

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

Septembre 2018
Douzième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

- 1. Bilan du deuxième quadrimestre 2018 (mai-août 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 marché de la primo-accession début 2018**
- 5. Les priorités dans le cadre de la loi de Finances 2019**

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

400 professionnels de l'immobilier* dont :

- 4 catégories de répondants

Agents immobiliers, Commercialisateurs	100
Lotisseurs, Promoteurs	98
Constructeurs de maisons individuelles	100
Gestionnaires de patrimoine, Réseaux de défiscalisation	102

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

Ile-de-France	80
Nord-Est	80
Nord-Ouest	82
Sud-Ouest	78
Sud-Est	80

Dates de terrain

du mardi 28 août au mardi 4 septembre 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 12^{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 mai à août 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 (de septembre 2018 à août 2019 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

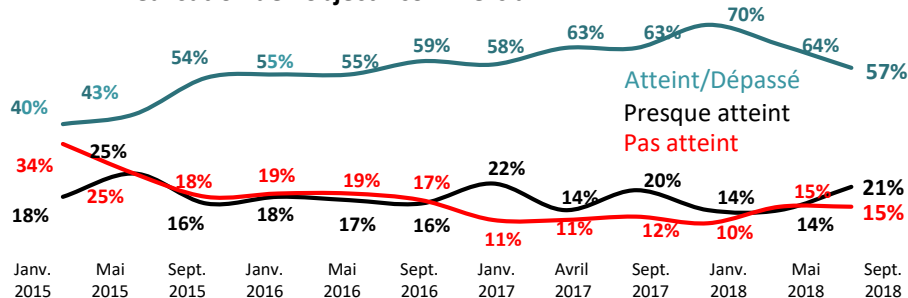
* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

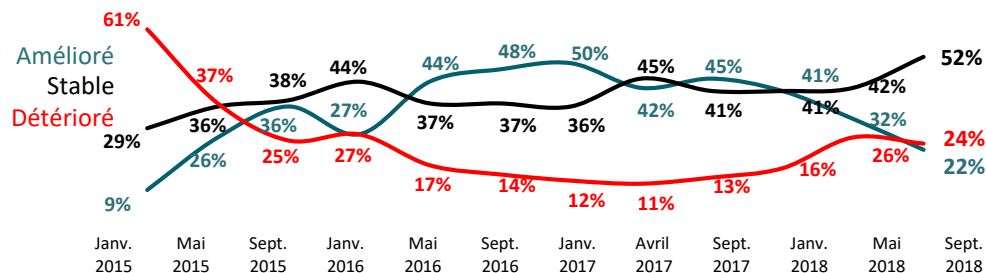
En synthèse : Le moral des professionnels de l'immobilier en légère baisse

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2018 À AOÛT 2018)

Réalisation de l'objectif commercial



Evolution perçue du marché



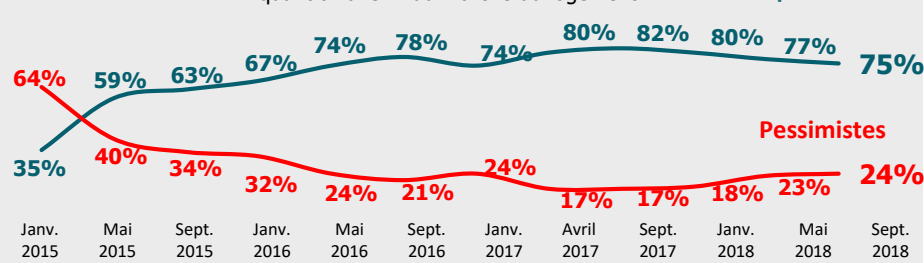
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement

Optimistes

Pessimistes



3 principales raisons d'optimisme :

- 94% Niveau bas des taux d'intérêt
- 80% Dynamisme du marché
- 56% Contexte économique

3 principales raisons de pessimisme :

- 75% Contexte économique
- 71% Diminution des aides à l'accession
- 69% Evolution du pouvoir d'achat

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix

↑ 33%
des répondants

= 59%

↓ 5%

Du nombre de transactions

↑ 32%
des répondants

= 38%

↓ 25%



ANCIEN

Des prix

↑ 27%
des répondants

= 53%

↓ 12%

Du nombre de transactions

↑ 21%
des répondants

= 54%

↓ 17%

1- Trois professionnels sur quatre 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 ... ?

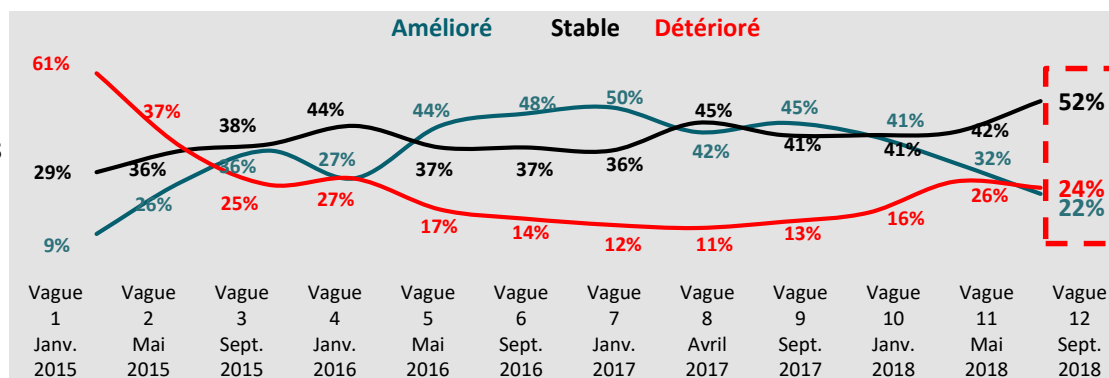
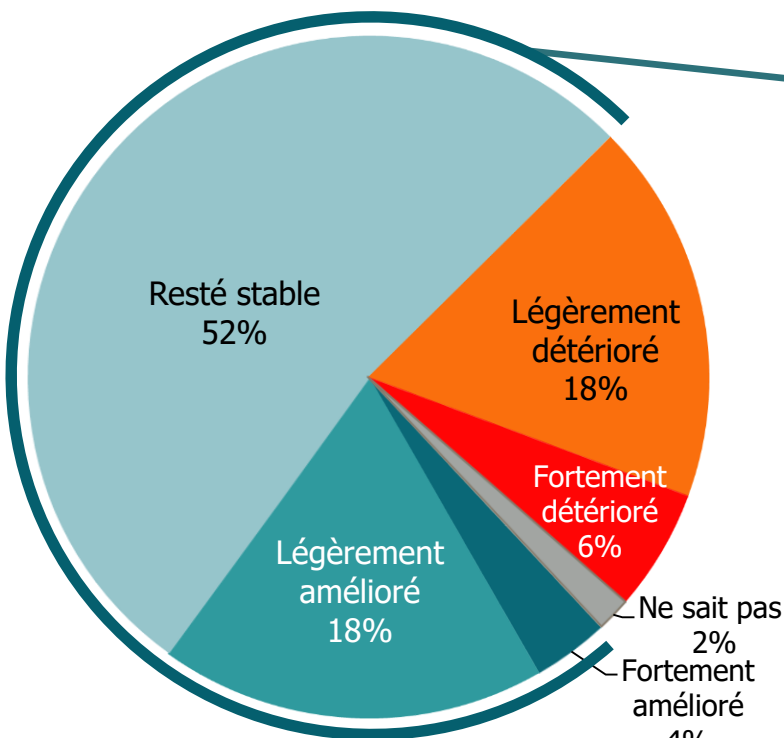
Base : ensemble (n = 400)



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.



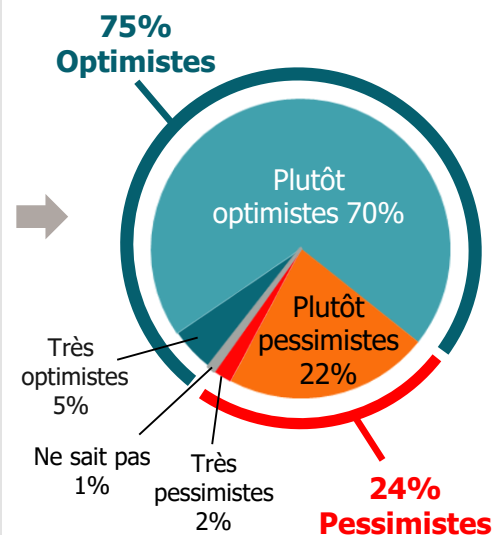
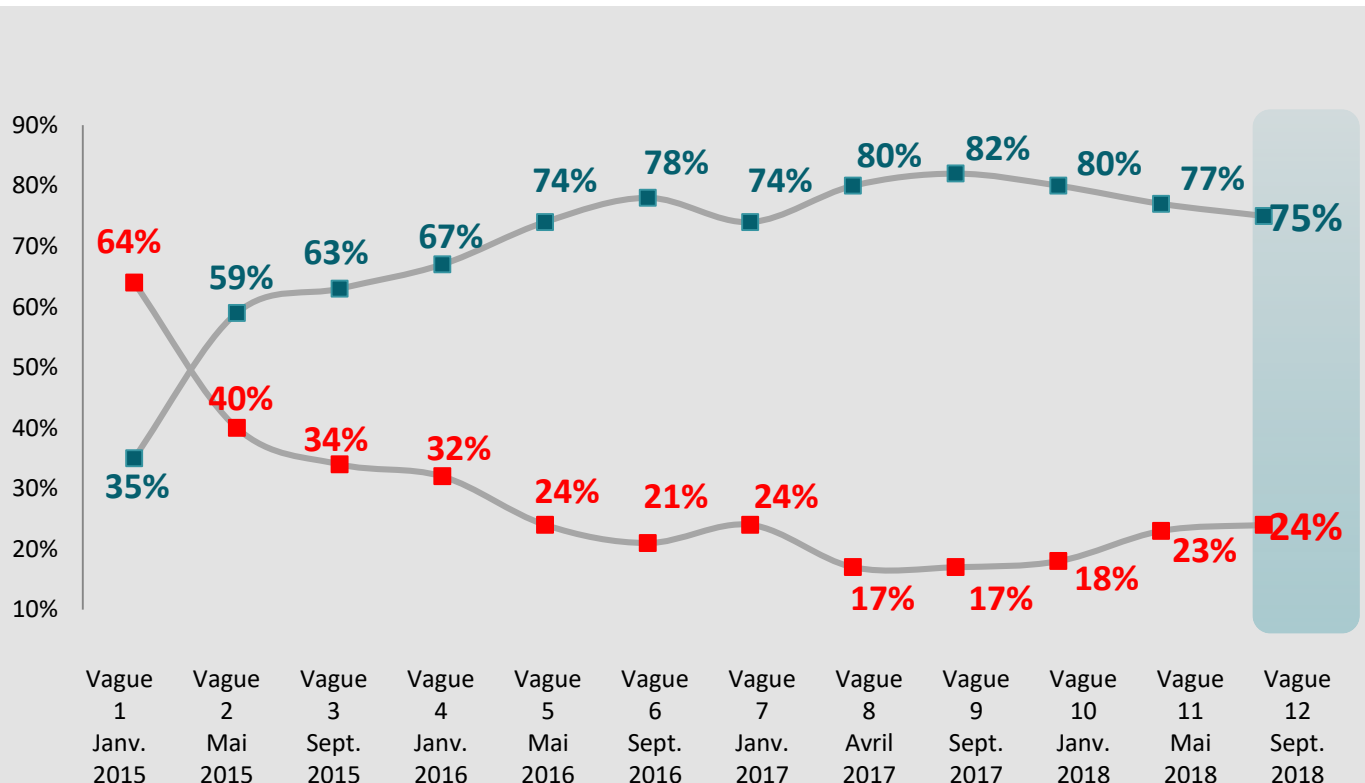
2.1 – L'optimisme des professionnels en légère baisse

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?

Base : ensemble (n = 400)



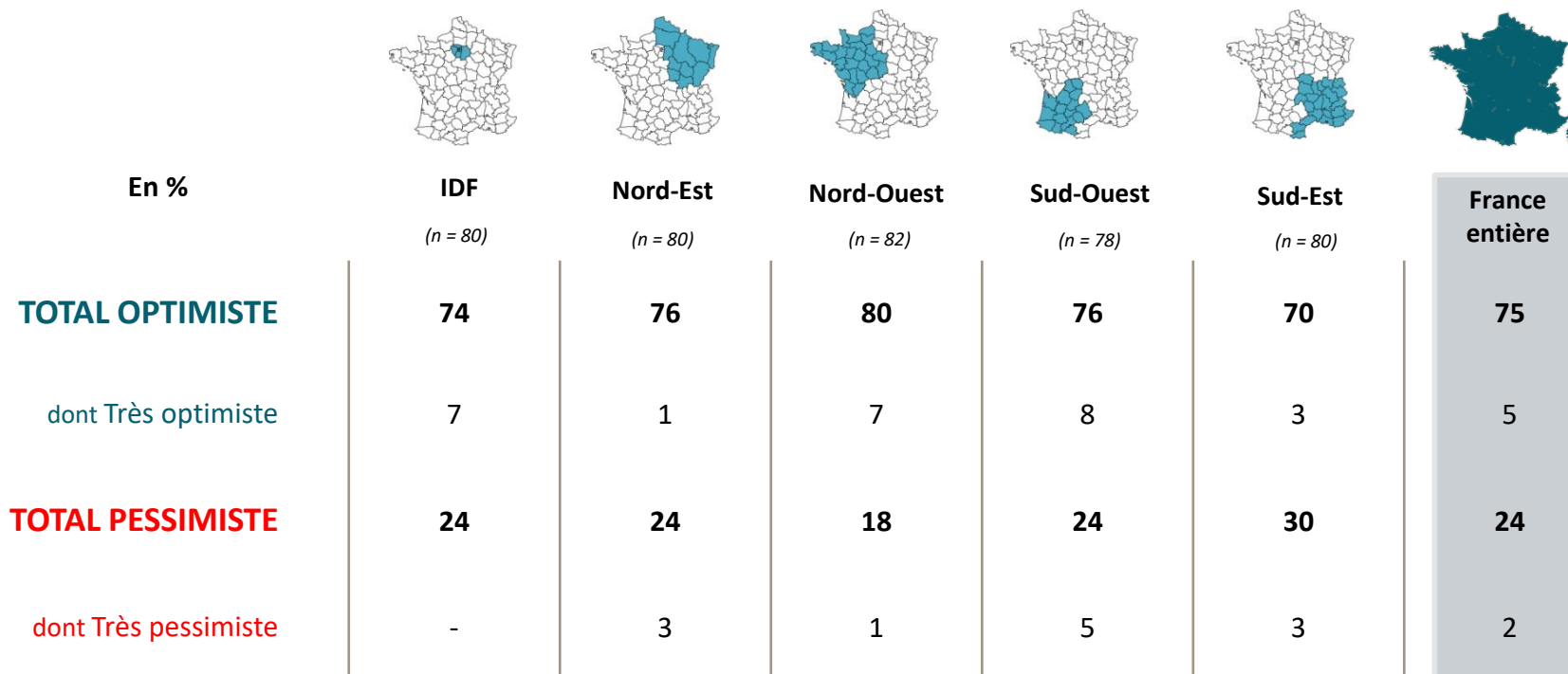
Pour les 12 prochains mois :



