

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

Lundi 11 septembre 2017
Neuvième édition



Sommaire

Méthodologie du baromètre

En synthèse

1. Bilan du deuxième trimestre 2017 (mai-août 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

404 professionnels de l'immobilier* dont :

- 4 catégories de répondants

Agents immobiliers, Commercialisateurs	102
Lotisseurs, Promoteurs	102
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	81
Nord-Ouest	81
Sud-Ouest	82
Sud-Est	80

Dates de terrain

du **lundi 28 août** au **lundi 4 septembre 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 9^{ème} enquête publiée en septembre 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 (deuxième trimestre 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 (fin 2017 et début 2018 ici)
- Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois.

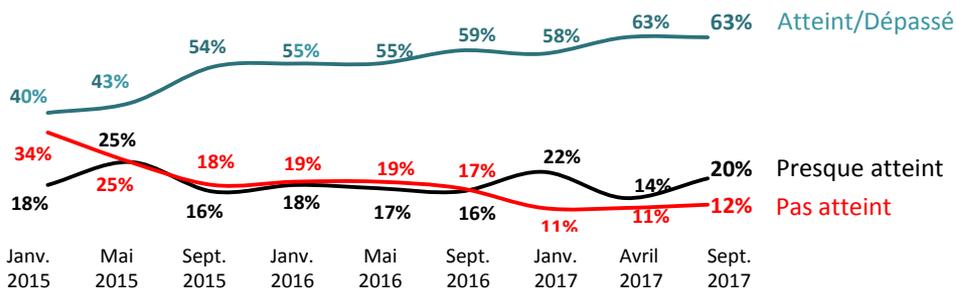
* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

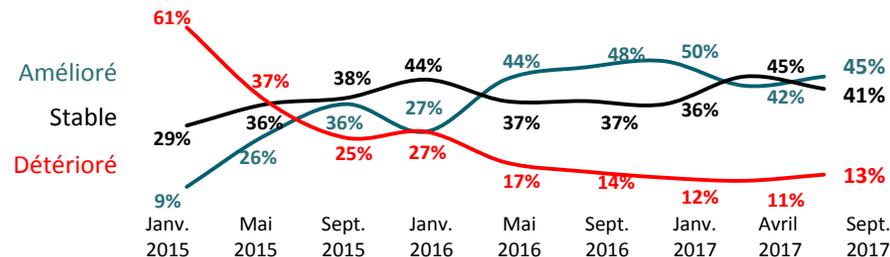
En synthèse : depuis un an, le moral des professionnels de l'immobilier se maintient à un niveau élevé (82 % d'optimistes)

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2017 À AOÛT 2017)

Réalisation de l'objectif commercial



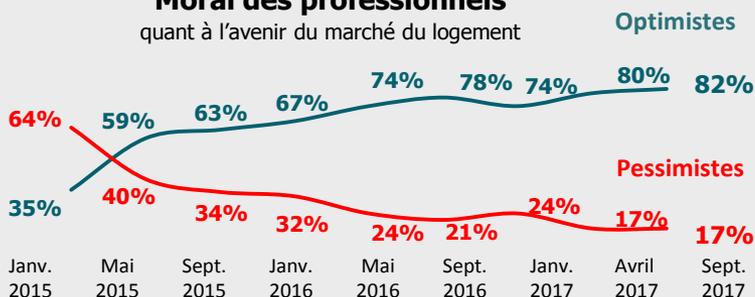
Evolution perçue du marché



POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



3 principales raisons d'optimisme :

- 91% Niveau bas des taux d'intérêt
- 78% Dynamisme du marché
- 68% Contexte économique

Le pessimisme est nourri, pour deux tiers des répondants (63%), par les incertitudes liées au maintien des dispositifs publics de soutien au marché immobilier

QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

Des prix

↑ 31%
des répondants

= 59%

↓ 6%

Du nombre de transactions

↑ 40%
des répondants

= 42%

↓ 12%



ANCIEN

Des prix

↑ 27%
des répondants

= 53%

↓ 16%

Du nombre de transactions

↑ 35%
des répondants

= 52%

↓ 8%

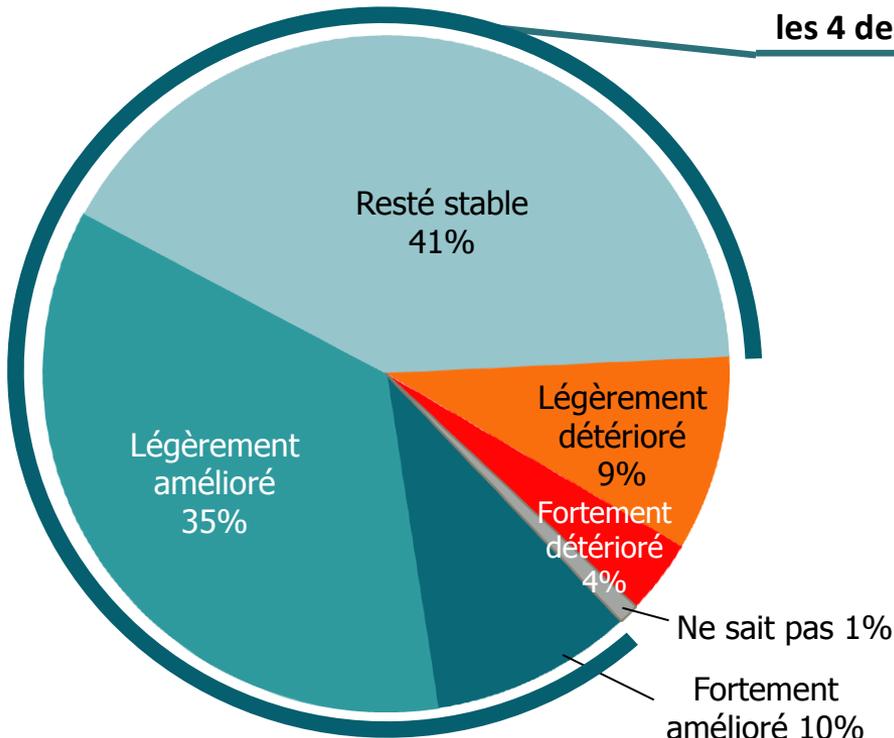
1- 6 professionnels sur 7 considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois



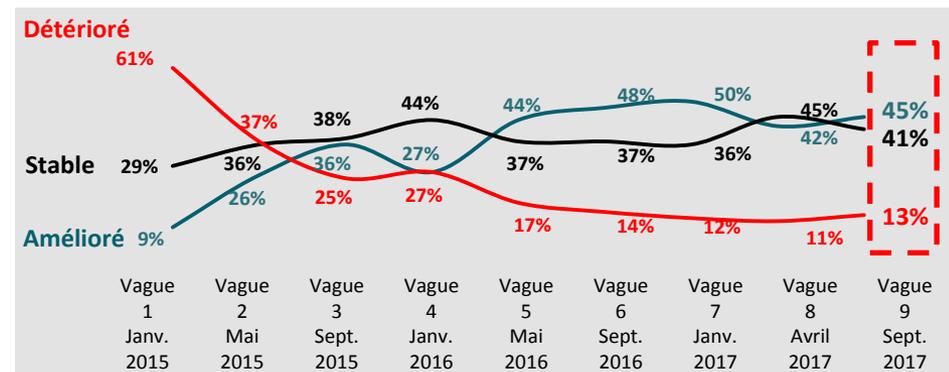
Question posée : Au cours des 4 derniers mois, avez-vous le sentiment que le marché du logement dans votre région... ?

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.

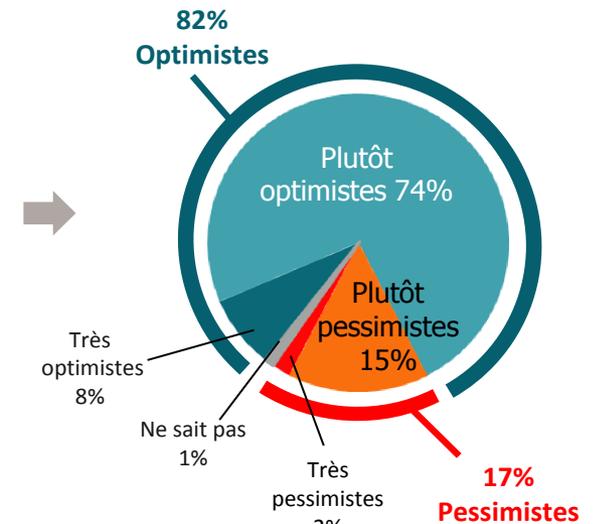
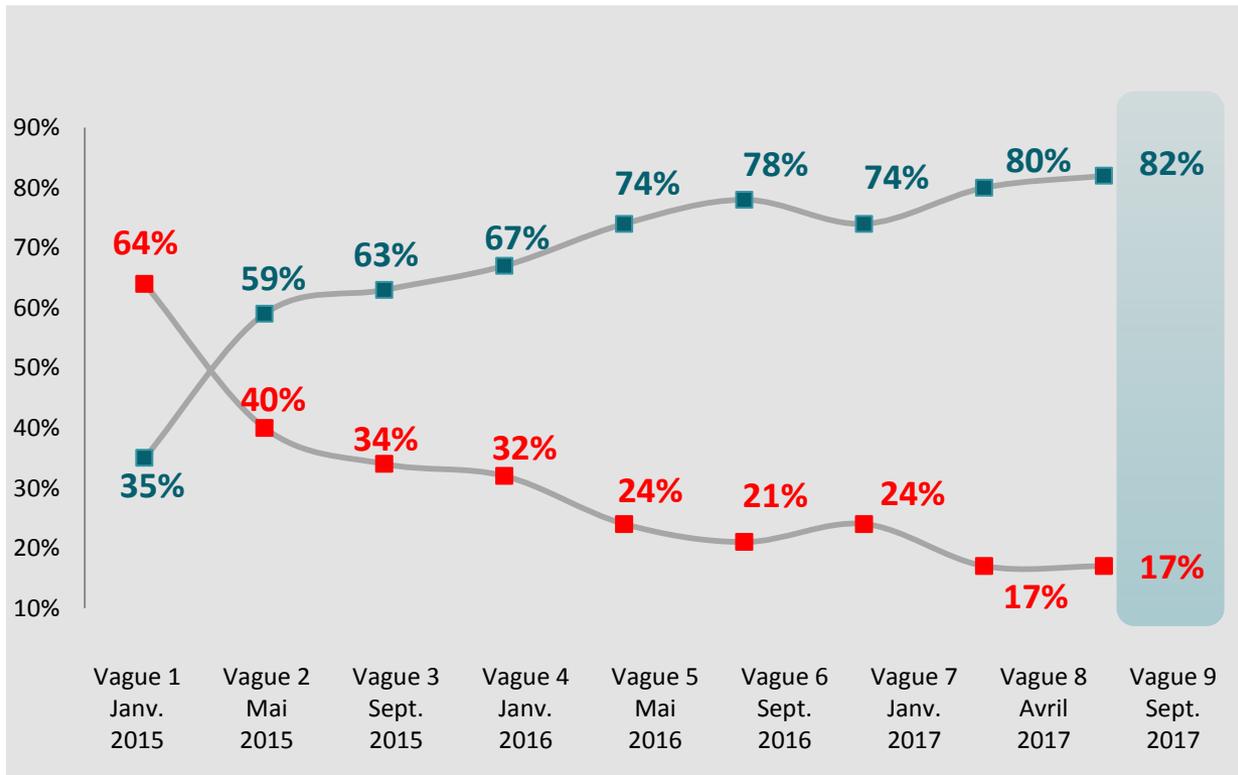


2.1 – 4 professionnels sur 5 (82 %) optimistes pour les douze prochains mois, un score stable depuis un an

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?

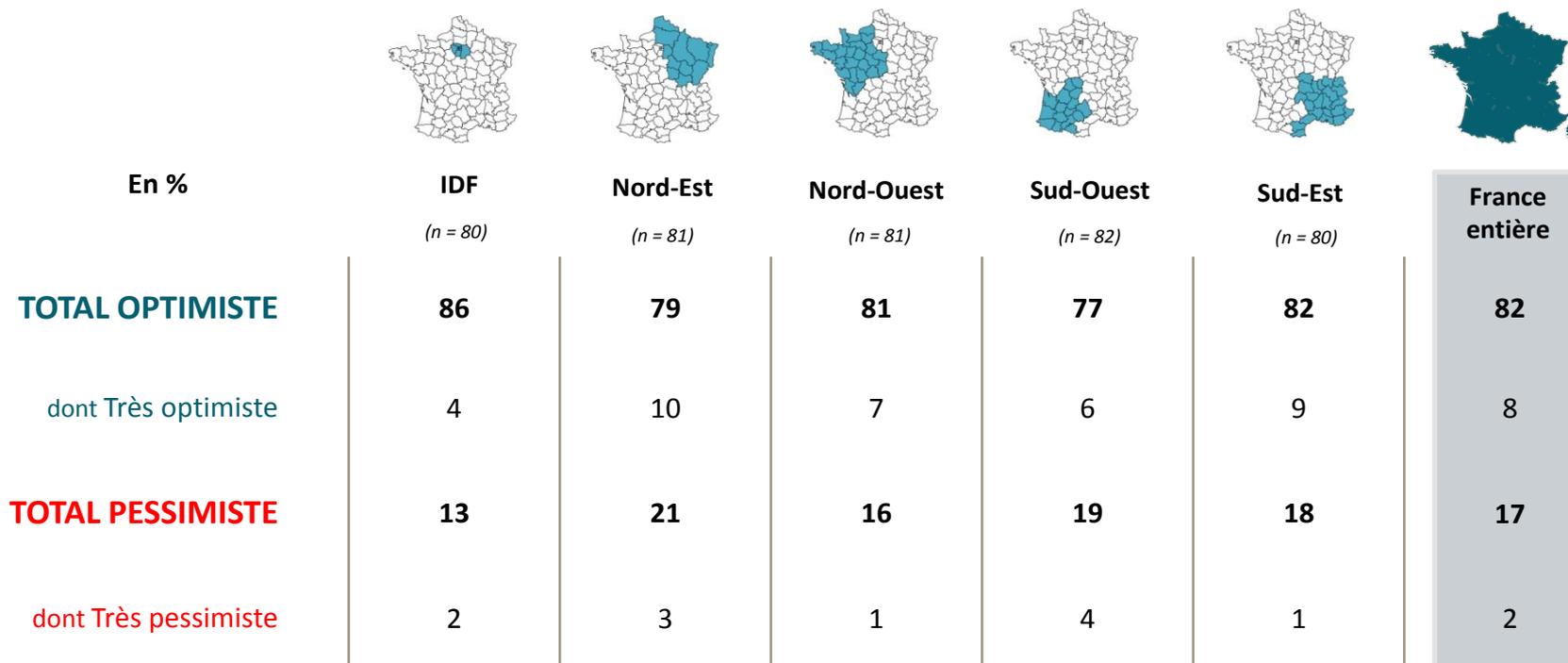


Pour les 12 prochains mois :



2.1 – Les professionnels franciliens sont les plus optimistes (86 %)

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 = 102)	(n = 102)	(n = 100)	(n = 100)	(n = 404)
TOTAL OPTIMISTE	90	79	82	76	82
dont Très optimiste	10	2	10	8	8
dont Plutôt optimiste	80	77	72	68	74
TOTAL PESSIMISTE	10	20	18	21	17
dont Plutôt pessimiste	9	19	15	18	15
dont Très pessimiste	1	1	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 = 329)

Le niveau bas des taux d’intérêt des prêts immobiliers	91%
L’attractivité de votre région	78%
Le contexte économique	68%



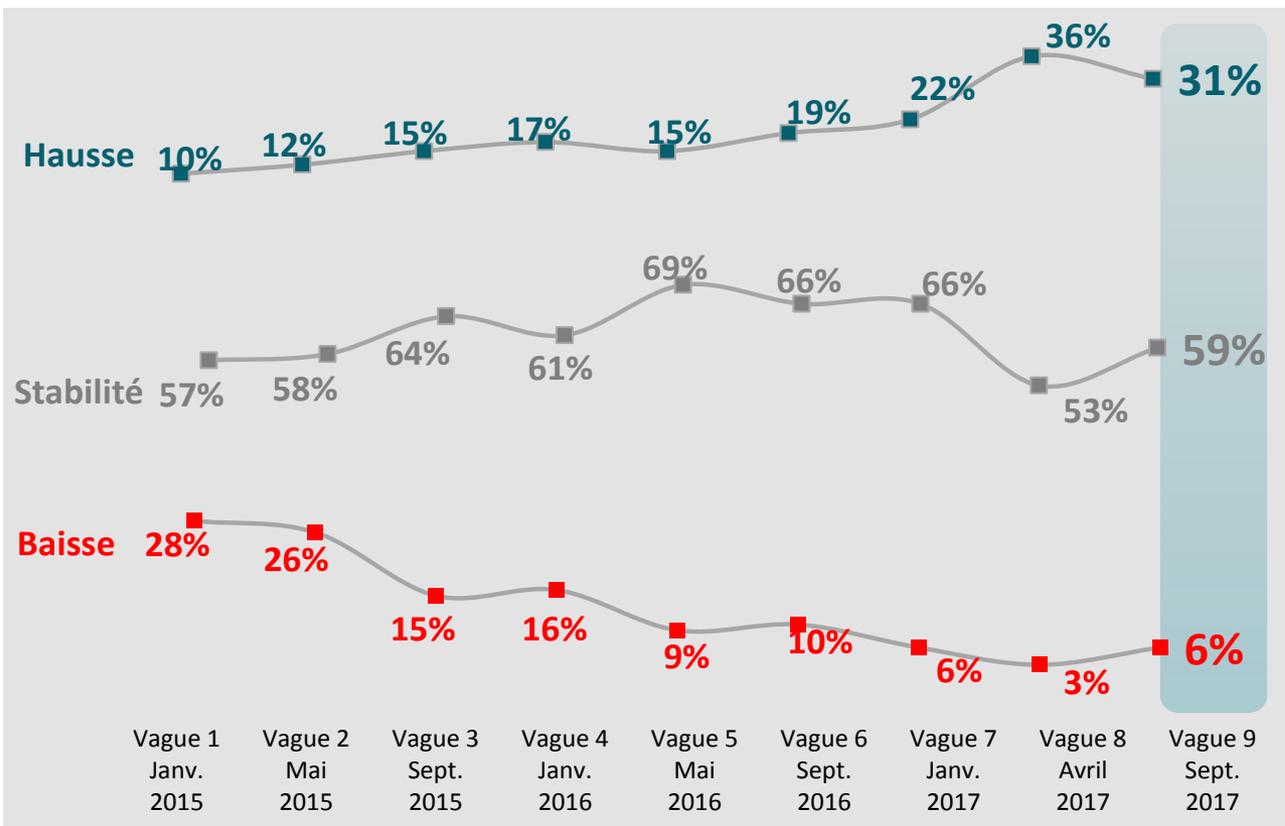
PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 69)

Le pessimisme est nourri, pour deux tiers des répondants (63 %), par les incertitudes liées au maintien des dispositifs publics de soutien au marché immobilier

3.1 – Perspectives : Prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre pour une majorité de professionnels (59 %)

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 = 404)

- **31 % 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
- **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 toujours partagés entre hausse et stabilité

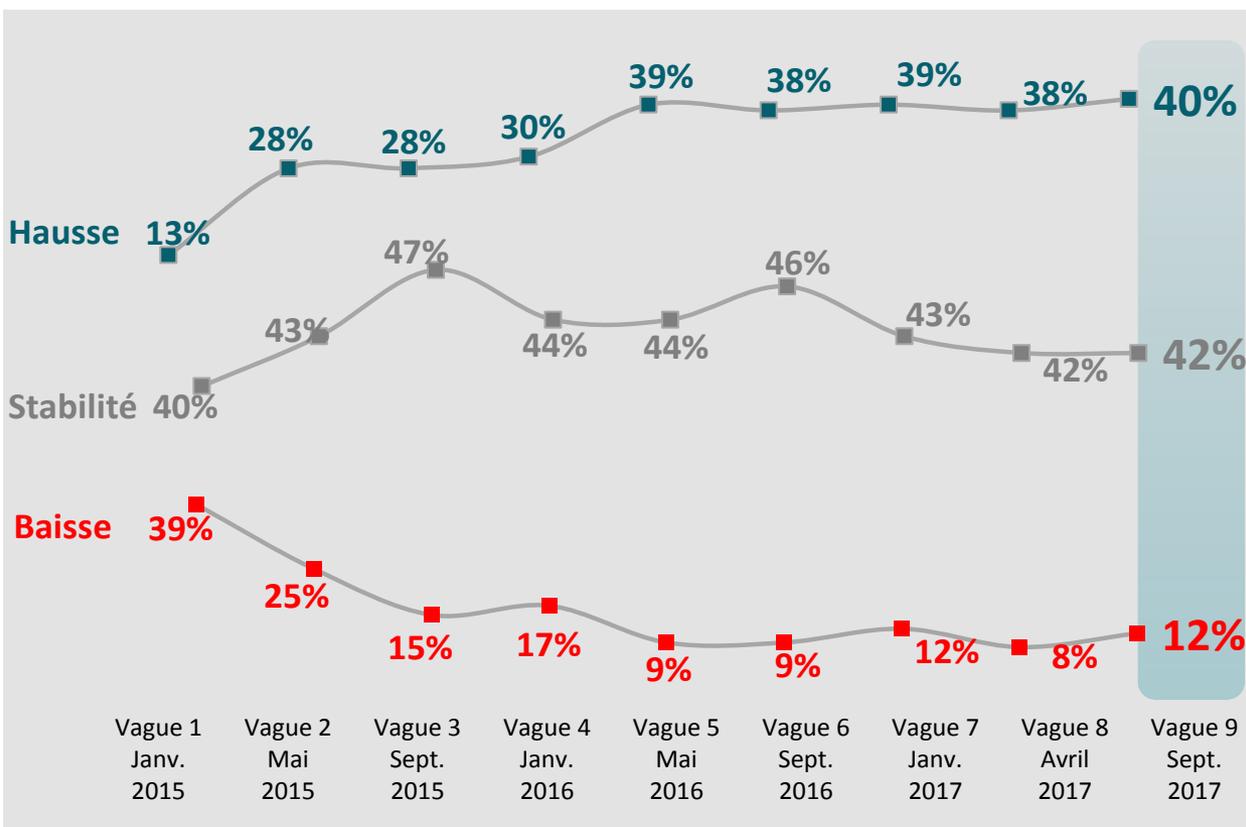
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS

Base : ensemble (n = 404)

- **40 % 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.
- **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 proportion des professionnels qui anticipe une hausse s'accroît

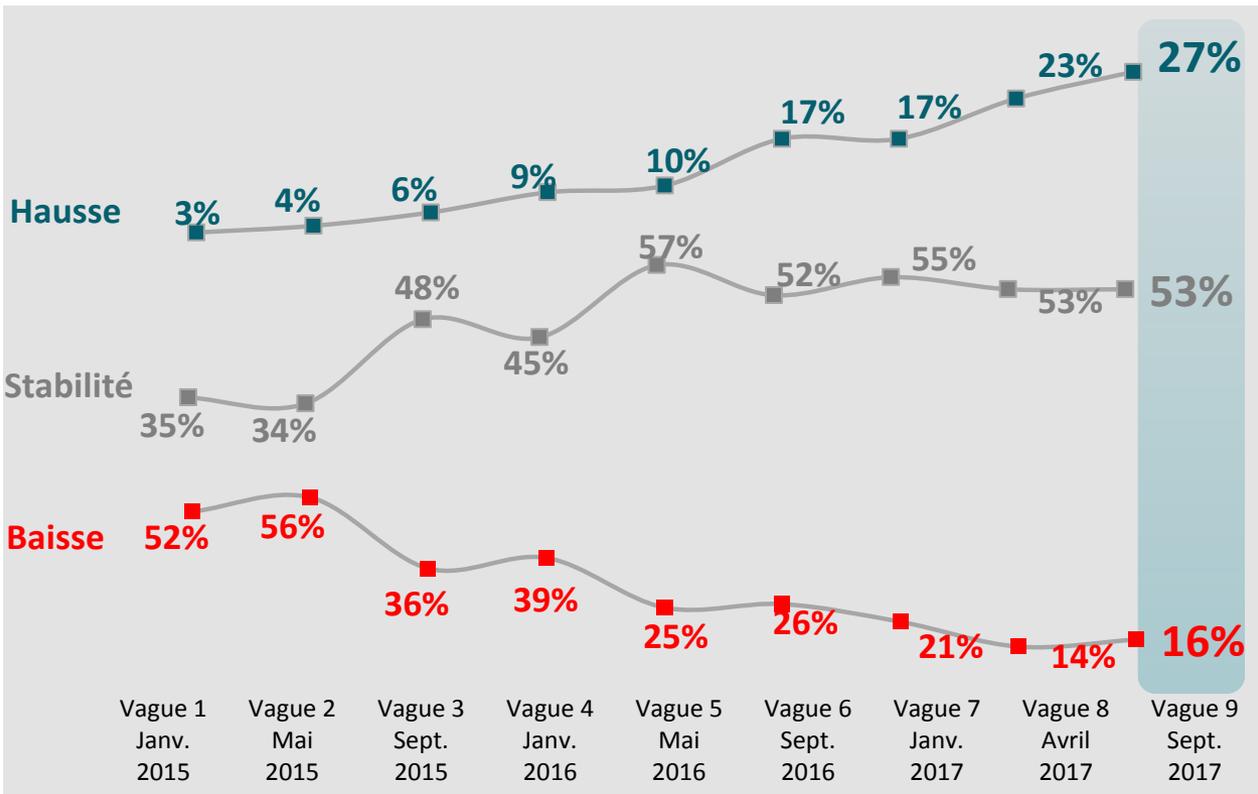
Question posée : Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans l'ancien, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES PRIX

Base : ensemble (n = 404)

- **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
- **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 anticipée par un professionnel sur deux (52 %)

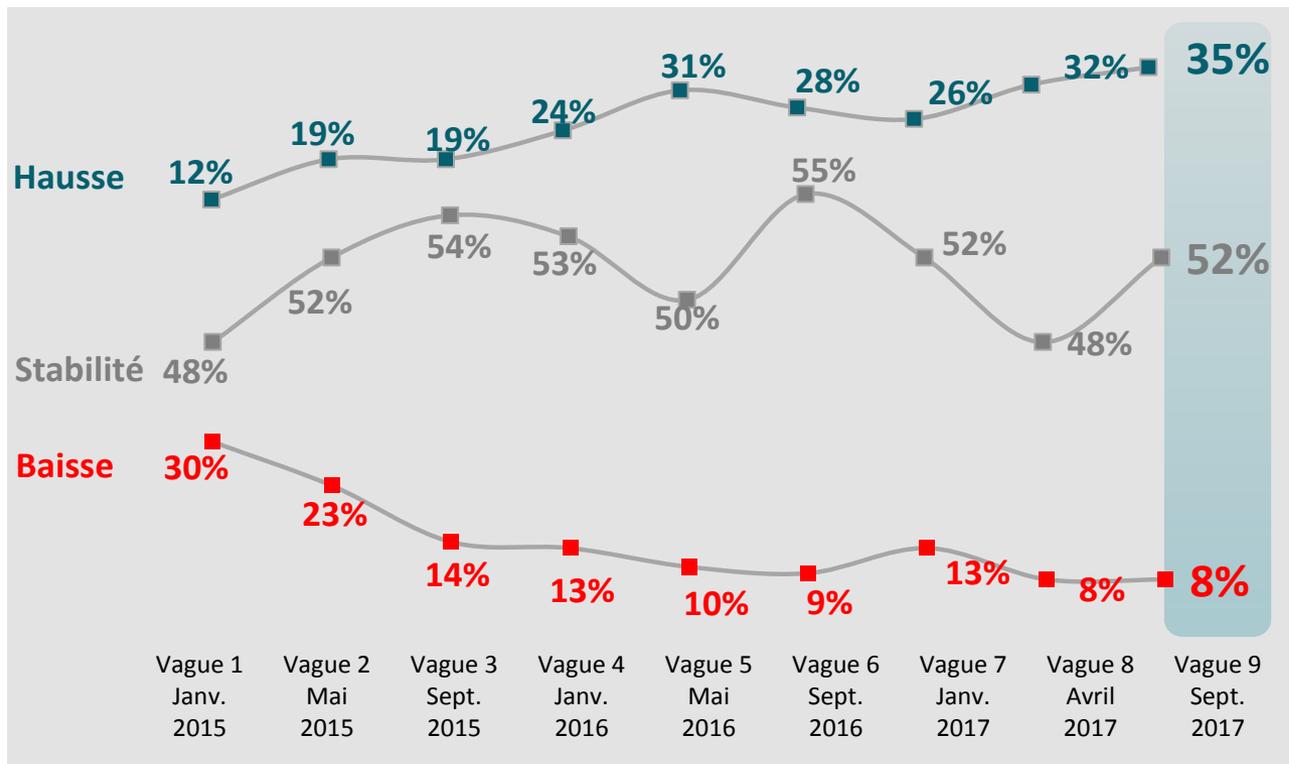
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans l'ancien, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



EVOLUTION DES TRANSACTIONS

Base : ensemble (n = 404)

- **35 % 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
- **8 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une baisse des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois



Synthèse sur les régions

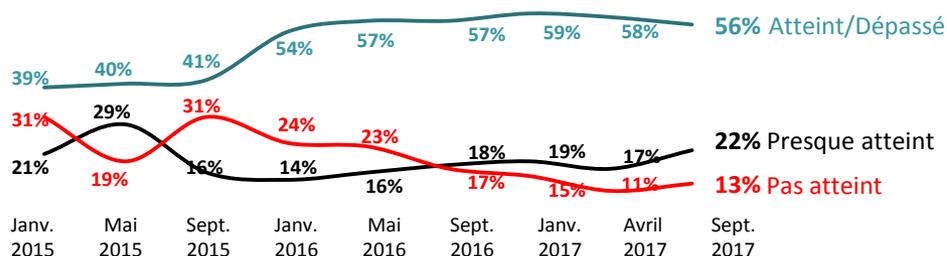
Synthèse : en Ile-de-France, 86 % d'optimistes



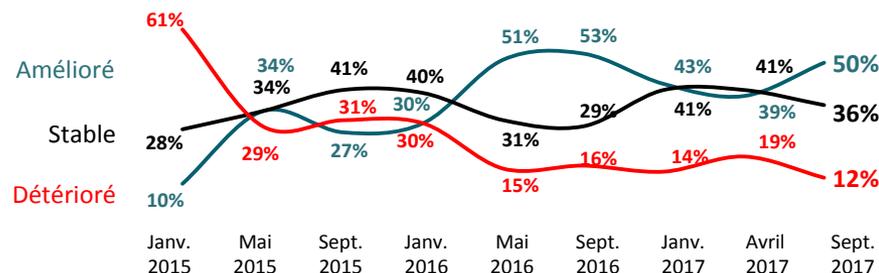
IDF

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2017 À AOÛT 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



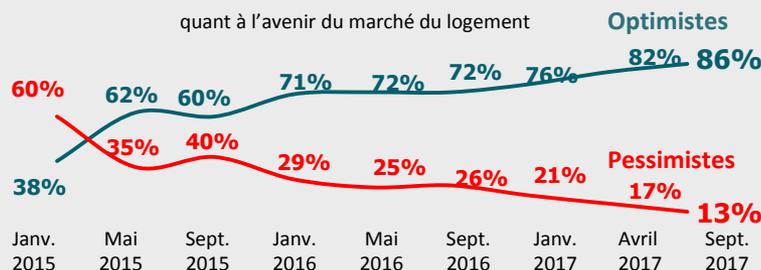
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 91% Niveau bas des taux d'intérêt
- 90% Attractivité régionale

Moral des professionnels

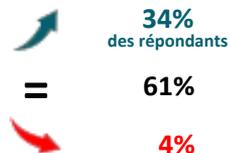
quant à l'avenir du marché du logement



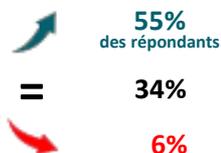
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



ANCIEN

Des prix



Du nombre de transactions



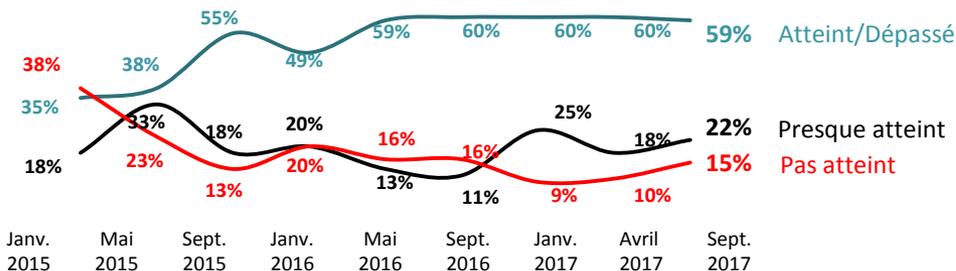
Synthèse : dans le Nord-Est, 79 % d'optimistes



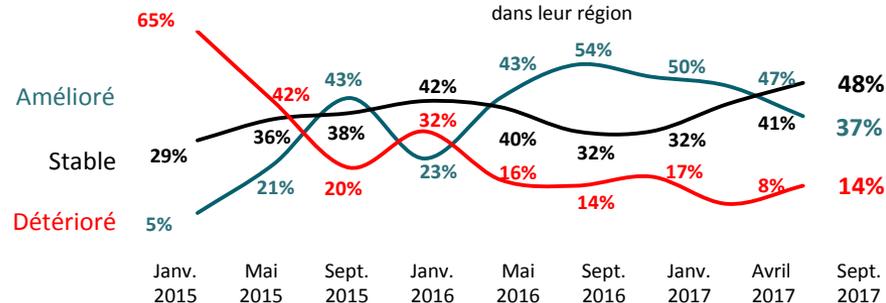
Nord-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2017 À AOÛT 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



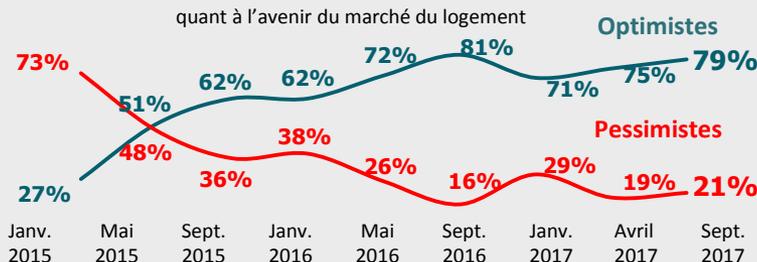
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme:

- 88% Niveau bas des taux d'intérêt
- 72% Contexte économique

Moral des professionnels

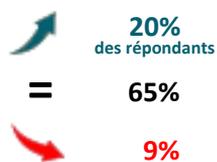
quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



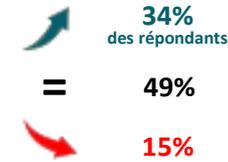
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions





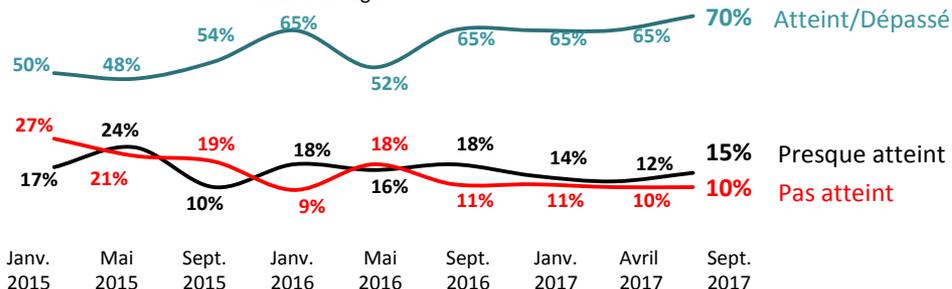
Nord-Ouest

Synthèse : dans le Nord-Ouest, 81 % d'optimistes

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2017 À AOÛT 2017)

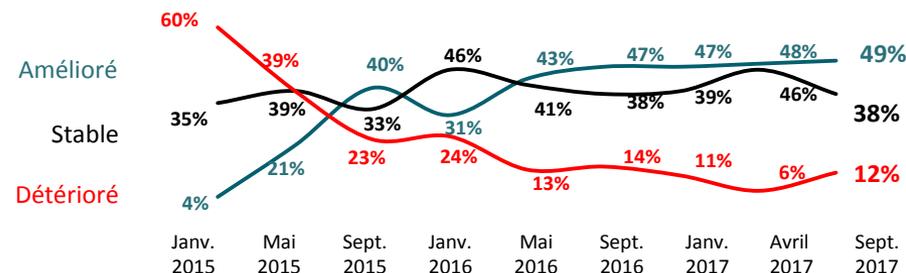
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



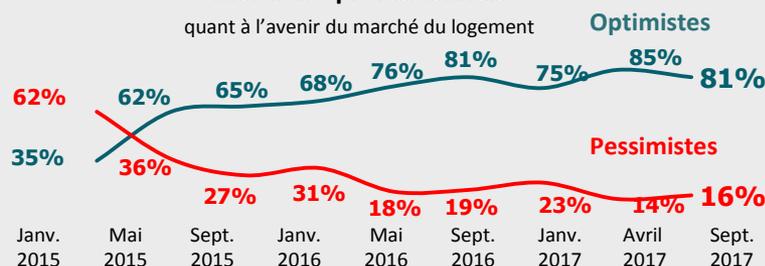
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 92% Niveau bas des taux d'intérêt
- 73% Attractivité régionale

Moral des professionnels

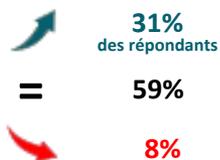
quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



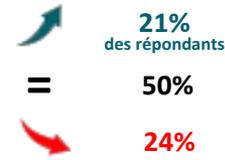
Des prix



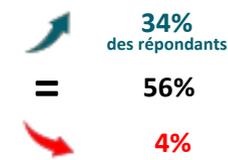
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



Synthèse : dans le Sud-Ouest, 77 % d'optimistes

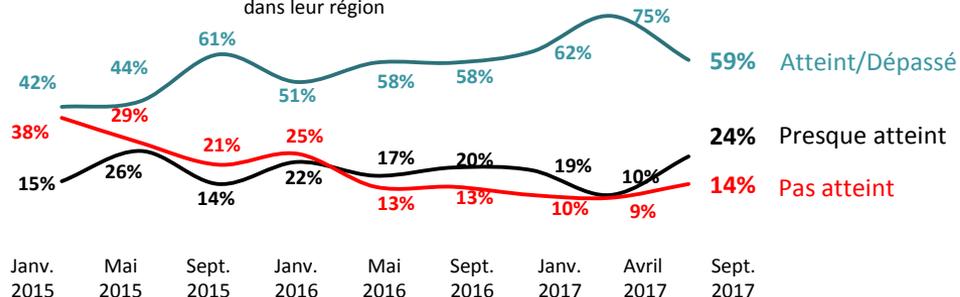


Sud-Ouest

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2017 À AOÛT 2017)

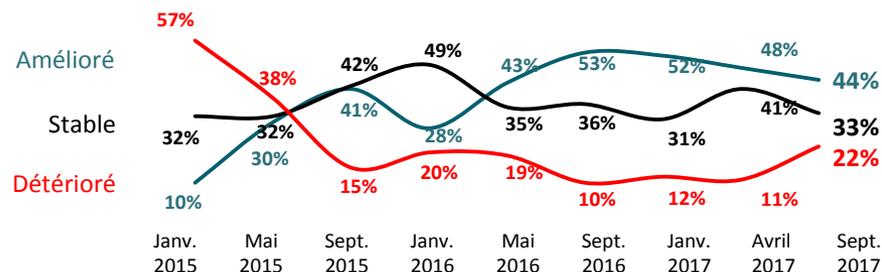
Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



Evolution perçue du marché

dans leur région



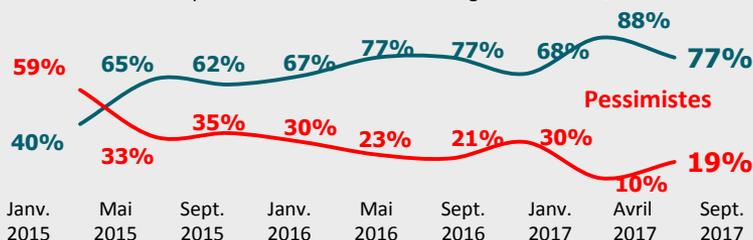
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 97% Niveau bas des taux d'intérêt
- 81% Attractivité régionale

Moral des professionnels

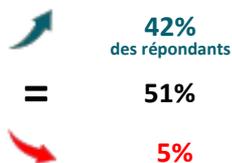
quant à l'avenir du marché du logement



QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



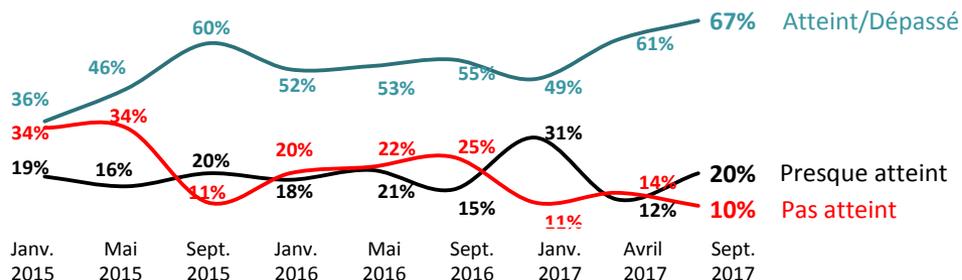
Synthèse : dans le Sud-Est, 82 % d'optimistes



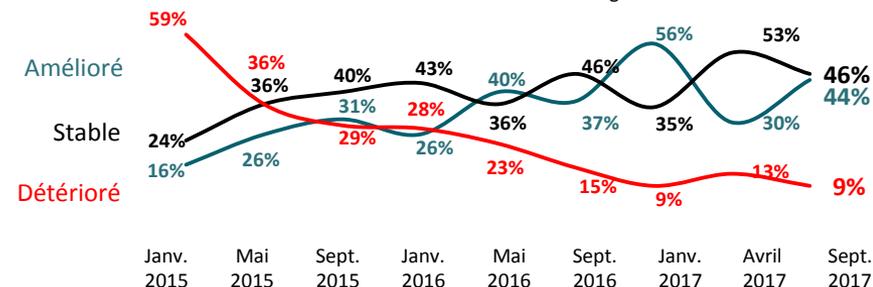
Sud-Est

SUR LES 4 DERNIERS MOIS (MAI 2017 À AOÛT 2017)

Réalisation de l'objectif commercial dans leur région



Evolution perçue du marché dans leur région



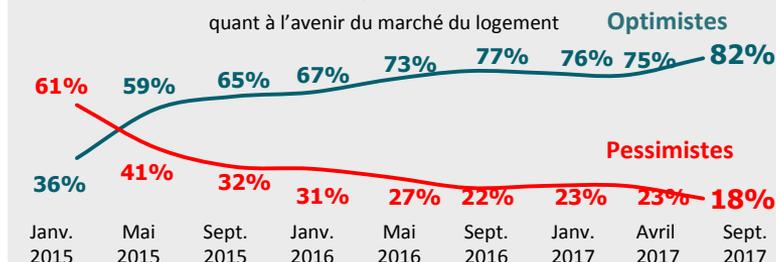
POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2017-2018)

2 principales raisons d'optimisme :

- 94% Attractivité régionale
- 91% Niveau bas des taux d'intérêt

Moral des professionnels

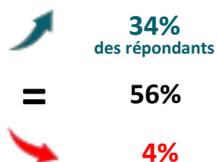
quant à l'avenir du marché du logement



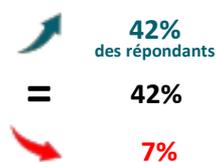
QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



Des prix



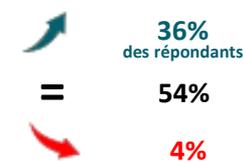
Du nombre de transactions



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 Relations Presse
T : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr