

# 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<sup>ème</sup> 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.

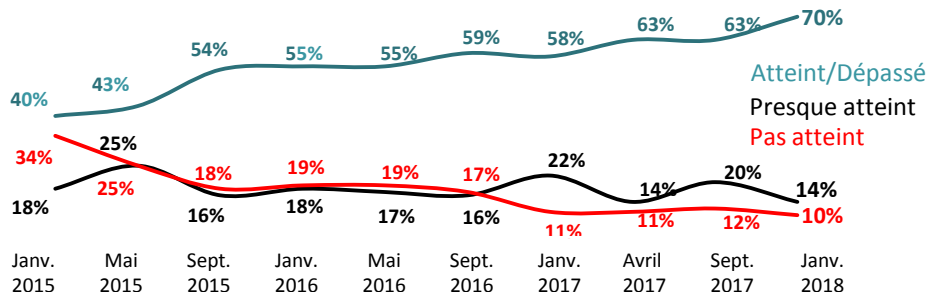
\* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

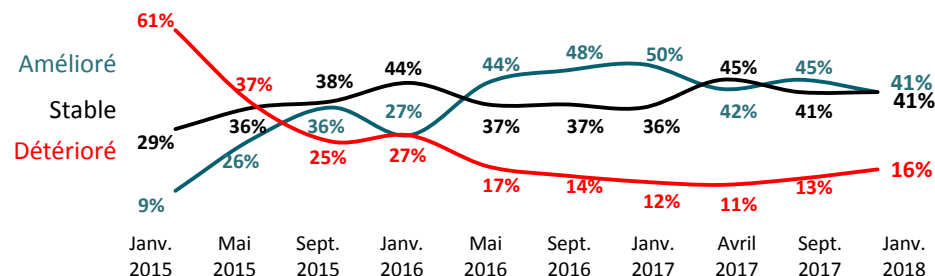
# En synthèse : Le moral des professionnel de l'immobilier reste très élevé (80% d'optimistes) même si certains indicateurs accusent une légère érosion

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial



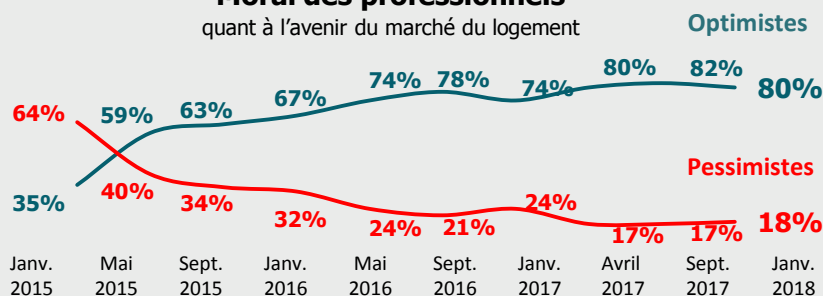
### Evolution perçue du marché



## 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%

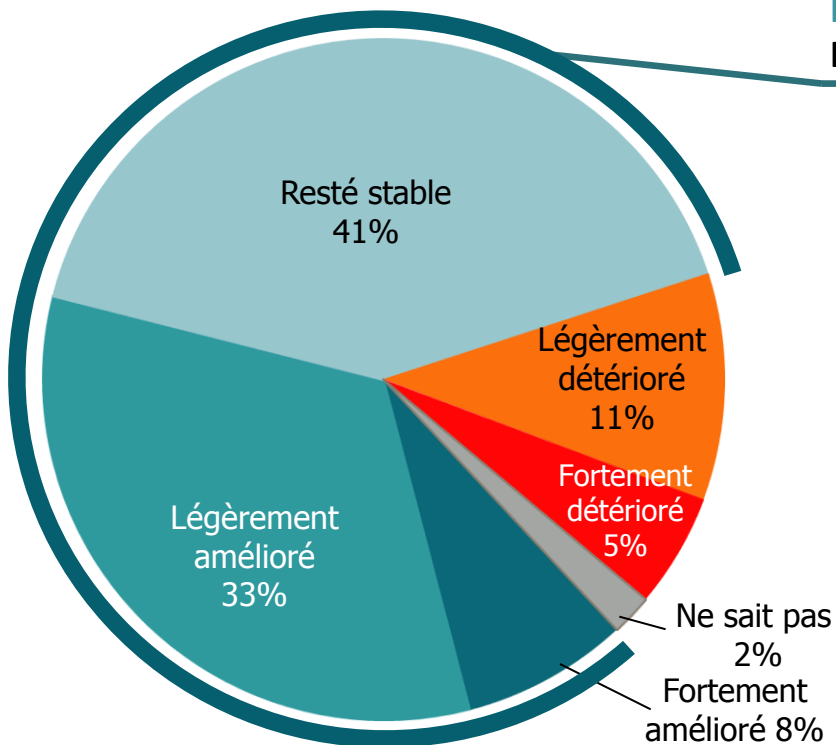
# 1- Quatre professionnels sur cinq considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois



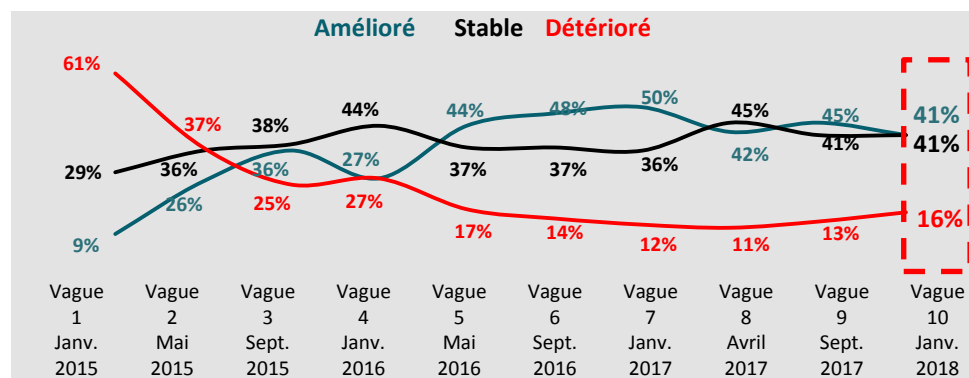
**Question posée : Au cours des 4 derniers mois, avez-vous le sentiment que le marché du logement dans votre région... ?**

**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.

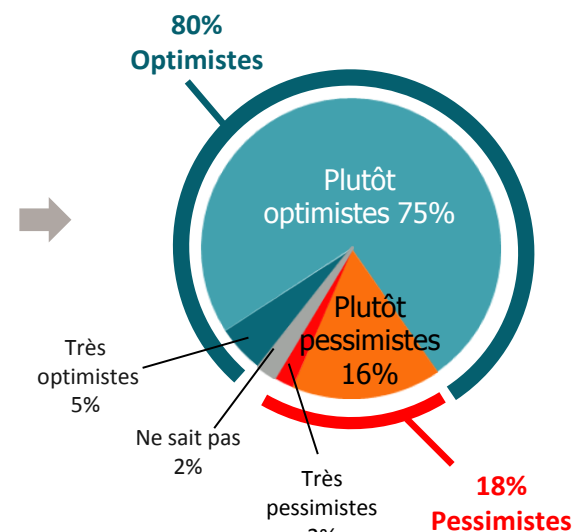
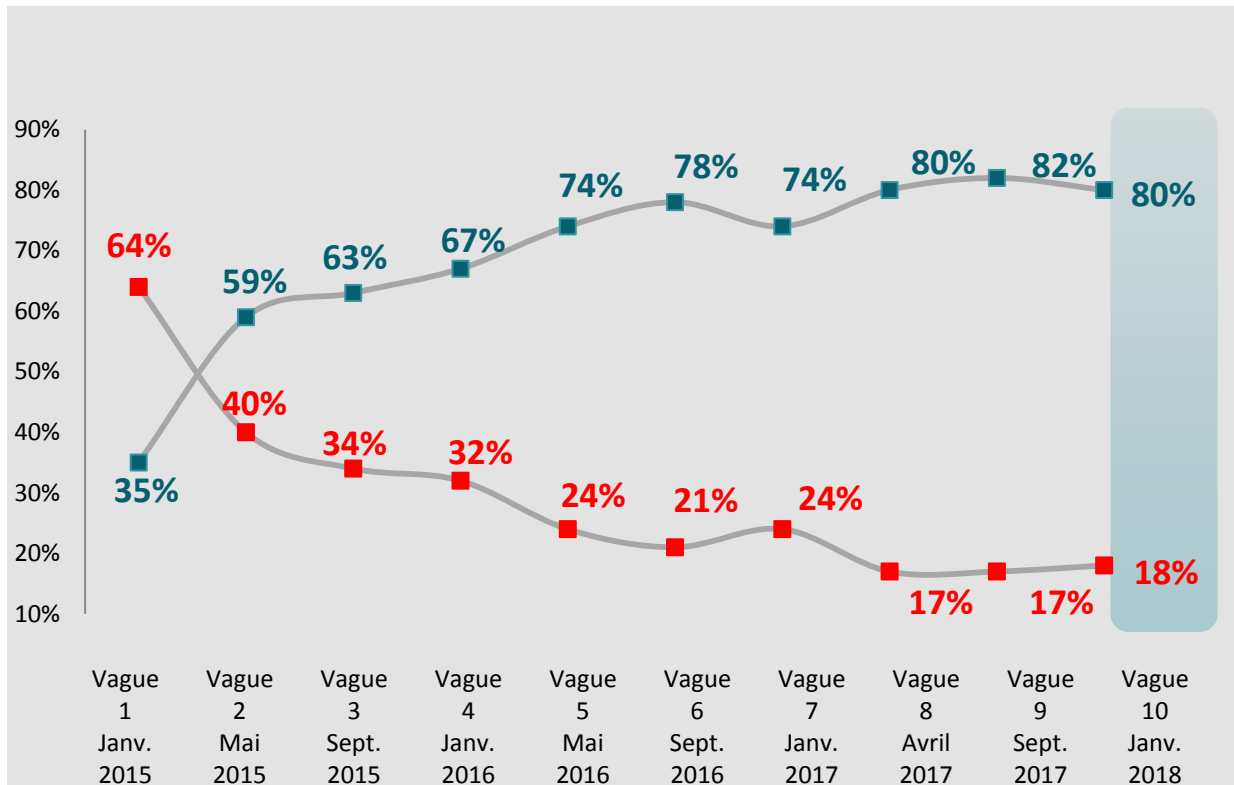


## 2.1 – 4 professionnels sur 5 optimistes pour les douze prochains mois (80 %), score stable depuis avril 2017

*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?*

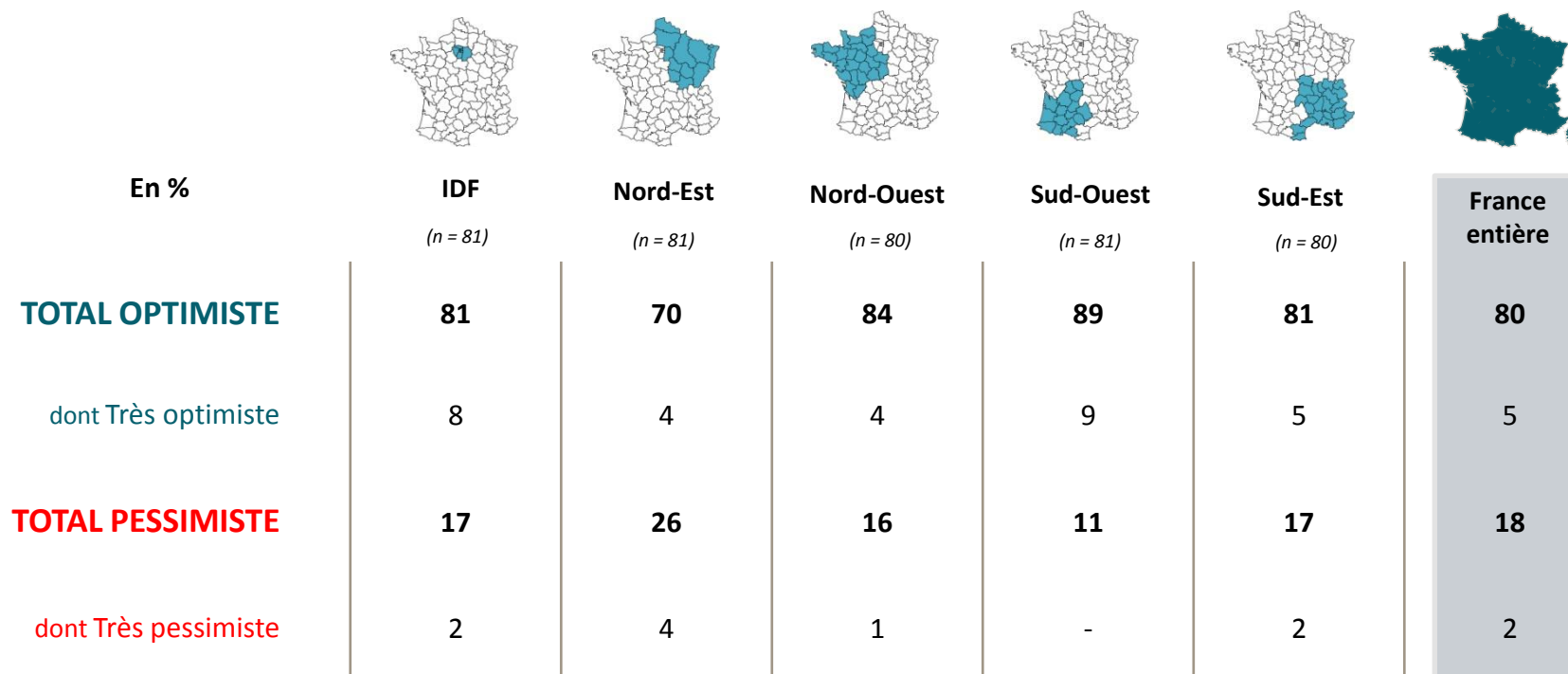


Pour les 12 prochains mois :



## 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)
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>88</b>	<b>80</b>	<b>70</b>	<b>83</b>	<b>80</b>
dont Très optimiste	7	3	5	6	5
dont Plutôt optimiste	81	77	65	77	75
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>18</b>
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

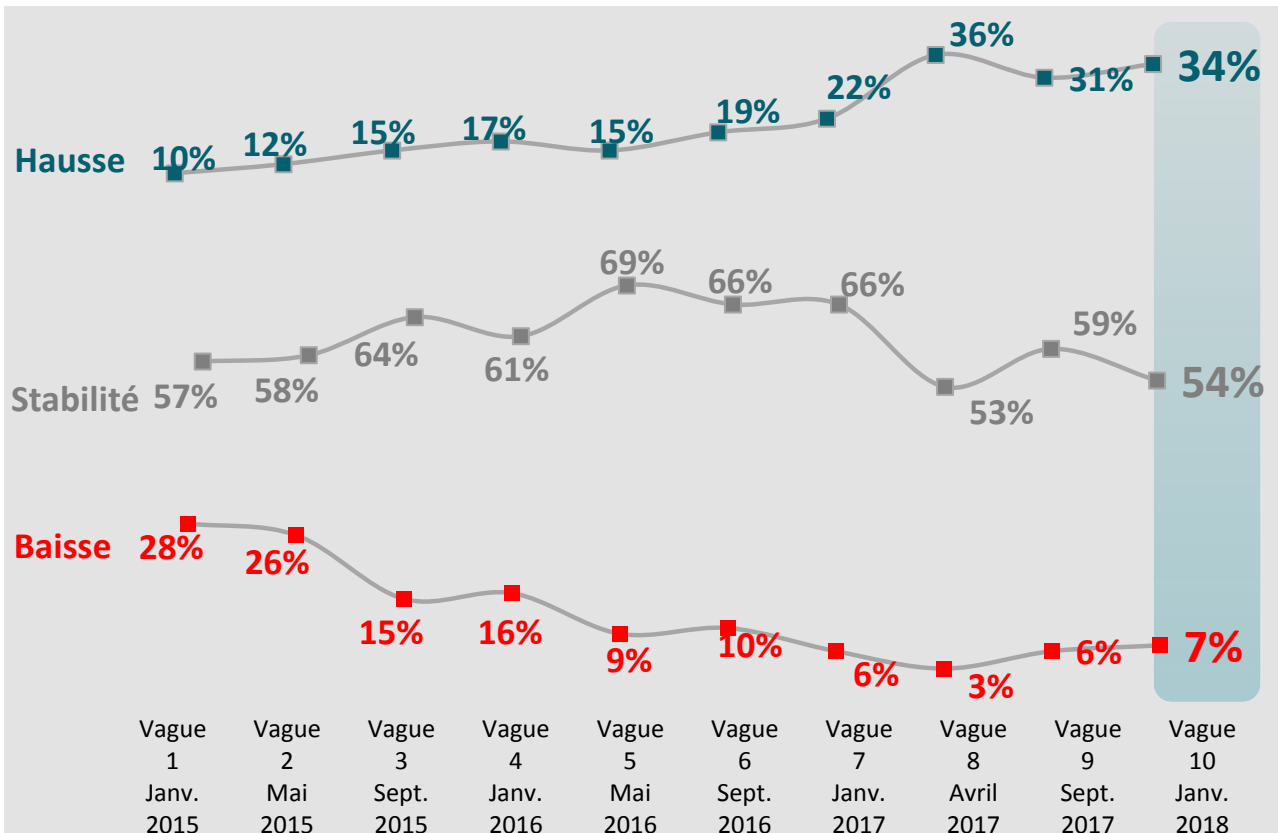
### 3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre en 2018

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)

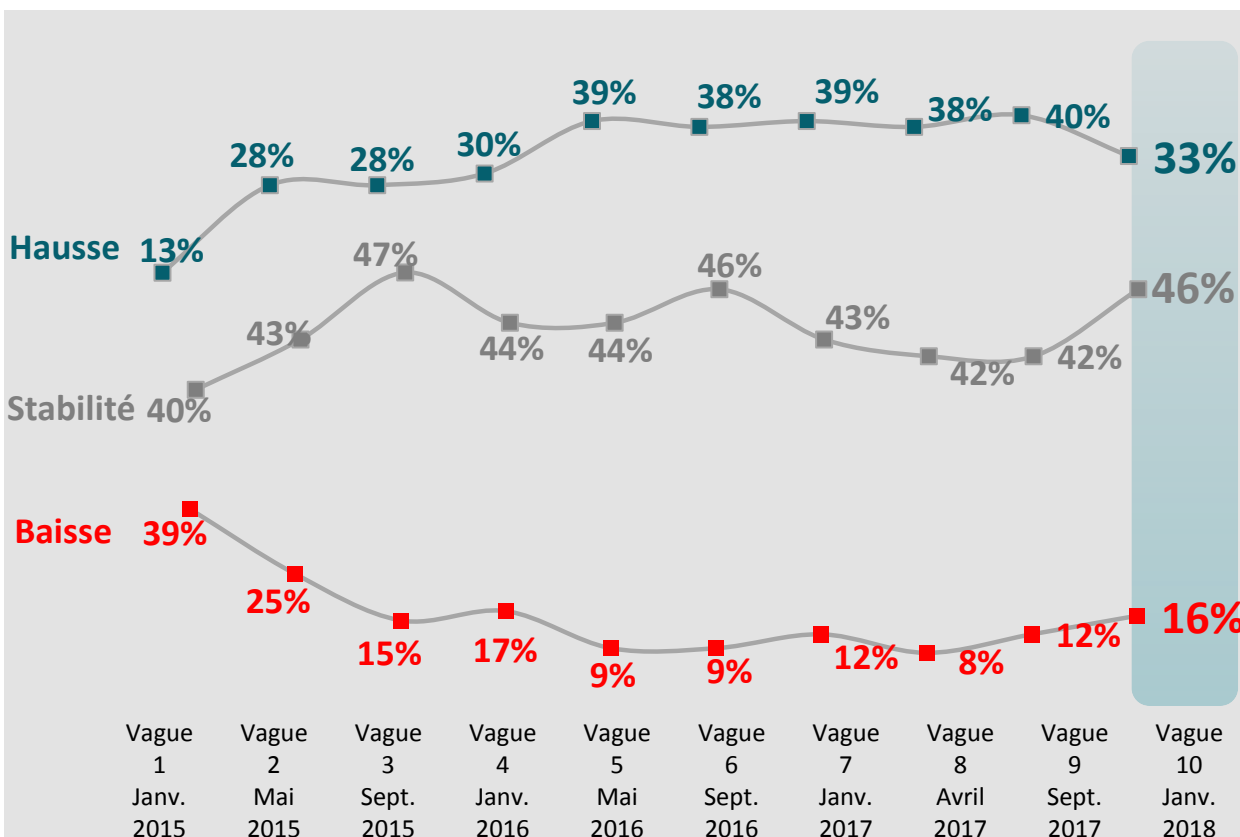
**Question posée :** Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



#### 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.



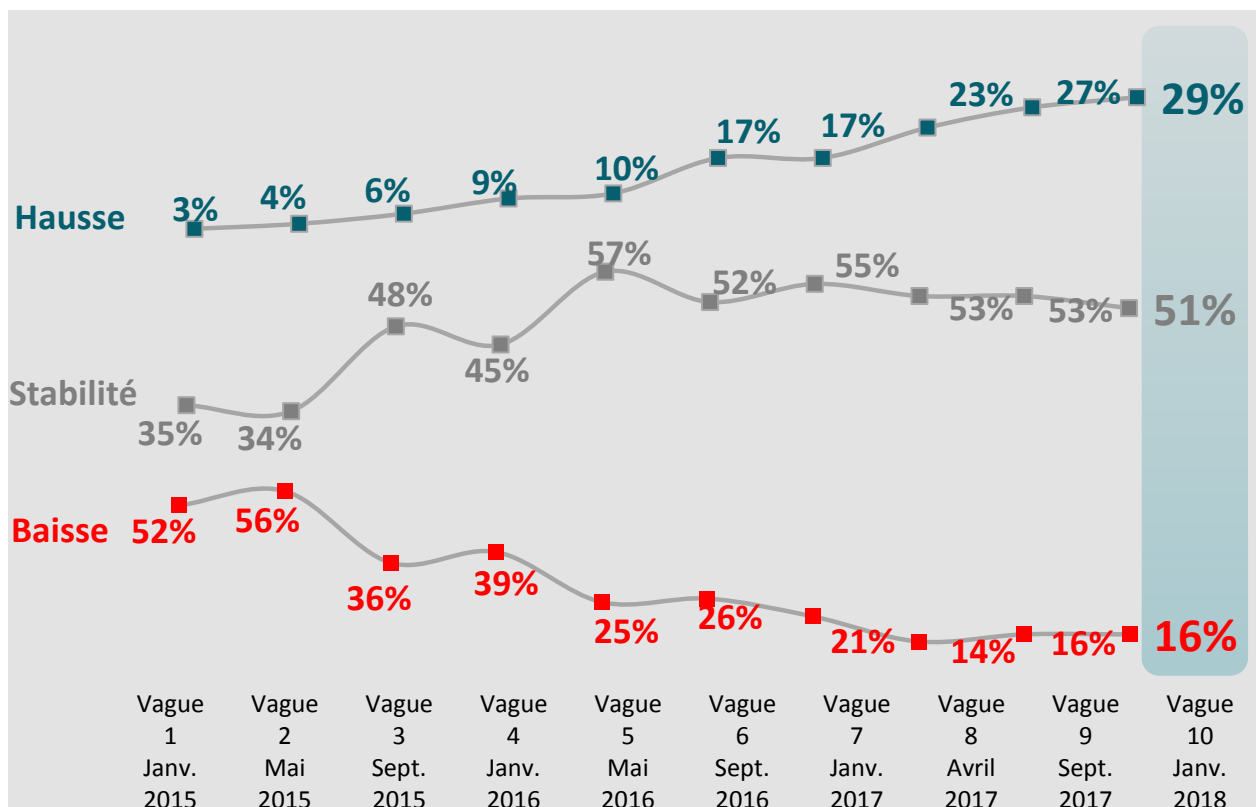
## 3.2 – Perspectives : Prix dans l'ancien : la stabilité devrait perdurer

**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

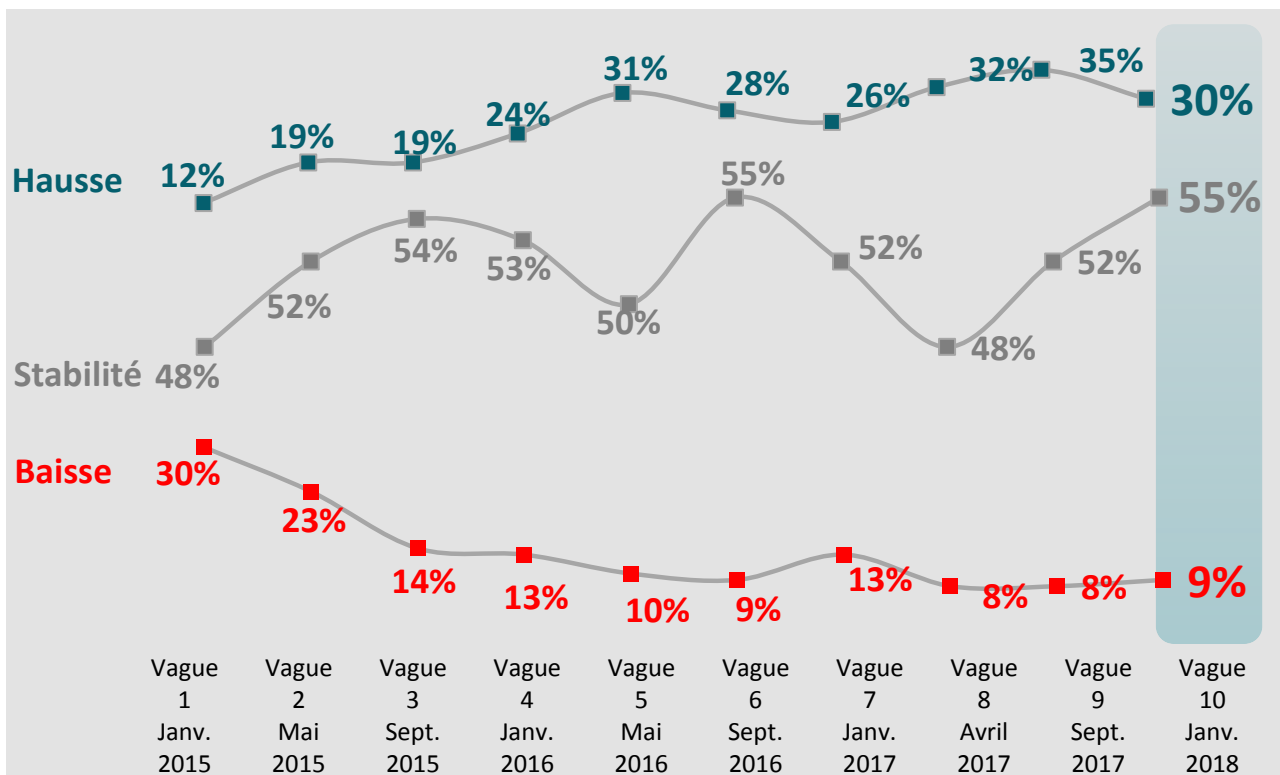
## 3.2 – Perspectives : Transactions dans l'ancien : une stabilité des volumes de plus en plus anticipée

**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

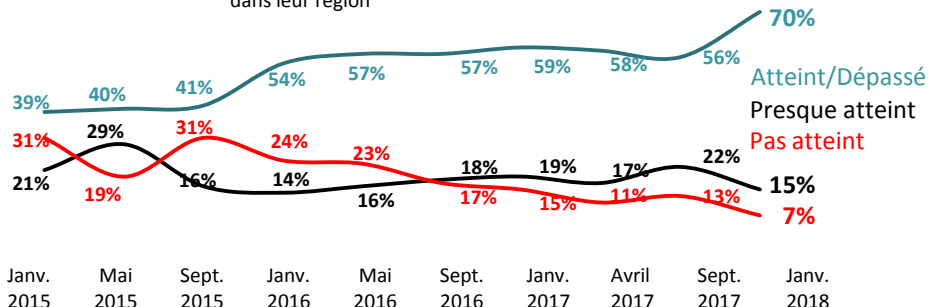
# Synthèse : en Ile-de-France, 82 % d'optimistes



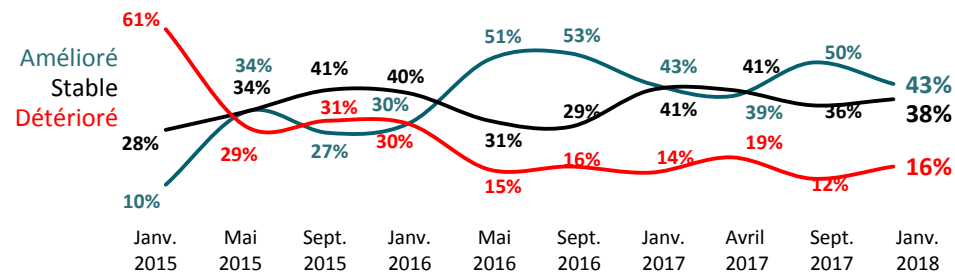
IDF

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



### Evolution perçue du marché dans leur région



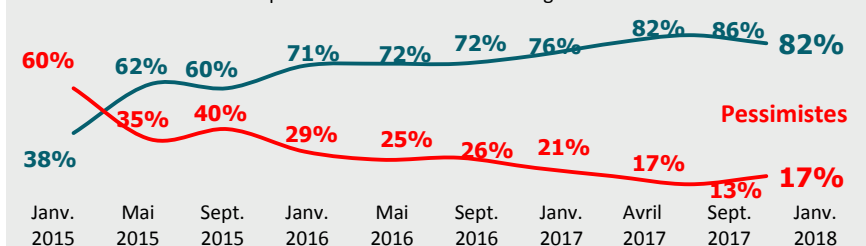
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

### 2 principales raisons d'optimisme :

- 89% : Niveau bas des taux d'intérêt
- 85% : Dynamisme du marché

### Moral des professionnels

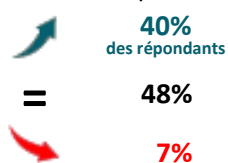
quant à l'avenir du marché du logement



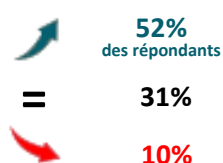
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



### Des prix

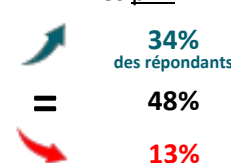


### Du nombre de transactions



ANCIEN

### Des prix



### Du nombre de transactions



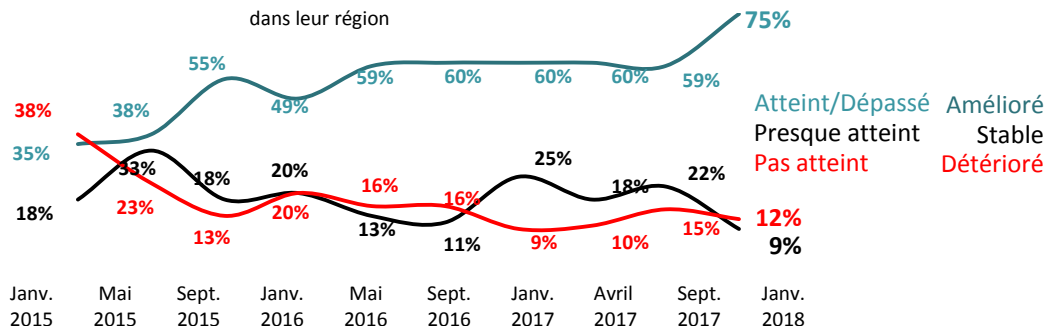
# Synthèse : dans le Nord-Est, 70 % d'optimistes



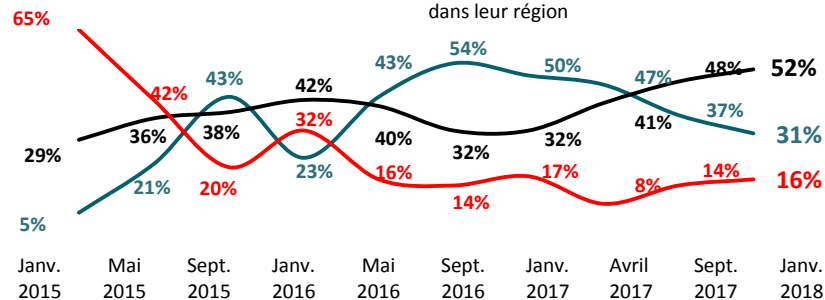
Nord-Est

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



### Evolution perçue du marché dans leur région



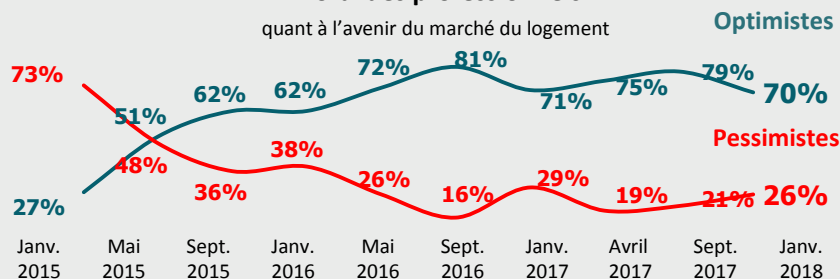
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

### 2 principales raisons d'optimisme :

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

### Moral des professionnels

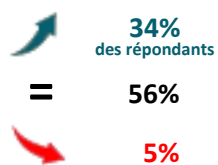
quant à l'avenir du marché du logement



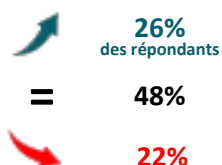
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



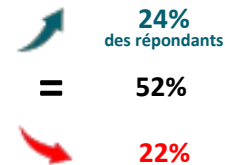
Des prix



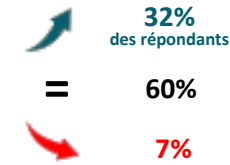
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions







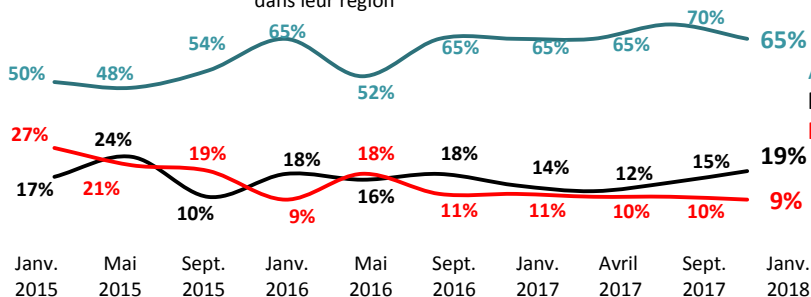
# Synthèse : dans le Nord-Ouest, 84 % d'optimistes

Nord-Ouest

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région

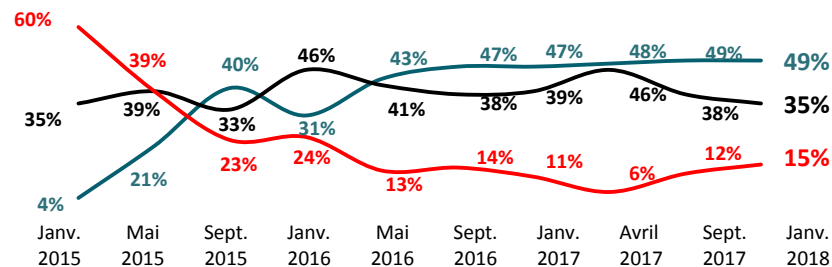


Atteint/Dépassé  
Presque atteint  
Pas atteint

Amélioré  
Stable  
Détérioré

### Evolution perçue du marché

dans leur région



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

### 2 principales raisons d'optimisme :

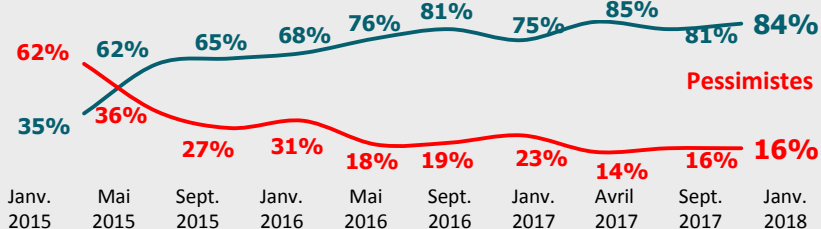
90% : Niveau bas des taux d'intérêt  
80% : Dynamisme du marché

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement

Optimistes

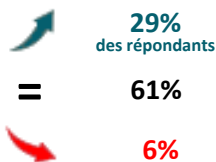
Pessimistes



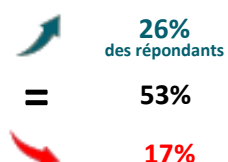
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



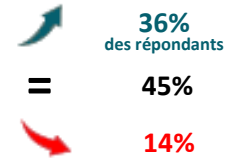
Des prix



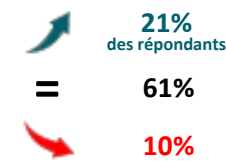
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



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

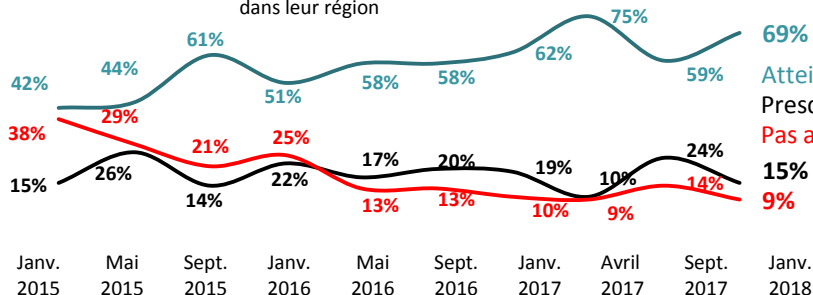


Sud-Ouest

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région

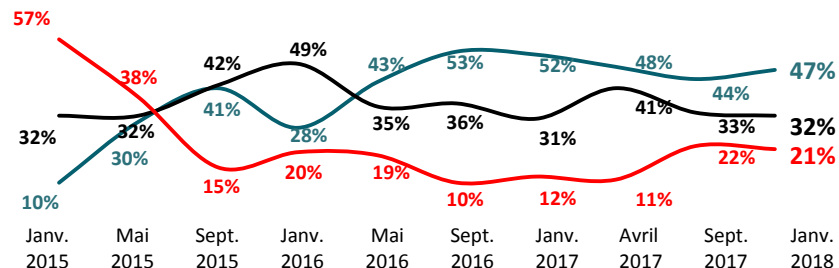


Atteint/Dépassé  
Presque atteint  
Pas atteint

Amélioré  
Stable  
Détérioré

### Evolution perçue du marché

dans leur région



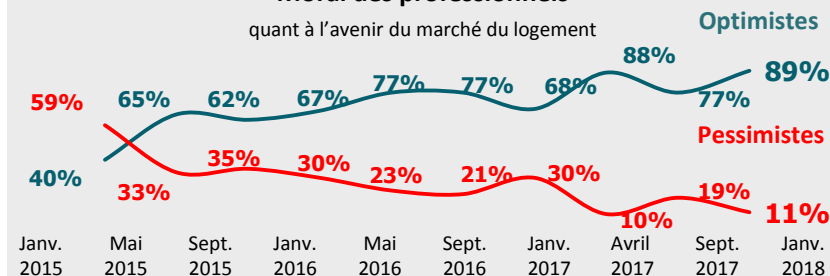
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

### 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

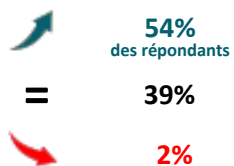


## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?

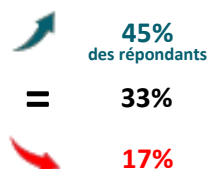
Des prix



NEUF



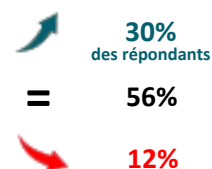
Du nombre de transactions



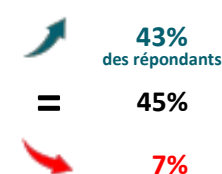
Des prix



ANCIEN



Du nombre de transactions



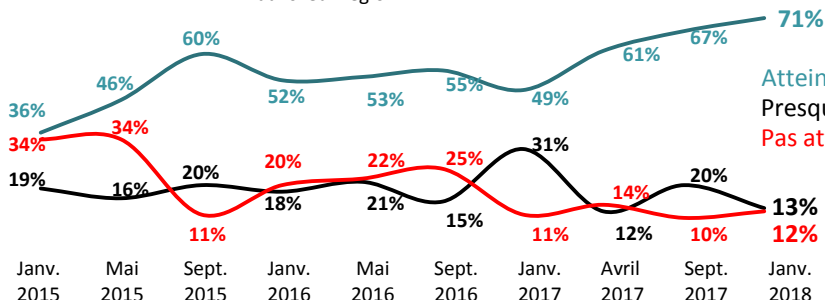
# Synthèse : dans le Sud-Est, 81 % d'optimistes



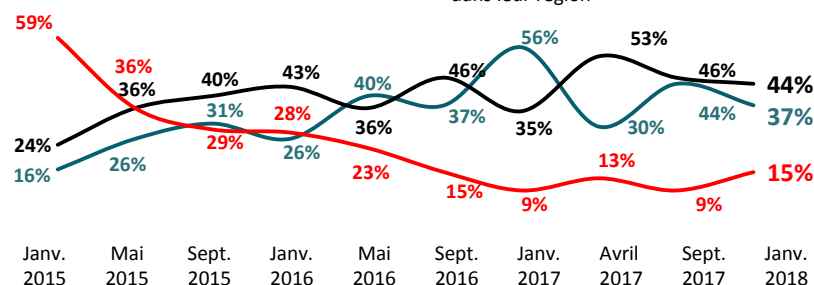
Sud-Est

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



### Evolution perçue du marché dans leur région



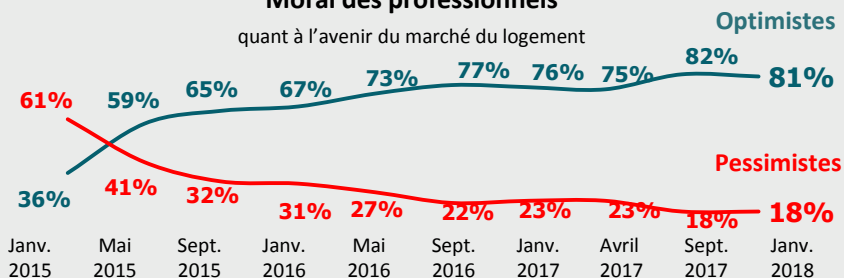
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018)

### 2 principales raisons d'optimisme :

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

### Moral des professionnels

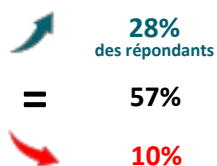
quant à l'avenir du marché du logement



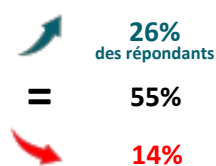
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



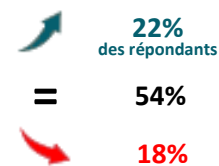
### Des prix



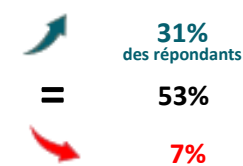
### Du nombre de transactions



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

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