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

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 ?

Base : ensemble (n = 400)



2.1 – Les agents immobiliers et commercialisateurs sont les plus optimistes suivis des gestionnaires de patrimoine et réseaux de défiscalisation

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 ?

Base : ensemble (n = 400)

En %	Agents immobiliers/ commercialisateurs	Lotisseurs/ promoteurs	Constructeurs de maisons individuelles	Gestionnaires de patrimoine / Réseaux de défiscalisation	Toutes professions confondues
	(n = 100)	(n = 98)	(n = 100)	(n = 102)	(n = 400)
TOTAL OPTIMISTE	78	74	71	77	75
dont Très optimiste	8	2	6	4	5
dont Plutôt optimiste	70	72	65	73	70
TOTAL PESSIMISTE	22	25	27	23	24
dont Plutôt pessimiste	20	23	23	22	22
dont Très pessimiste	2	2	4	1	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 = 301)

Le niveau bas des taux d’intérêt des prêts immobiliers	94%
Le dynamisme du marché	80%
Le contexte économique	56%



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 96)

75%	Le contexte économique
71%	La diminution des aides à l’accession
69%	L’évolution du pouvoir d’achat des ménages

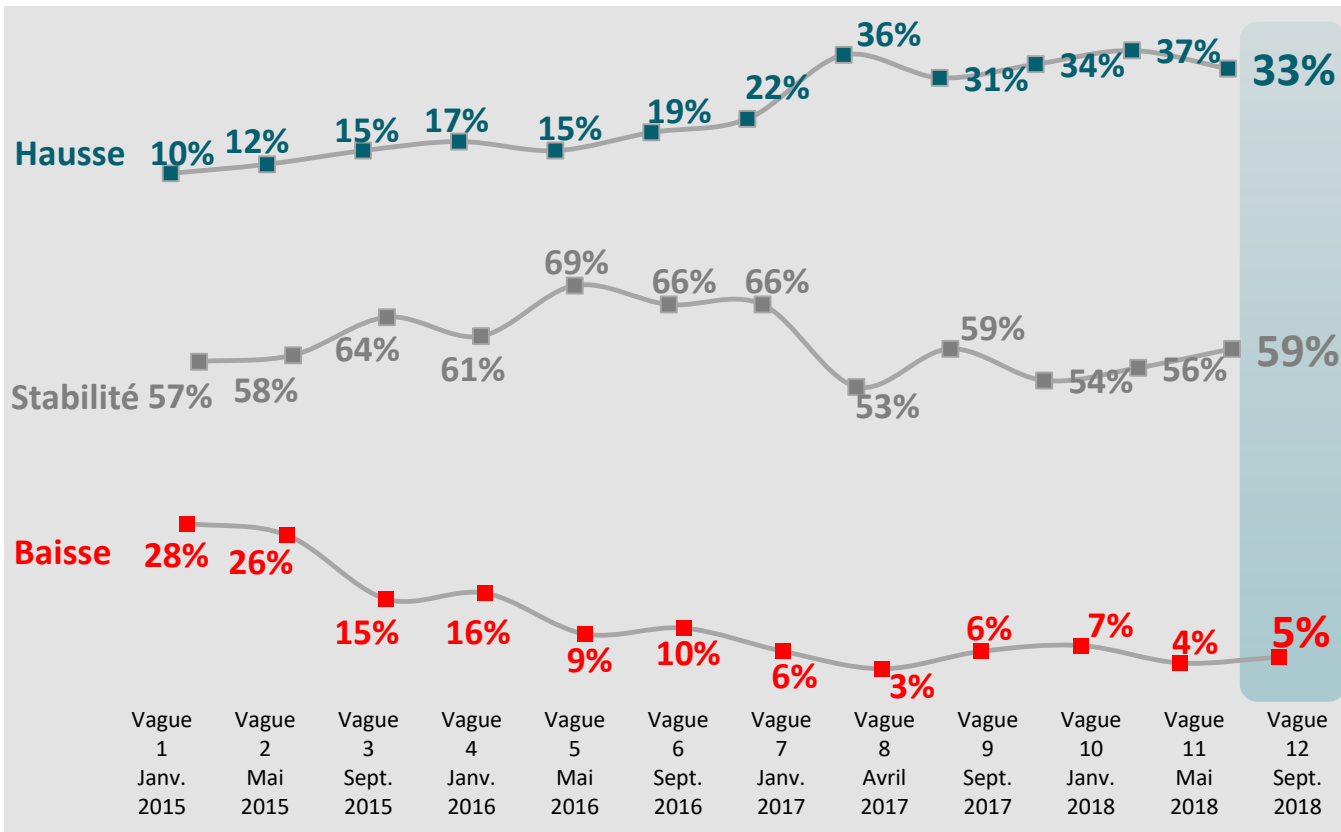
3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre

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 = 400)



- **33 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **59 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **5% 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, mais une baisse est de plus en plus envisagée

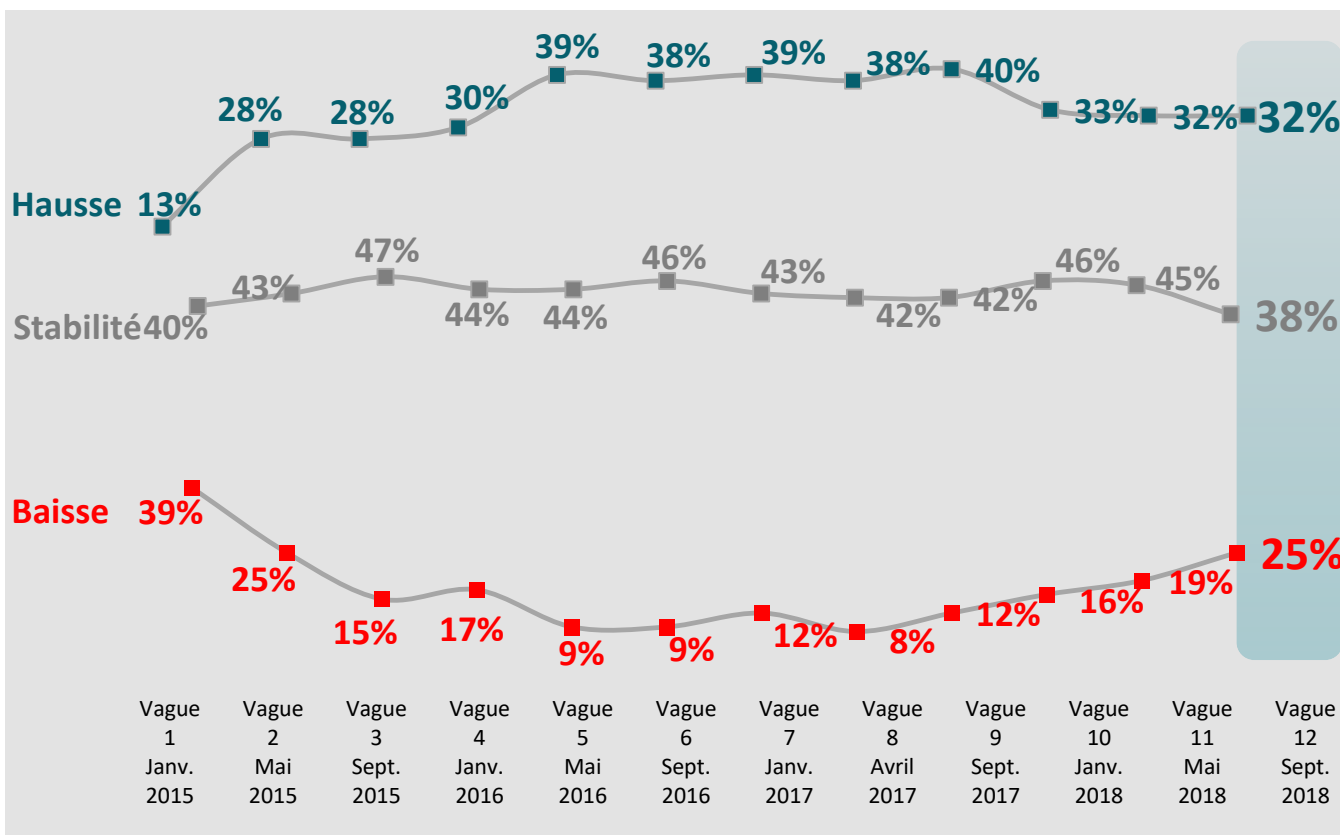
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS

Base : ensemble (n = 400)

- 32 % des professionnels de l'immobilier anticipent une augmentation des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- 38 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- 25 % 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

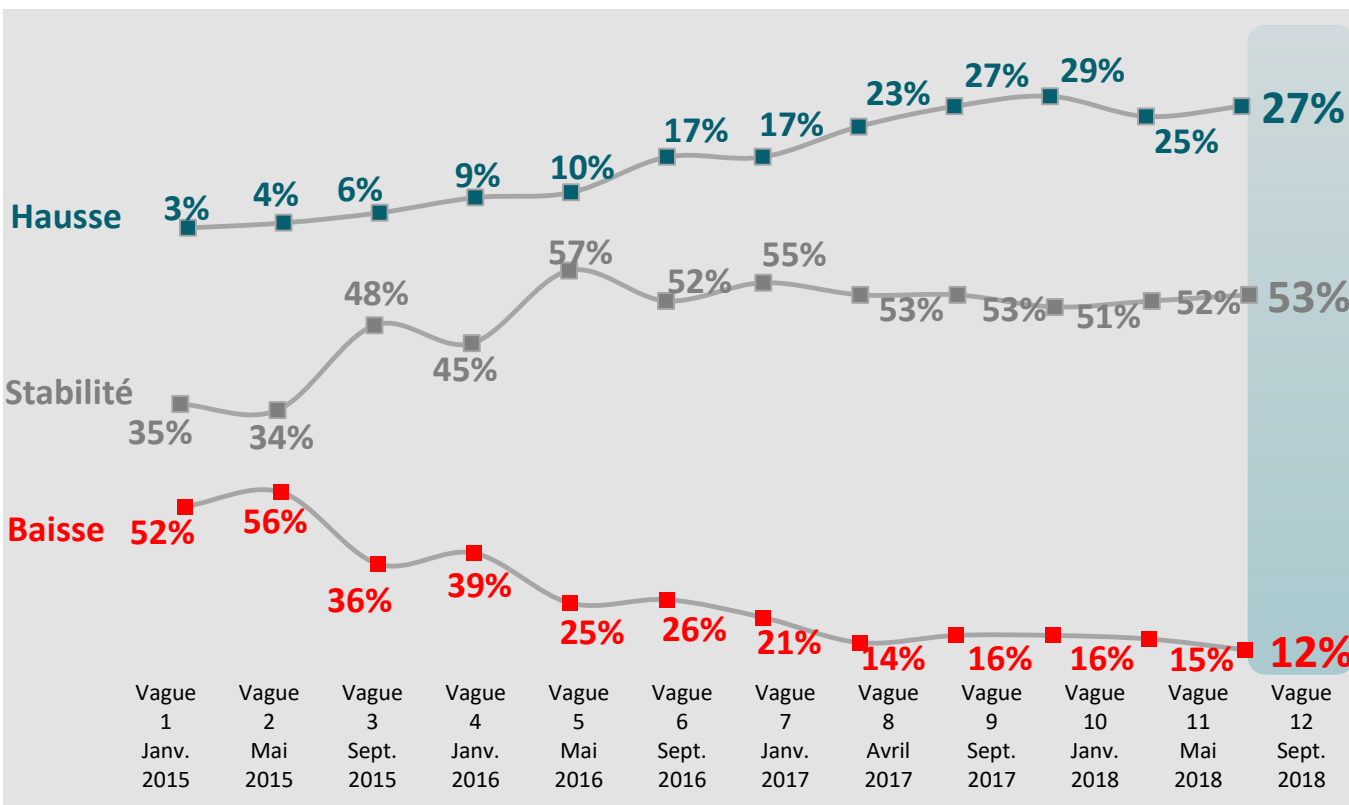
Question posée : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans l'ancien, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX ANCIEN

Base : ensemble (n = 400)

- 27 % des professionnels de l'immobilier anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 53 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 12 % des professionnels de l'immobilier anticipent une baisse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois



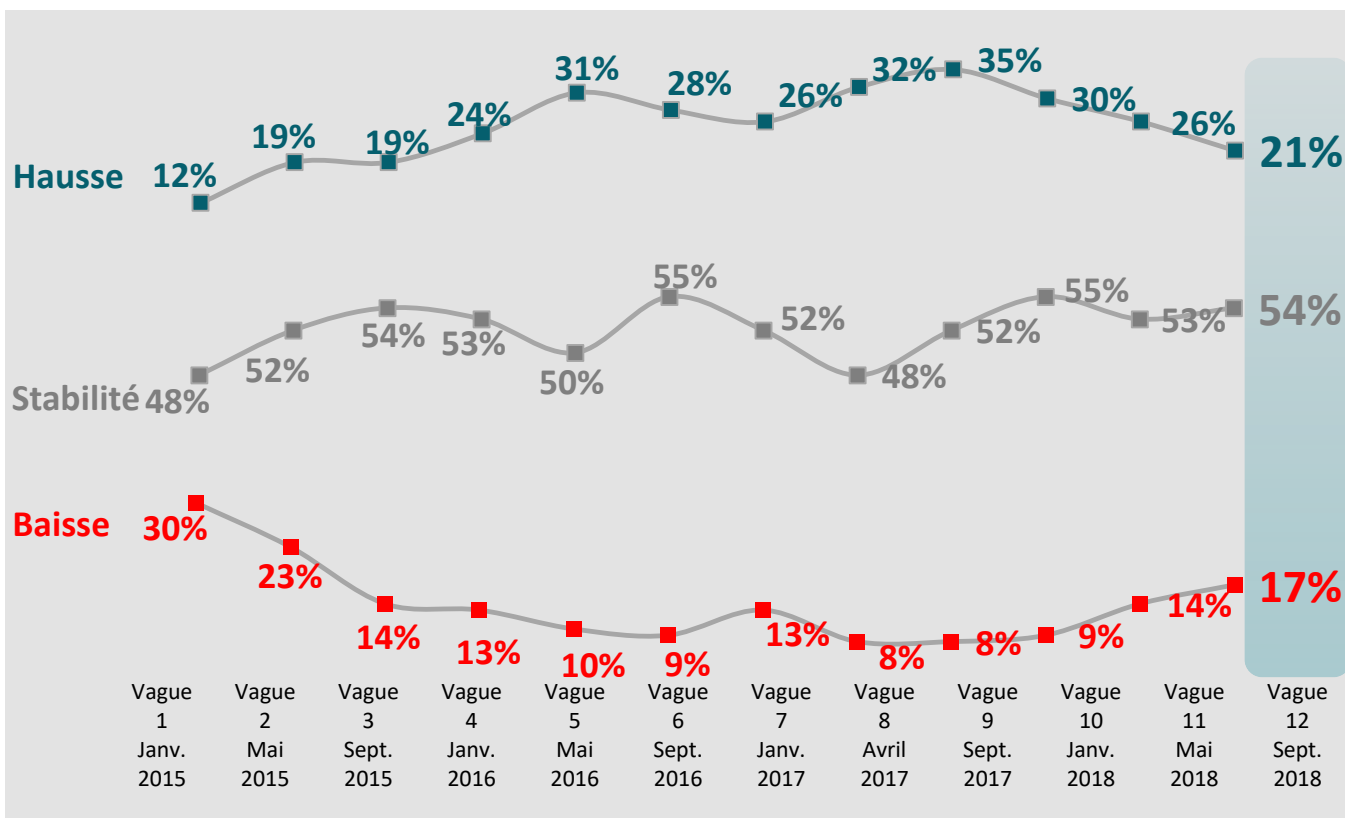
3.2 – Perspectives : Transactions dans l'ancien : la stabilité des volumes reste majoritaire

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 = 400)



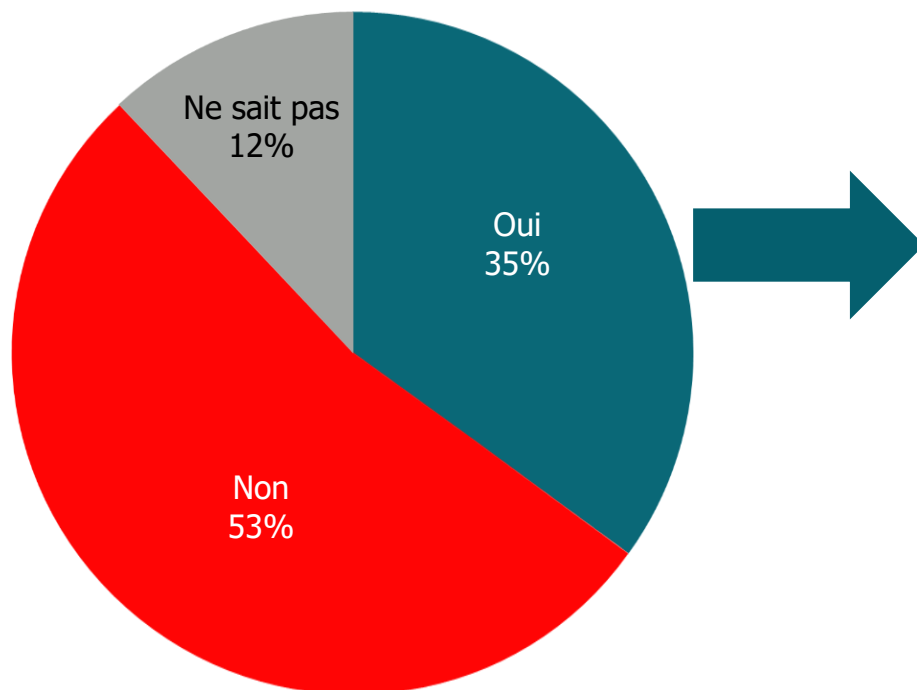
- **21 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **54 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **17 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

4 – Un professionnel sur trois a constaté depuis début 2018 une baisse du marché de la primo-accession



NEW Question posée : Constatez-vous une baisse du marché de la primo-accession depuis début 2018 ?

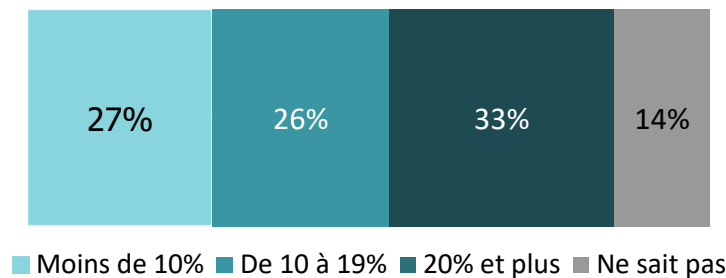
Base : ensemble (n = 400)



NEW Question posée : De quel ordre ?

Base : Ont constaté une baisse (n = 143)

% moyen : 17%

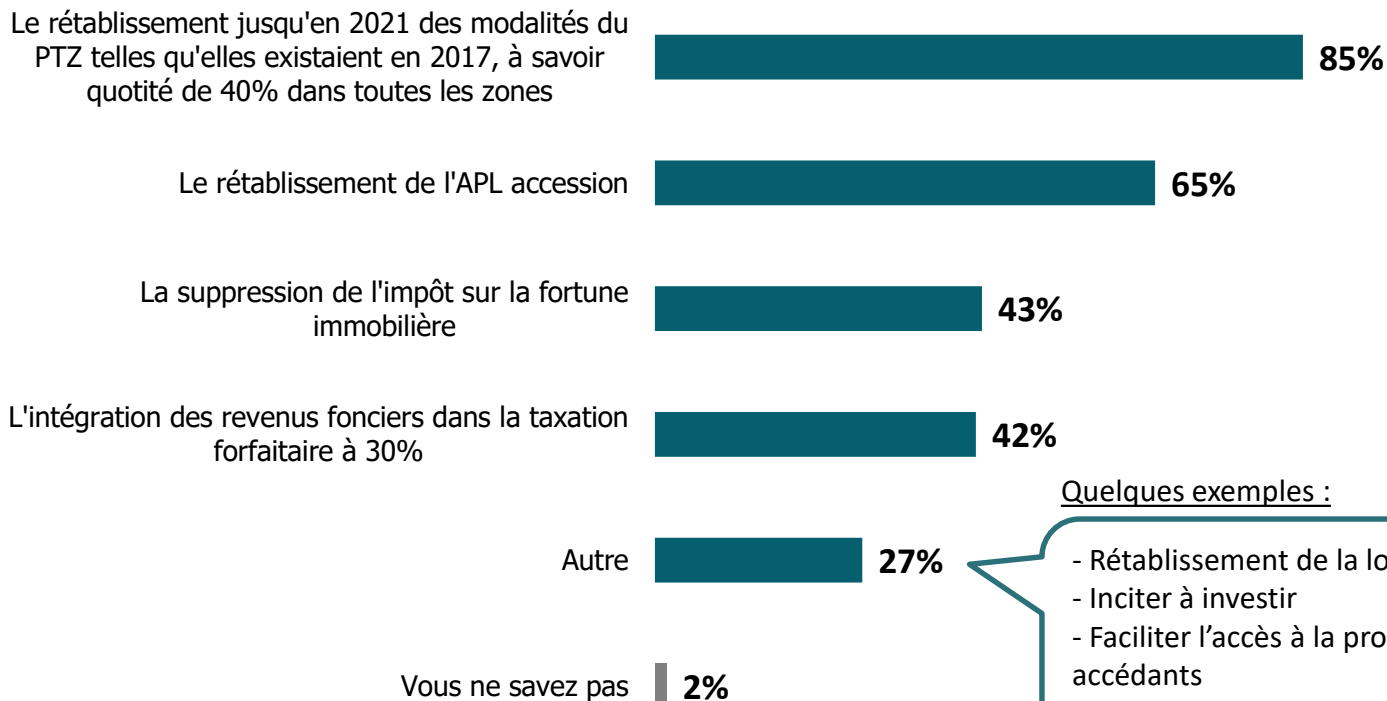


5 – Priorité au rétablissement jusqu'en 2021 des modalités du PTZ telles qu'elles existaient en 2017

NEW

Question posée : Quelles devraient être, selon vous, les priorités à donner dans le cadre de la loi de Finances 2019 ?
(plusieurs réponses possibles)

Base : ensemble (n = 400)



Quelques exemples :

- Rétablissement de la loi Pinel (défiscaliser)
- Inciter à investir
- Faciliter l'accès à la propriété des primo-accédants

...

Synthèse sur les régions

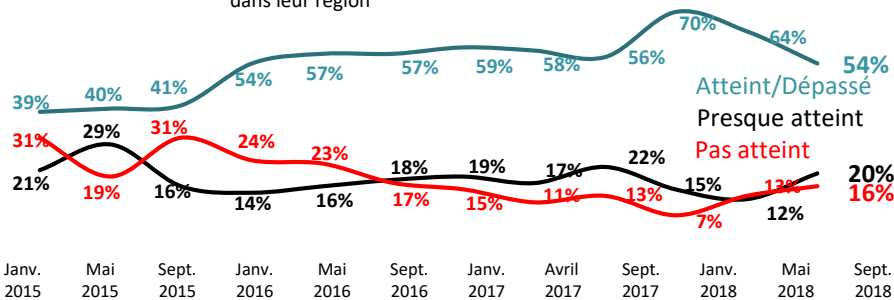
Synthèse : en Ile-de-France, 74 % d'optimistes



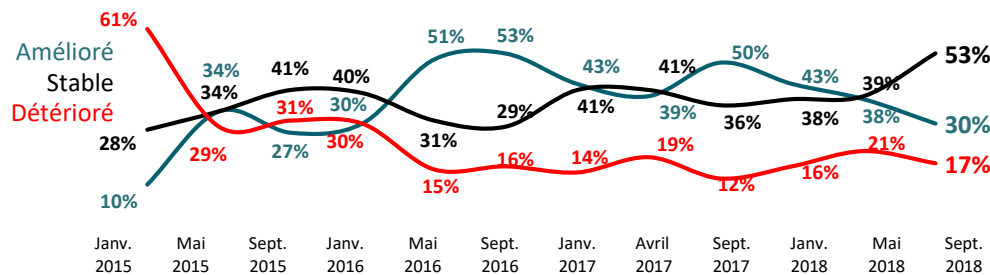
IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2018 À AOÛT 2018)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



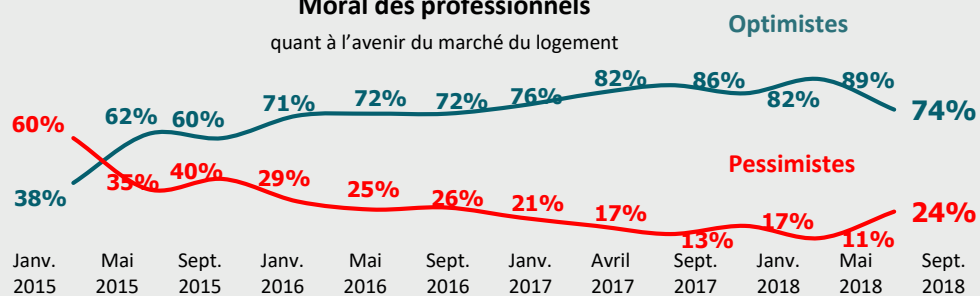
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

2 principales raisons d'optimisme :

- 90% Dynamisme du marché
- 88% Niveau bas des taux d'intérêt

Moral des professionnels

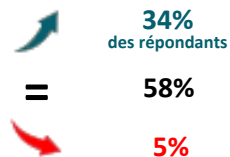
quant à l'avenir du marché du logement



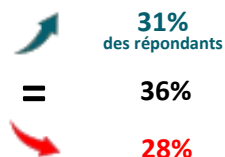
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

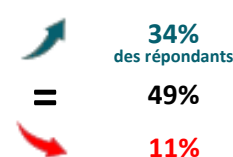


Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



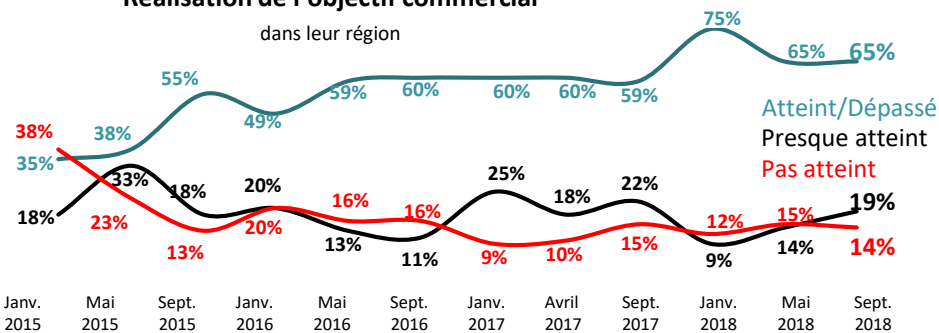
Synthèse : dans le Nord-Est, 76 % d'optimistes



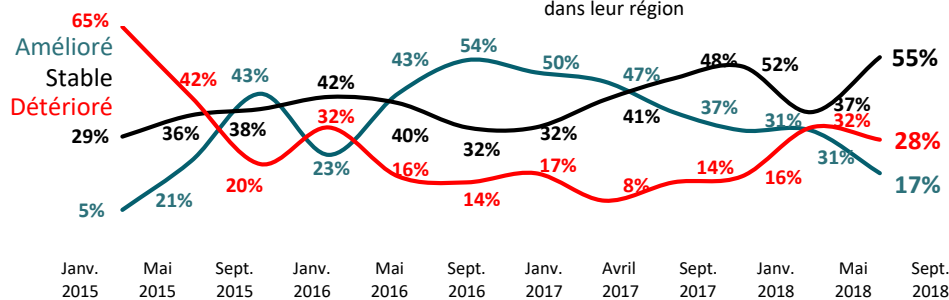
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2018 À AOÛT 2018)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



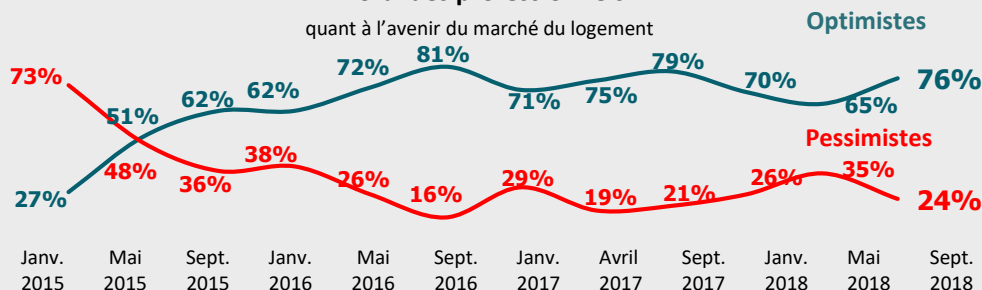
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

2 principales raisons d'optimisme:

- 100% Niveau bas des taux d'intérêt
- 60% Dynamisme du marché

Moral des professionnels

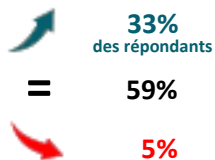
quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



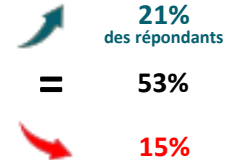
Des prix



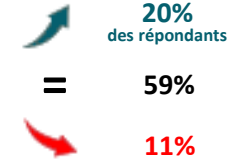
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



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

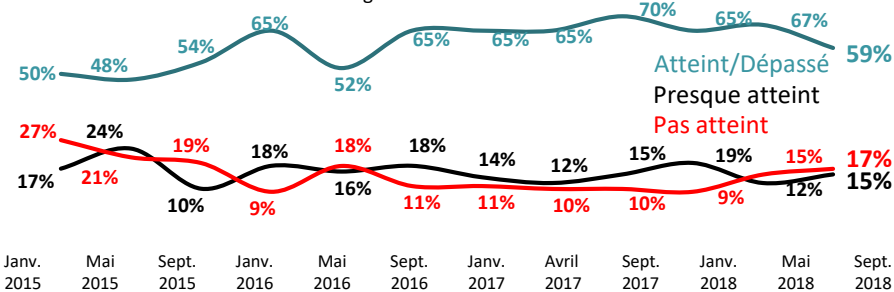


Nord-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2018 À AOÛT 2018)

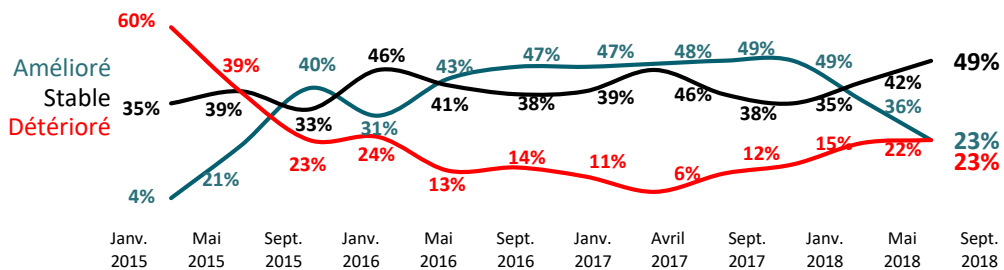
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

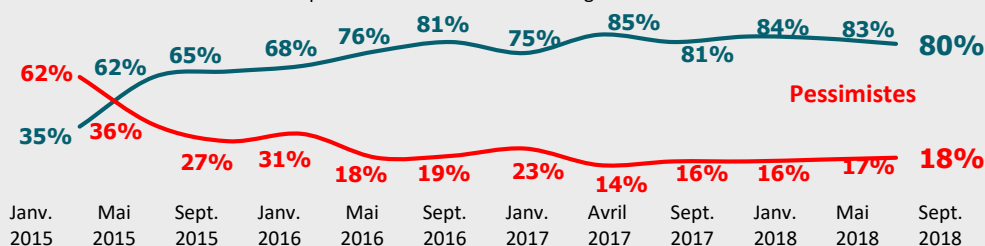
dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



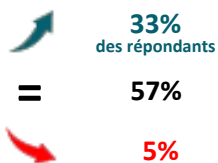
2 principales raisons d'optimisme :

- 97% Niveau bas des taux d'intérêt
- 79% Dynamisme du marché

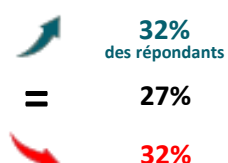
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



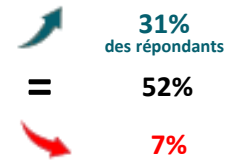
Des prix



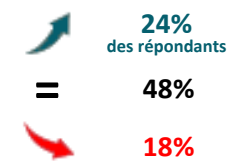
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Sud-Ouest, 76 % d'optimistes

