme :

- 82% Niveau des taux d'intérêt de crédit
- 76% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



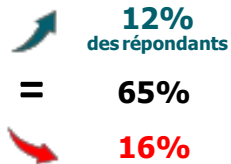
### 2 principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 25)

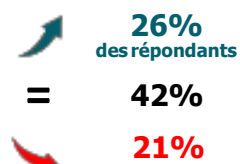
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



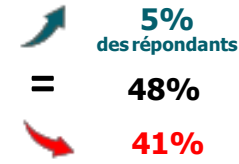
Des prix



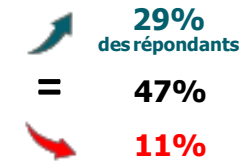
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



74 % des professionnels estiment que la réforme du PTZ (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) va avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions sur le marché de la primo-accession.

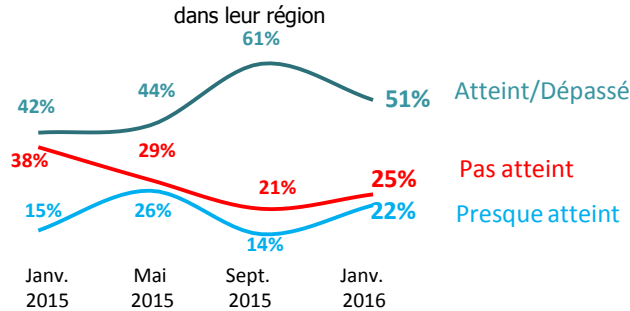


Sud-Ouest

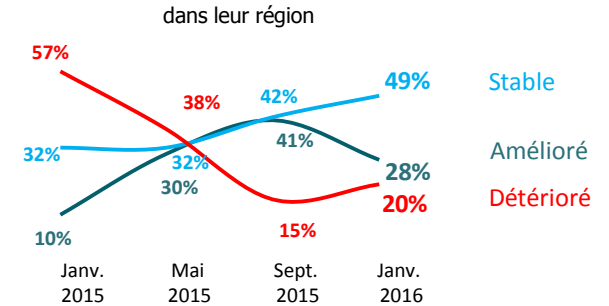
# SYNTHÈSE : DANS LE SUD-OUEST

**SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT A DEC 2015)**

## Réalisation de l'objectif commercial



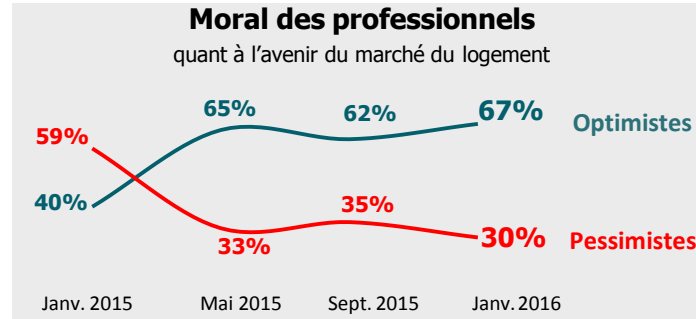
## Evolution perçue du marché



**POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)**

## 2 principales raisons d'optimisme :

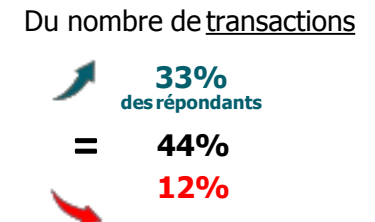
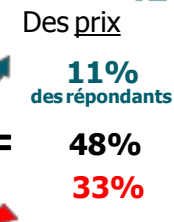
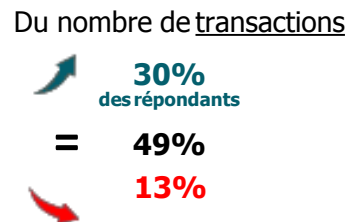
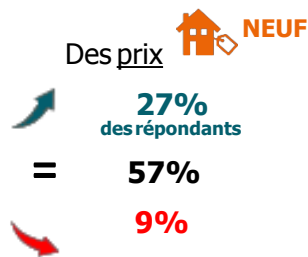
- 84% Elargissement du PTZ NEW
- 70% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier



## 2 principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 25)

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



85 % des professionnels estiment que la réforme du PTZ (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) va avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions sur le marché de la primo-accession.

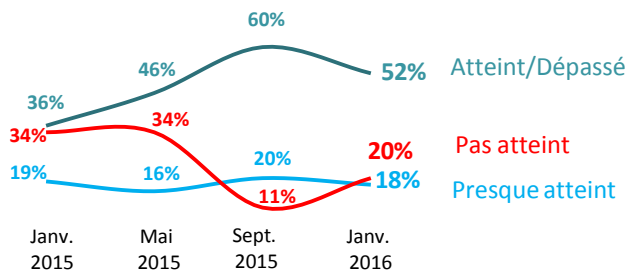


# SYNTHÈSE : DANS LE SUD-EST

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT A DEC 2015)

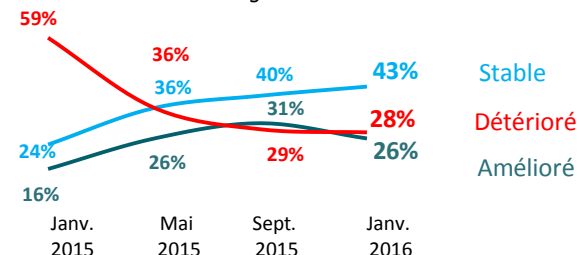
### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



### Evolution perçue du marché

dans leur région



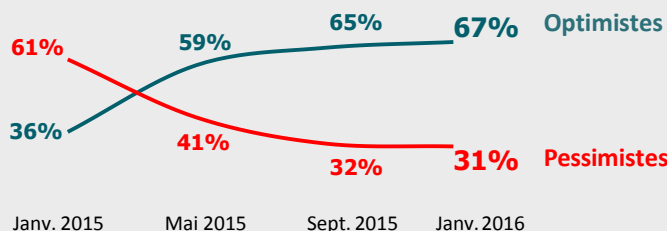
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016)

### 2 principales raisons d'optimisme :

70% **Elargissement du PTZ** NEW  
 64% **Niveau des taux d'intérêt de crédit**

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



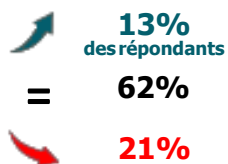
### 2 principales raisons de pessimisme :

*Base trop faible (n = 25)*

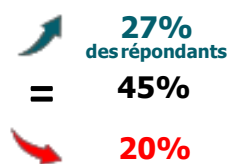
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



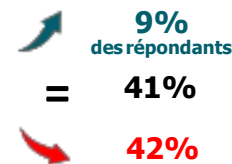
Des prix



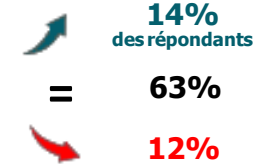
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



77 % des professionnels estiment que la réforme du PTZ (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) va avoir pour effet d'augmenter le volume de transactions sur le marché de la primo-accession.

## CONTACTS -

Nicolas Pécourt

Directeur Communication externe et RSE T : 01 57 44 81 07

[nicolas.pecourt@creditfoncier.fr](mailto:nicolas.pecourt@creditfoncier.fr)

Kayoum Seraly

Responsable Communication Presse et Externe T : 01 57 44 78 34

[kayoum.seraly@creditfoncier.fr](mailto:kayoum.seraly@creditfoncier.fr)

---

en savoir plus : [www.csa.eu](http://www.csa.eu) - @InstitutCSA

10, rue Godefroy - 92800 Puteaux

Tel . : 01.57.00.58.00 - Fax : 01.57.00.58.01



CRÉDIT FONCIER