

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

Janvier 2018
Dixième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

1. Bilan du dernier quadrimestre 2017

2. Moral des professionnels de l'immobilier

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

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

403 professionnels de l'immobilier* dont :

- 4 catégories de répondants

Agents immobiliers, Commercialisateurs	103
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	81
Nord-Est	81
Nord-Ouest	80
Sud-Ouest	81
Sud-Est	80

Dates de terrain

du **lundi 27 novembre** au **lundi 4 décembre 2017**

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

Il s'agit ici des résultats de la 10^{ème} enquête publiée en janvier 2018.

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 quadrimestre 2017 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 2018 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

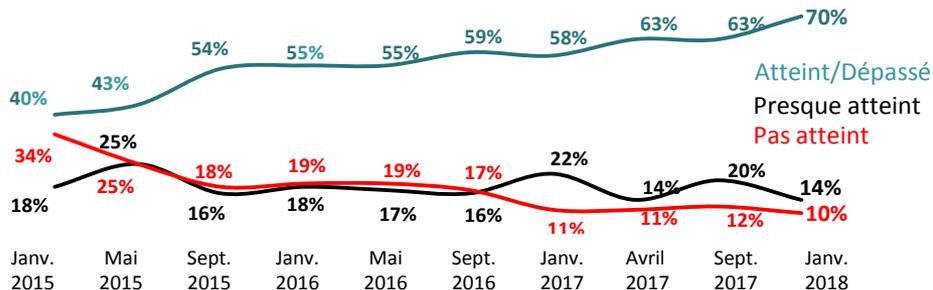
** L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.*

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.

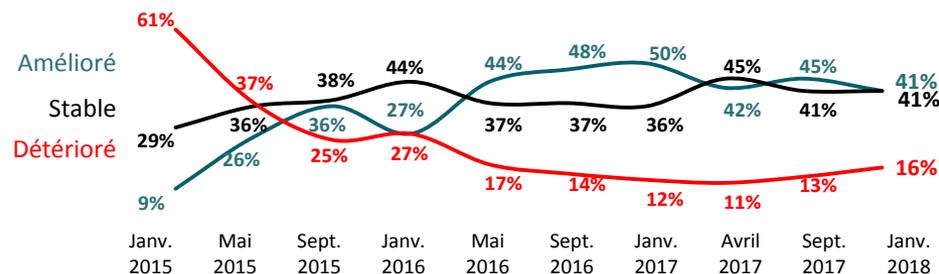
En synthèse : Le moral des professionnel de l'immobilier reste très élevé (80% d'optimistes) même si certains indicateurs accusent une légère érosion

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

Réalisation de l'objectif commercial



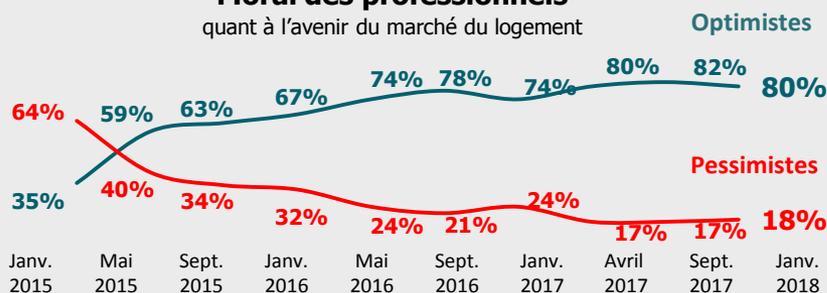
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme :

- 91% Niveau bas des taux d'intérêt
- 79% Dynamisme du marché
- 69% Contexte économique

3 principales raisons de pessimisme :

- 73% Contexte économique
- 68% Evolutions de la politique du logement
- 57% Dispositifs de soutien à l'achat immo.

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix

↑ 34%
des répondants

= 54%

↓ 7%

Du nombre de transactions

↑ 33%
des répondants

= 46%

↓ 16%



ANCIEN

Des prix

↑ 29%
des répondants

= 51%

↓ 16%

Du nombre de transactions

↑ 30%
des répondants

= 55%

↓ 9%

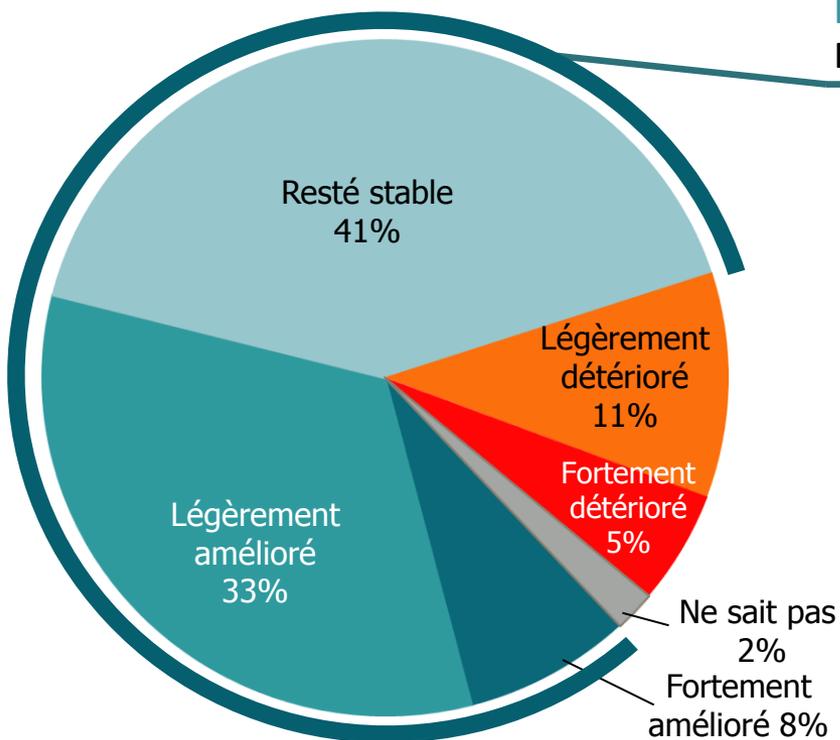
1- Quatre professionnels sur cinq considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois



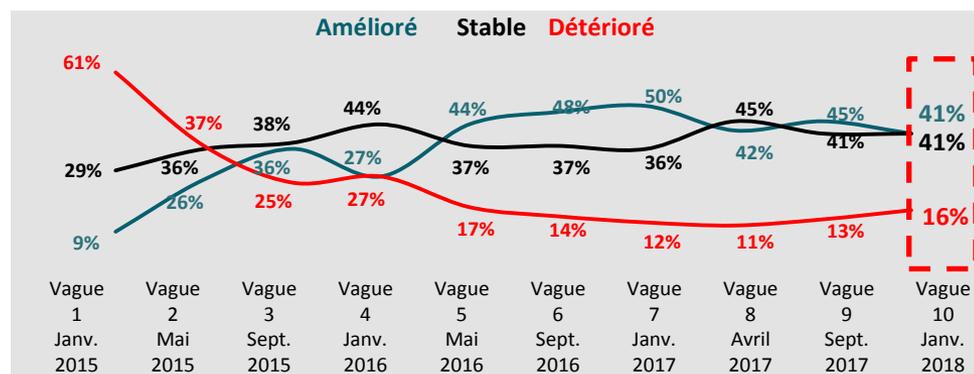
Question posée : Au cours des 4 derniers mois, avez-vous le sentiment que le marché du logement dans votre région... ?

82 %

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



- Pour 4 professionnels sur 5, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois.

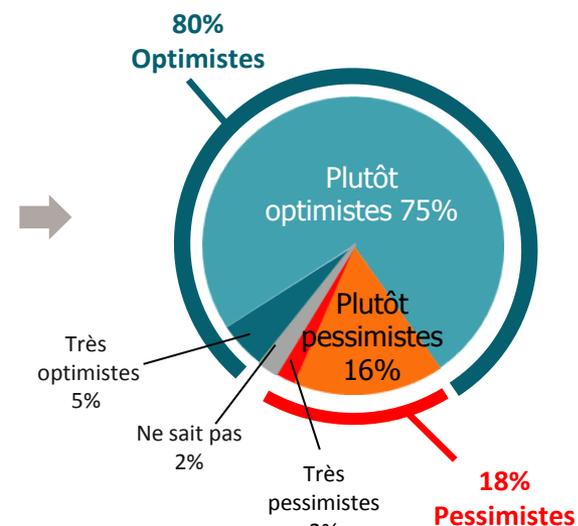
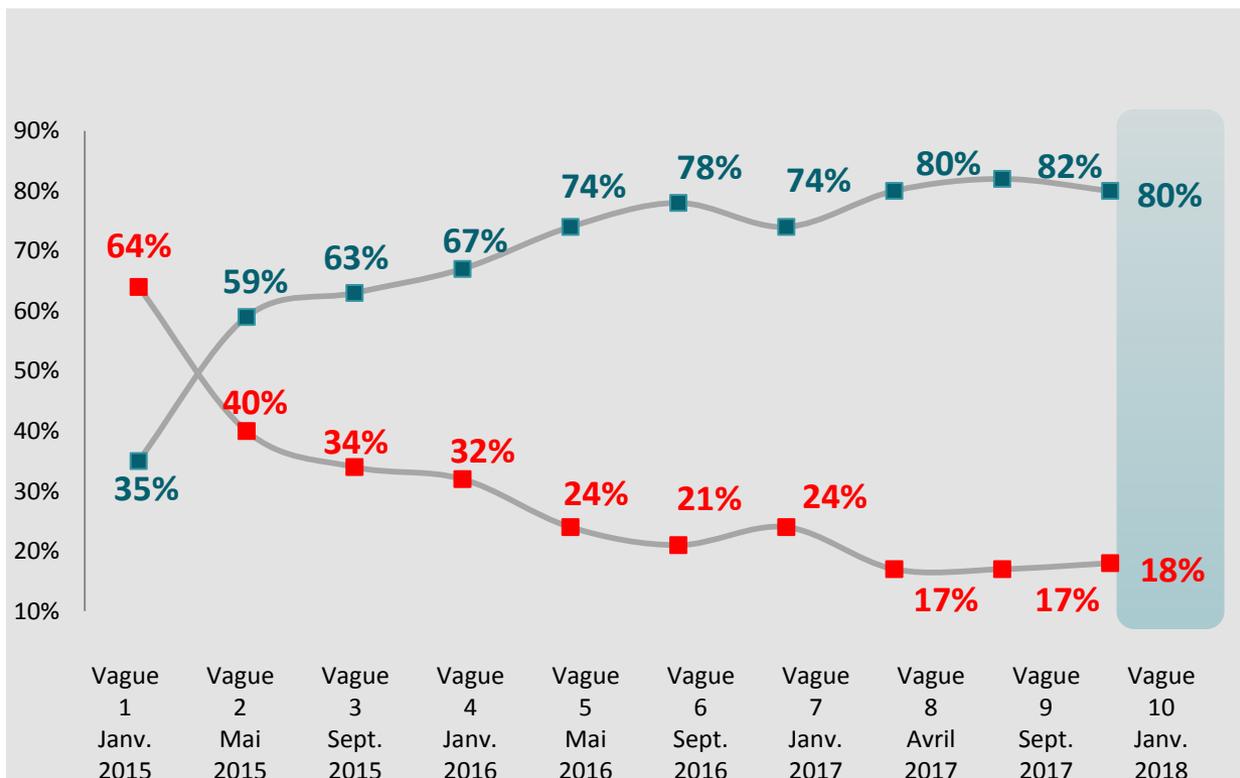


2.1 – 4 professionnels sur 5 optimistes pour les douze prochains mois (80 %), score stable depuis avril 2017

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?

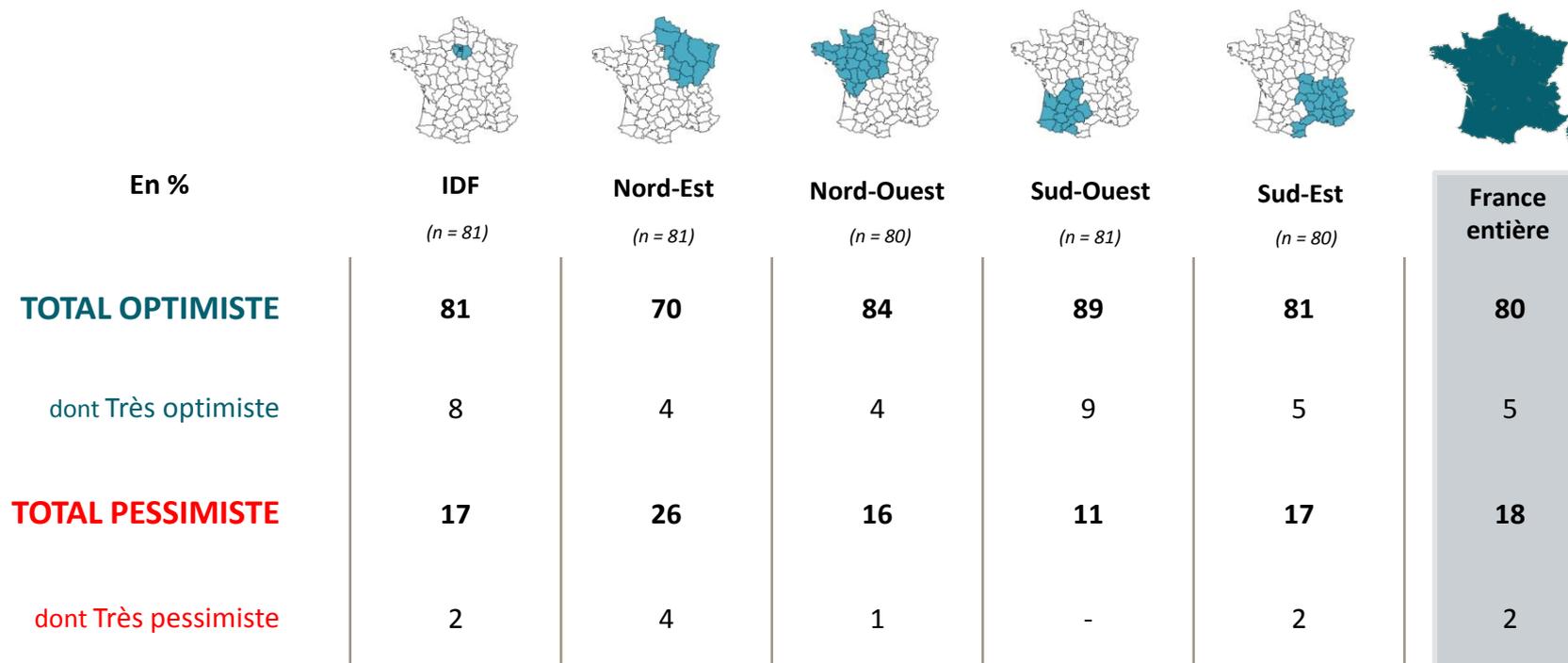


Pour les 12 prochains mois :



2.1 – La région Sud-Ouest est la plus optimiste (89 %)

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 agents immobiliers et les commercialisateurs 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 = 103)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 403)
TOTAL OPTIMISTE	88	80	70	83	80
dont Très optimiste	7	3	5	6	5
dont Plutôt optimiste	81	77	65	77	75
TOTAL PESSIMISTE	11	15	30	17	18
dont Plutôt pessimiste	9	12	27	17	16
dont Très pessimiste	2	3	3	-	2

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 = 327)



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 71)

Le niveau bas des taux d’intérêt des prêts immobiliers

91%

73%

Le contexte économique

Le dynamisme du marché

79%

68%

Les évolutions de la politique du logement

Le contexte économique

69%

57%

Les dispositifs de soutien à l’achat immobilier

3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre en 2018

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 = 403)



- **34 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **54 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **7 % 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 : le niveau de stabilité en hausse (46%, + 4 pts)

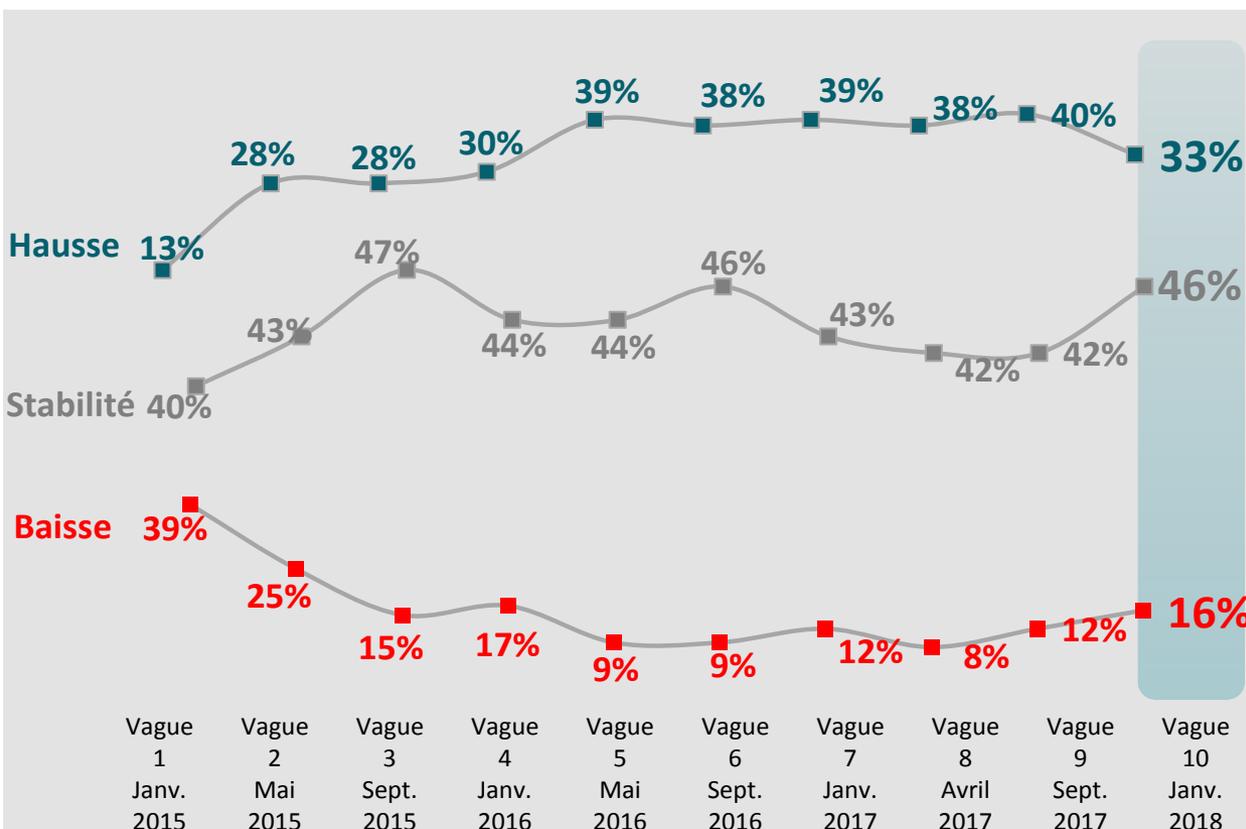
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS

Base : ensemble (n = 403)

- **33 % 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.
- **16 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.



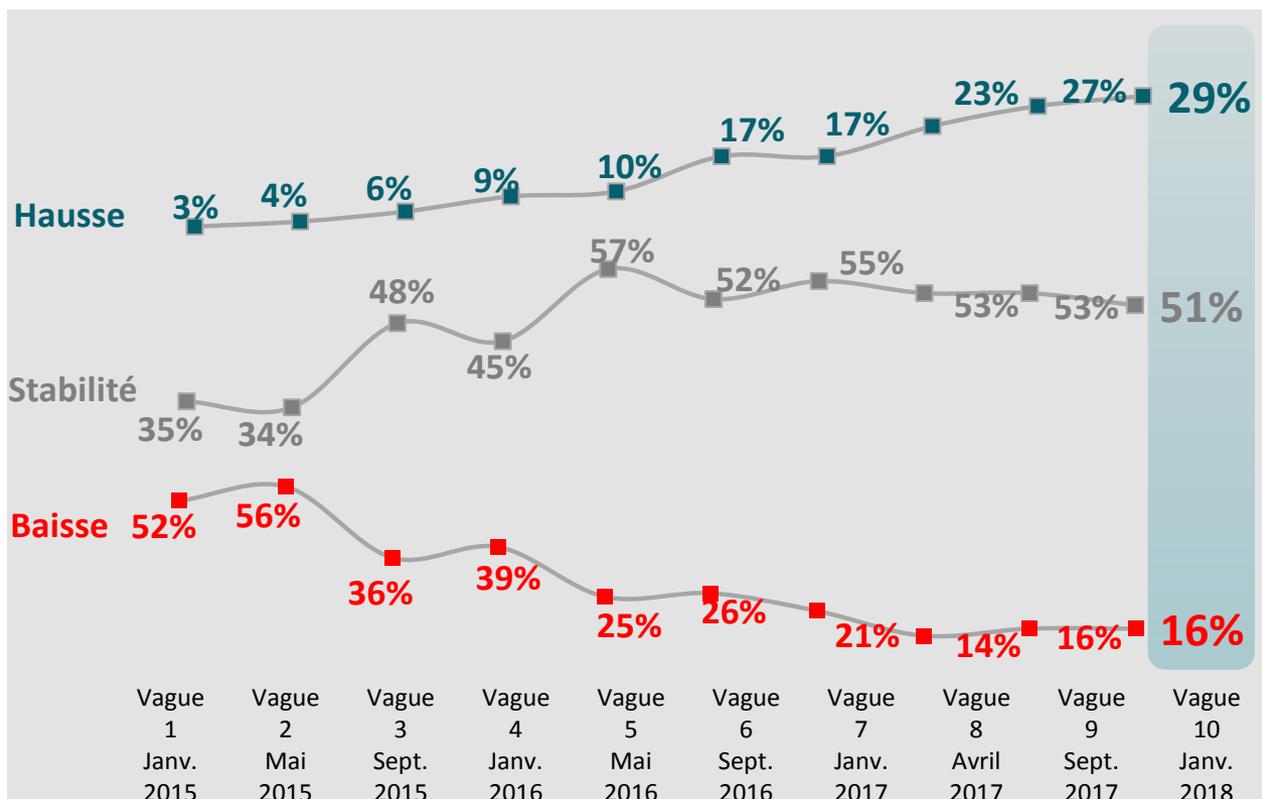
3.2 – Perspectives : Prix dans l'ancien : la stabilité devrait perdurer

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 = 403)



- **29 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **51 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **16 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

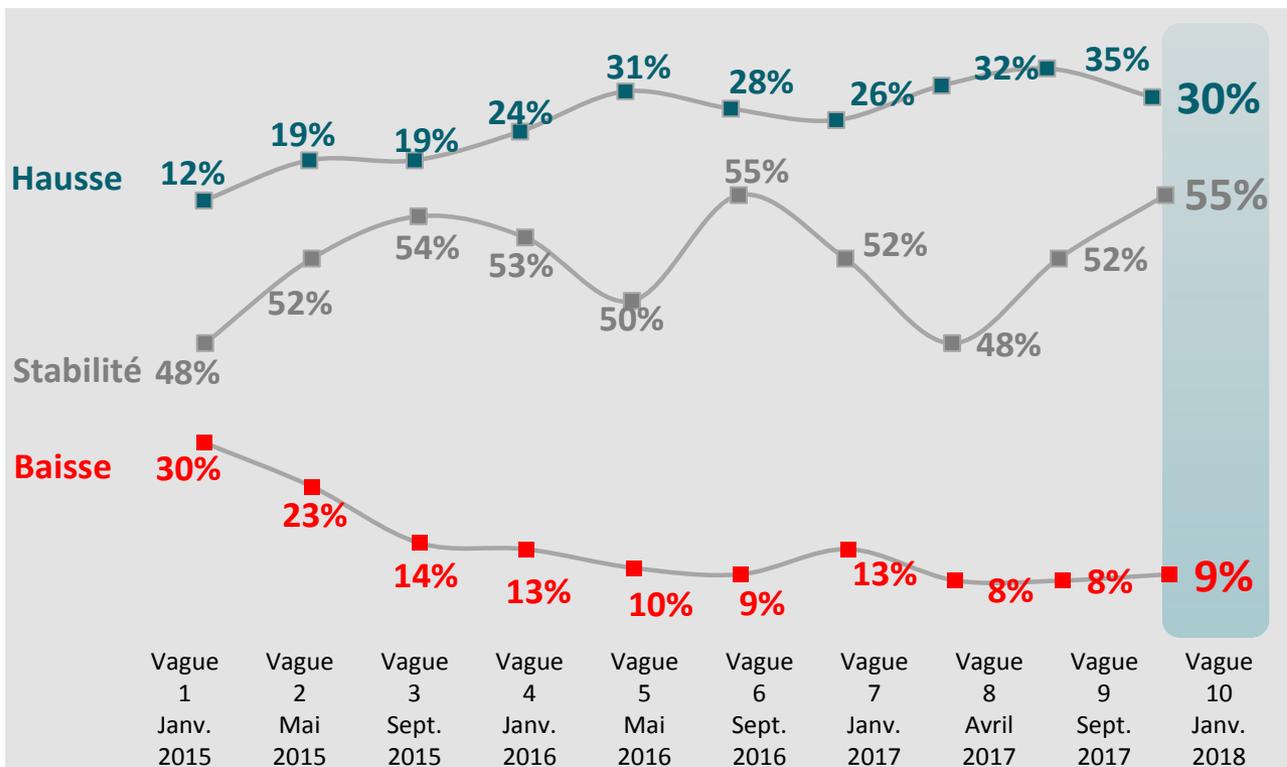
3.2 – Perspectives : Transactions dans l'ancien : une stabilité des volumes de plus en plus anticipée

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 = 403)



- **30 % 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, 82 % d'optimistes

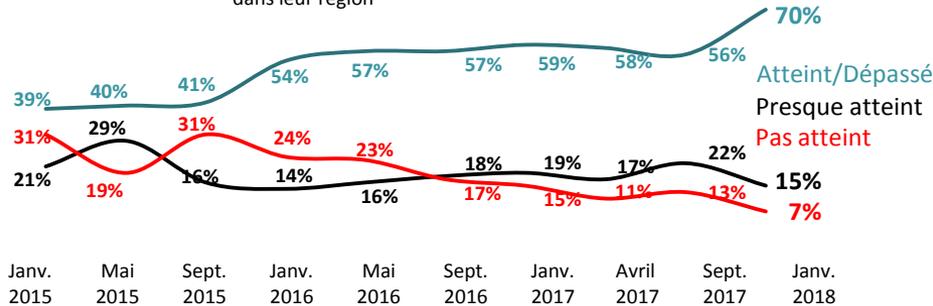


IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

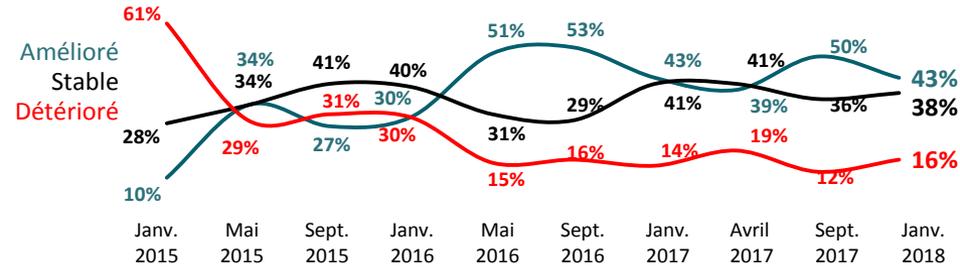
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

2 principales raisons d'optimisme :

89% : Niveau bas des taux d'intérêt

85% : Dynamisme du marché

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

40%
des répondants



= 48%



7%

Du nombre de transactions

52%
des répondants



= 31%



10%



ANCIEN

Des prix

34%
des répondants



= 48%



13%

Du nombre de transactions

31%
des répondants



= 49%



11%

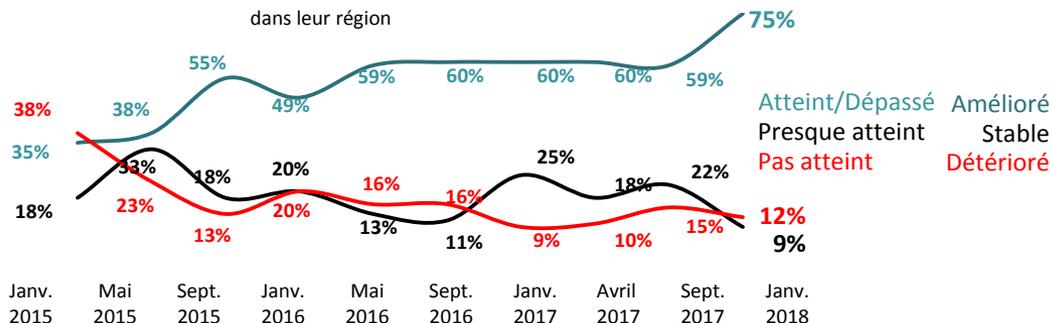
Synthèse : dans le Nord-Est, 70 % d'optimistes



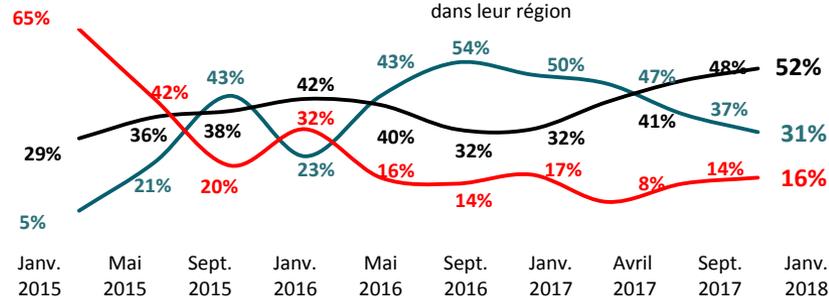
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



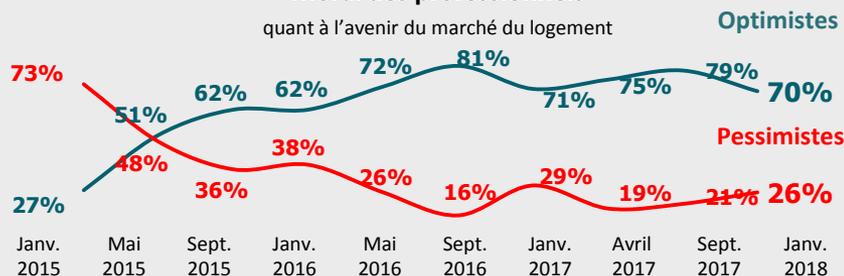
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 90% : Niveau bas des taux d'intérêt
- 70% : Contexte économique

Moral des professionnels

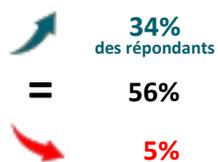
quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



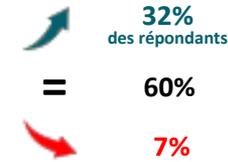
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions





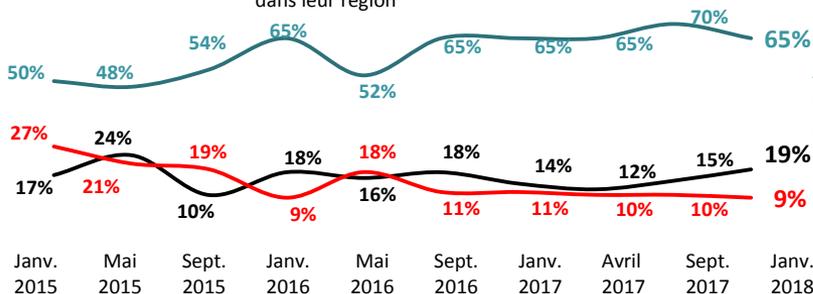
Nord-Ouest

Synthèse : dans le Nord-Ouest, 84 % d'optimistes

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région

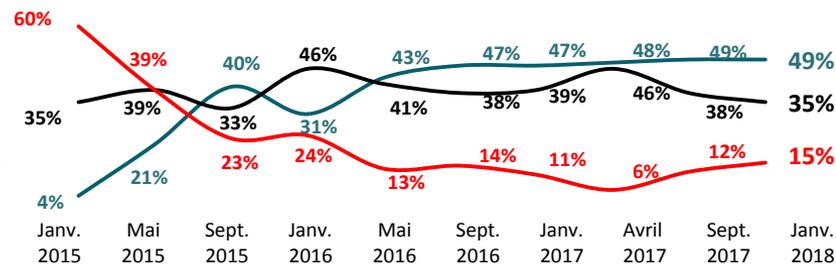


Atteint/Dépassé
Presque atteint
Pas atteint

Amélioré
Stable
Détérioré

Evolution perçue du marché

dans leur région



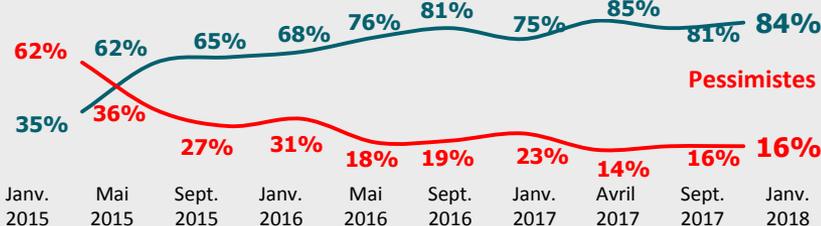
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 90% : Niveau bas des taux d'intérêt
- 80% : Dynamisme du marché

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



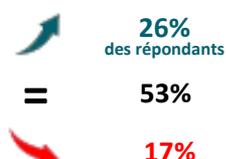
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



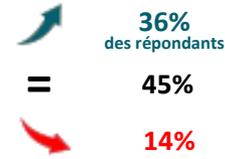
Des prix



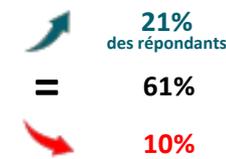
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Sud-Ouest, 89 % d'optimistes

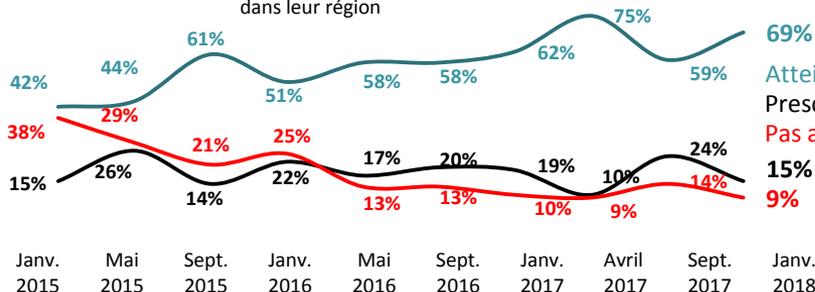


Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région

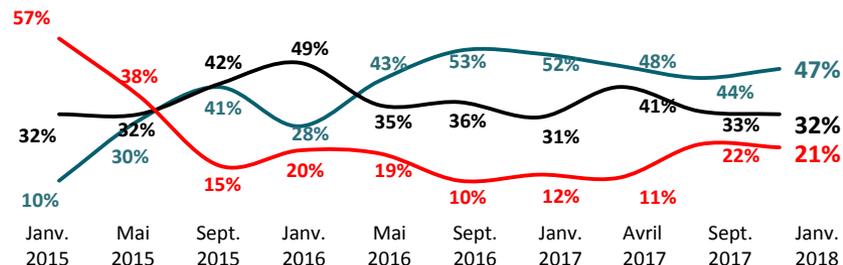


Atteint/Dépassé
Presque atteint
Pas atteint

Amélioré
Stable
Détérioré

Evolution perçue du marché

dans leur région



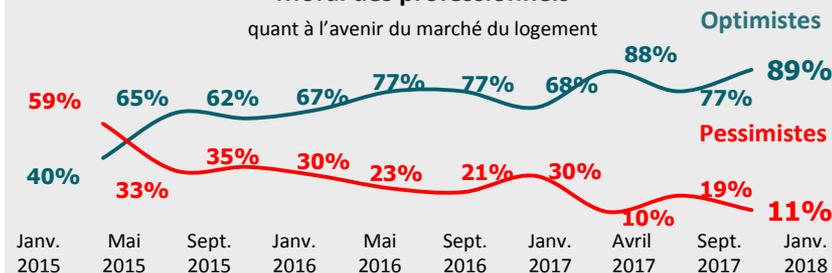
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 89% : Niveau bas des taux d'intérêt
- 88% : Dynamisme du marché

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement

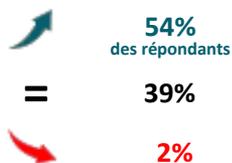


QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?

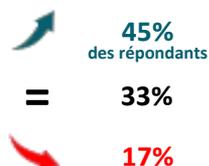
Des prix



NEUF



Du nombre de transactions



Des prix



ANCIEN



Du nombre de transactions



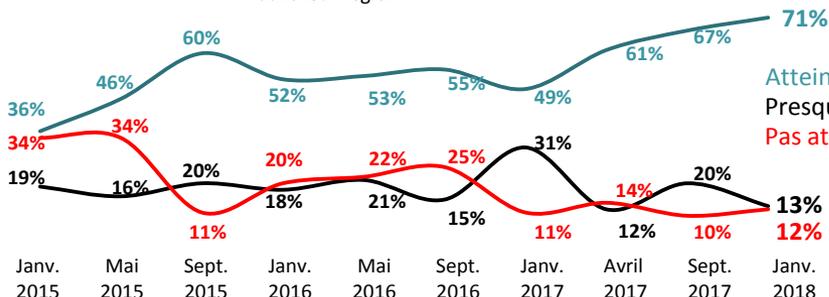
Synthèse : dans le Sud-Est, 81 % d'optimistes



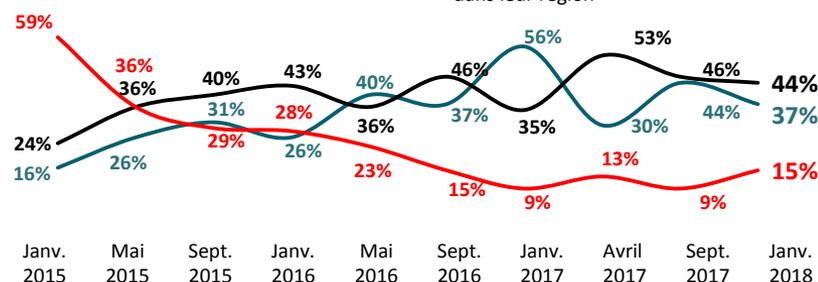
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 95% : Niveau bas des taux d'intérêt
- 82% : Dynamisme du marché

Moral des professionnels

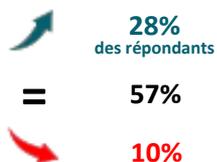
quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



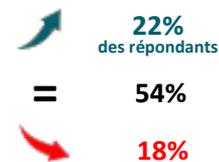
Des prix



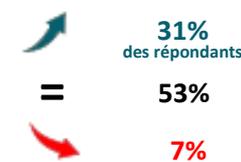
Du nombre de transactions



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