

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

Mardi 18 avril 2017  
Huitième édition



# Sommaire

## Méthodologie du baromètre

## En synthèse

### 1. Bilan du 1<sup>er</sup> trimestre 2017

### 2. Moral des professionnels de l'immobilier

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

3.1 - Marché du neuf : évolution des prix / transactions

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

### 4. 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

### 402 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	101

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

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

## Dates de terrain

du **lundi 27 mars** au **lundi 3 avril 2017**

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 8<sup>ème</sup> enquête publiée en avril 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 (de janvier à avril 2017 pour cette enquête)
- Vue prospective : quelle devrait être l'évolution des prix et des transactions dans le neuf et l'ancien pour les douze prochains mois (de mai 2017 à avril 2018 pour cette enquête)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

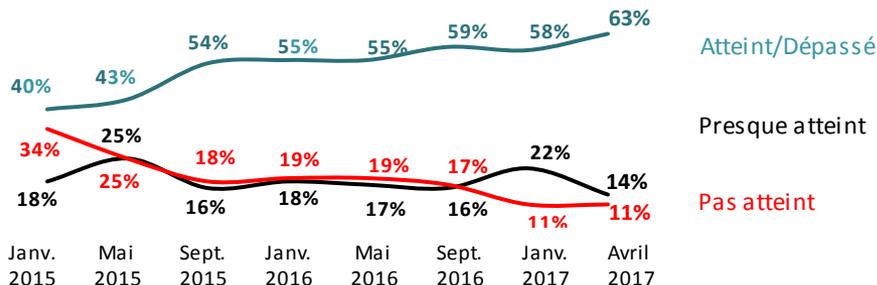
\* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

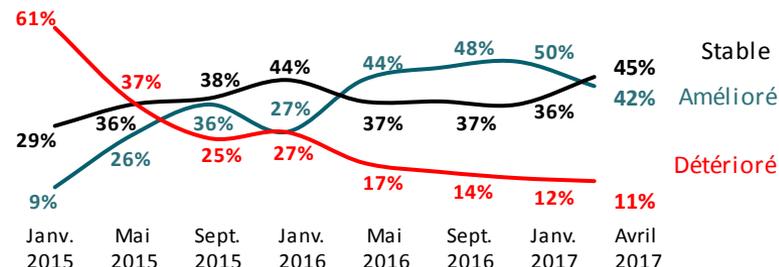
# En synthèse : 4 professionnels de l'immobilier sur 5 (80 %) sont optimistes pour les mois à venir

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial



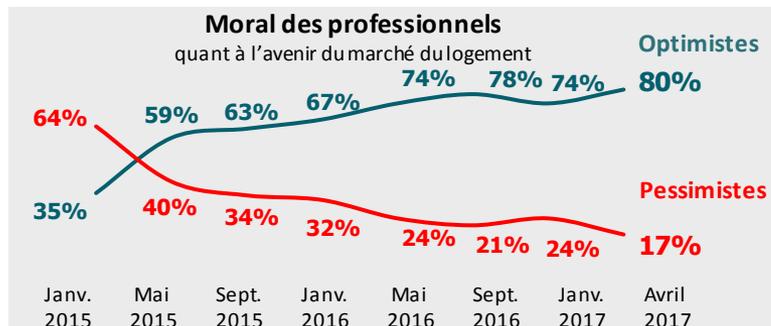
### Evolution perçue du marché



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

### 3 principales raisons d'optimisme :

- 79% Attractivité du marché
- 67% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics
- 66% Niveau des taux d'intérêt de crédit



### 3 principales raisons de pessimisme :

- 91% Contexte économique
- 79% Niveau du pouvoir d'achat des ménages
- 78% Échéances électorales

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix

↑ 36%  
des répondants

= 53%

↓ 3%

Du nombre de transactions

↑ 38%  
des répondants

= 42%

↓ 8%



ANCIEN

Des prix

↑ 23%  
des répondants

= 53%

↓ 14%

Du nombre de transactions

↑ 32%  
des répondants

= 48%

↓ 8%

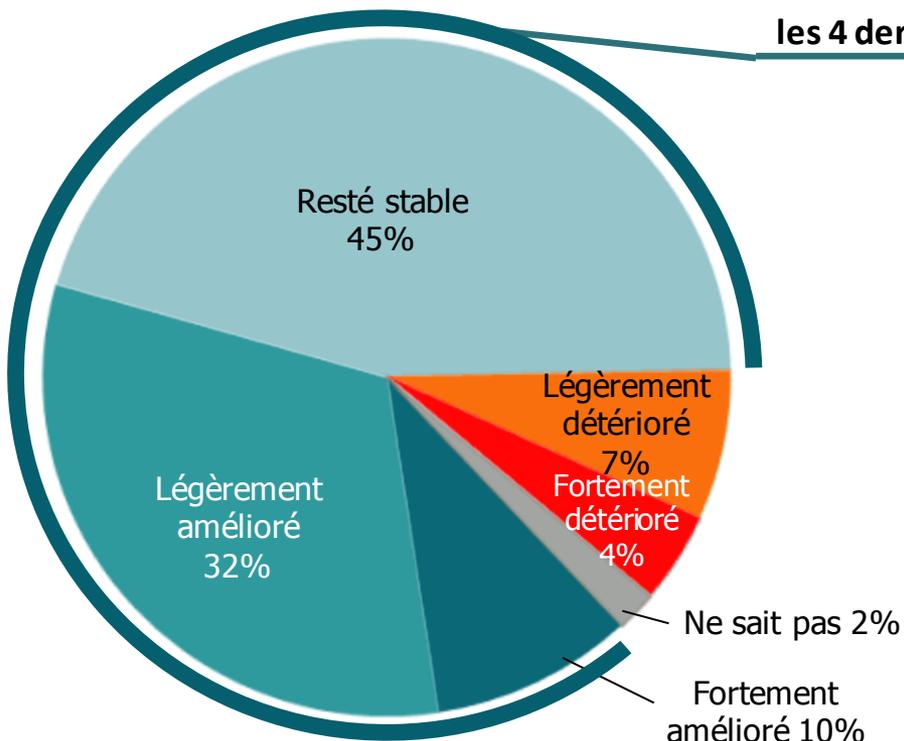
# 1- 6 professionnels sur 7 considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois

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

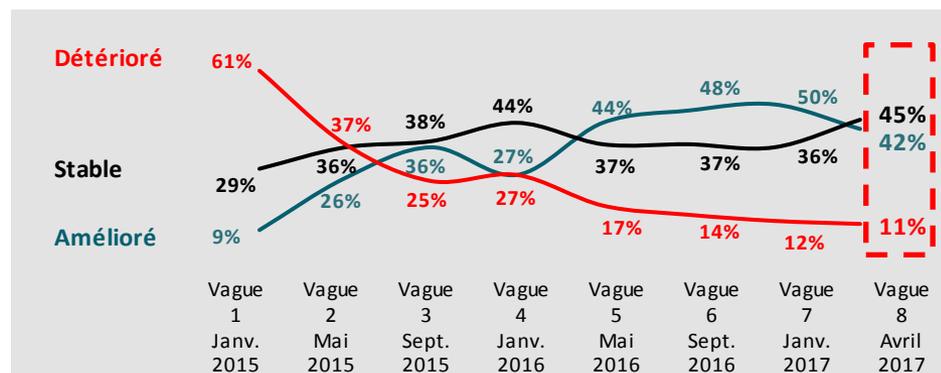


**87 %**

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.

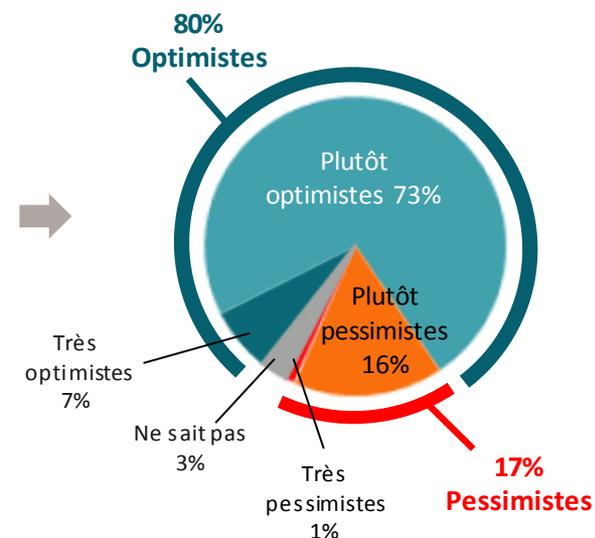
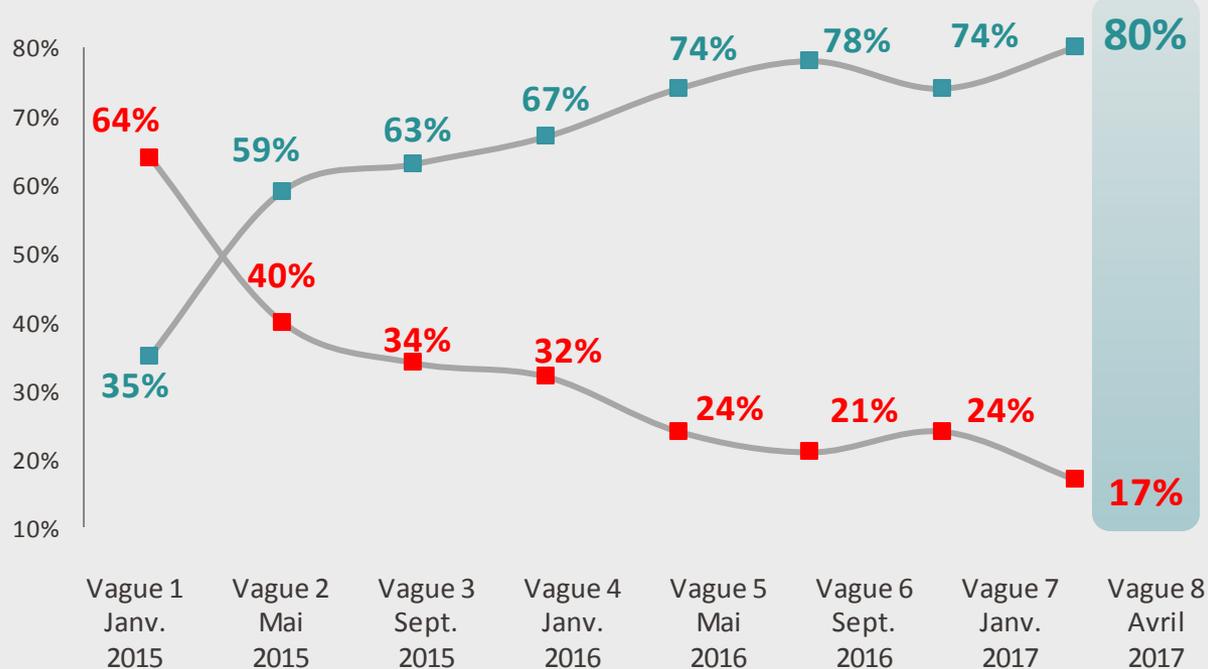


## 2.1 – L'optimisme des professionnels repart à la hausse et atteint un niveau jusqu'ici jamais atteint (80 %)

*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?*

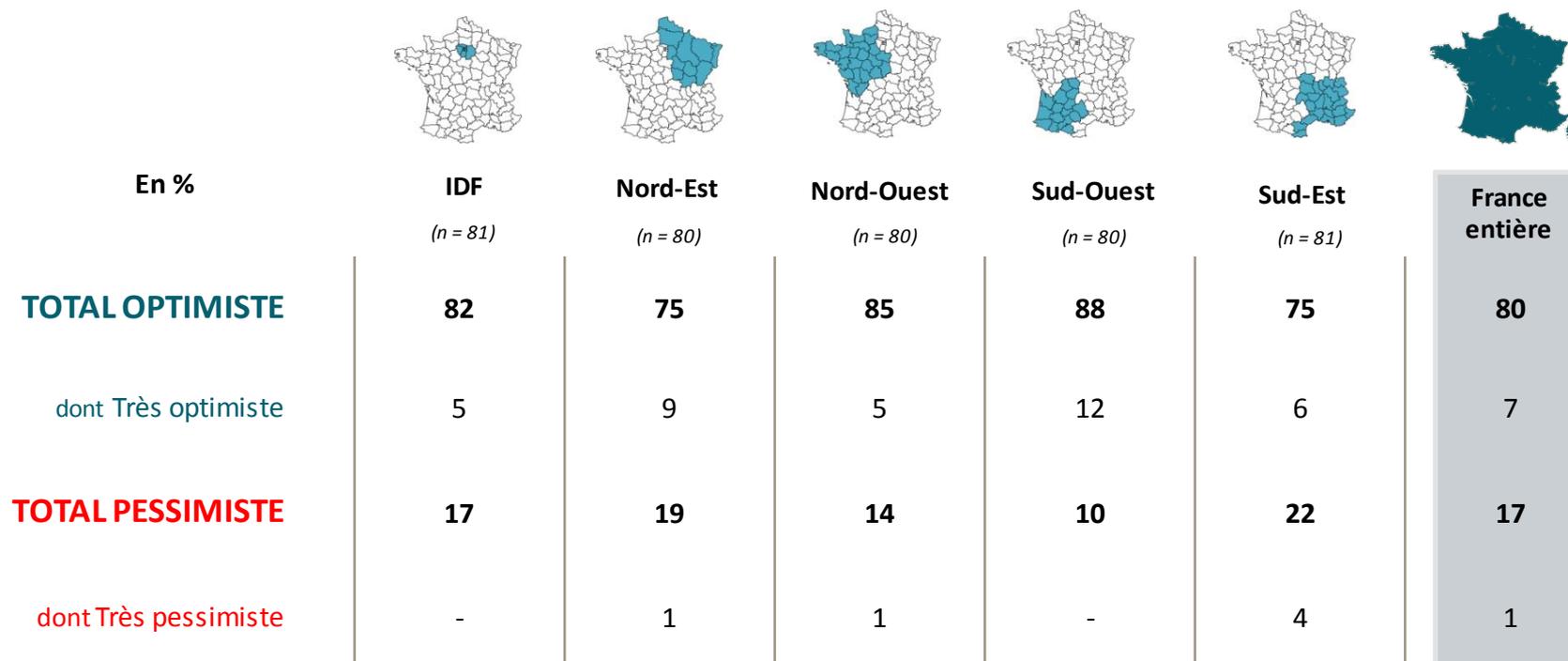


Pour les 12 prochains mois :



## 2.1 – Les professionnels du Sud-Ouest sont les plus optimistes (88 %)

*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 constructeurs de maisons individuelles 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 = 101)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 101)	(n = 402)
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>82</b>	<b>72</b>	<b>85</b>	<b>81</b>	<b>80</b>
dont Très optimiste	4	4	14	7	7
dont Plutôt optimiste	78	68	71	74	73
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>17</b>
dont Plutôt pessimiste	16	21	13	13	16
dont Très pessimiste	1	4	-	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 = 325)



### PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 66)

L’attractivité du marché

**79%**

**91%**

Le contexte économique

Les dispositifs de soutien des pouvoirs publics

**67%**

**79%**

Le niveau du pouvoir d’achat des ménages

Le niveau des taux d’intérêt de crédit

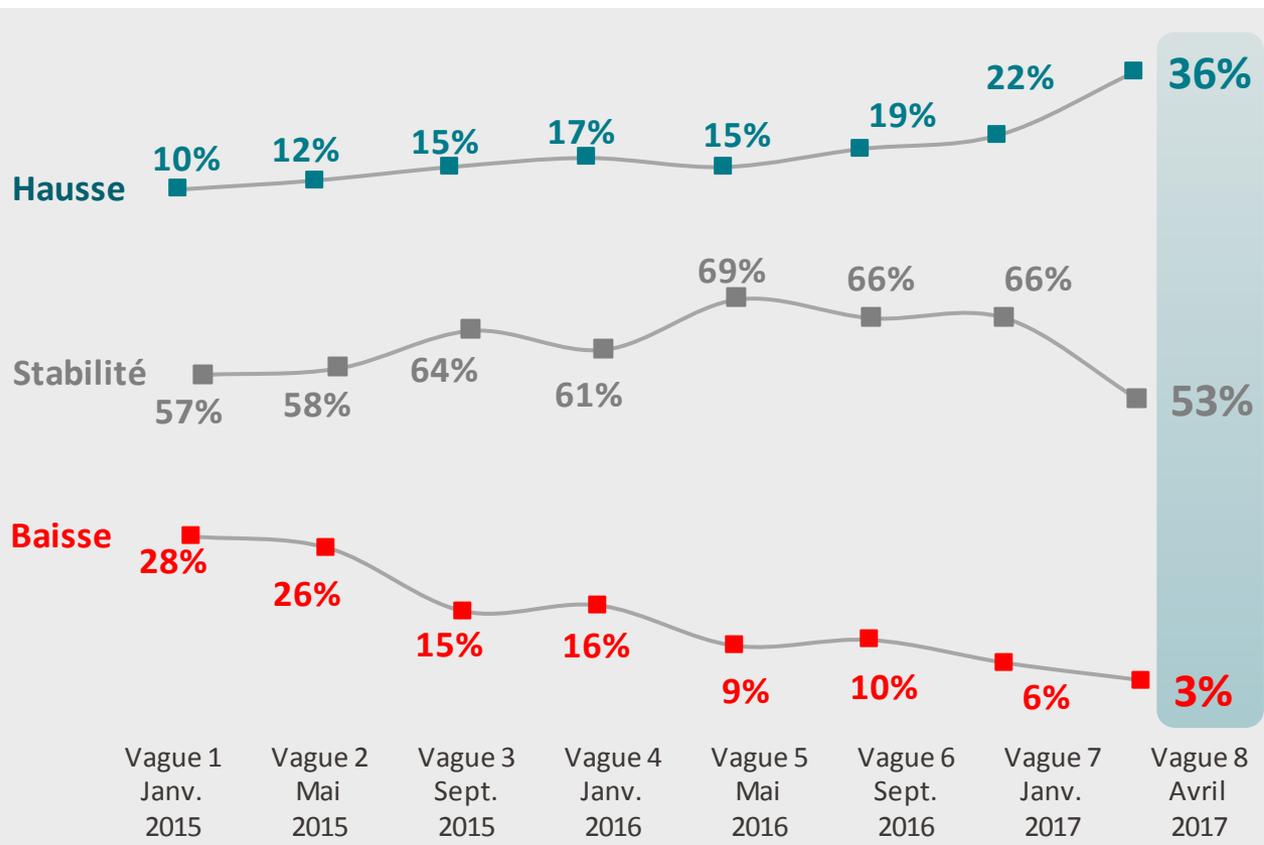
**66%**

**78%**

Les échéances électorales

### 3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : une stabilité attendue par la moitié des professionnels

**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 ?



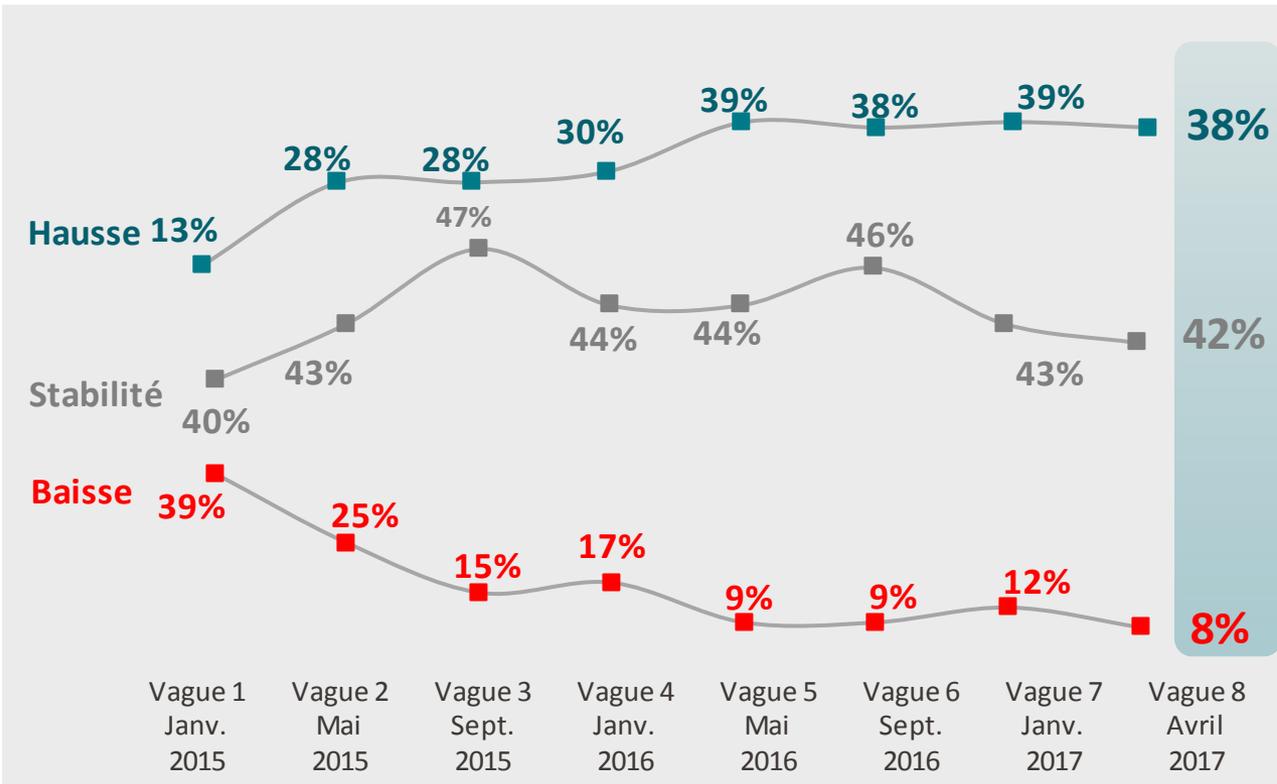
#### EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 402)

- **36 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une hausse des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **53 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des prix dans le neuf au cours des 12 prochains mois
- **3 % 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 toujours 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 ?



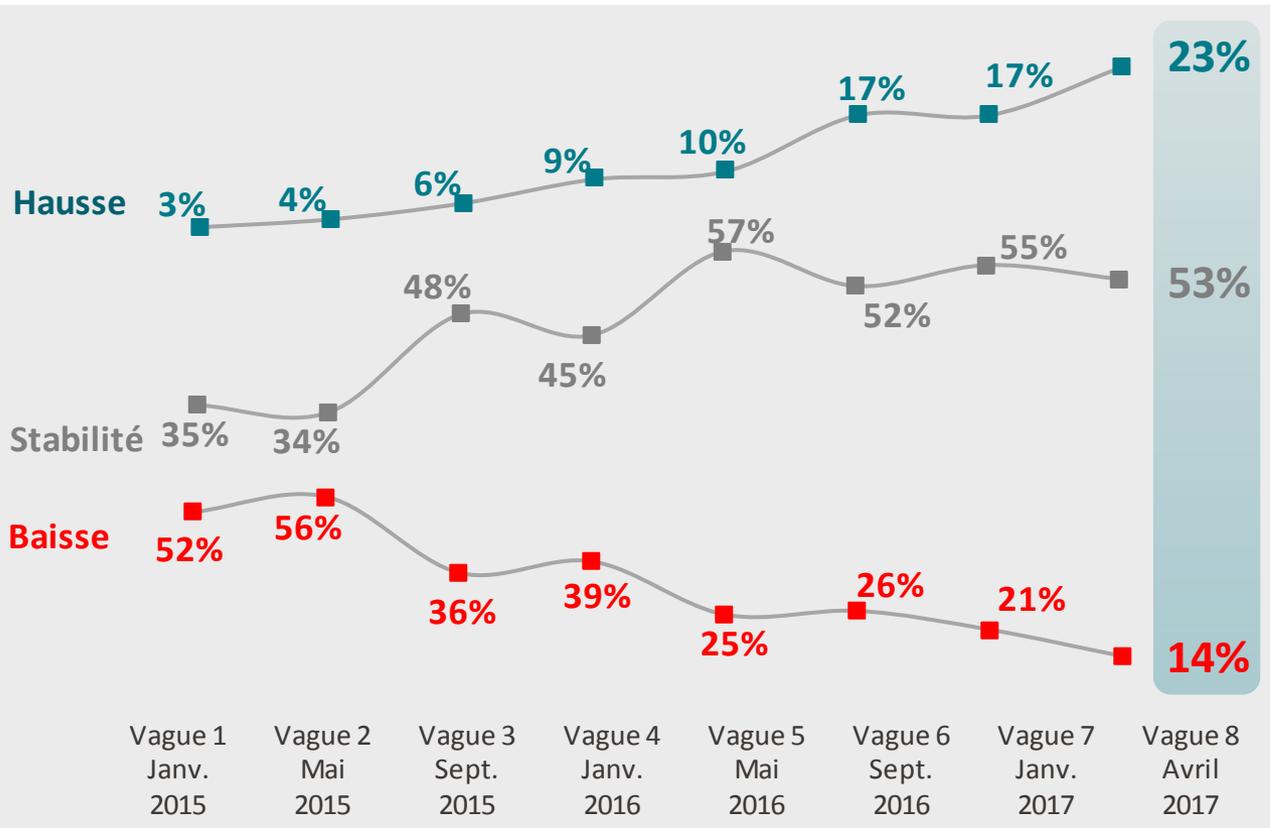
#### EVOLUTION DES TRANSACTIONS NEUF

Base : ensemble (n = 402)

- **38 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **42 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans le neuf au cours des 12 prochains mois.
- **8 % 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 proportion des professionnels qui anticipent une hausse s'accroît enquête après enquête

**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 ?



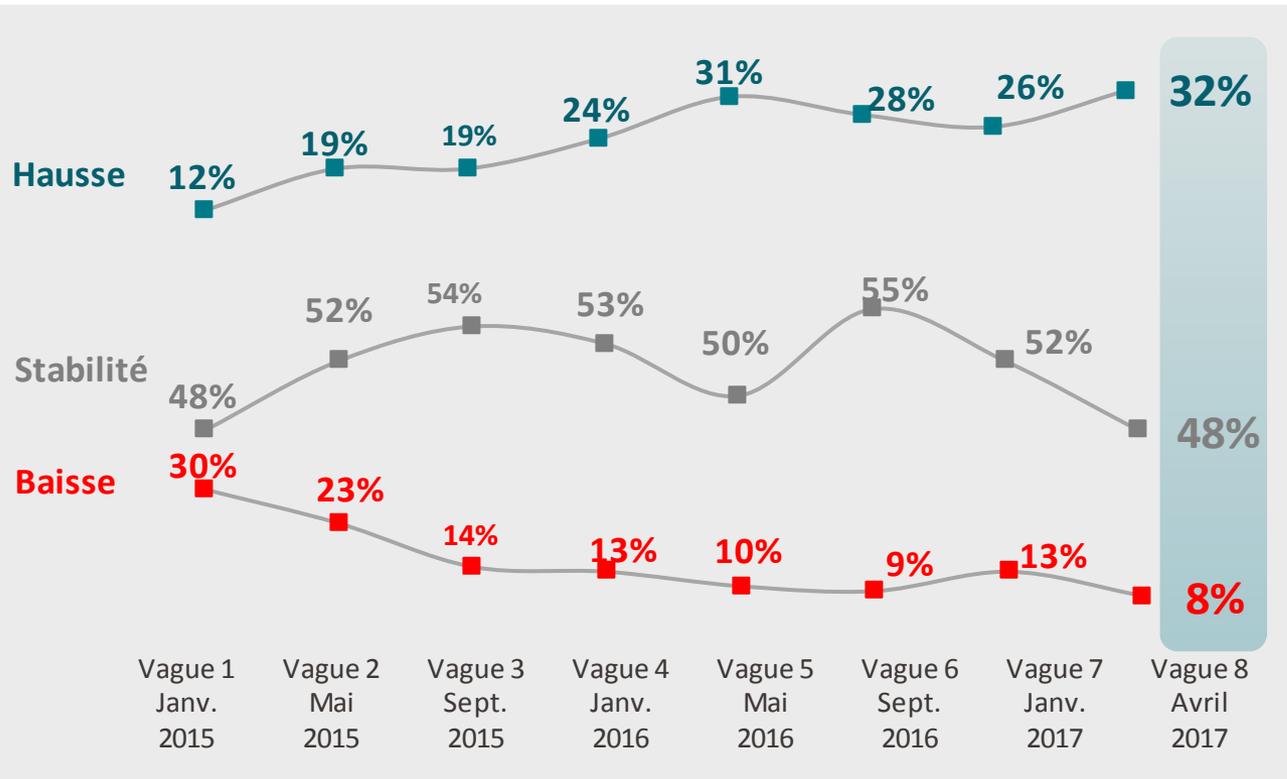
### EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 402)

- **23 % 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
- **14 % 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 anticipée par une moitié de professionnels (48 %)

**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 = 402)

- **32 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **48 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **8 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois

## 4. Synthèse sur les régions

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

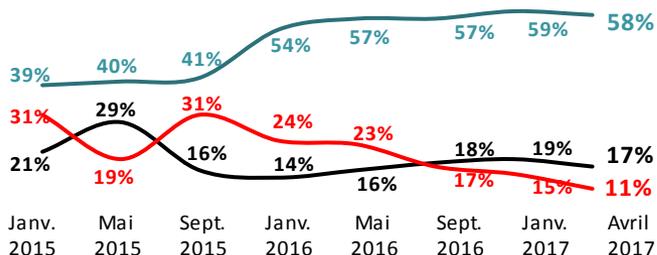


IDF

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



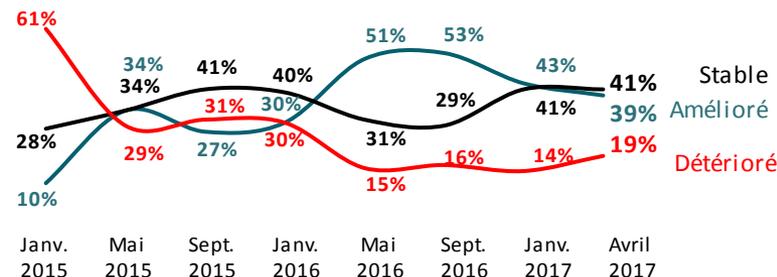
Atteint/Dépassé

Presque atteint

Pas atteint

### Evolution perçue du marché

dans leur région



Stable

Amélioré

Détérioré

## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

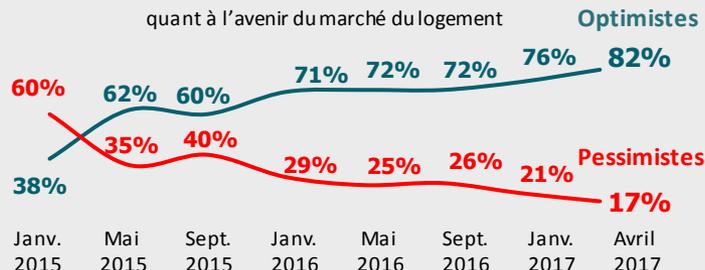
### 2 principales raisons d'optimisme :

82% Attractivité du marché

74% Niveau des taux d'intérêt de crédit

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



Optimistes

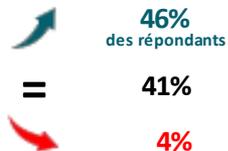
Pessimistes

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix



Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



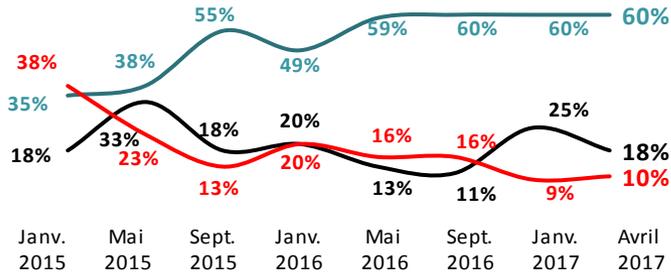
# Synthèse : dans le Nord-Est, 75 % d'optimistes



Nord-Est

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

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

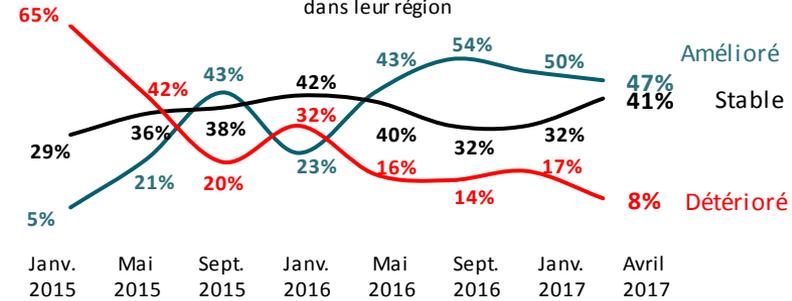


Atteint/Dépassé

Presque atteint

Pas atteint

### Evolution perçue du marché dans leur région



Amélioré

Stable

Détérioré

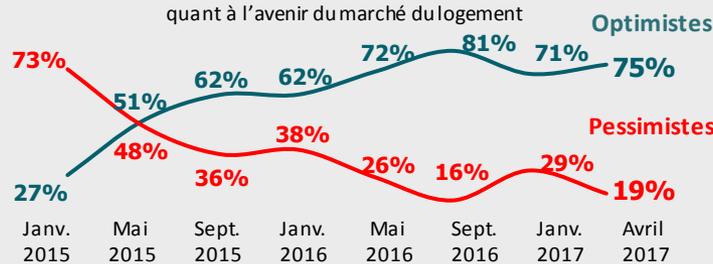
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

### 2 principales raisons d'optimisme:

- 68% Niveau des taux d'intérêt de crédit
- 67% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



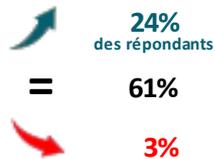
Optimistes

Pessimistes

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



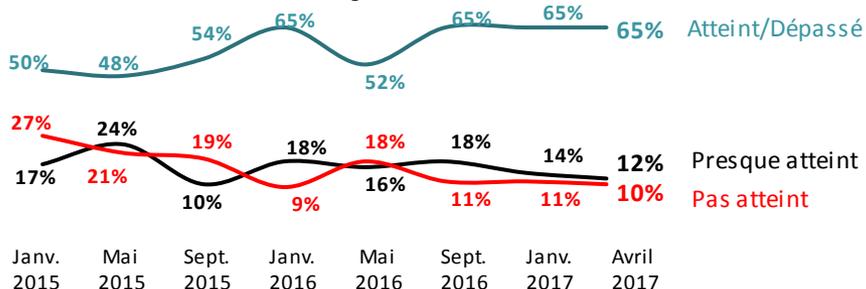


# Synthèse : dans le Nord-Ouest, 85 % d'optimistes

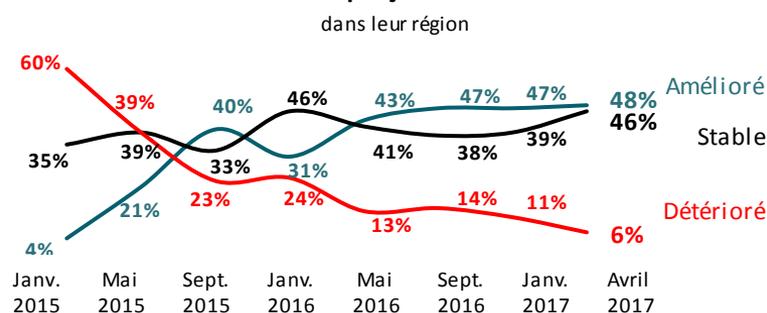
Nord-Ouest

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

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



### Evolution perçue du marché dans leur région



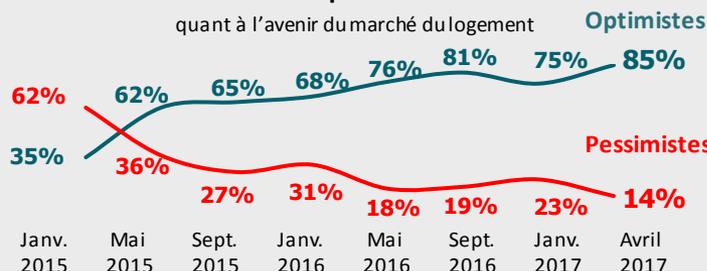
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

### 2 principales raisons d'optimisme :

- 82% Attractivité du marché
- 69% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics

### Moral des professionnels

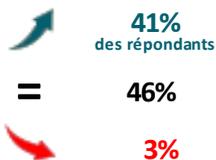
quant à l'avenir du marché du logement



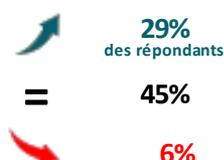
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



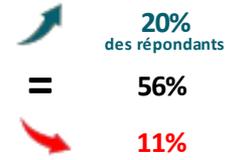
Des prix



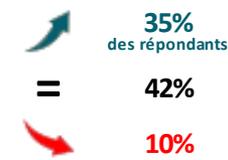
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



# Synthèse : dans le Sud-Ouest, 88 % d'optimistes

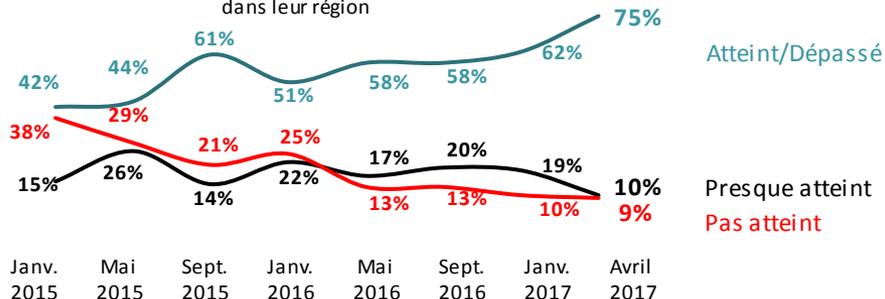


Sud-Ouest

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

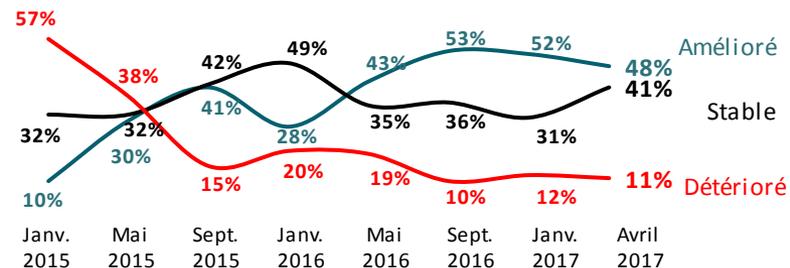
### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



### Evolution perçue du marché

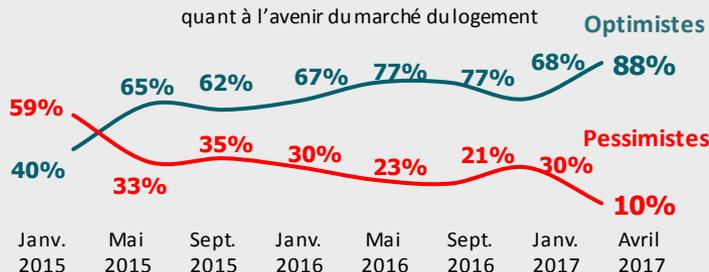
dans leur région



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



### 2 principales raisons d'optimisme :

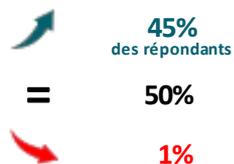
89% Attractivité du marché

62% Dispositifs de soutien des pouvoirs publics

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



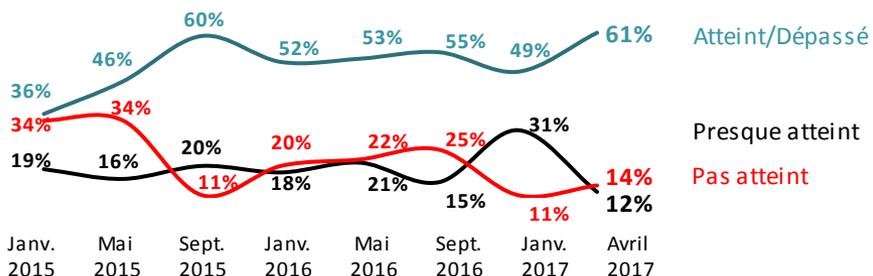
# Synthèse : dans le Sud-Est, 75 % d'optimistes



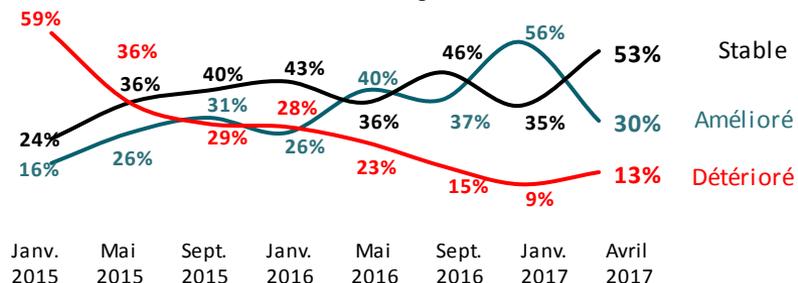
Sud-Est

## SUR LES 4 DERNIERS MOIS (JANVIER à AVRIL 2017)

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



### Evolution perçue du marché dans leur région



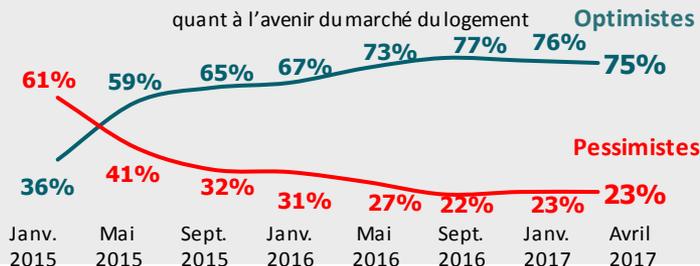
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

### 2 principales raisons d'optimisme :

- 95% Attractivité du marché
- 69% Niveau des taux d'intérêt de crédit

### Moral des professionnels

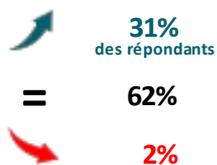
quant à l'avenir du marché du logement



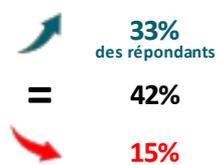
## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



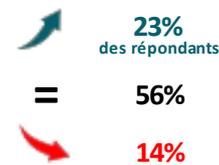
### Des prix



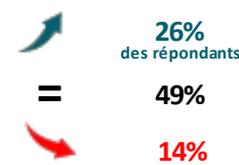
### Du nombre de transactions



### 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)