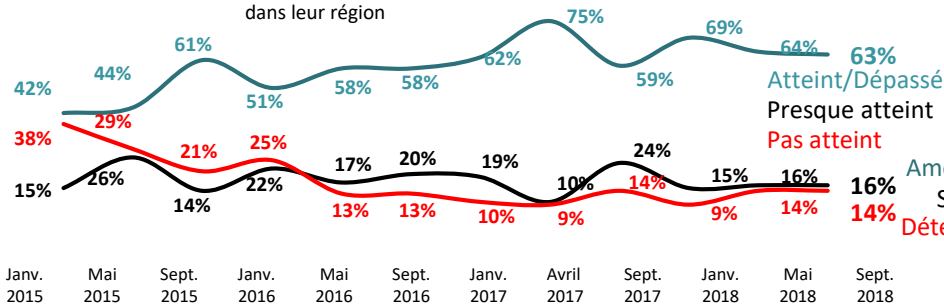


Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2018 À AOÛT 2018)

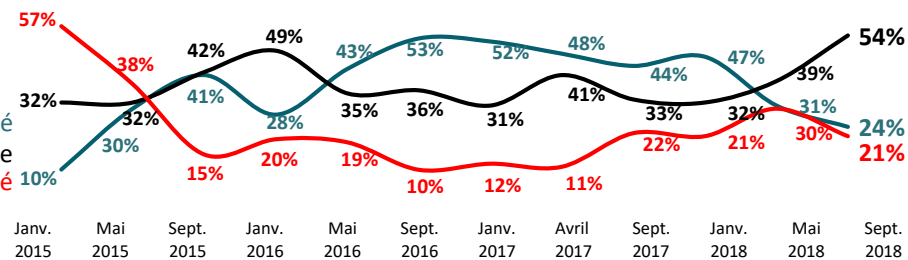
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

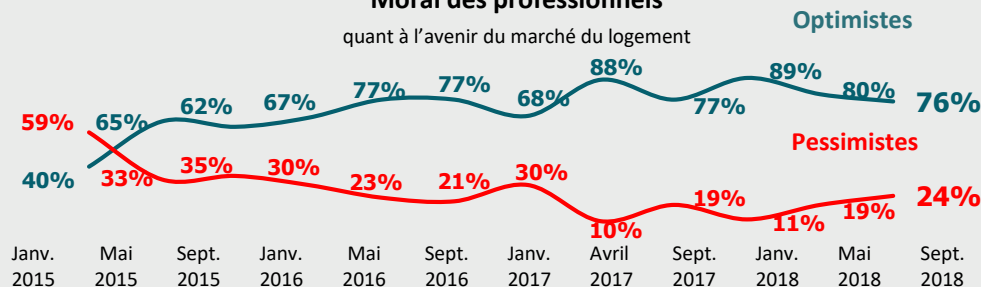
dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme :

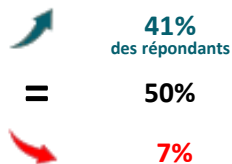
- 90% Niveau bas des taux d'intérêt
- 90% Dynamisme du marché
- 57% Contexte économique

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?

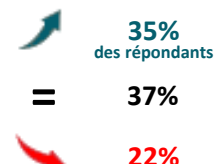


NEUF

Des prix



Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



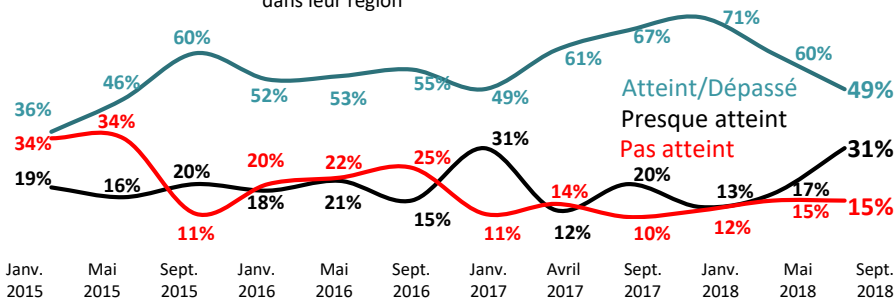
Synthèse : dans le Sud-Est, 70 % d'optimistes



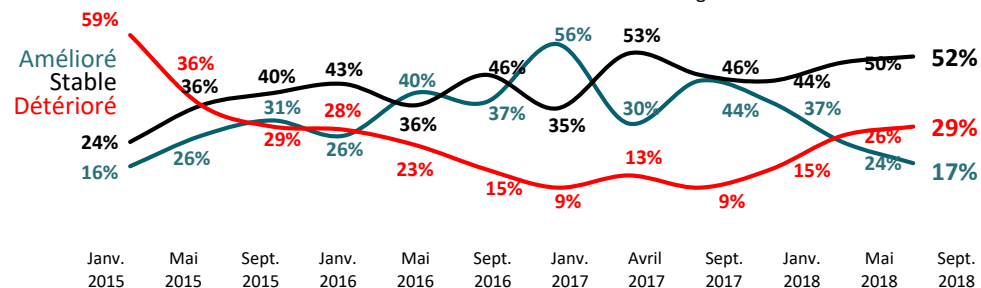
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2018 À AOÛT 2018)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



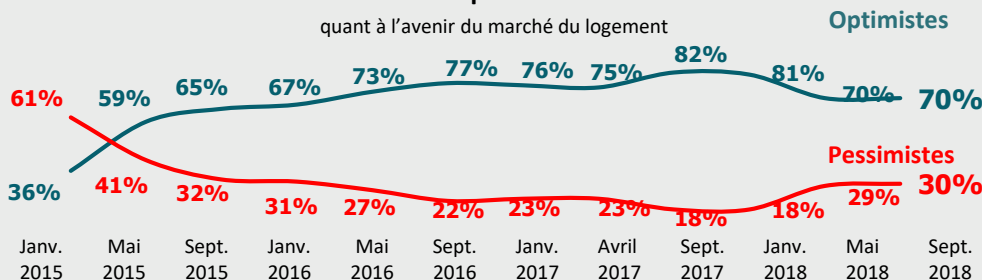
Evolution perçue du marché dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



2 principales raisons d'optimisme :

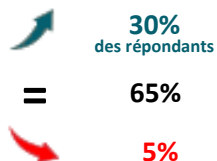
- 93% Niveau bas des taux d'intérêt
- 89% Dynamisme du marché

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?

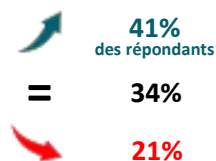


NEUF

Des prix

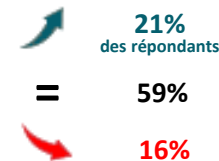


Du nombre de transactions

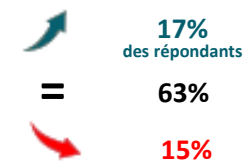


ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



Contacts Presse

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

Kayoum Seraly
Responsable Communication / RSE
T : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr