



**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<sup>ème</sup> 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.

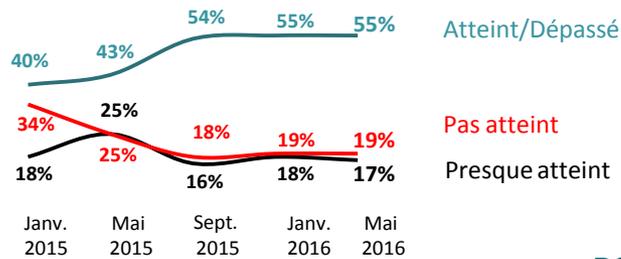
*\* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.*

*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.*

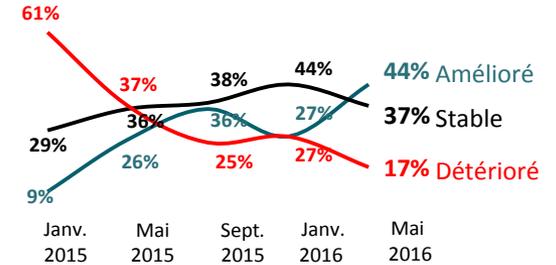
# EN SYNTHÈSE : TROIS QUARTS DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER SE DÉCLARENT OPTIMISTES POUR L'AVENIR DU MARCHÉ DU LOGEMENT

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

## Réalisation de l'objectif commercial



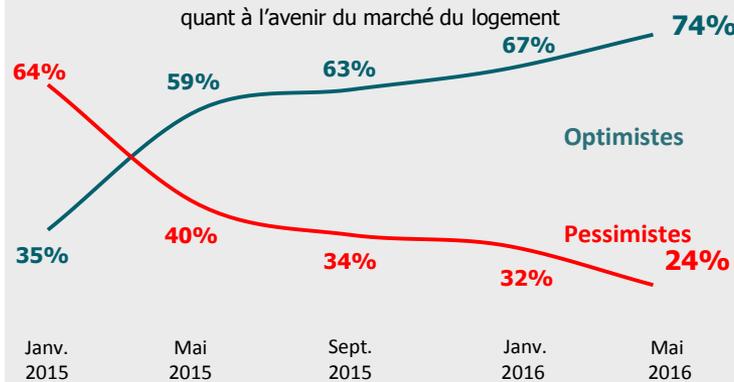
## Evolution perçue du marché



## 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



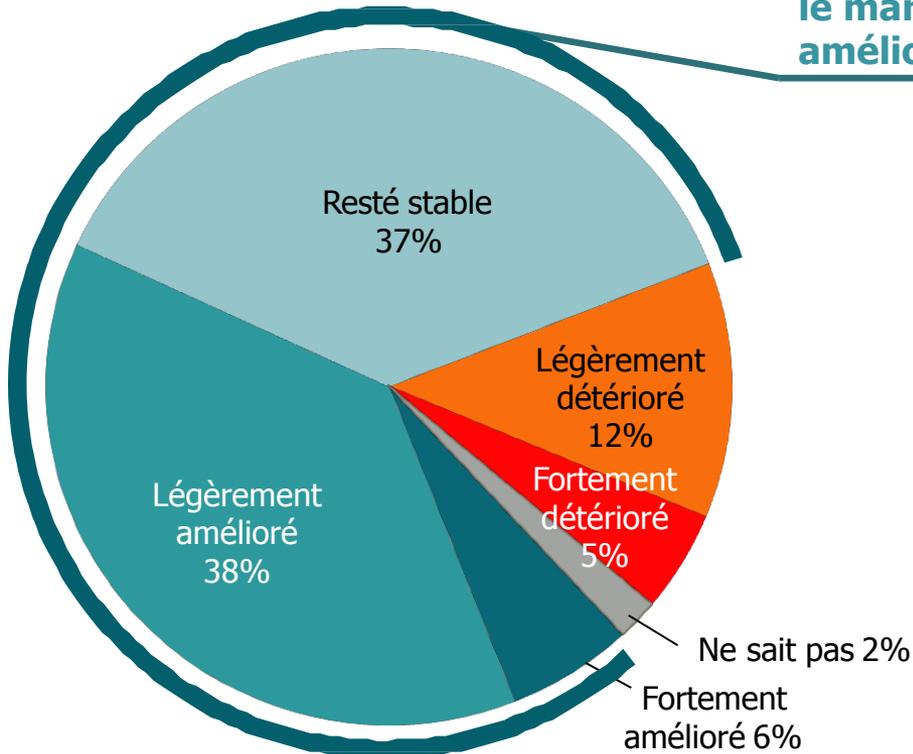
# 1.1 – PLUS DE 4 PROFESSIONNELS SUR 5 CONSIDÈRENT QUE LE MARCHÉ DU LOGEMENT S'EST STABILISÉ OU AMÉLIORÉ AU COURS DES 4 DERNIERS MOIS

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

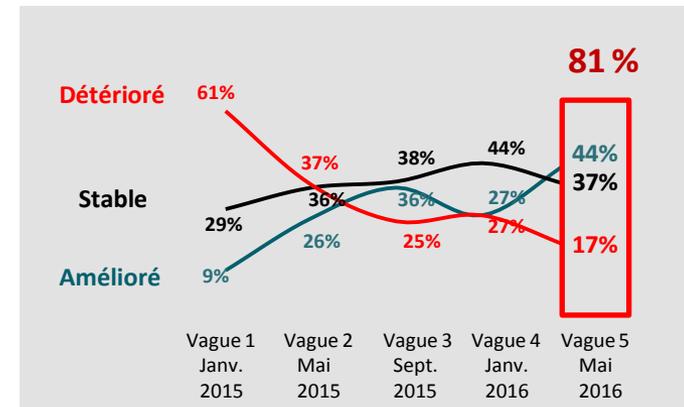


**81 %**

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

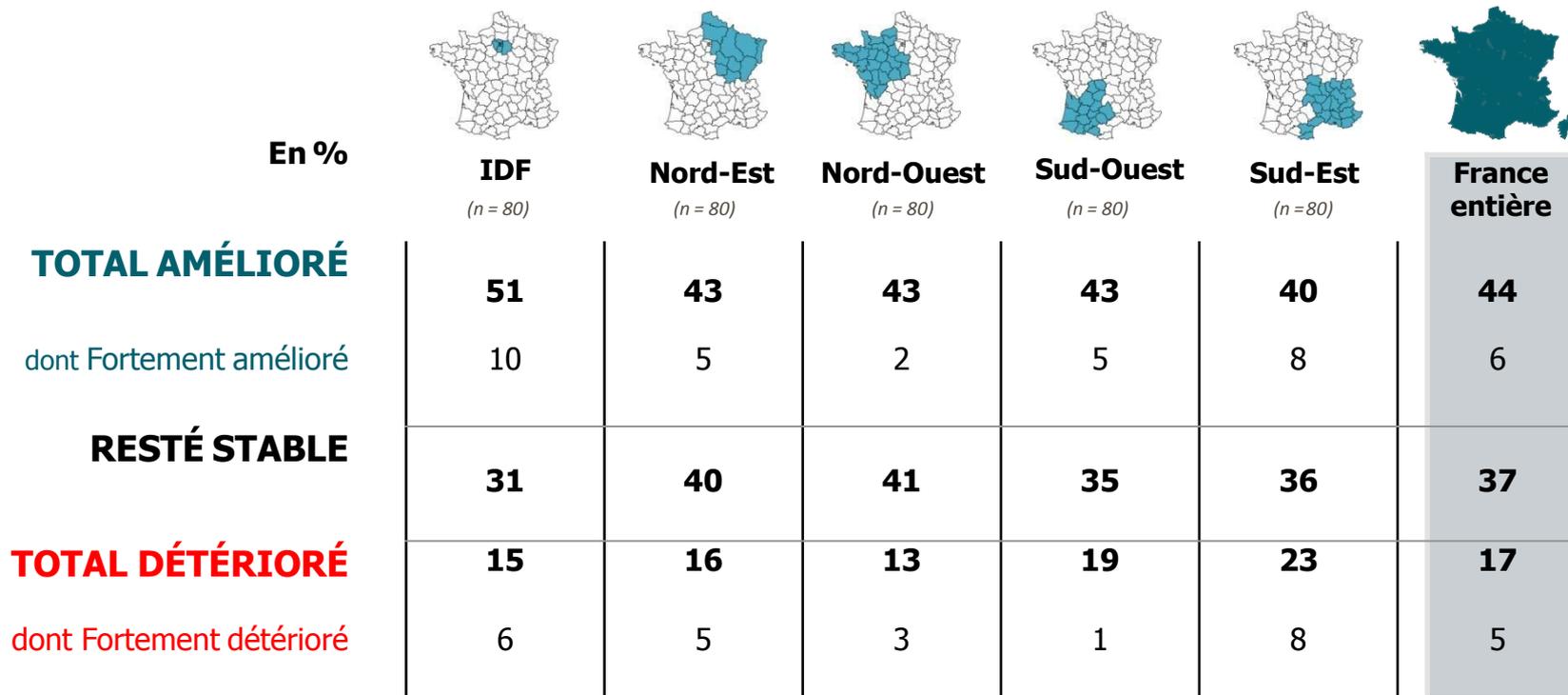


- Pour 8 professionnels sur 10, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois.
- Un sentiment qui contraste avec la première mesure enregistrée en janvier 2015, où seuls 38 % des professionnels estimaient alors que le marché s'était stabilisé ou amélioré durant les 4 derniers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



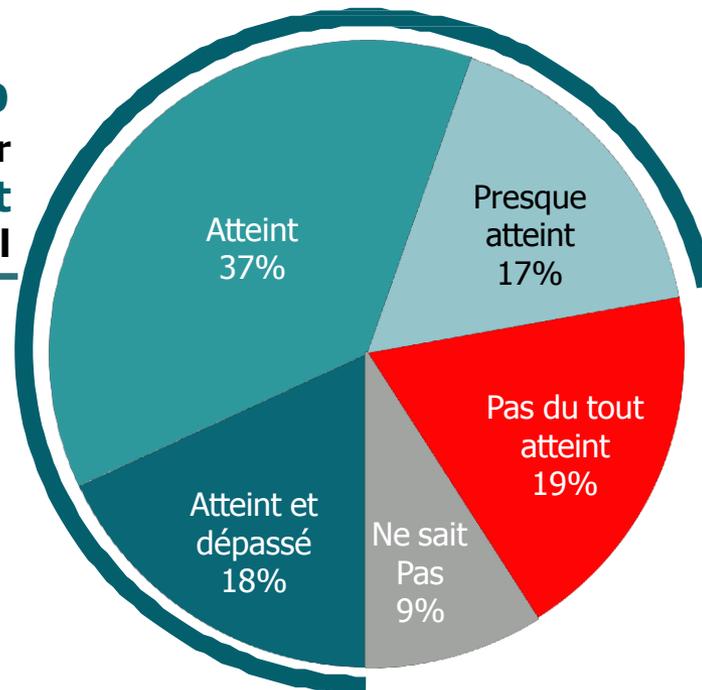
# 1.2 – DANS CE CONTEXTE FAVORABLE, PLUS DE 7 PROFESSIONNELS SUR 10 ONT GLOBALEMENT ATTEINT LEURS OBJECTIFS COMMERCIAUX (72 %)

*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, high-angle photograph of a busy city square. The square is paved with light-colored cobblestones and is filled with people walking in various directions. In the center, a tram is visible. To the left, a multi-story building with a distinctive facade of arched windows and red accents is partially visible. The scene is brightly lit, casting long shadows from 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 (2016-2017)**

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

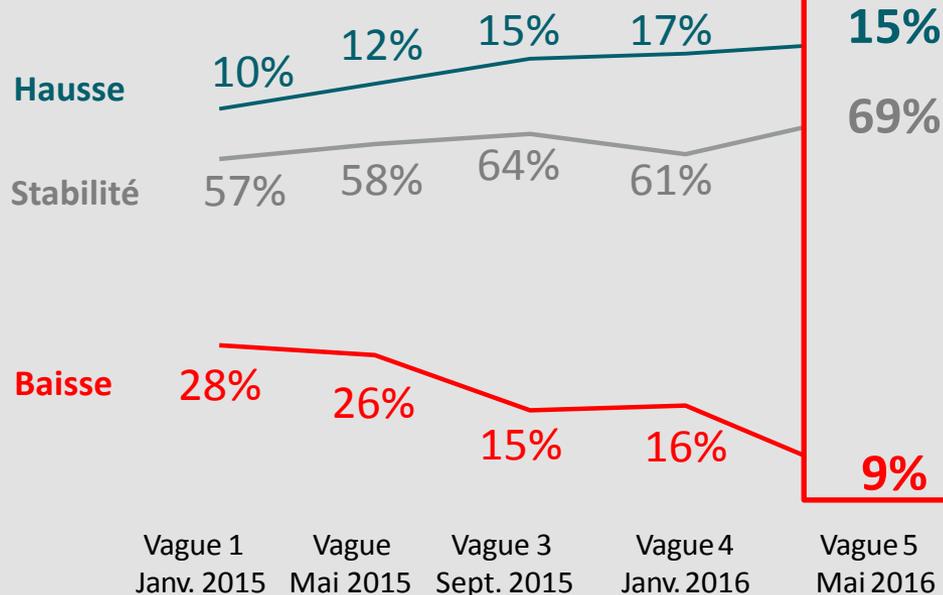
**Questions posées :** Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans le neuf, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



### EVOLUTION DES PRIX

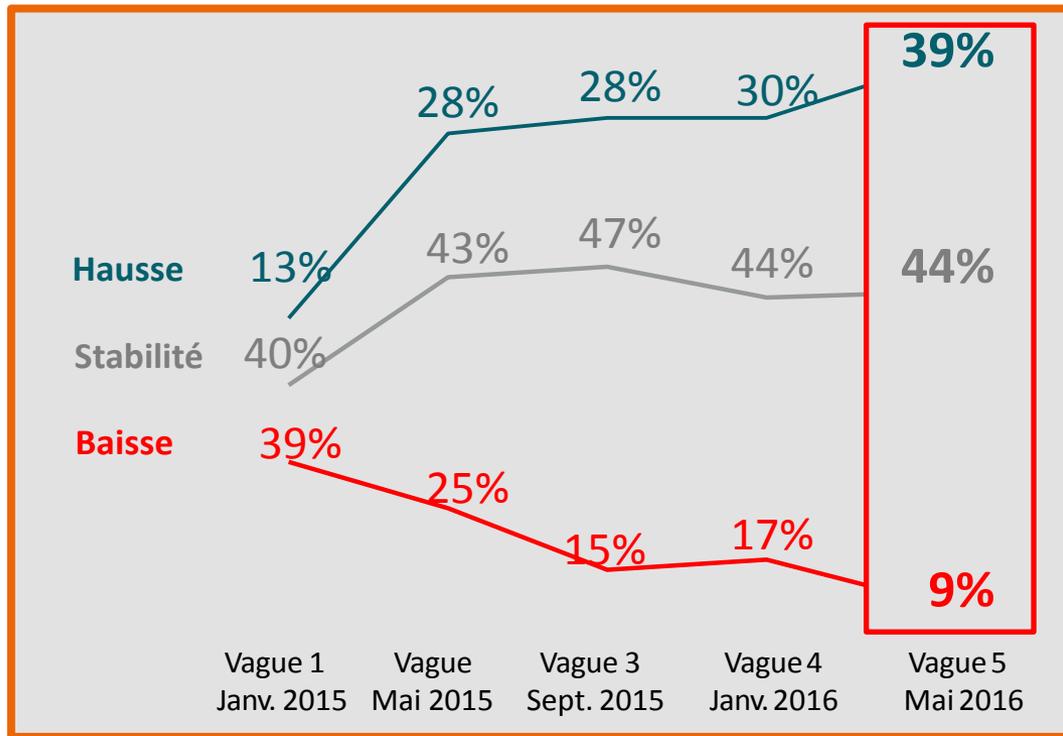
Base : ensemble (n = 400)

- **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 PROFESSIONNELLS

**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.

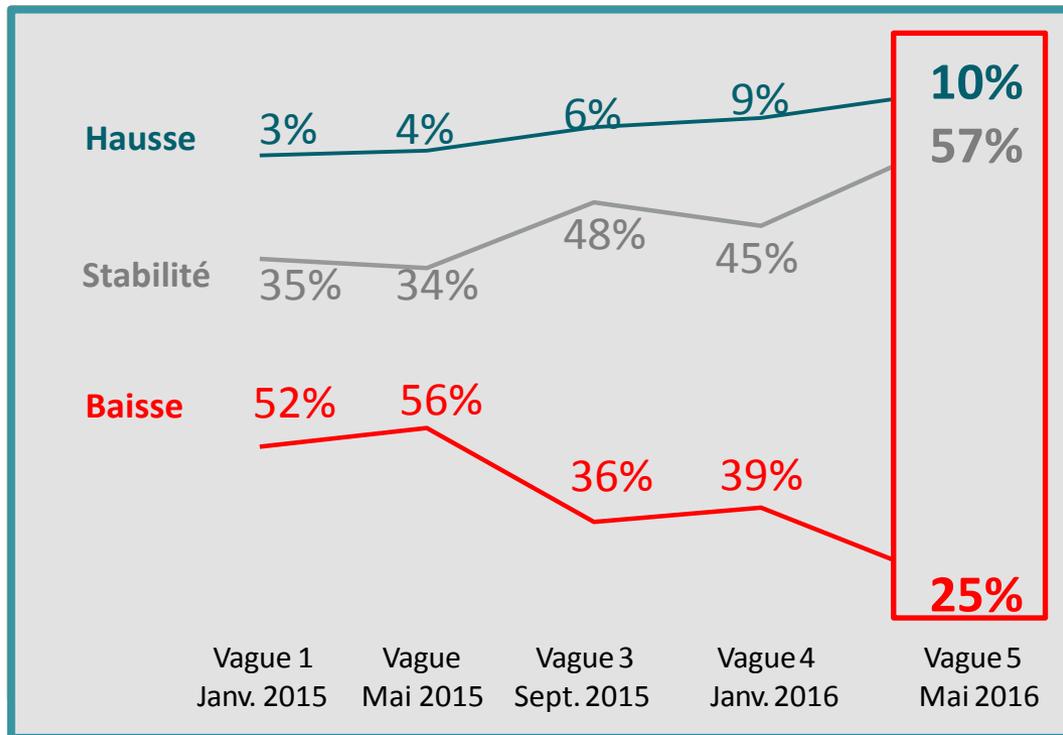
## 2.2 – PRIX DANS L'ANCIEN EN 2016-2017 : LA STABILITÉ DEVRAIT PERDURER POUR 57 % DES PROFESSIONNELLS

**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

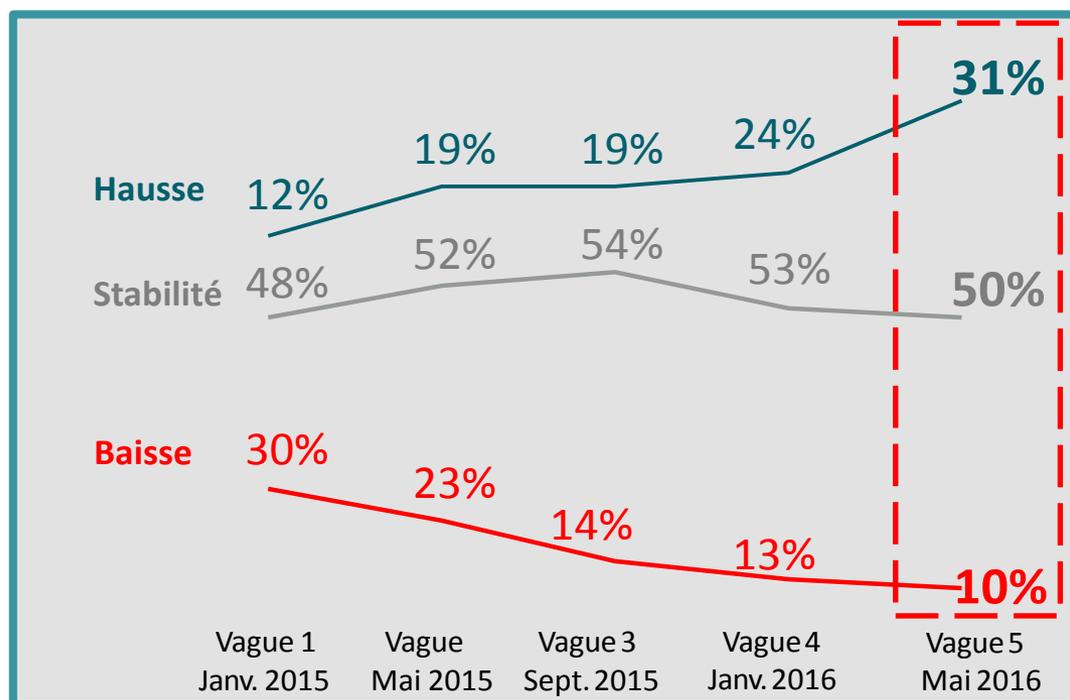
Base : ensemble (n = 400)



- **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

---

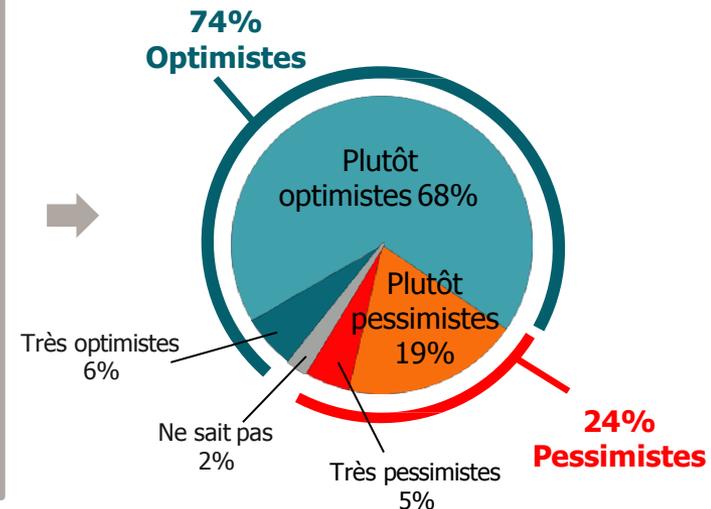
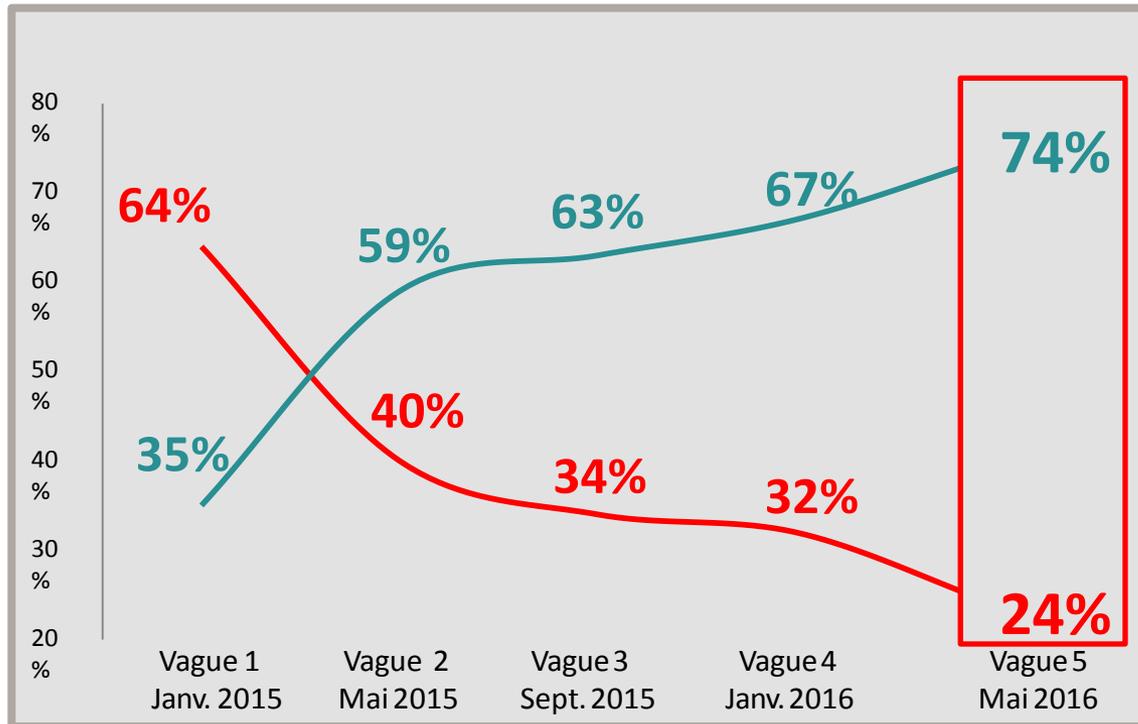
# MORAL DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

# 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 %	 <b>IDF</b> <i>(n = 80)</i>	 <b>Nord-Est</b> <i>(n = 80)</i>	 <b>Nord-Ouest</b> <i>(n = 80)</i>	 <b>Sud-Ouest</b> <i>(n = 80)</i>	 <b>Sud-Est</b> <i>(n = 80)</i>	 <b>France entière</b>
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>73</b>	<b>74</b>
dont Très optimiste	1	9	7	6	4	6
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>24</b>
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)
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>74</b>
dont Très optimiste	7	5	6	3	6
dont Plutôt optimiste	68	70	66	69	68
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>24</b>
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*



### **PESSIMISTES**

*Base Pessimistes (n = 95)*

	88%	92%	Contexte économique de la France
Niveau des taux d’intérêt de crédit	69%	77%	Evolution du pouvoir d’achat des ménages
Dispositifs de soutien à l’achat immobilier	67%	46%	Dispositifs de soutien à l’achat immobilier
L’élargissement du PTZ depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016			

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 text 'V' is centered above a horizontal line, which is positioned above the main title.

V

# SYNTHÈSE SUR LES RÉGIONS



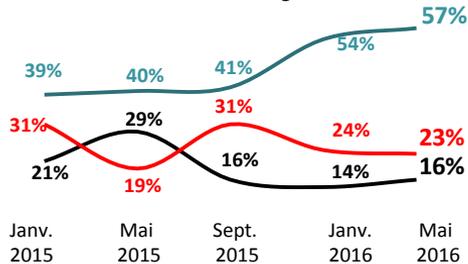
IDF

# SYNTHÈSE : EN ILE-DE-FRANCE

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

### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



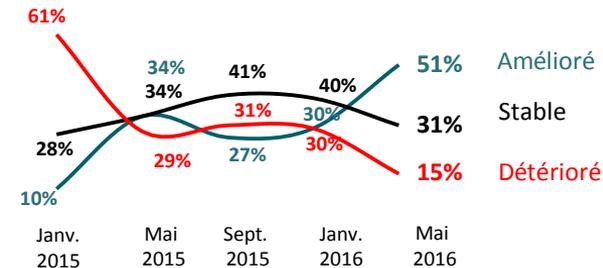
Atteint/Dépassé

Pas atteint

Presque atteint

### Evolution perçue du marché

dans leur région



Amélioré

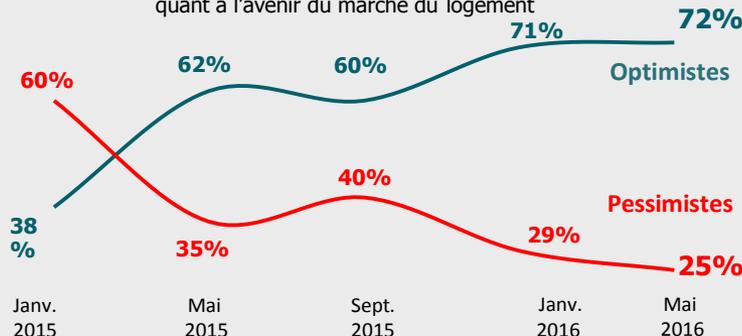
Stable

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 ?



NEUF

Des prix

21%  
des répondants

= 59%

10%

Du nombre de transactions

40%  
des répondants

= 44%

6%



ANCIEN

Des prix

14%  
des répondants

= 58%

19%

Du nombre de transactions

26%  
des répondants

= 54%

10%

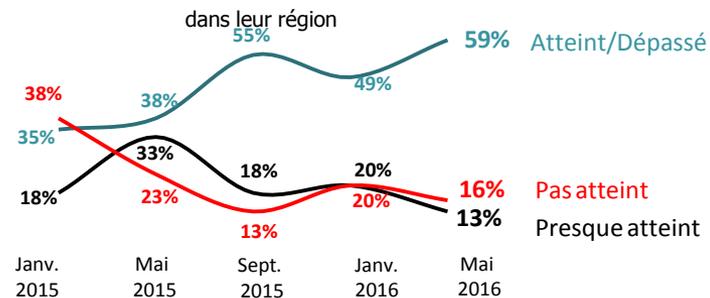


# SYNTHÈSE : DANS LE NORD-EST

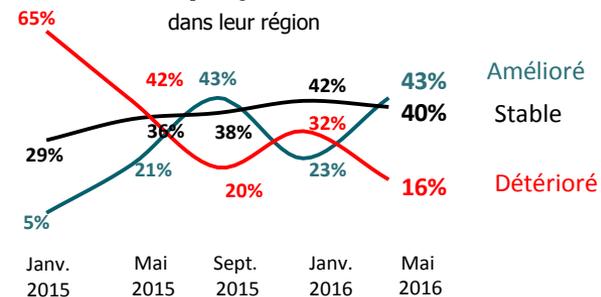
Nord-Est

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

### Réalisation de l'objectif commercial



### Evolution perçue du marché



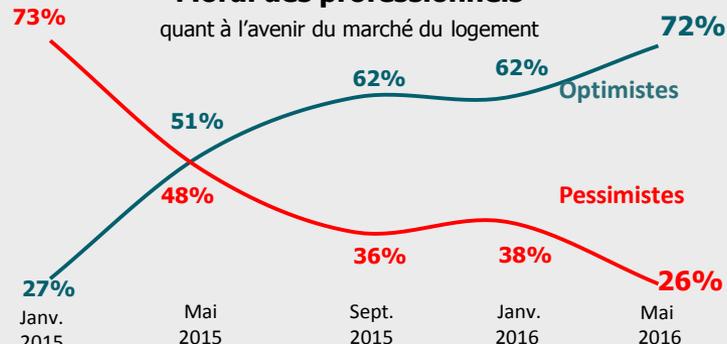
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

### 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%



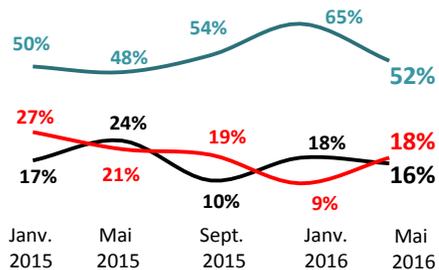
Nord-Ouest

# SYNTHÈSE : DANS LE NORD-OUEST

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

## Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



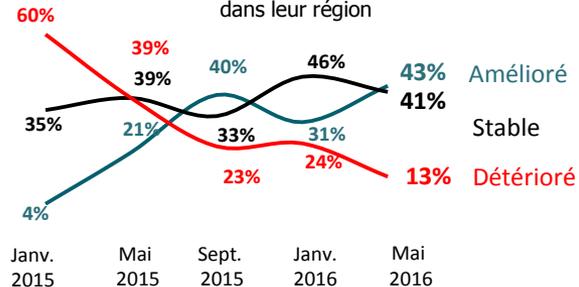
Atteint/Dépassé

Presque atteint

Pas atteint

## Evolution perçue du marché

dans leur région



Amélioré

Stable

Déterioré

**POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)**

## 3 principales raisons d'optimisme :

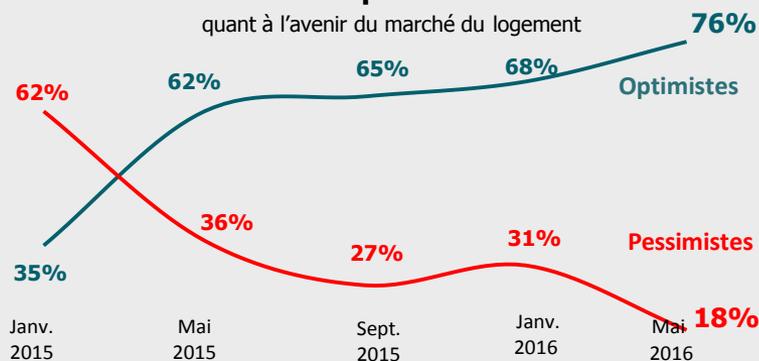
85% Niveau des taux d'intérêt de crédit

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)

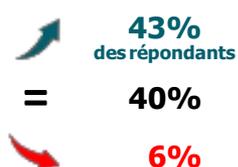
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions

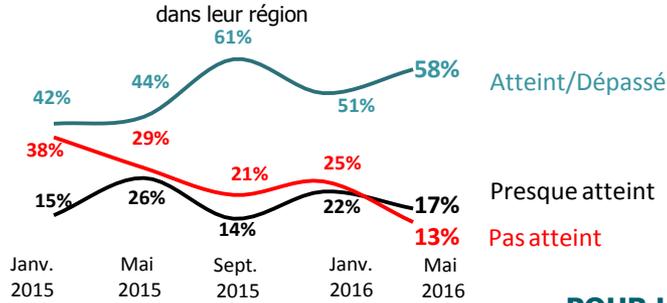




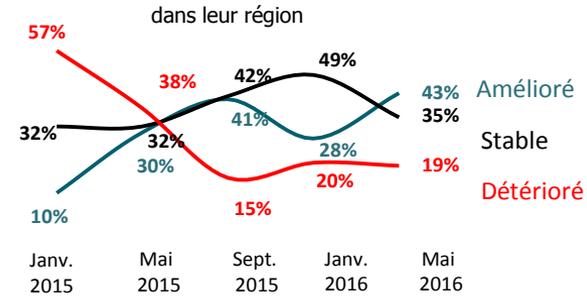
# SYNTHÈSE : DANS LE SUD-OUEST

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

## Réalisation de l'objectif commercial



## Evolution perçue du marché

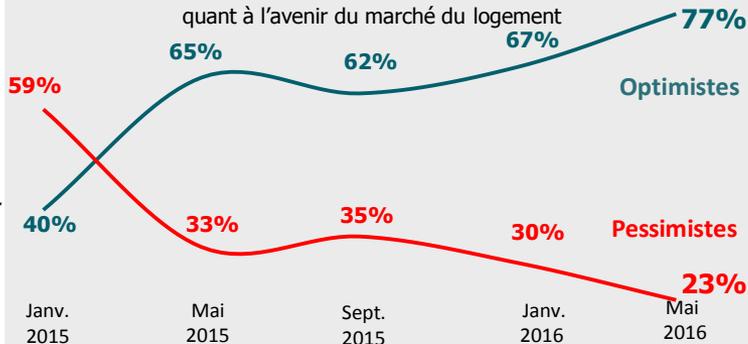


**POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)**

### 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)

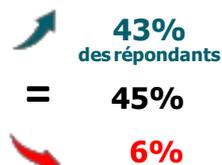
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



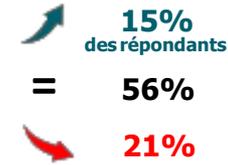
Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



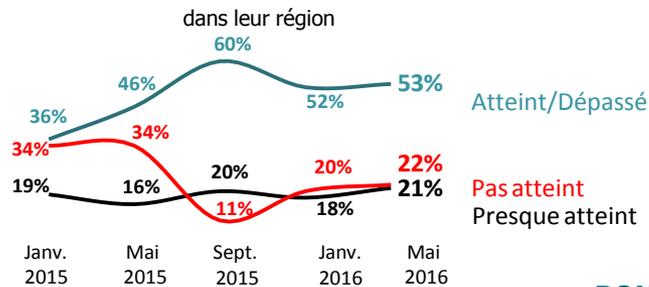


Sud-Est

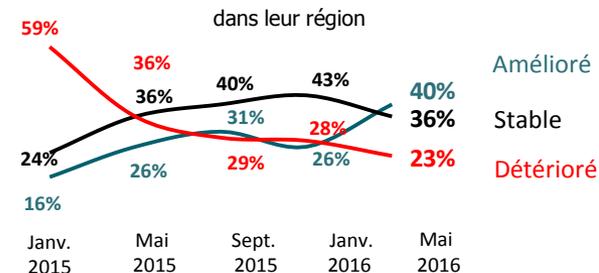
# SYNTHÈSE : DANS LE SUD-EST

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

## Réalisation de l'objectif commercial



## Evolution perçue du marché



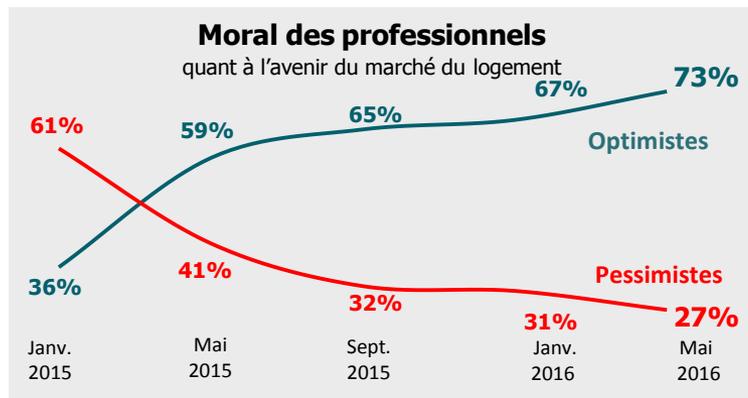
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2016-2017)

## 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



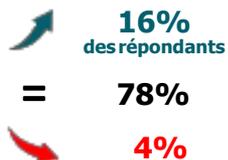
## Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 22)

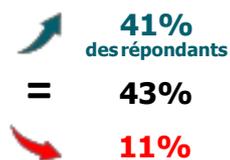
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



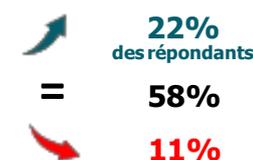
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



## CONTACTS

Nicolas Pécourt

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

[nicolas.pecourt@creditfoncier.fr](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