

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

Mai 2018

Onzième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

- 1. Bilan du début d'année 2018 (janvier – avril 2018)**
- 2. Moral des professionnels de l'immobilier**
- 3. Perspectives sur les prix et les transactions pour les 12 prochains mois (2018-2019)**
 - 3.1 - Marché du neuf : évolution des prix / transactions
 - 3.2 - Marché de l'ancien : évolution des prix / transactions
- 4. Le projet de loi ELAN**
- 5. Le rétablissement éventuel de l'APL accession**

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	101
Lotisseurs, Promoteurs	101
Constructeurs de maisons individuelles	100
Gestionnaires de patrimoine, Réseaux de défiscalisation	101

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

Ile-de-France	79
Nord-Est	81
Nord-Ouest	81
Sud-Ouest	82
Sud-Est	80

Dates de terrain

du **jeudi 5** au **jeudi 12 avril 2018**

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 11^{ème} enquête publiée en mai 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 (de janvier à avril 2018 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 2018 à mars 2019 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

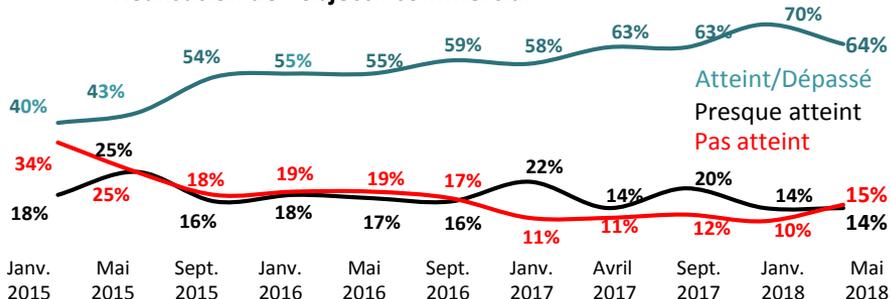
* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

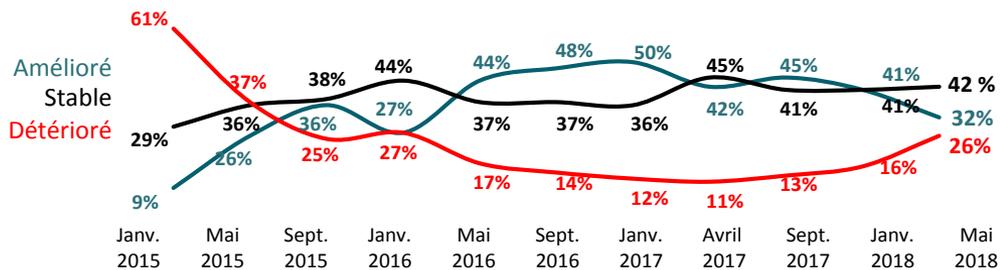
En synthèse : Le moral des professionnels de l'immobilier en légère baisse

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANV À AVRIL 2018)

Réalisation de l'objectif commercial



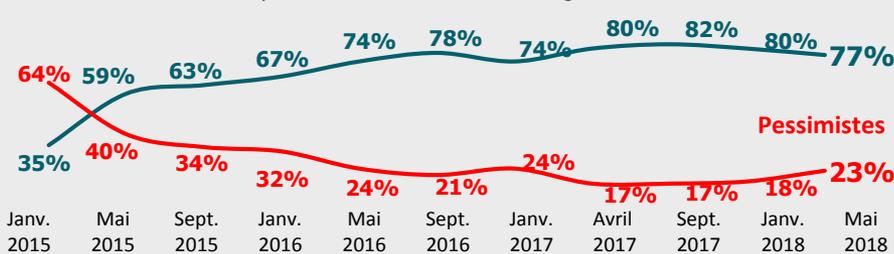
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme :

- 94% Niveau bas des taux d'intérêt
- 79% Dynamisme du marché
- 74% Contexte économique

3 principales raisons de pessimisme :

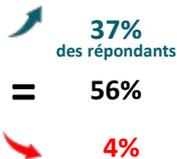
- 78% Contexte économique
- 66% Diminution des aides à l'accession
- 62% Evolution du pouvoir d'achat

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix



Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



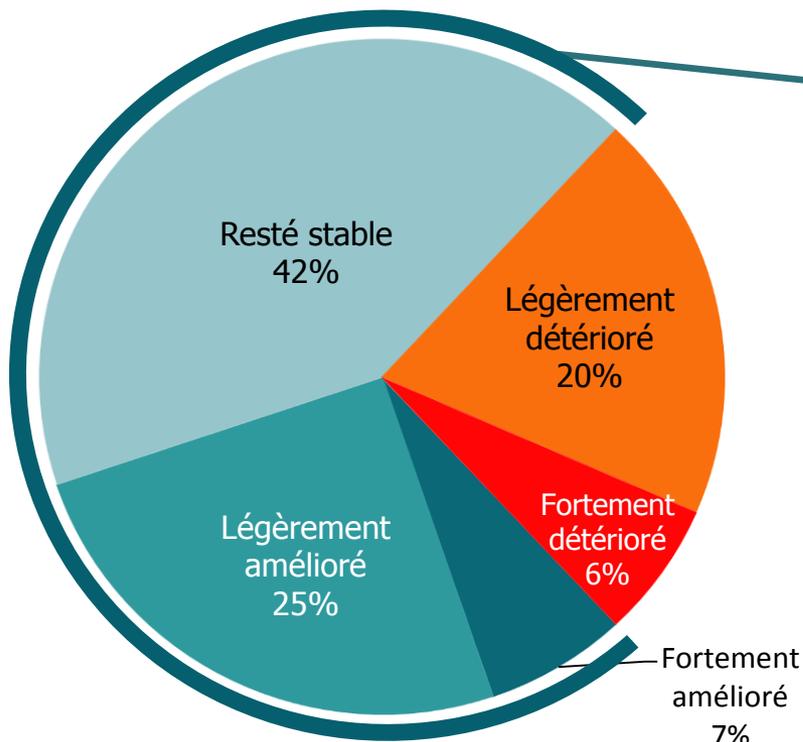
1- Trois professionnels sur quatre considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois (retour au niveau observé en septembre 2015)



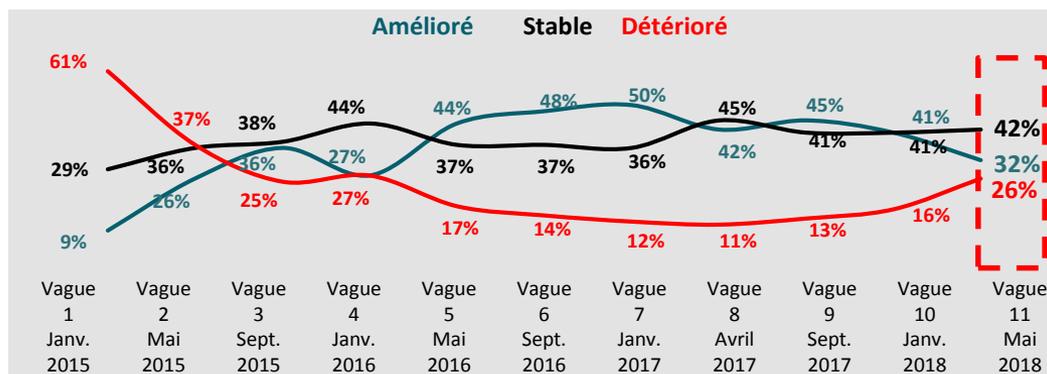
Question posée : Au cours des 4 derniers mois, avez-vous le sentiment que le marché du logement dans votre région... ?

74 %

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



- Pour 3 professionnels sur 4, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois.

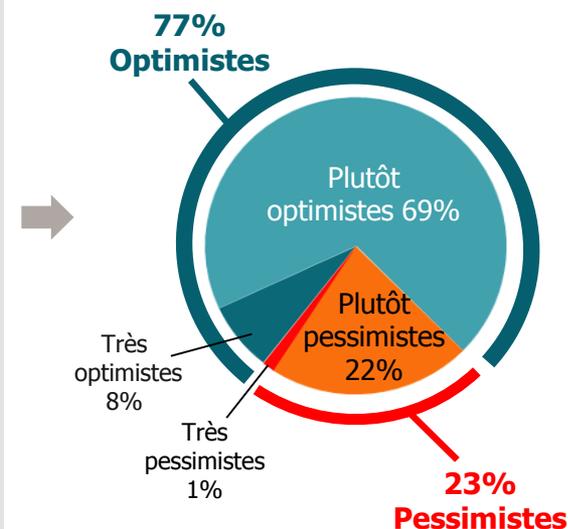
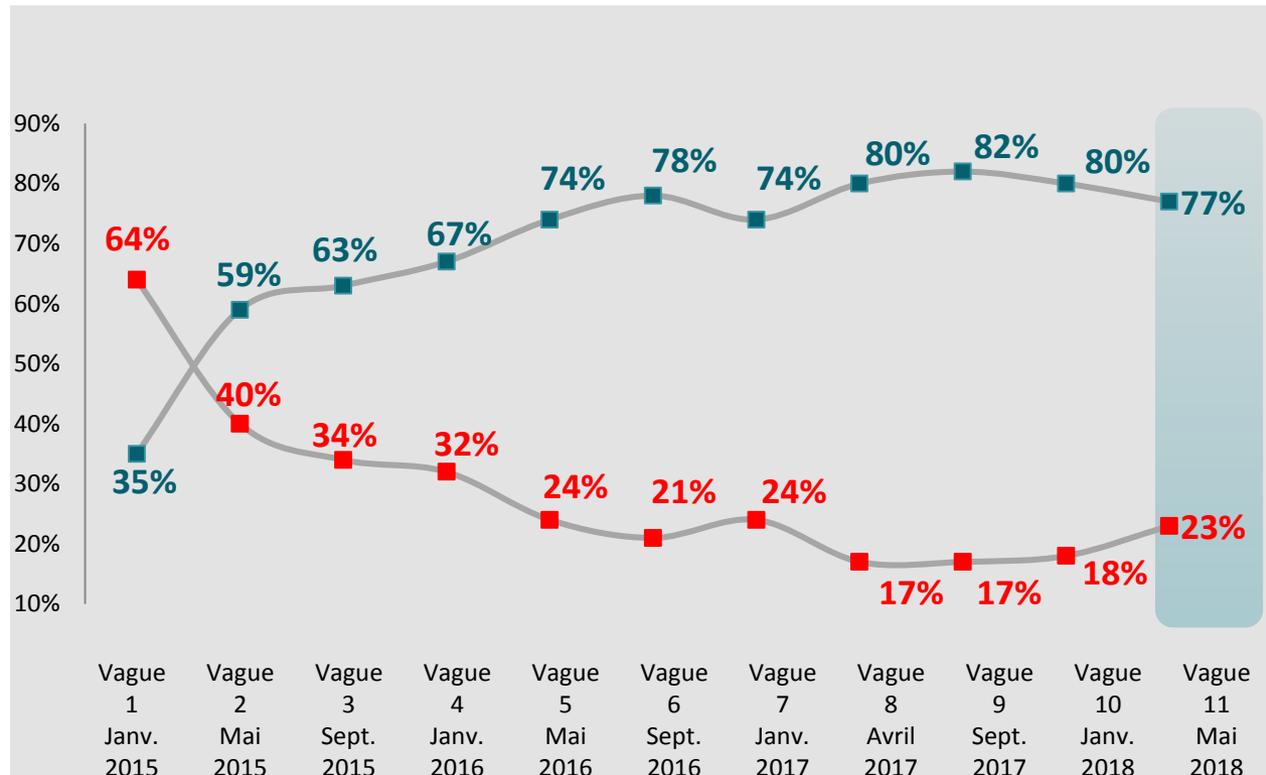


2.1 – L'optimisme des professionnels en léger recul

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?

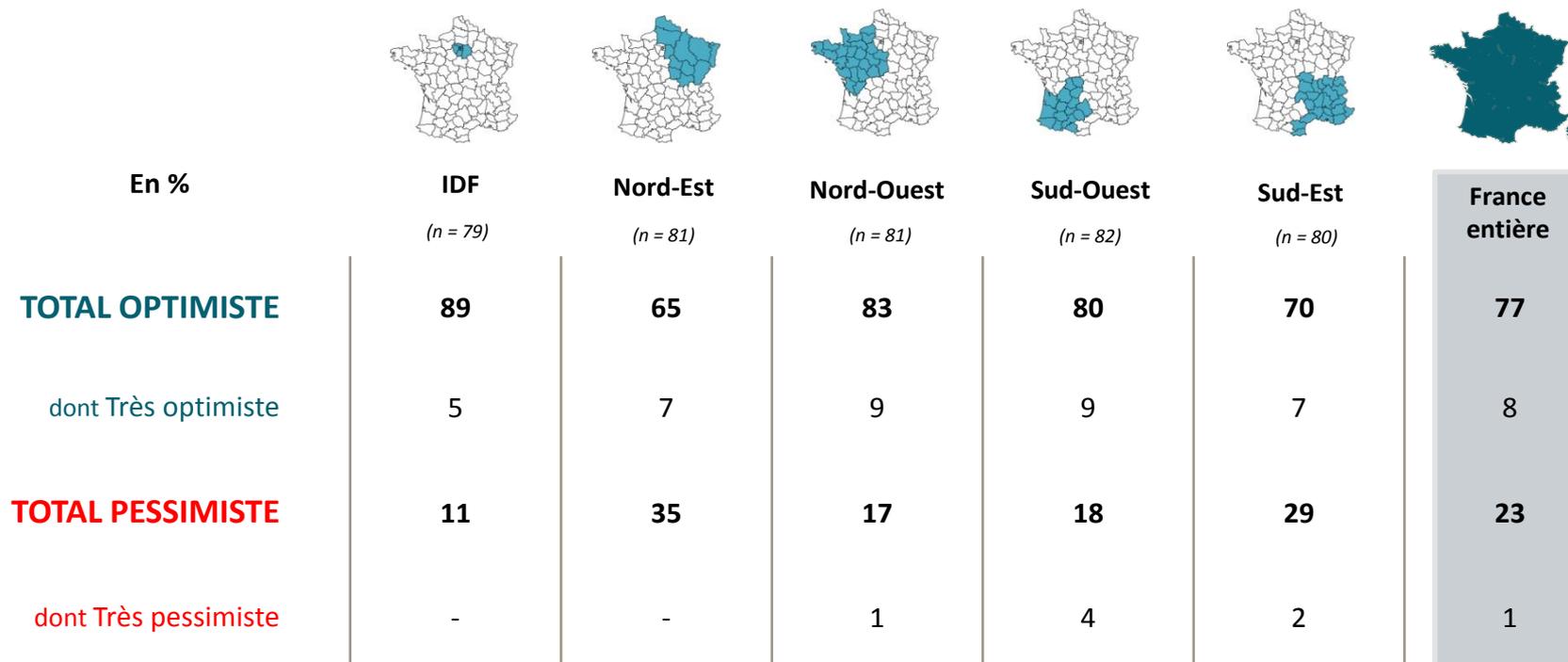


Pour les 12 prochains mois :



2.1 – Les professionnels franciliens sont les plus optimistes, suivis du Nord-Ouest et du Sud-Ouest

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 lotisseurs/promoteurs sont les plus optimistes suivis des agents immobiliers et commercialisateurs

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 = 101)	(n = 100)	(n = 101)	(n = 403)
TOTAL OPTIMISTE	80	82	74	71	77
dont Très optimiste	10	4	8	8	8
dont Plutôt optimiste	70	78	66	63	69
TOTAL PESSIMISTE	20	17	26	28	23
dont Plutôt pessimiste	19	17	23	27	22
dont Très pessimiste	1	-	3	1	1

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 = 312)

Le niveau bas des taux d’intérêt des prêts immobiliers	94%
Le dynamisme du marché	79%
Le contexte économique	74%



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 89)

78%	Le contexte économique
66%	La diminution des aides à l’accession
62%	L’évolution du pouvoir d’achat des ménages

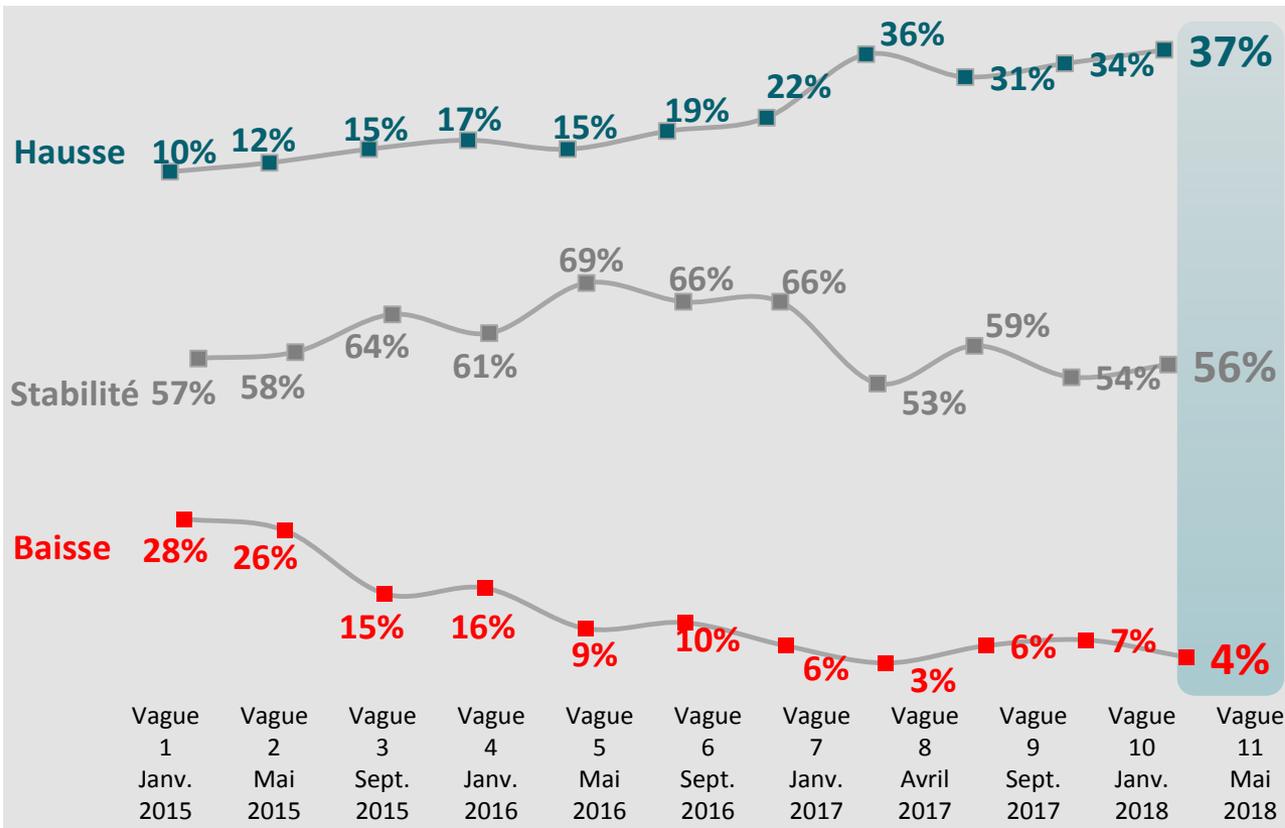
3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre

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)



- **37 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **56 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **4 % 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 : la stabilité reste de mise

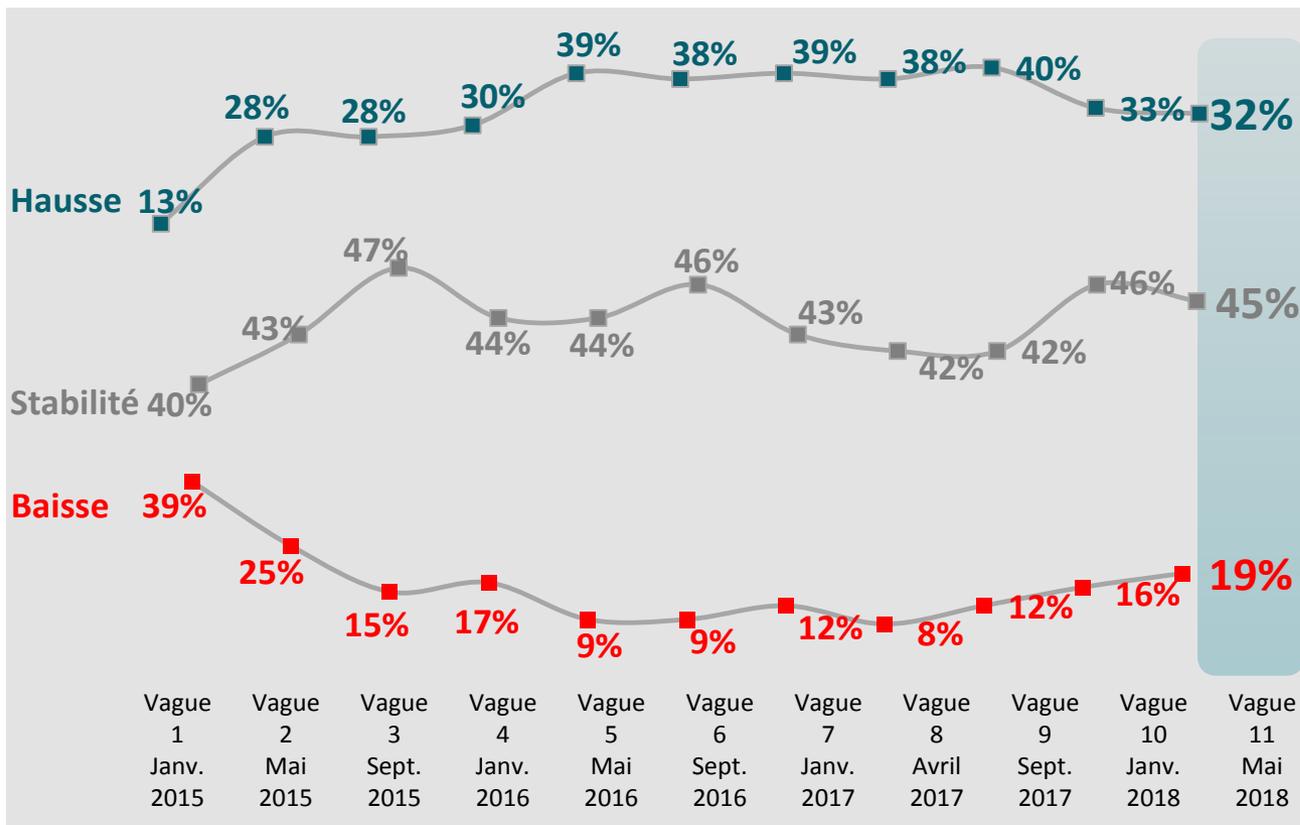
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS

Base : ensemble (n = 403)

- **32 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **45 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **19 % 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 ?

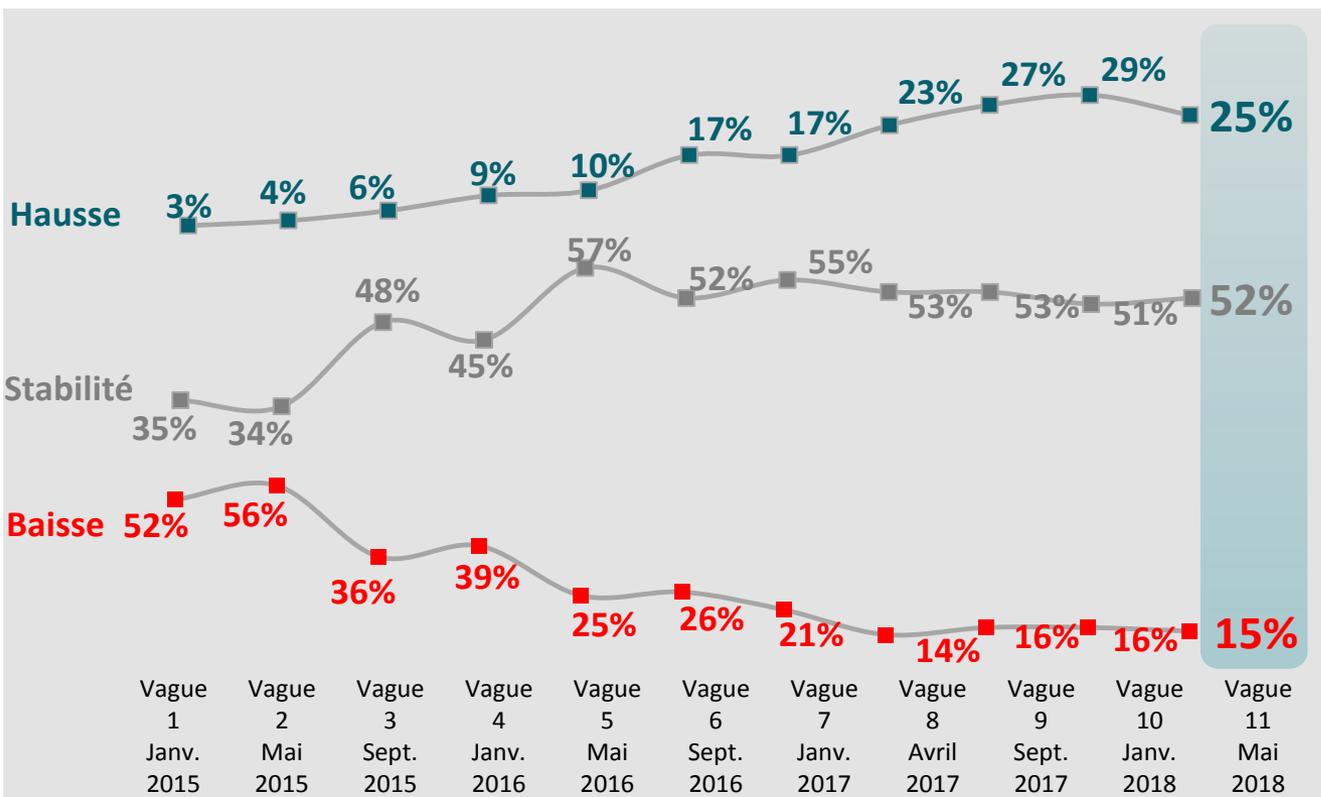


EVOLUTION DES PRIX

ANCIEN

Base : ensemble (n = 403)

- 25 % des professionnels de l'immobilier anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 52 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 15 % 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 : la stabilité des volumes reste majoritaire

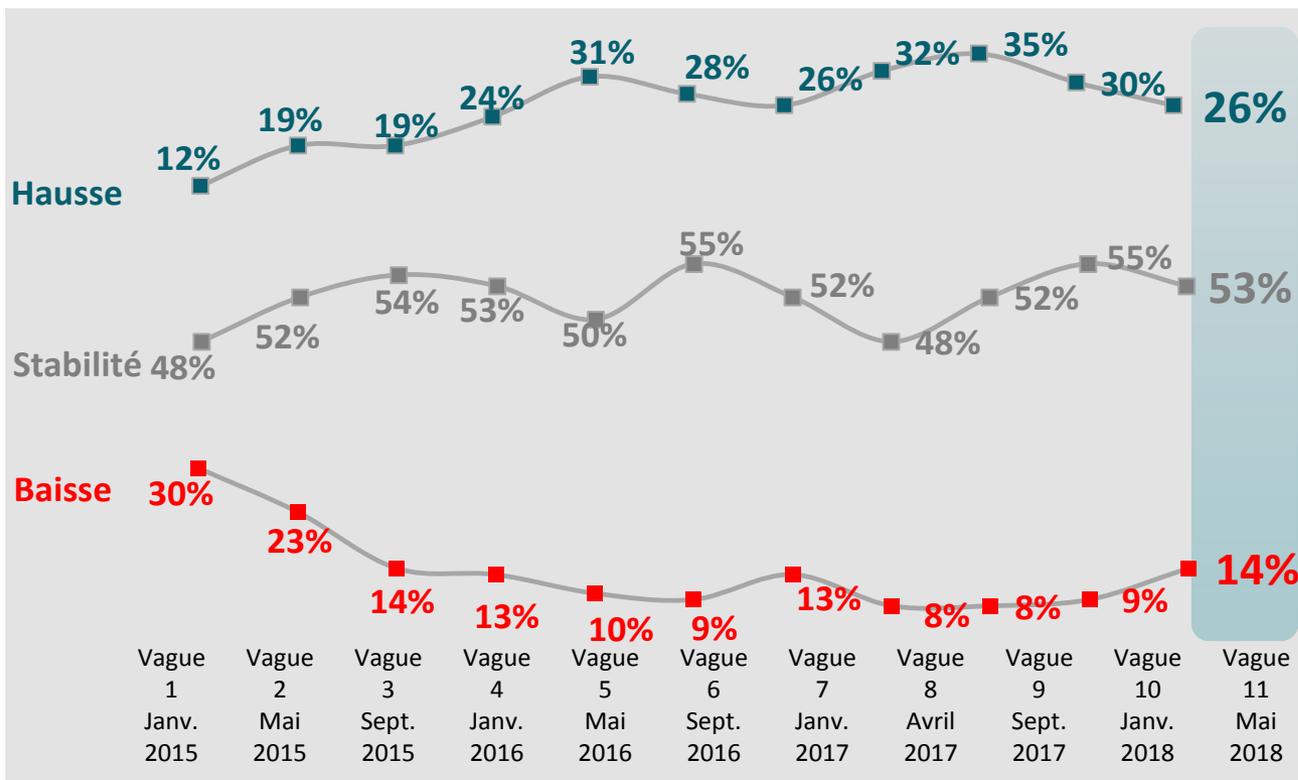
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans l'ancien, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS ANCIEN

Base : ensemble (n = 403)

- 26 % 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
- 14 % des professionnels de l'immobilier anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois



4 – Projet de loi ELAN : la simplification des normes et des procédures d'urbanisme : une priorité pour les professionnels

NEW

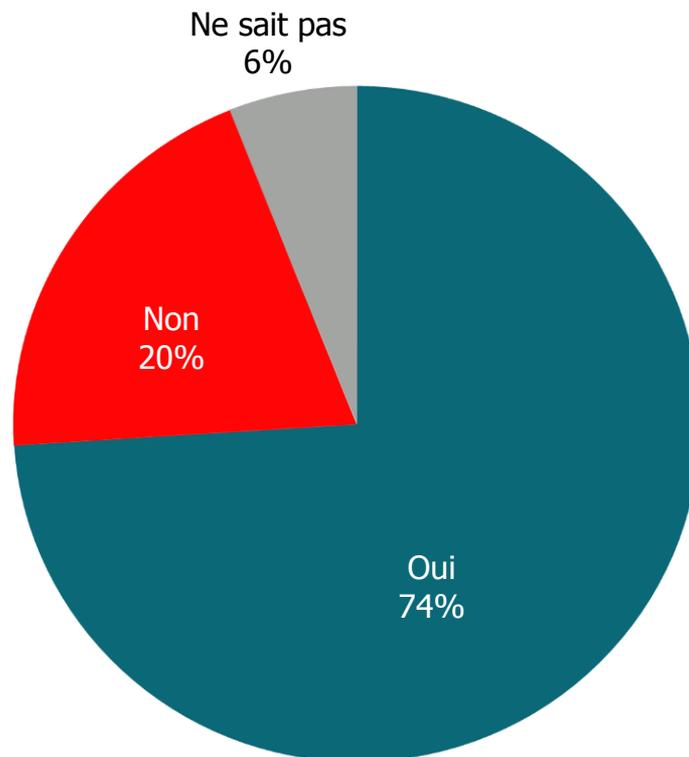
Question posée : Le projet de loi ELAN vient d'être présenté en conseil des ministres. Parmi les mesures suivantes constituant ce projet de loi, quelles sont les trois que vous considérez comme prioritaires ?
(trois réponses possibles)



5 – Trois professionnels sur quatre sont pour le rétablissement de l'APL accession



Question posée : Souhaitez-vous, qu'à l'occasion de la prochaine Loi de Finances, l'APL accession soit rétablie ?



Synthèse sur les régions

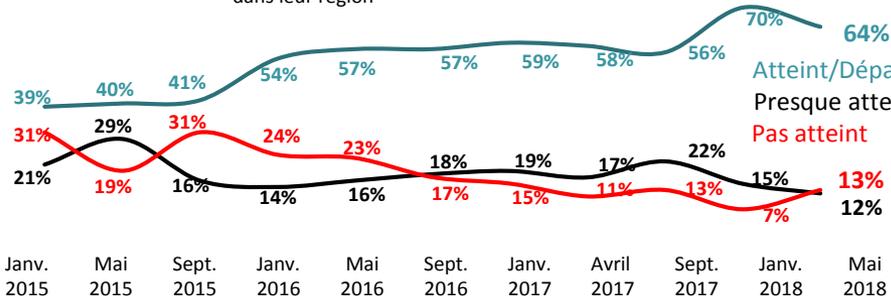
Synthèse : en Ile-de-France, 89 % d'optimistes



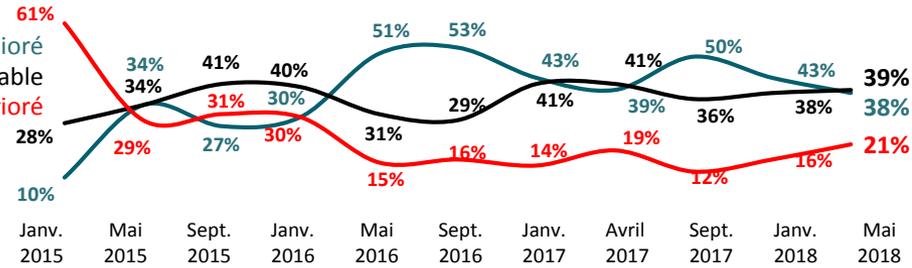
IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANV À AVRIL 2018)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



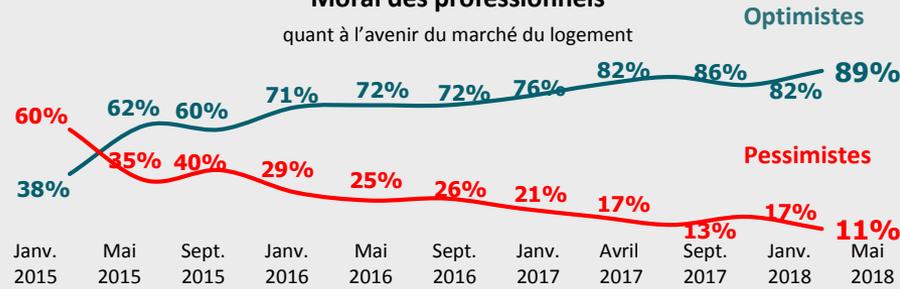
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

2 principales raisons d'optimisme :

- 92% Niveau bas des taux d'intérêt
- 85% Dynamisme du marché

Moral des professionnels

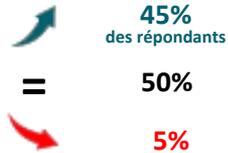
quant à l'avenir du marché du logement



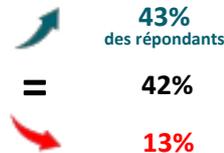
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

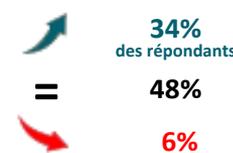


Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



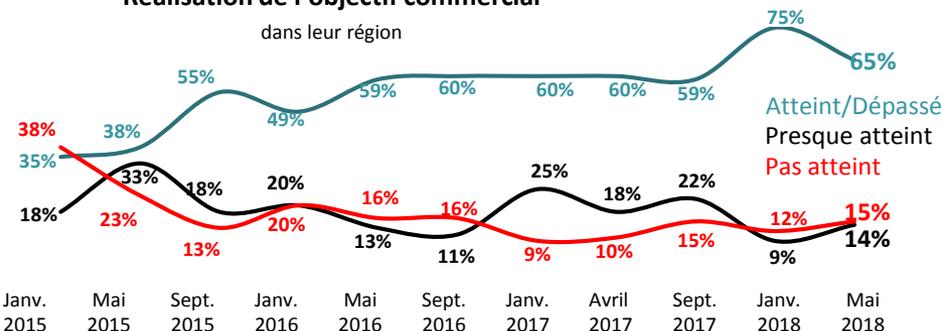
Synthèse : dans le Nord-Est, 65 % d'optimistes



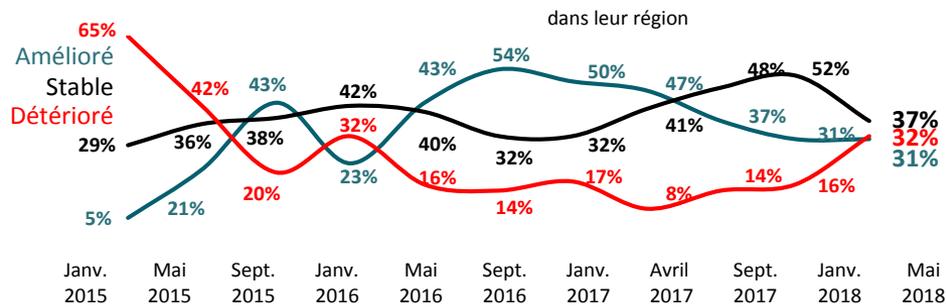
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANV À AVRIL 2018)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



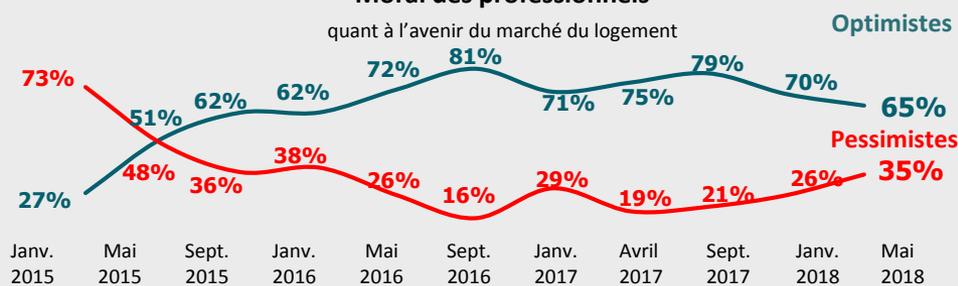
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

2 principales raisons d'optimisme:

- 94% Niveau bas des taux d'intérêt
- 77% Contexte économique

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



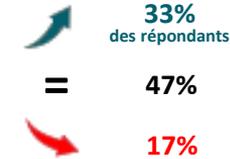
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Nord-Ouest, 83 % d'optimistes

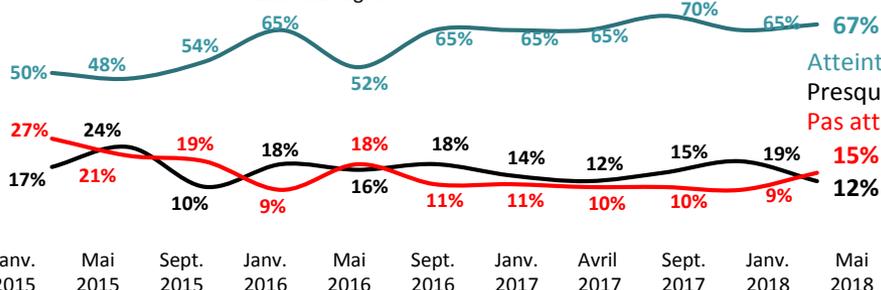


Nord-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANV À AVRIL 2018)

Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région

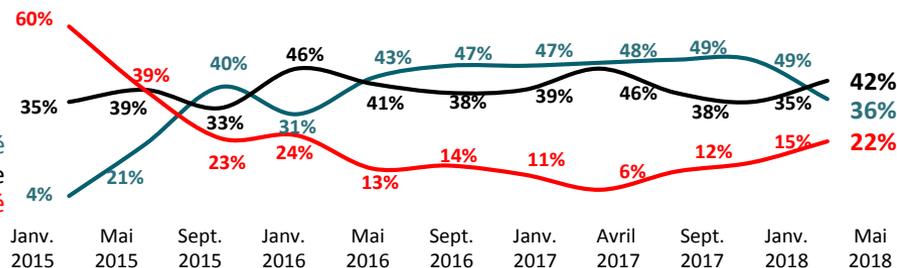


Atteint/Dépassé
Presque atteint
Pas atteint

Amélioré
Stable
Détérioré

Evolution perçue du marché

dans leur région



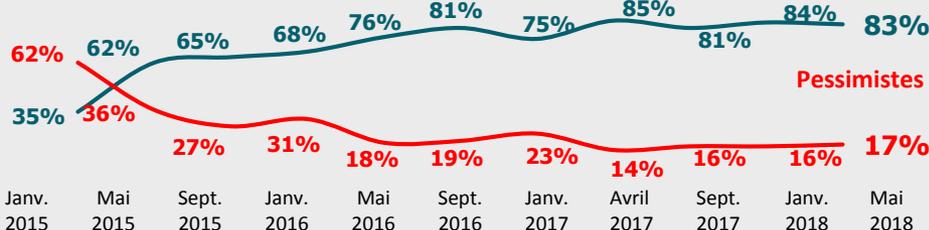
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement

Optimistes

Pessimistes



2 principales raisons d'optimisme :

- 90% Niveau bas des taux d'intérêt
- 78% Dynamisme du marché
- 78% Contexte économique

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

40%
des répondants

= 53%

4%

Du nombre de transactions

34%
des répondants

= 39%

20%



Des prix

26%
des répondants

= 51%

12%

Du nombre de transactions

30%
des répondants

= 48%

12%

Synthèse : dans le Sud-Ouest, 80 % d'optimistes

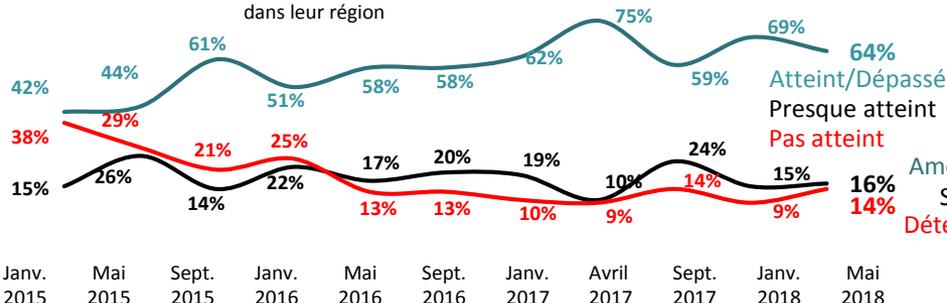


Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANV À AVRIL 2018)

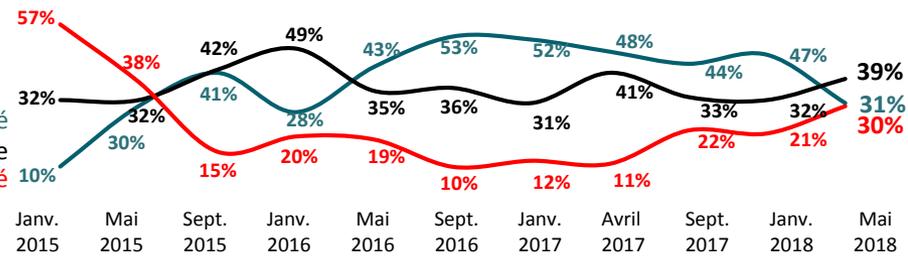
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

2 principales raisons d'optimisme :

- 92% Niveau bas des taux d'intérêt
- 84% Dynamisme du marché

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement

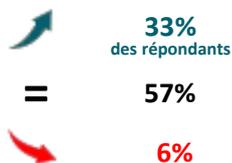


QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix



Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



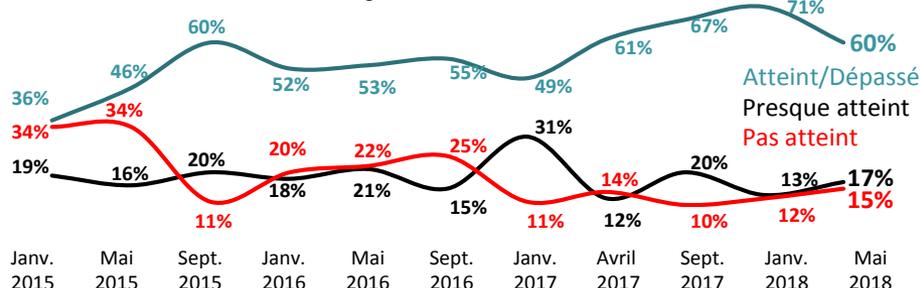
Synthèse : dans le Sud-Est, 70 % d'optimistes



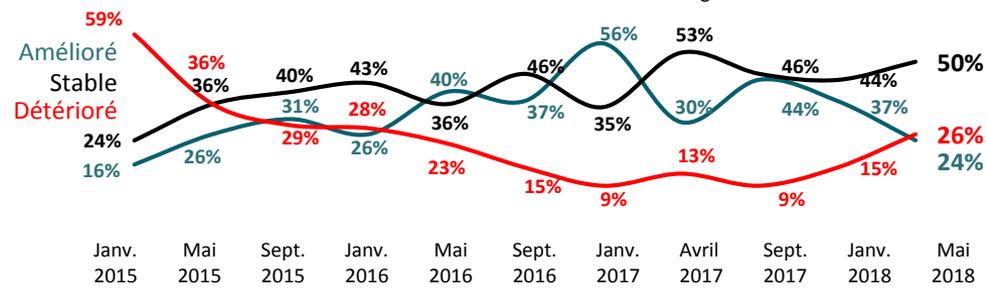
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANV À AVRIL 2018)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



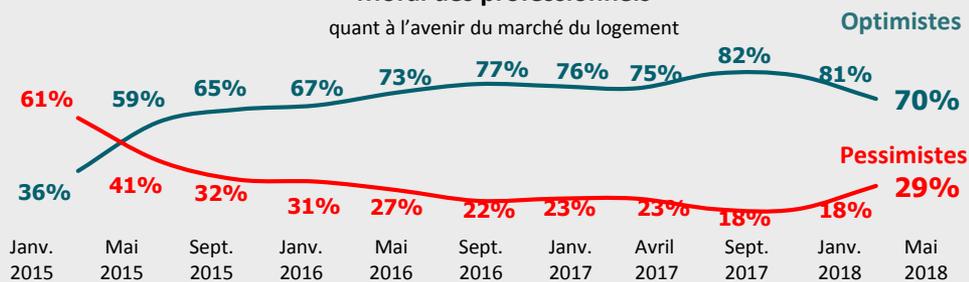
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

2 principales raisons d'optimisme :

- 100% Niveau bas des taux d'intérêt
- 91% Dynamisme du marché

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



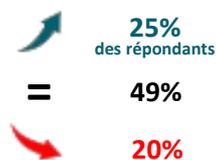
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Contacts Presse

Nicolas Pécourt
Directeur Communication et RSE
T : 01 57 44 81 07
nicolas.pecourt@creditfoncier.fr

Kayoum Seraly
Responsable Information et Presse
T : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr