

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

Lundi 2 janvier 2017
Septième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

1. Bilan de la fin d'année 2016 (septembre – décembre 2016)

2. Moral des professionnels de l'immobilier

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

3.1 - Marché du neuf : évolution des prix / transactions

3.2 - Marché de l'ancien : évolution des prix / transactions

4. Les conséquences de la baisse des taux d'intérêt en 2016

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

401 professionnels de l'immobilier* dont :

■ 4 catégories de répondants

Agents immobiliers, Commercialisateurs	101
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	81
Sud-Est	80

Dates de terrain

du **jeudi 1^{er} décembre** au **jeudi 8 décembre 2016**

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

Il s'agit ici des résultats de la 7^{ème} enquête publiée début le 2 janvier 2017.

Réalisé tous les quatre mois auprès d'un échantillon représentatif de 400 professionnels, ce baromètre est organisé en trois parties :

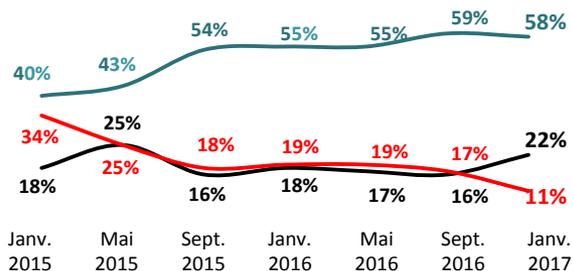
- Vue rétrospective : quelle perception ont les professionnels du marché du logement des 4 mois écoulés (troisième trimestre 2016 ici)
- Vue prospective : quelle devrait être l'évolution des prix et des transactions dans le neuf et l'ancien pour les douze prochains mois (sur l'année 2017 ici)
- Moral 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.

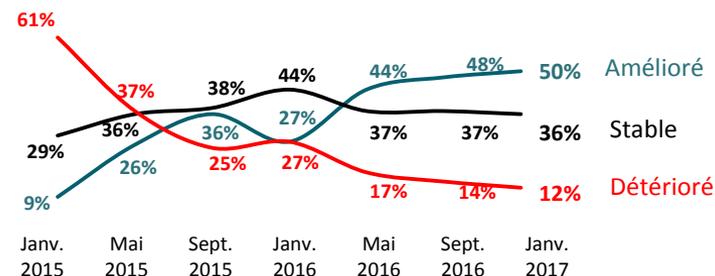
En synthèse : trois professionnels sur quatre (74 %) sont optimistes pour 2017

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



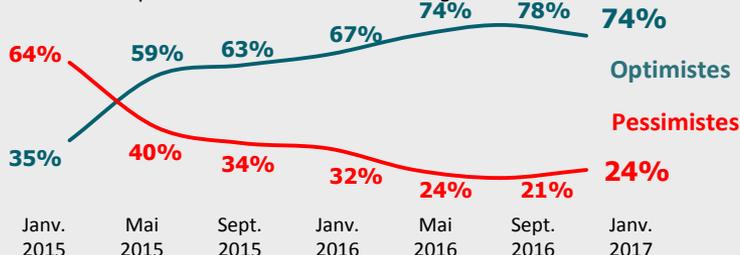
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme :

- 71% Attractivité du marché
- 69% Évolution des taux d'intérêt
- 69% Dispositif de PTZ

2 principales raisons de pessimisme :

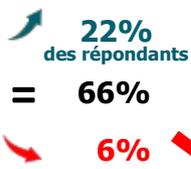
- 83% Contexte économique
- 77% Échéance présidentielle

QUELLES ÉVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix



Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



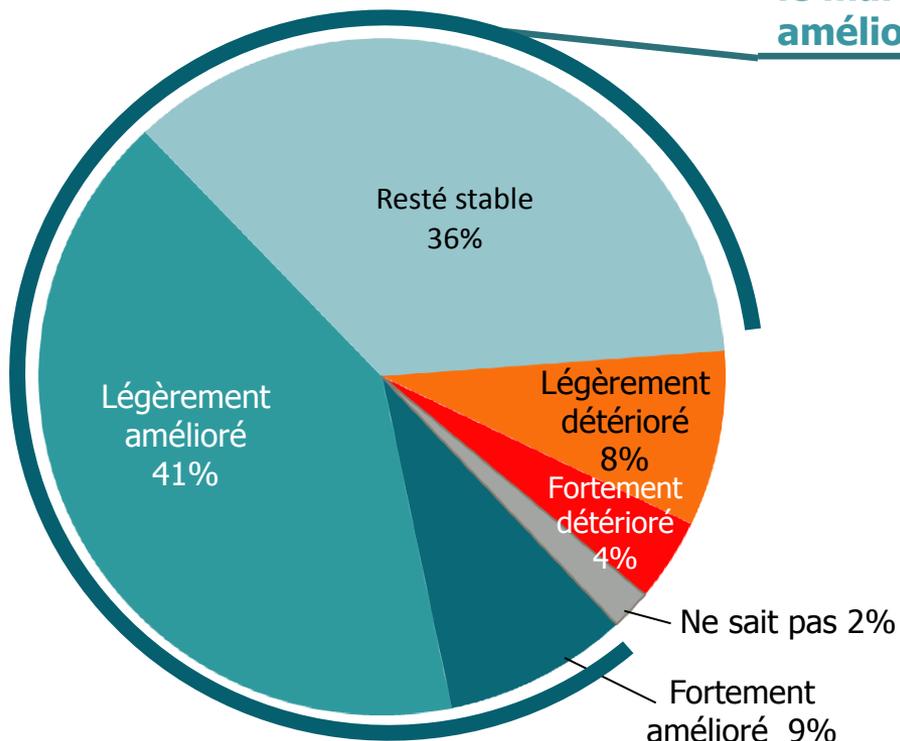
1- Six professionnels sur sept considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois

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

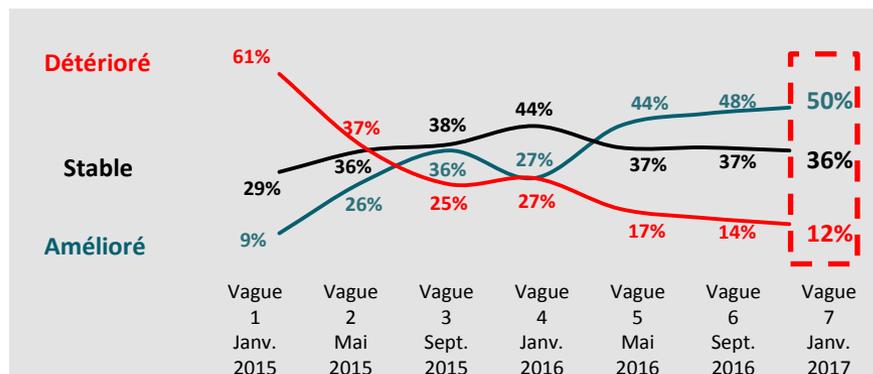


86 %

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



- Pour 6 professionnels sur 7, le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré sur les 4 derniers mois.

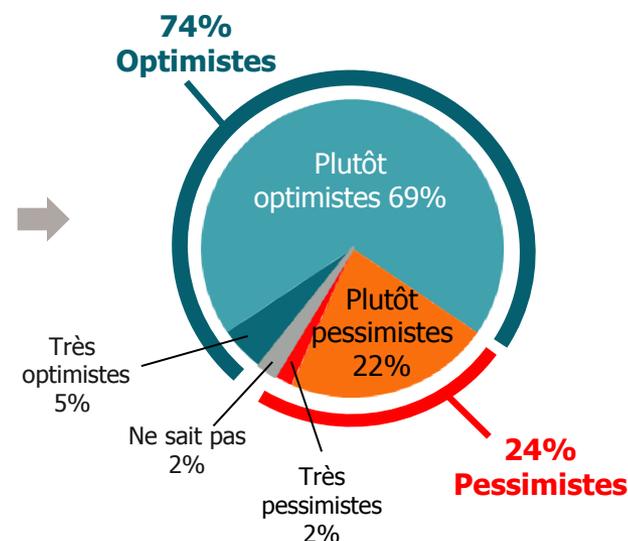
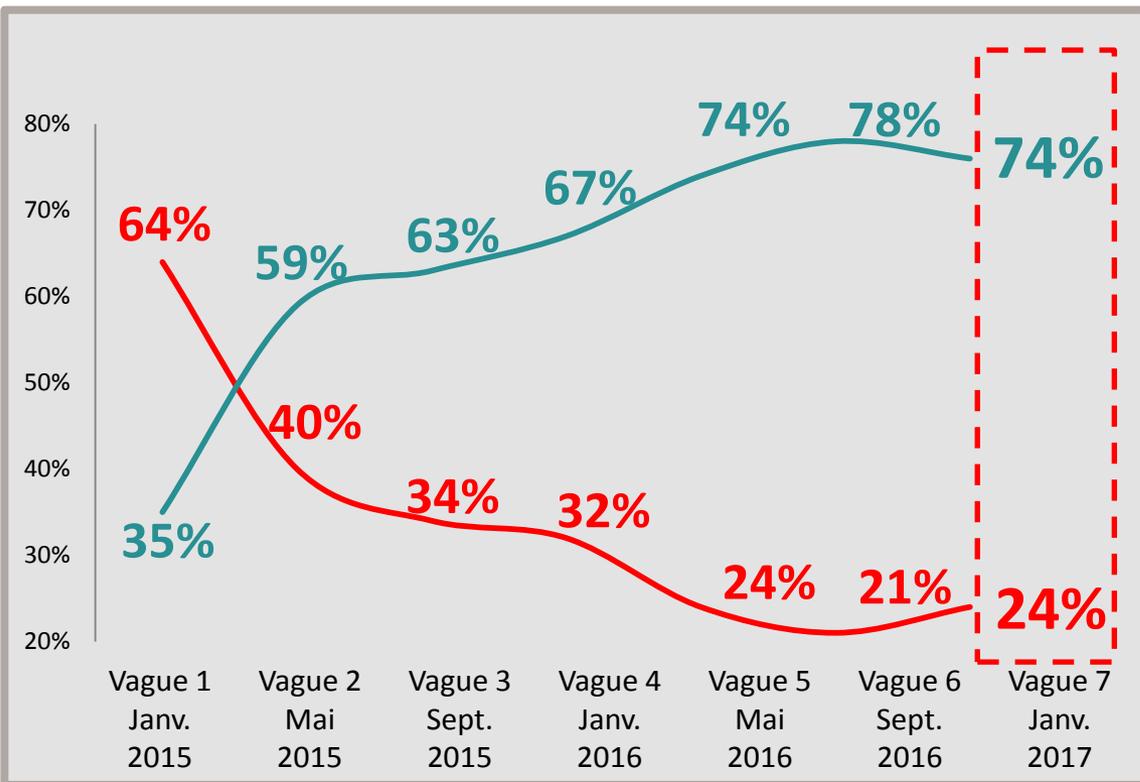


2.1 – Trois professionnels sur quatre (74 %) sont optimistes pour 2017

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 – Les professionnels de l’Ile-de-France sont les plus optimistes (76 %)

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 %	IDF (n = 80)	Nord-Est (n = 80)	Nord-Ouest (n = 80)	Sud-Ouest (n = 81)	Sud-Est (n = 80)	France entière
TOTAL OPTIMISTE	76	71	75	68	76	74
dont Très optimiste	5	4	5	6	5	5
TOTAL PESSIMISTE	21	29	23	30	23	24
dont Très pessimiste	1	6	1	4	-	2

2.1 – Les lotisseurs/promoteurs affichent davantage leur optimisme

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 = 100)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 401)
TOTAL OPTIMISTE	71	77	76	71	74
dont Très optimiste	6	2	4	8	5
dont Plutôt optimiste	65	75	72	63	69
TOTAL PESSIMISTE	25	21	23	28	24
dont Plutôt pessimiste	22	20	22	25	22
dont Très pessimiste	3	1	1	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 = 294)

Attractivité du marché

71%

Evolution des taux d’intérêt des prêts immobiliers

69%

Dispositif de Prêt à Taux Zéro (PTZ)

69%



PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 100)

83%

Contexte économique de la France

77%

Echéance présidentielle

Rappel des résultats de la précédente enquête (septembre 2016, 6^{ème} vague)



OPTIMISTES

Evolution des taux d’intérêt des prêts immobiliers

94%

Dispositif de Prêt à Taux Zéro (PTZ)

72%



PESSIMISTES

86%

Contexte économique de la France

65%

Evolution du pouvoir d’achat des ménages

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

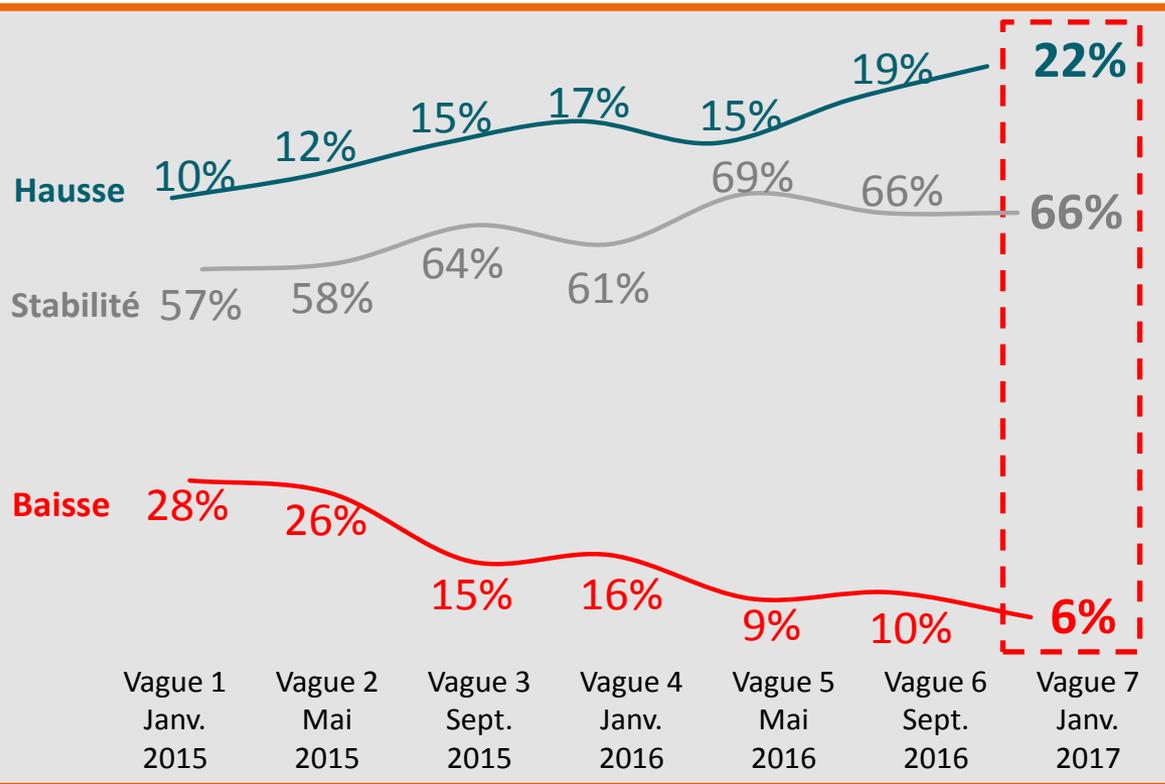
Question posée : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans le neuf, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 401)

- **22 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **66 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **6 % 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 : des professionnels partagés entre hausse et stabilité

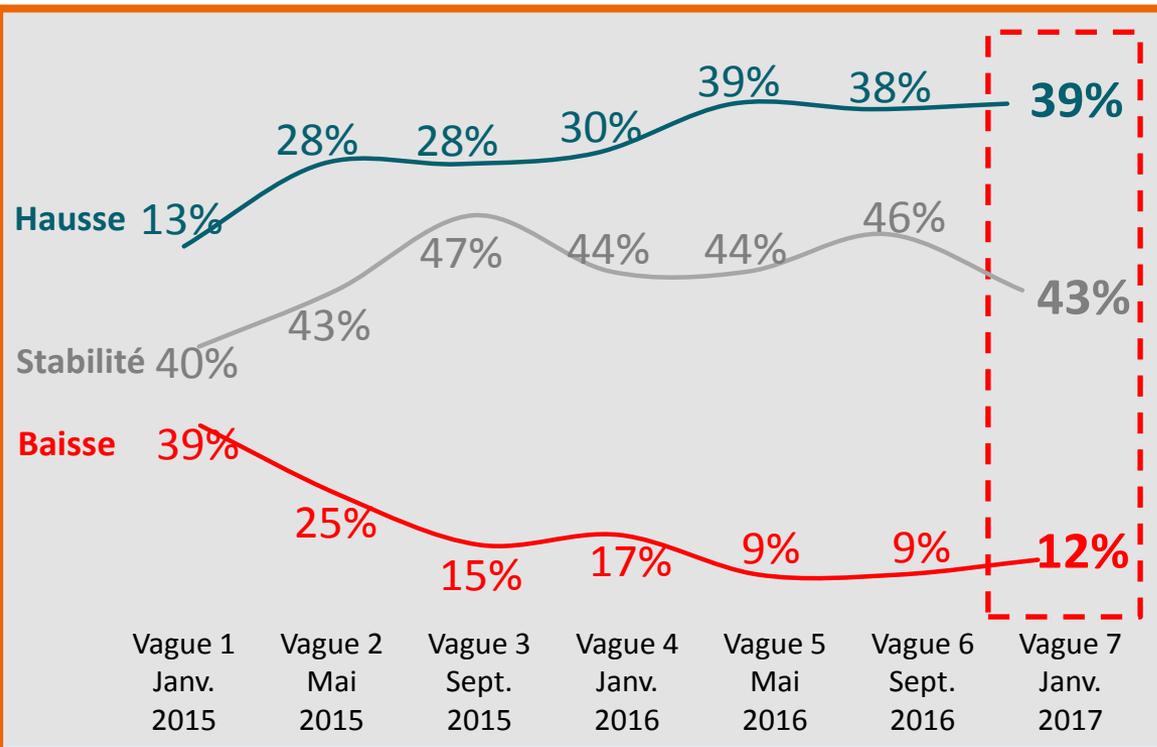
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va-t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS NEUF

Base : ensemble (n = 401)

- 39 % des professionnels de l'immobilier anticipent une augmentation des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- 43 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- 12 % 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

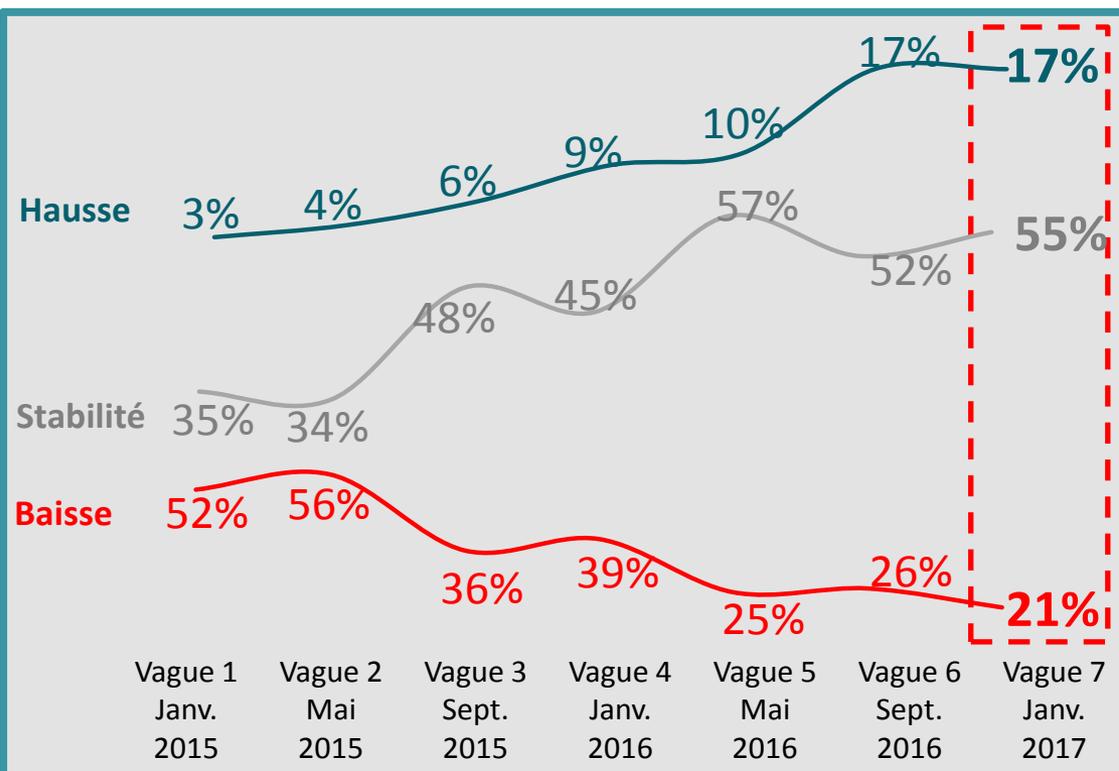
Question posée : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans l'ancien, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 401)

- **17 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **55 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **21 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des prix dans l'ancien au cours des 12 prochains mois



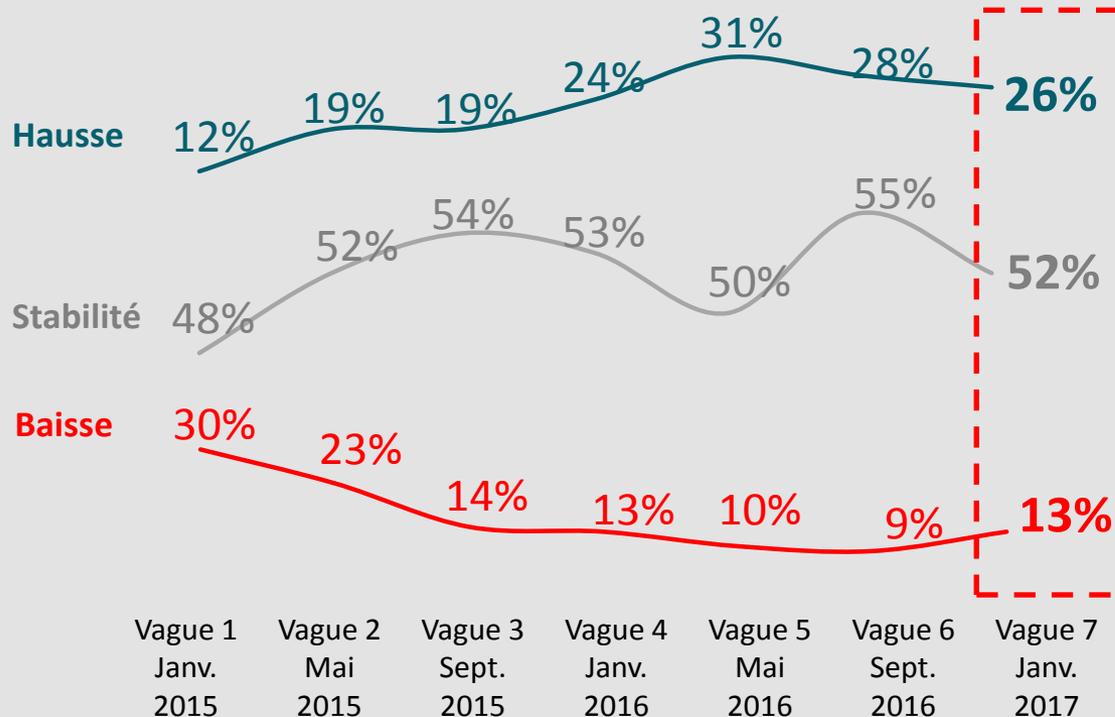
3.2 – Perspectives : Transactions dans l'ancien : une stabilité des volumes attendue par une majorité des professionnels (52 %)

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 = 401)



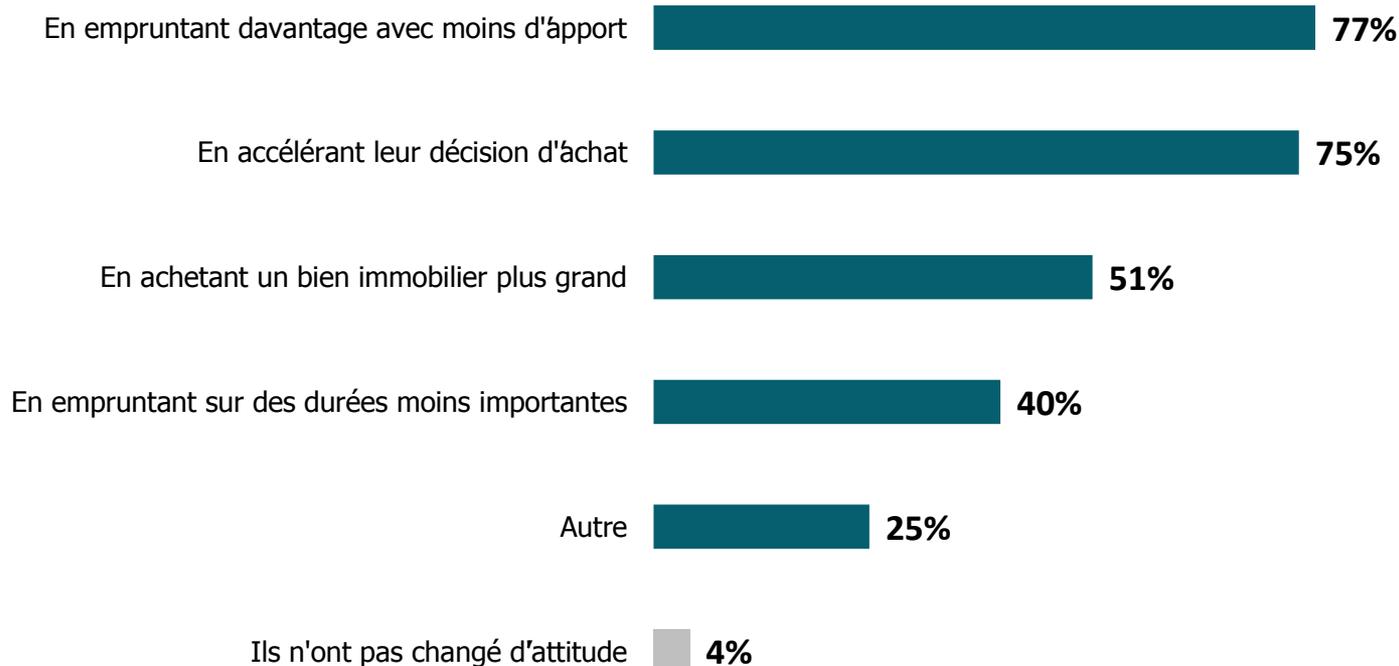
- 26 % des professionnels de l'immobilier anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 52 % des professionnels de l'immobilier anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- 13 % des professionnels de l'immobilier anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

4 – La baisse des taux d'intérêt en 2016 a permis d'emprunter davantage et d'acheter plus grand



NEW

Question posée : D'après vous, les clients ont-ils profité, en 2016, de la baisse des taux d'intérêt...? (plusieurs réponses possibles)



Synthèse sur les régions

Synthèse : en Ile-de-France

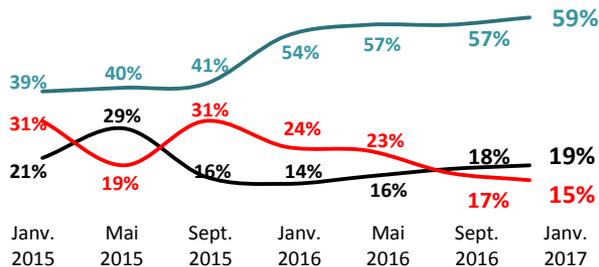


IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2016)

Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



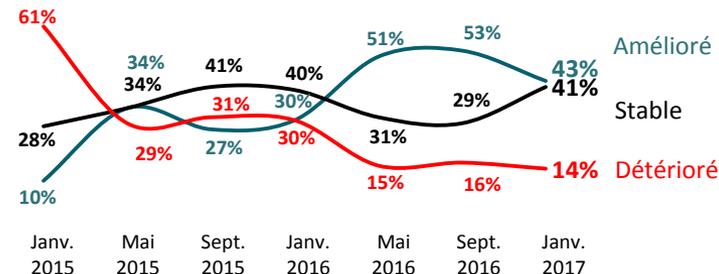
Atteint/Dépassé

Presque atteint

Pas atteint

Evolution perçue du marché

dans leur région



Amélioré

Stable

Déterioré

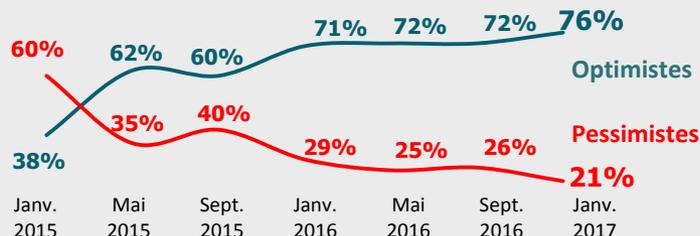
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017)

2 principales raisons d'optimisme :

- 73% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier
- 70% Attractivité du marché

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 17)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix

25% des répondants

=

62%



5%

Du nombre de transactions

44% des répondants

=

40%



9%



Des prix

18% des répondants

=

57%



20%

Du nombre de transactions

24% des répondants

=

50%



16%

Synthèse : dans le Nord-Est

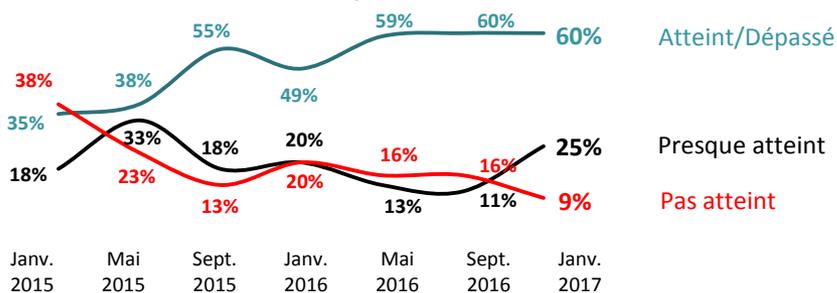


Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2016)

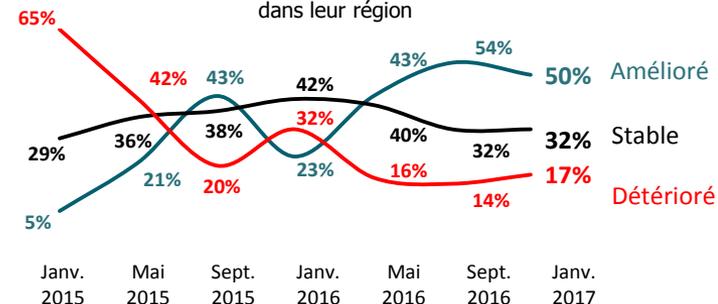
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

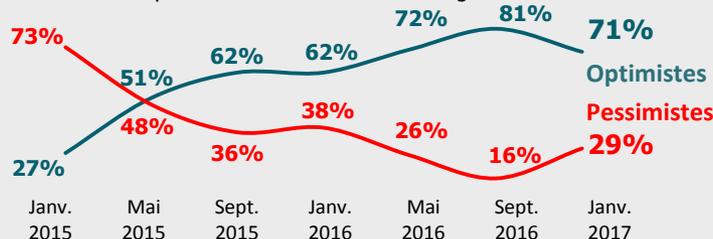
dans leur région



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme:

- 79% Dispositifs de soutien à l'achat immobilier
- 74% Evolution taux d'intérêt
- 74% Dispositif de PTZ

Principales raisons de pessimisme:

Base trop faible (n = 23)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Nord-Ouest

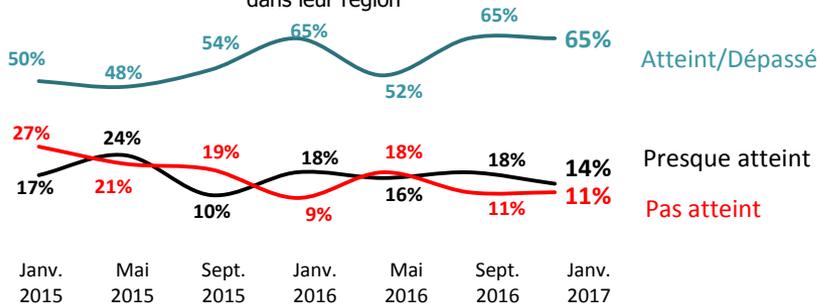


Nord-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2016)

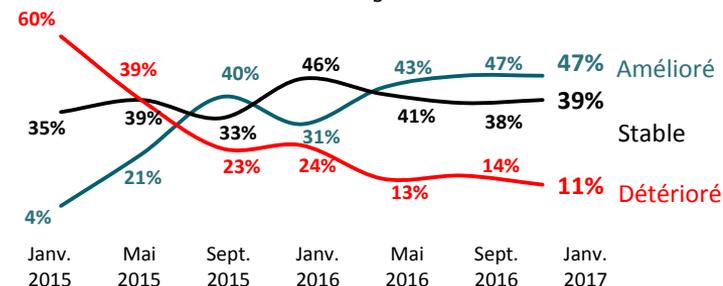
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



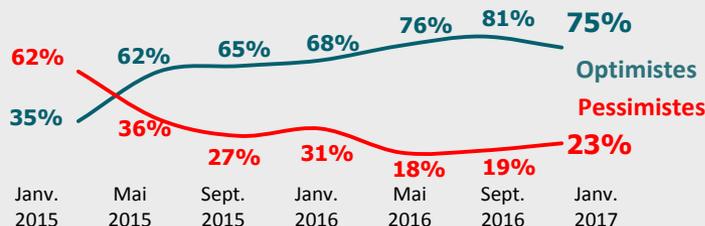
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017)

3 principales raisons d'optimisme :

- 75% Attractivité du marché
- 65% Evolution taux d'intérêt
- 65% Dispositif de PTZ

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



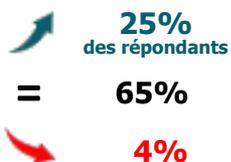
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 18)

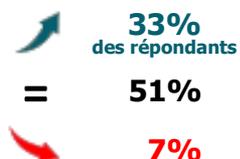
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



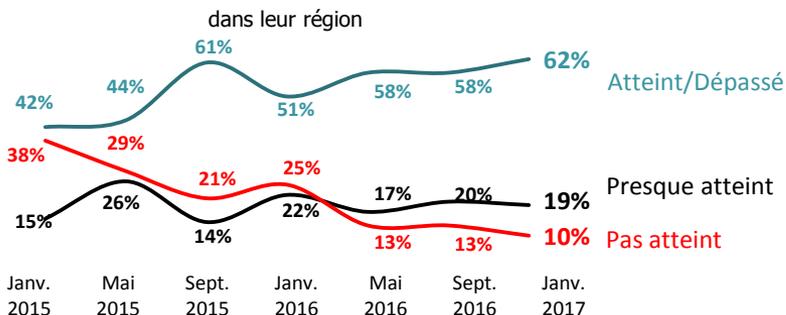
Synthèse : dans le Sud-Ouest



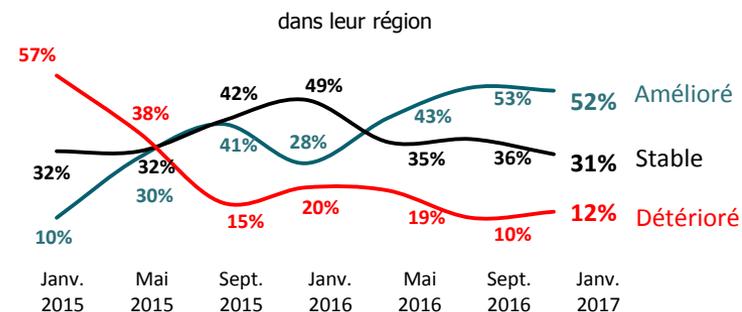
Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2016)

Réalisation de l'objectif commercial



Evolution perçue du marché



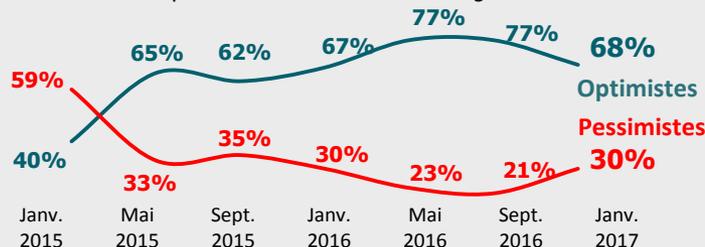
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017)

2 principales raisons d'optimisme :

90% Attractivité du marché
71% Dispositif de PTZ

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



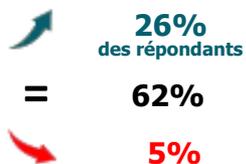
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 24)

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



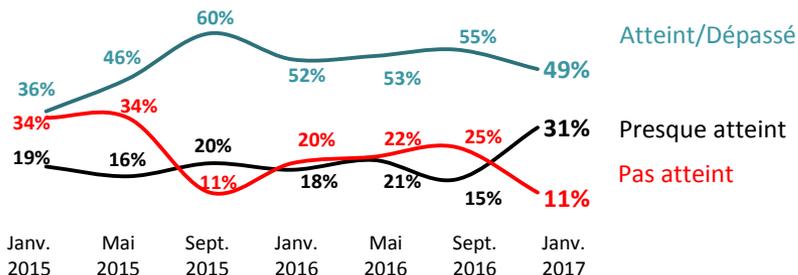
Synthèse : dans le Sud-Est



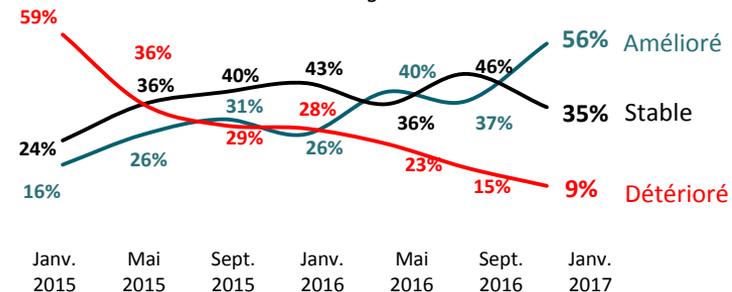
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (SEPT À DÉC 2016)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



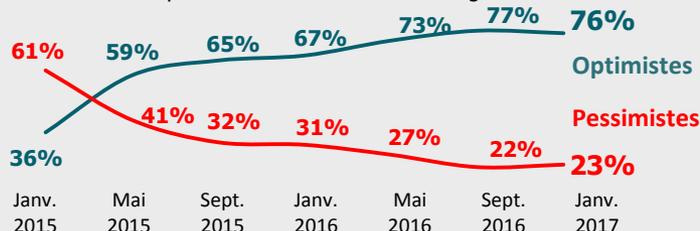
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017)

2 principales raisons d'optimisme :

79% Attractivité du marché
74% Evolution taux d'intérêt

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



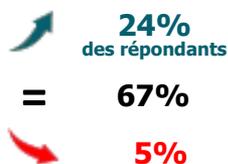
Principales raisons de pessimisme :

Base trop faible (n = 18)

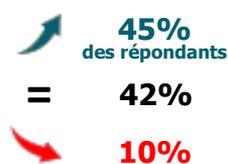
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



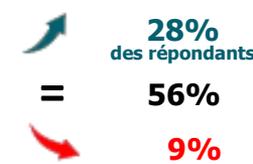
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



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