



CRÉDIT FONCIER

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

Mai 2016
Cinquième édition



SOMMAIRE

METHODOLOGIE DU BAROMETRE

EN SYNTHESE

I

BILAN DU DEBUT D'ANNEE 2016 (JANVIER-AVRIL 2016)

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

II

PERSPECTIVES SUR LES PRIX ET LES TRANSACTIONS SUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

- 2.1 MARCHÉ DU NEUF : ÉVOLUTION DES PRIX / TRANSACTIONS
- 2.2 MARCHÉ DE L'ANCIEN : ÉVOLUTION DES PRIX / TRANSACTIONS

IV

MORAL DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

V

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

400 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 100
- 5 régions (découpage de la France en 5 ensembles)
 - Ile-de-France 80
 - Nord-Est 80
 - Nord-Ouest 80
 - Sud-Ouest 80
 - Sud-Est 80

Dates de terrain

du **mardi 29 mars** au **mardi 5 avril 2016**

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 deuxième en mai 2015, une troisième en septembre 2015 et une quatrième en janvier 2016.

Il s'agit ici des résultats de la 5^{ème} enquête administrée fin mars/début avril 2016 et publiée le lundi 9 mai 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 (de décembre 2015 à mars 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 (d'avril 2016 à mars 2017 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

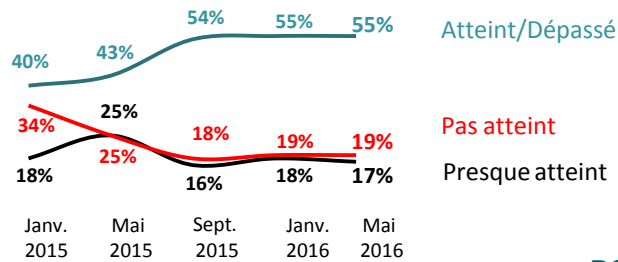
** L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.*

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.

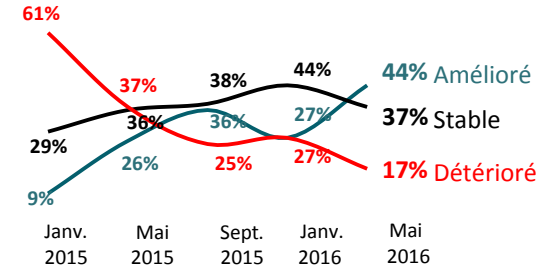
EN SYNTHÈSE : TROIS QUARTS DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER SE DÉCLARENT OPTIMISTES POUR L'AVENIR DU MARCHÉ DU LOGEMENT

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (DEC 2015 A MARS 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



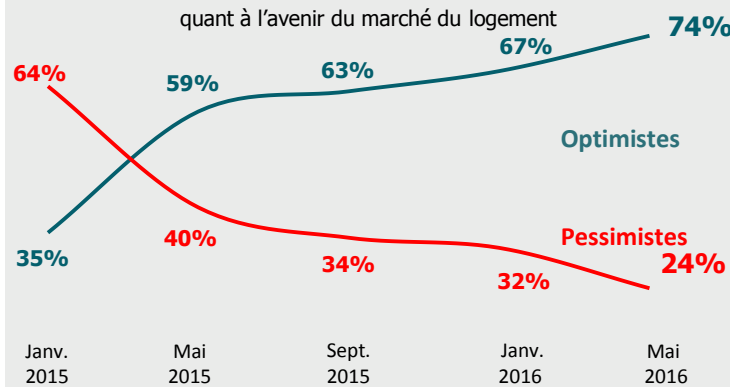
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme :

- 88% Niveau des taux d'intérêt de crédit
- 69% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier
- 67% Elargissement du PTZ (janvier 2016)

2 principales raisons de pessimisme :

- 92% Contexte économique
- 77% Evolution pouvoir d'achat des ménages

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix
 ↑ 15% des répondants
 = 69%
 ↓ 9%

Du nombre de transactions
 ↑ 39% des répondants
 = 44%
 ↓ 9%



ANCIEN

Des prix
 ↑ 10% des répondants
 = 57%
 ↓ 25%

Du nombre de transactions
 ↑ 31% des répondants
 = 50%
 ↓ 10%

I

BILAN DU DÉBUT D'ANNÉE 2016



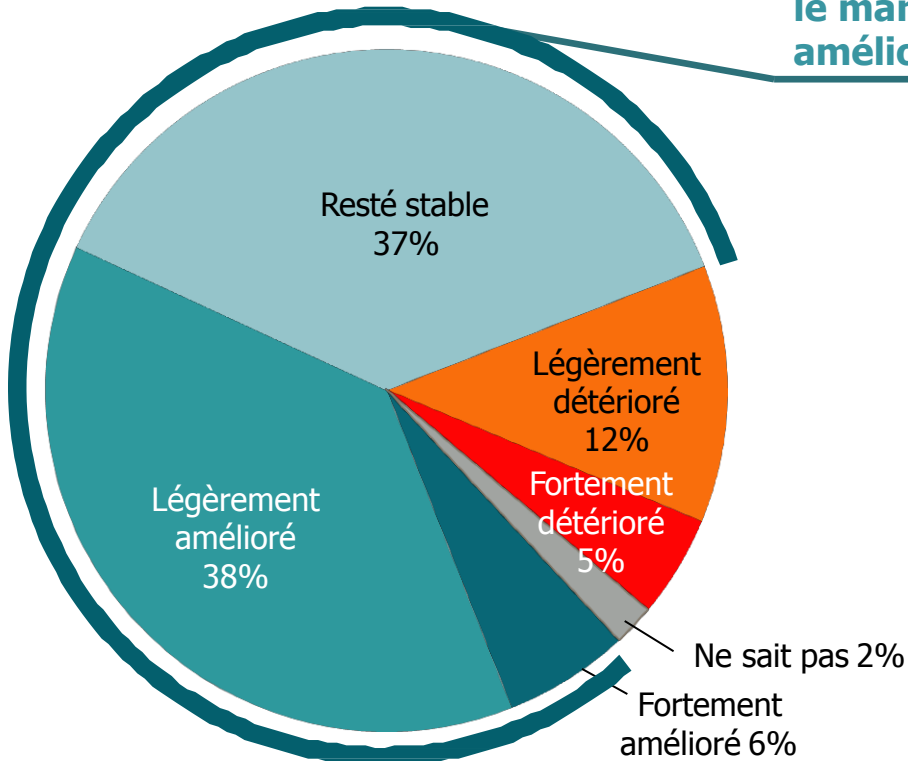
1.1 – PLUS DE 4 PROFESSIONNELS SUR 5 CONSIDÈRENT QUE LE MARCHÉ DU LOGEMENT S'EST STABILISÉ OU AMÉLIORÉ AU COURS DES 4 DERNIERS MOIS

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

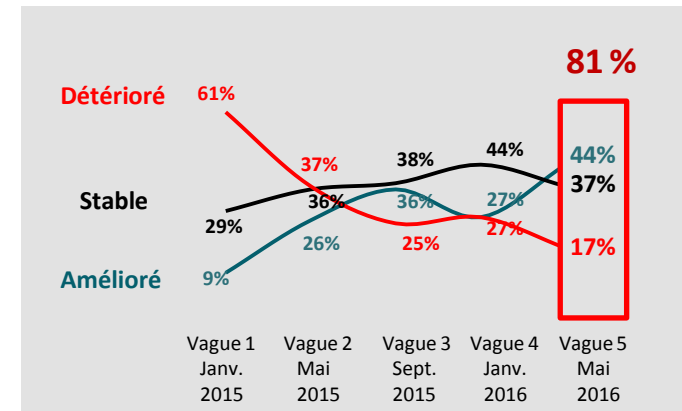


81 %

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

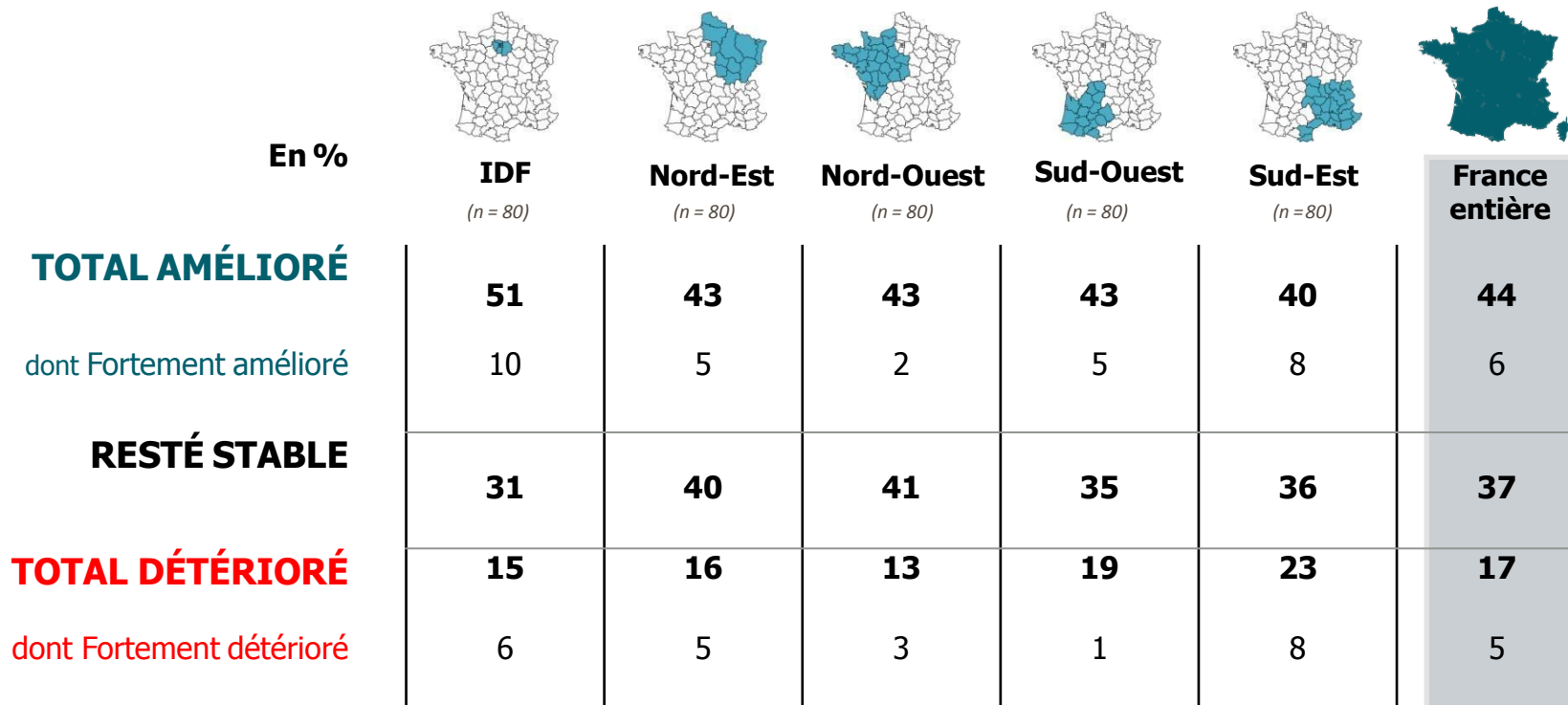


- Pour 8 professionnels sur 10, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois.
- Un sentiment qui contraste avec la première mesure enregistrée en janvier 2015, où seuls 38 % des professionnels estimaient alors que le marché s'était stabilisé ou amélioré durant les 4 derniers mois de 2014.



1.1 – L'AMÉLIORATION DU MARCHÉ EST ENCORE PLUS VISIBLE EN ILE-DE-FRANCE

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



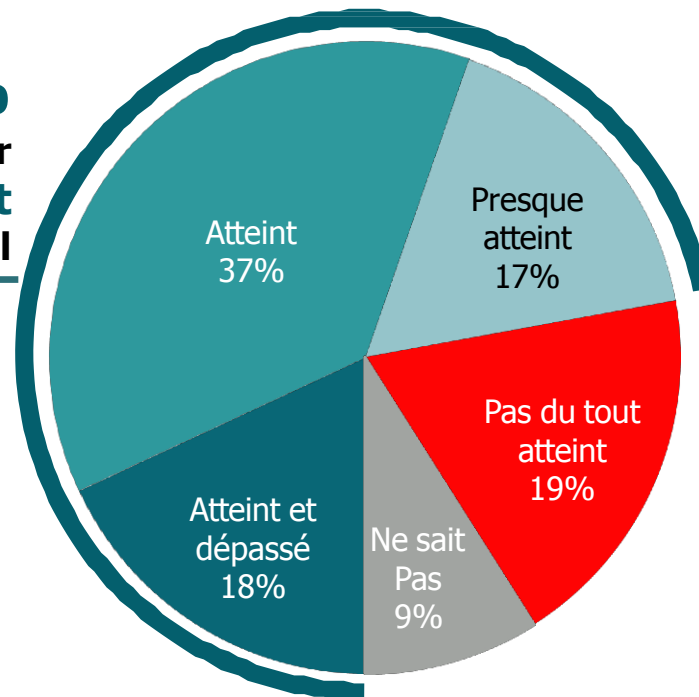
1.2 – DANS CE CONTEXTE FAVORABLE, PLUS DE 7 PROFESSIONNELS SUR 10 ONT GLOBALEMENT ATTEINT LEURS OBJECTIFS COMMERCIAUX (72 %)

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

72%
déclarent avoir
atteint globalement
leur objectif commercial



An aerial photograph of a busy city square. In the center, a tram is moving across the square. Numerous people are walking in various directions. To the left, there is a large, multi-story building with a distinctive facade. The square is paved with cobblestones. The overall scene is bright and sunny, with long shadows cast by the people and the tram.

II

**PERSPECTIVES SUR LES PRIX ET
LES TRANSACTIONS POUR LES
12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)**

2.1 – PRIX DANS LE NEUF EN 2016-2017 : LA STABILITÉ DEVRAIT SE POURSUIVRE POUR 69 % DES PROFESSIONNELLS

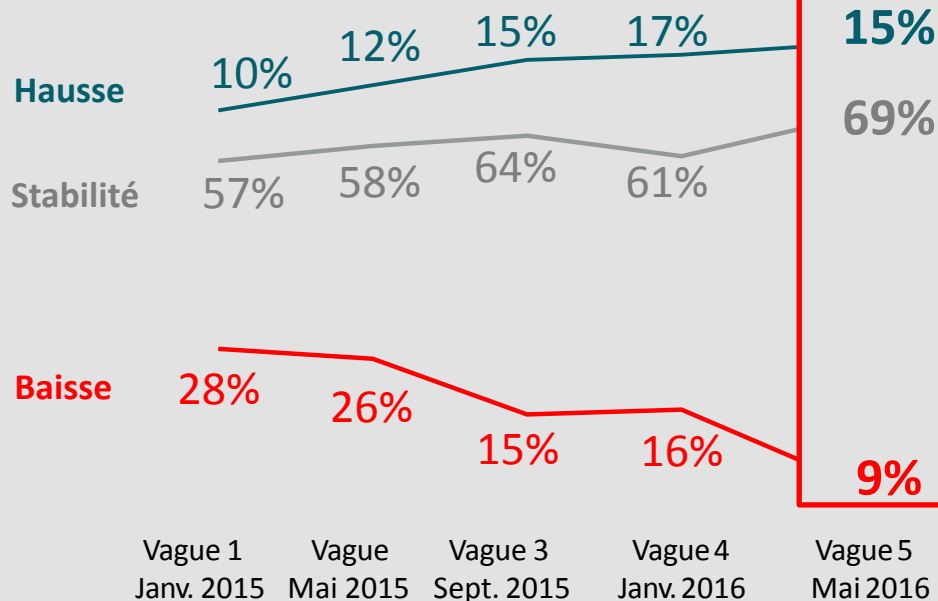
Questions posées : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans le neuf, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX

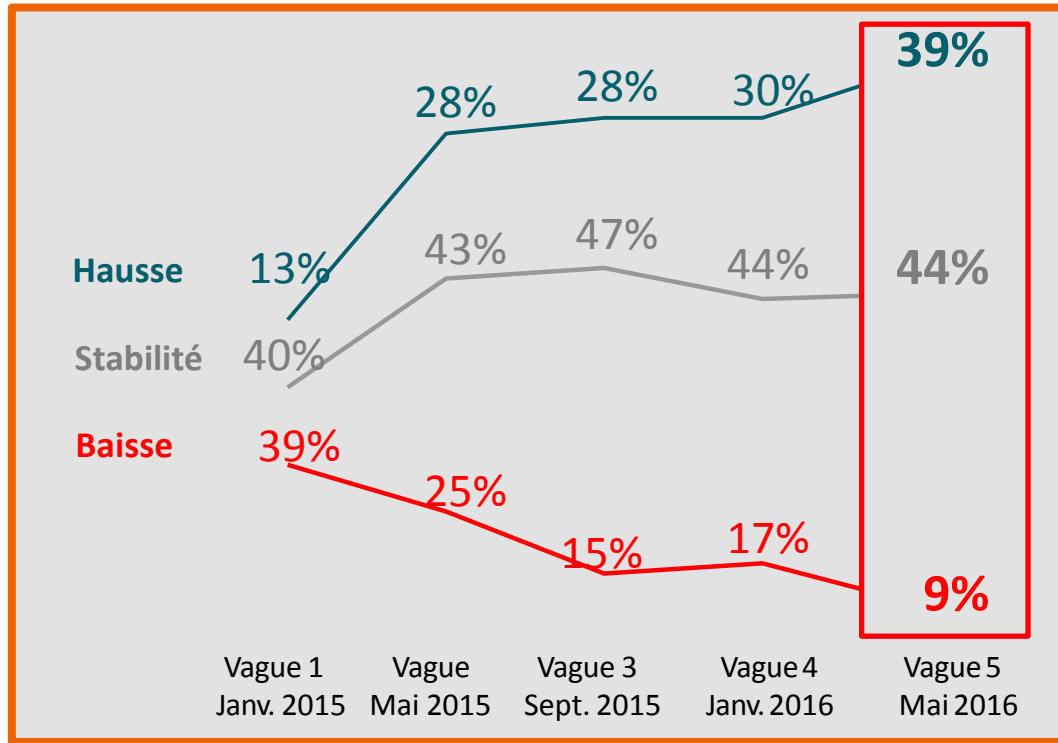
Base : ensemble (n = 400)

- **15 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **69 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **9 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois



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 = 400)

- **39 % 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.
- **9 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.

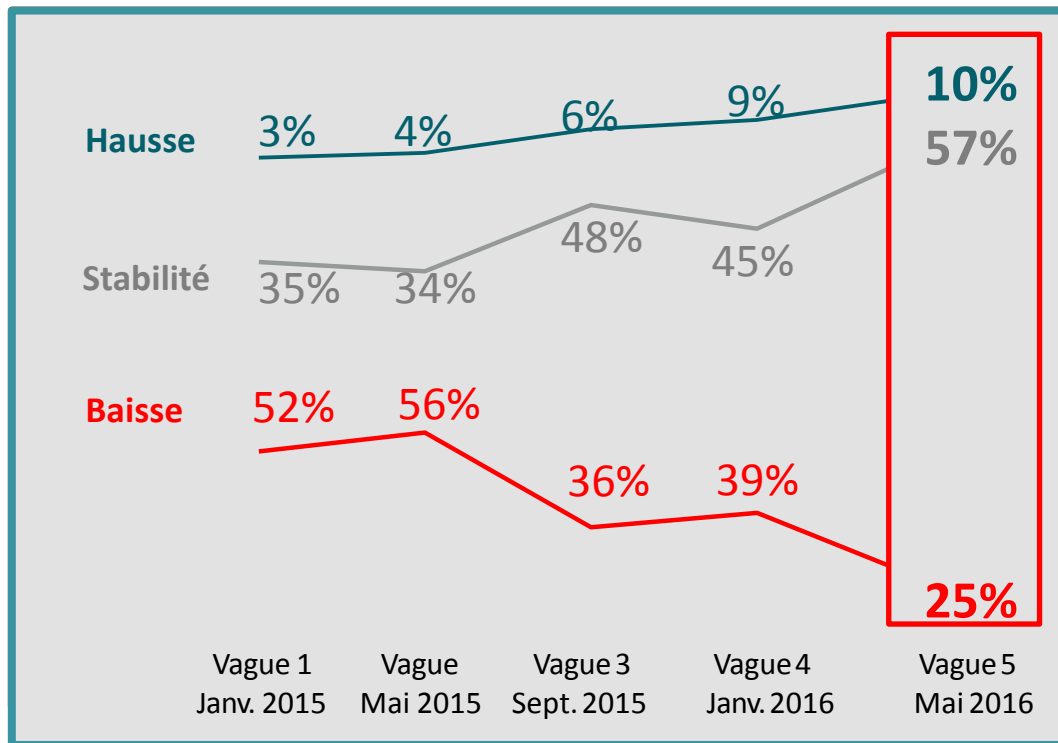
2.2 – PRIX DANS L'ANCIEN EN 2016-2017 : LA STABILITÉ DEVRAIT PERDURER POUR 57 % DES PROFESSIONNELLS

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

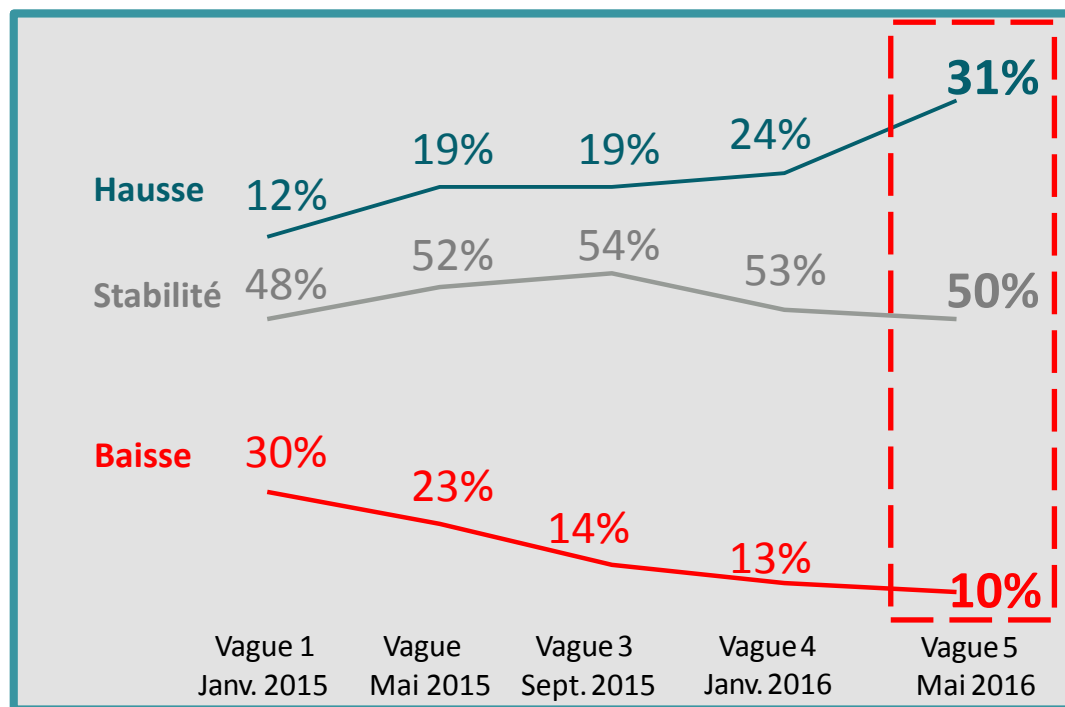
Base : ensemble (n = 400)



- **10 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **57 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **25 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

2.2 – TRANSACTIONS DANS L'ANCIEN : UNE STABILITÉ DES VOLUMES ANTICIPÉE PAR UNE MAJORITÉ DES PROFESSIONNELS (50 %)

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 = 400)

- **31 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **50 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **10 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois



III

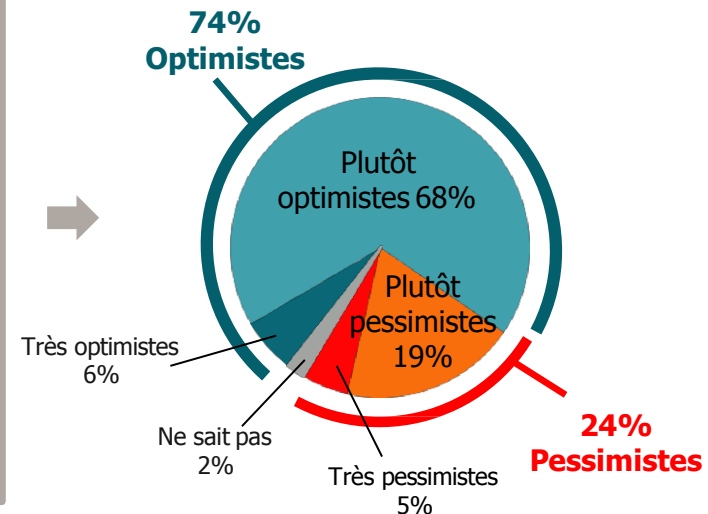
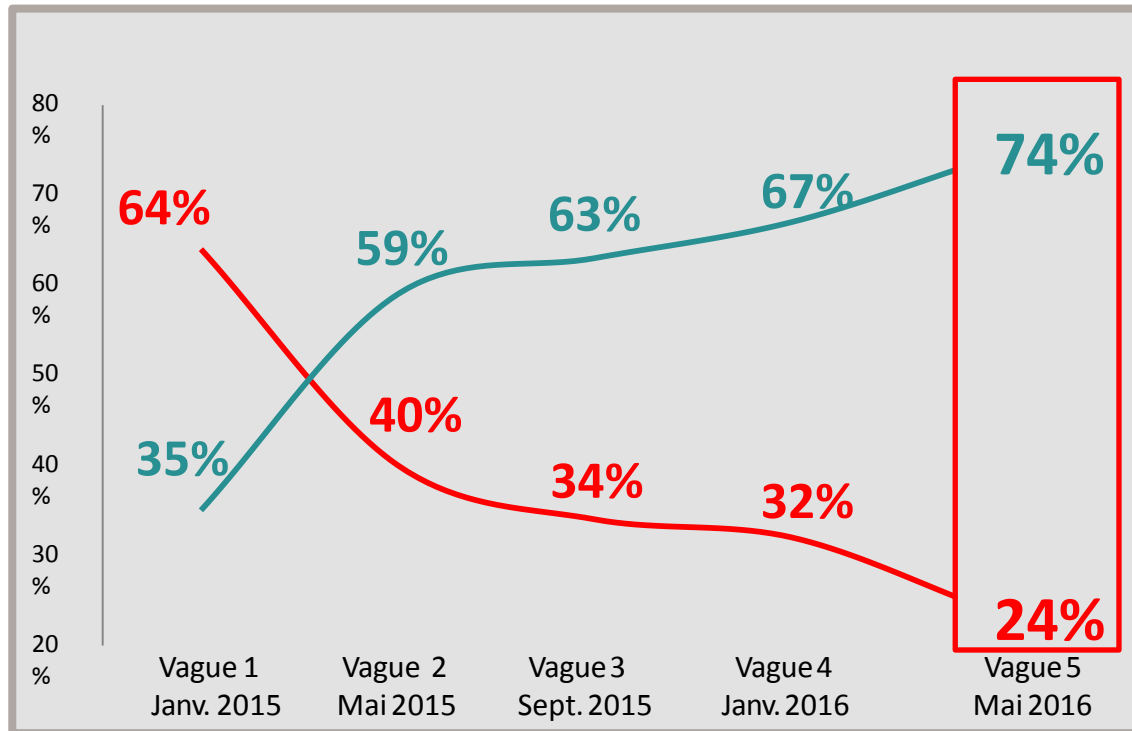
**MORAL DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

4.1 – 74 % DES PROFESSIONNELS SONT OPTIMISTES POUR L'AVENIR DU MARCHÉ, CONTRE 35 % DÉBUT 2015

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 DANS L’OUEST DU PAYS QUE LES PROFESSIONNELS 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 %	 IDF <i>(n = 80)</i>	 Nord-Est <i>(n = 80)</i>	 Nord-Ouest <i>(n = 80)</i>	 Sud-Ouest <i>(n = 80)</i>	 Sud-Est <i>(n = 80)</i>	 France entière
TOTAL OPTIMISTE	72	72	76	77	73	74
dont Très optimiste	1	9	7	6	4	6
TOTAL PESSIMISTE	25	26	18	23	27	24
dont Très pessimiste	4	5	4	6	6	5

4.1 – UN OPTIMISME PARTAGÉ PAR TOUS LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

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 = 100)	(n = 400)
TOTAL OPTIMISTE	75	75	72	72	74
dont Très optimiste	7	5	6	3	6
dont Plutôt optimiste	68	70	66	69	68
TOTAL PESSIMISTE	20	24	27	25	24
dont Plutôt pessimiste	14	20	22	21	19
dont Très pessimiste	6	4	5	4	5

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 = 296)
a

88%

Niveau des taux d’intérêt de crédit
Dispositifs de soutien à l’achat immobilier

69%

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

67%



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 95)

92%

Contexte économique de la France

77%

Evolution du pouvoir d’achat des ménages

46%

Dispositifs de soutien à l’achat immobilier

A sunny street scene with people walking and cycling, and buildings with awnings.

V

SYNTHÈSE SUR LES RÉGIONS



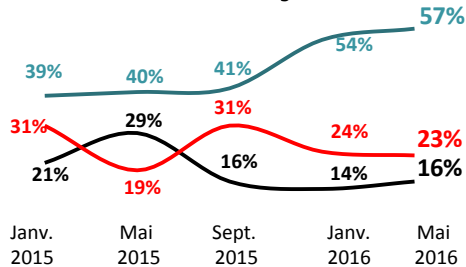
IDF

SYNTHÈSE : EN ILE-DE-FRANCE

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (DEC 2015 A MARS 2016)

Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



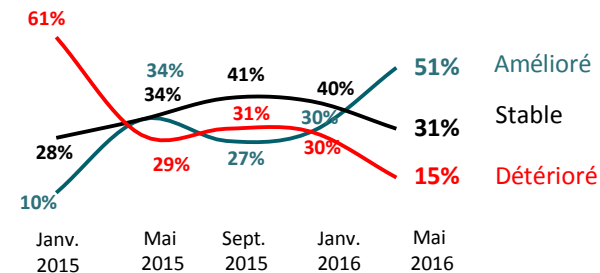
Atteint/Dépassé

Pas atteint

Presque atteint

Evolution perçue du marché

dans leur région



Amélioré

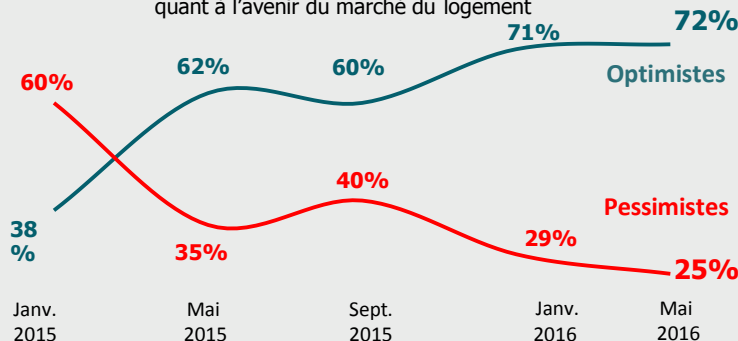
Stable

Détérioré

POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



Optimistes

Pessimistes

3 principales raisons d'optimisme :

86% Niveau des taux d'intérêt de crédit

69% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier

58% Elargissement du PTZ (janvier 2016)

Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 20)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

21% des répondants

= 59%

10%

Du nombre de transactions

40% des répondants

= 44%

6%



Des prix

14% des répondants

= 58%

19%

Du nombre de transactions

26% des répondants

= 54%

10%

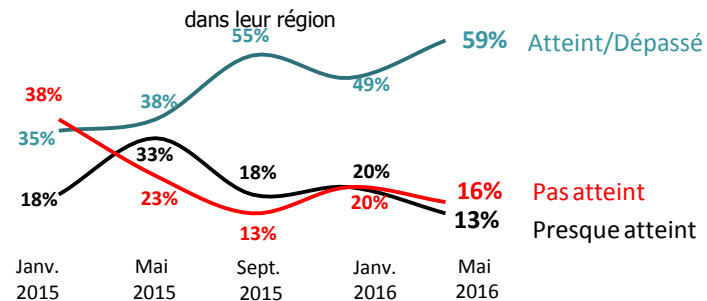


SYNTHÈSE : DANS LE NORD-EST

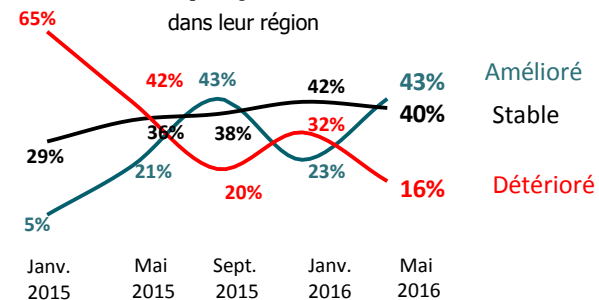
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (DEC 2015 A MARS 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



Evolution perçue du marché



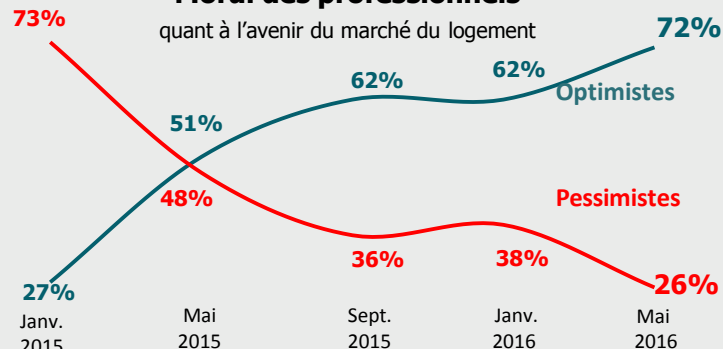
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

3 principales raisons d'optimisme :

- 95% Niveau des taux d'intérêt de crédit
- 70% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier
- 65% Elargissement du PTZ (janvier 2016)

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

10%
des répondants

= 71%

14%

Du nombre de transactions

33%
des répondants

= 50%

11%



Des prix

9%
des répondants

= 56%

29%

Du nombre de transactions

29%
des répondants

= 56%

8%



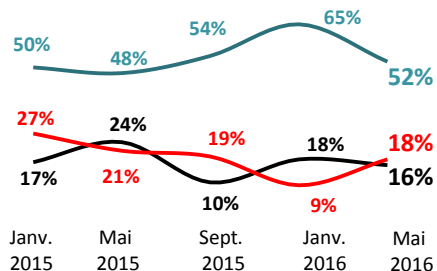
Nord-Ouest

SYNTHÈSE : DANS LE NORD-OUEST

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (DEC 2015 A MARS 2016)

Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



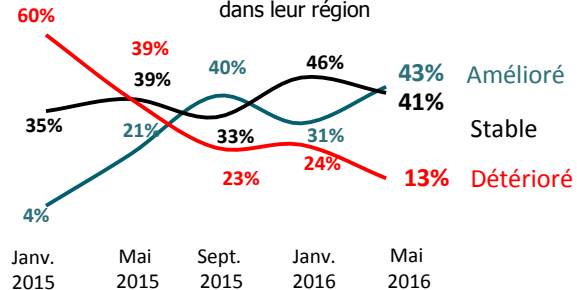
Atteint/Dépassé

Presque atteint

Pas atteint

Evolution perçue du marché

dans leur région



Amélioré

Stable

Détérioré

POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

3 principales raisons d'optimisme :

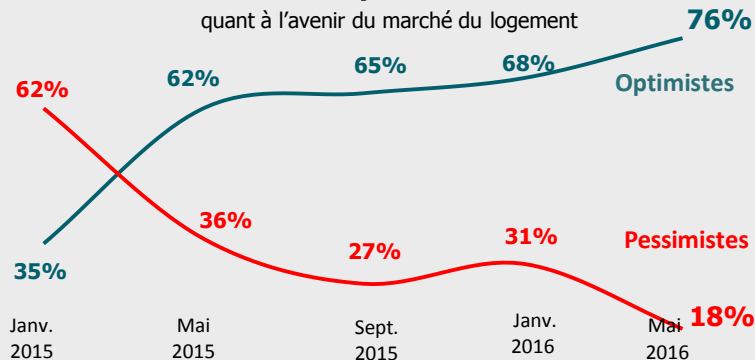
85% Niveau des taux d'intérêt de crédit

75% Elargissement du PTZ (janvier 2016)

71% 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 = 14)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

↑ 14%
des répondants

= 66%

↓ 11%

Du nombre de transactions

↑ 43%
des répondants

= 40%

↓ 6%



Des prix

↑ 8%
des répondants

= 60%

↓ 22%

Du nombre de transactions

↑ 42%
des répondants

= 35%

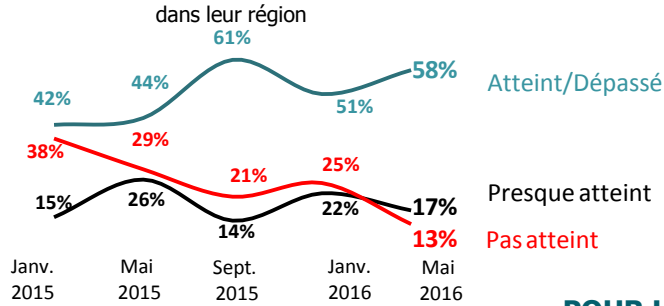
↓ 10%



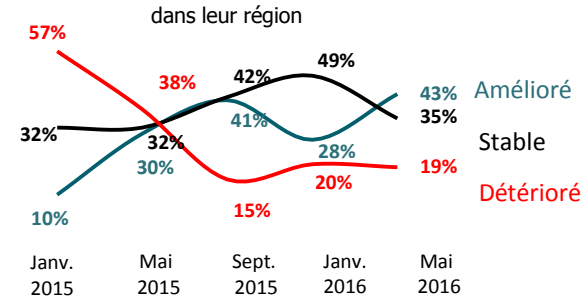
SYNTHÈSE : DANS LE SUD-OUEST

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (DEC 2015 A MARS 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



Evolution perçue du marché

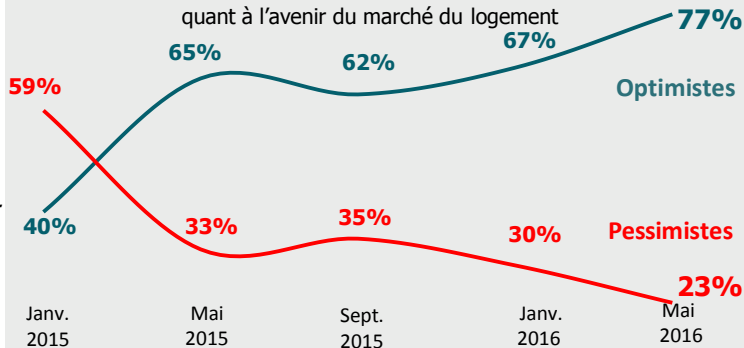


POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

3 principales raisons d'optimisme :

- 79% Niveau des taux d'intérêt de crédit
- 69% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier
- 66% Elargissement du PTZ (janvier 2016)

Moral des professionnels



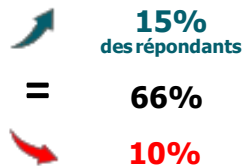
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 18)

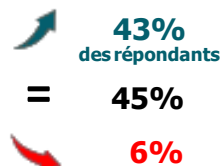
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



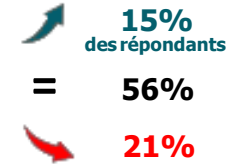
Des prix



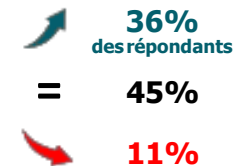
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



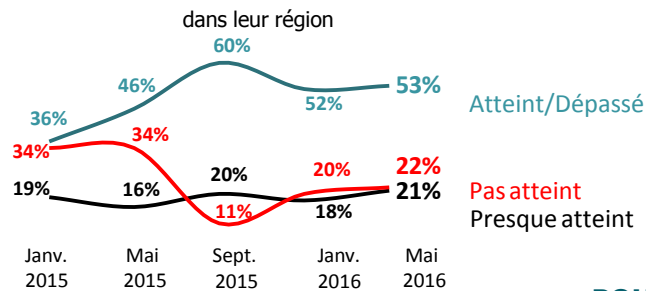


Sud-Est

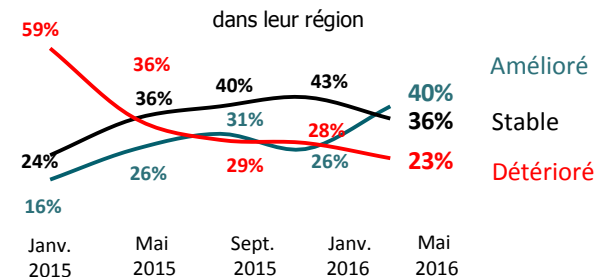
SYNTHÈSE : DANS LE SUD-EST

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (DEC 2015 A MARS 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



Evolution perçue du marché



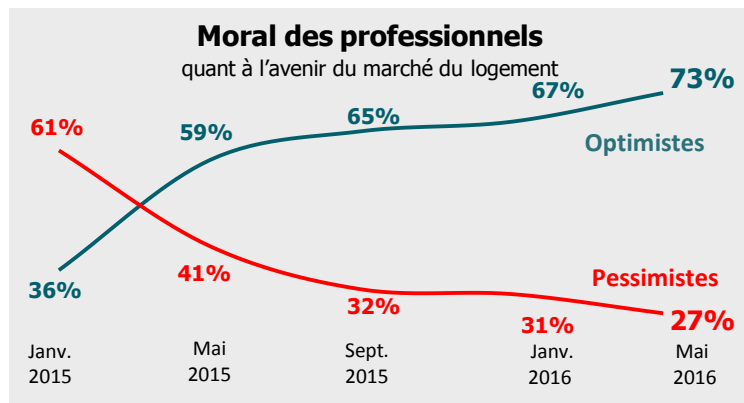
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

3 principales raisons d'optimisme :

91% Niveau des taux d'intérêt de crédit

67% Elargissement du PTZ (janvier 2016)

66% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier



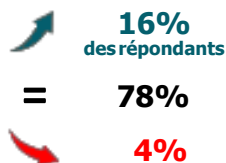
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 22)

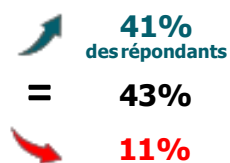
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



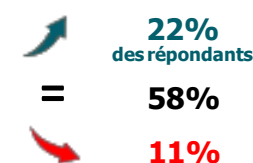
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



CONTACTS

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

en savoir plus : www.csa.eu - @InstitutCSA

10, rue Godefroy - 92800 Puteaux

Tel . : 01.57.00.58.00 - Fax : 01.57.00.58.01



CRÉDIT FONCIER