

# 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<sup>ème</sup> 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.

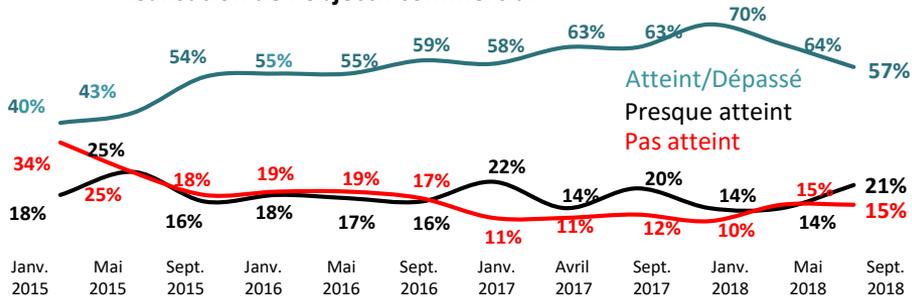
\* L'échantillon a été raisonné afin de disposer d'une base solide d'interviews par région et pouvoir ainsi identifier les spécificités régionales.

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.

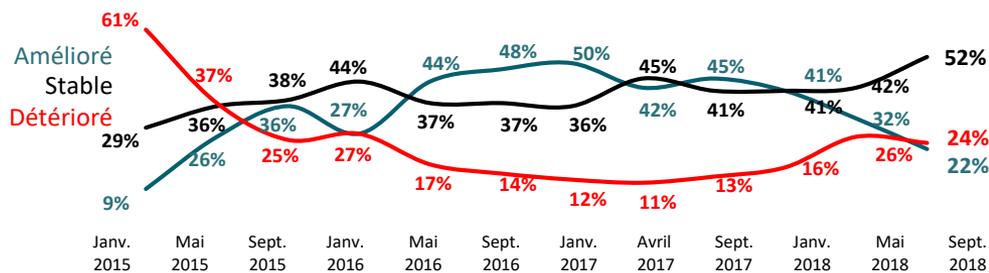
# En synthèse : Le moral des professionnels de l'immobilier en légère baisse

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

### Réalisation de l'objectif commercial



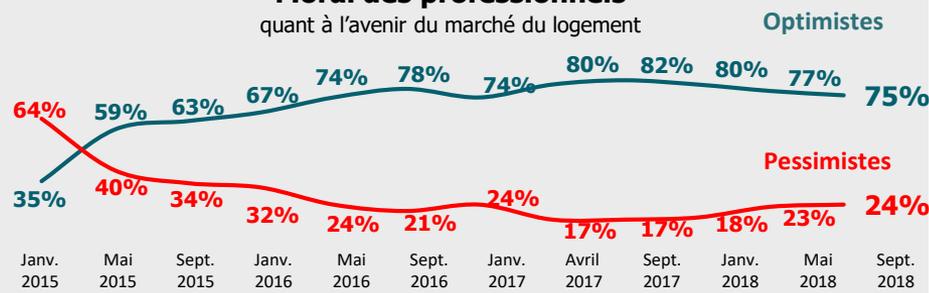
### Evolution perçue du marché



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



### 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 ... ?

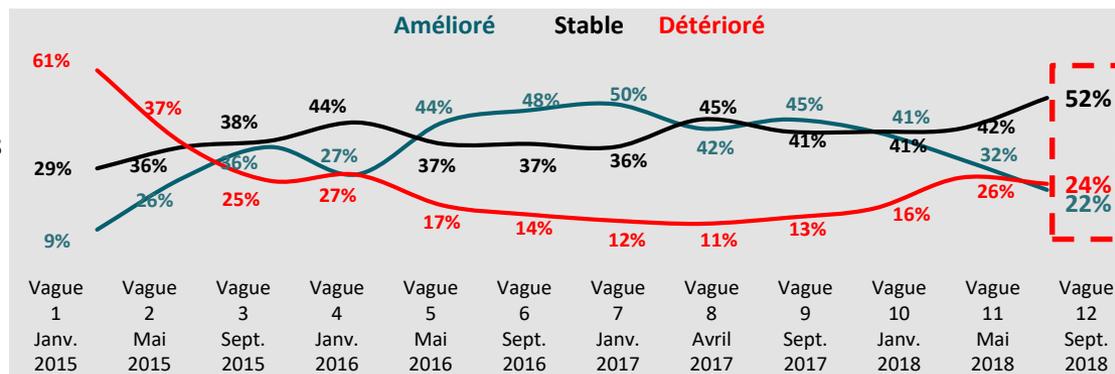
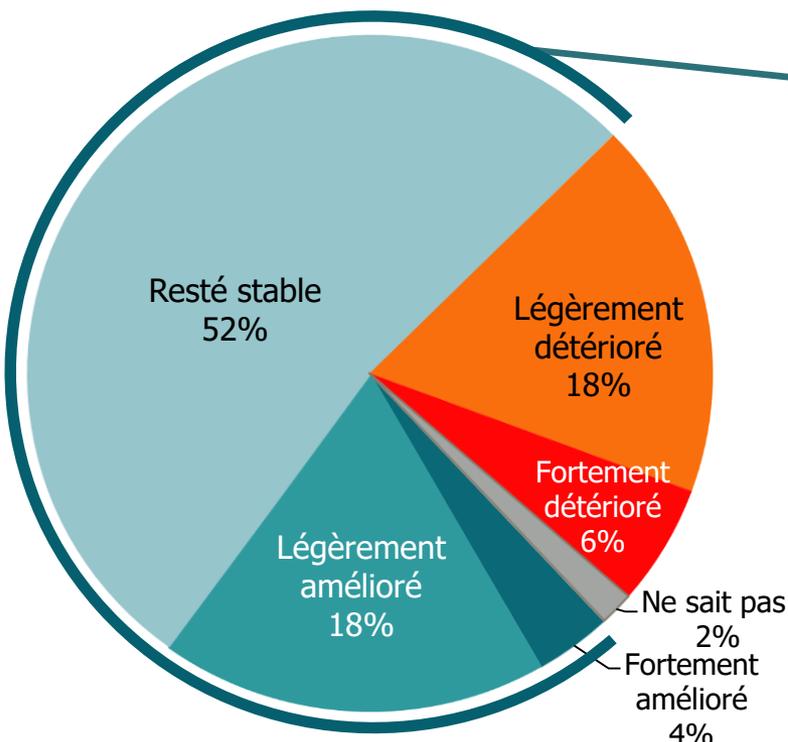
Base : ensemble (n = 400)



## 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.



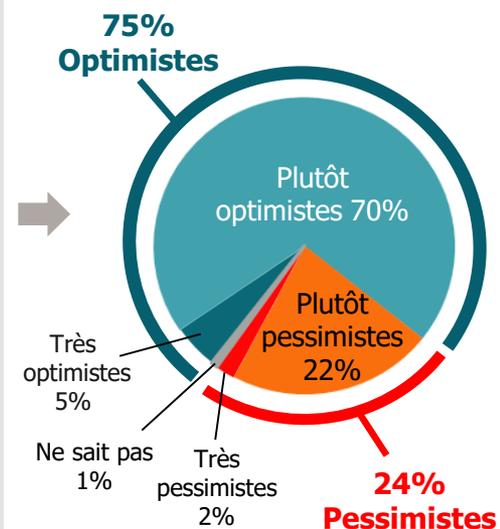
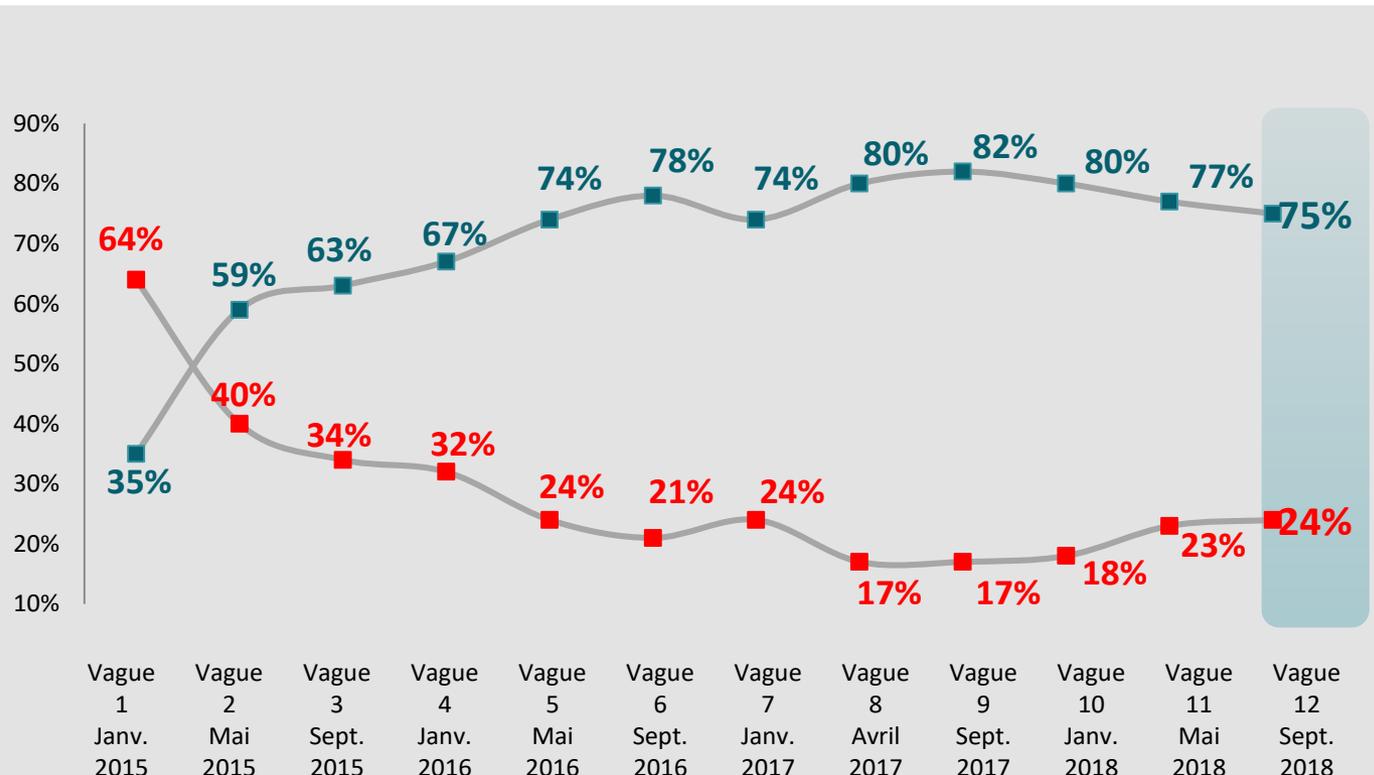
## 2.1 – L'optimisme des professionnels en légère baisse

**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)



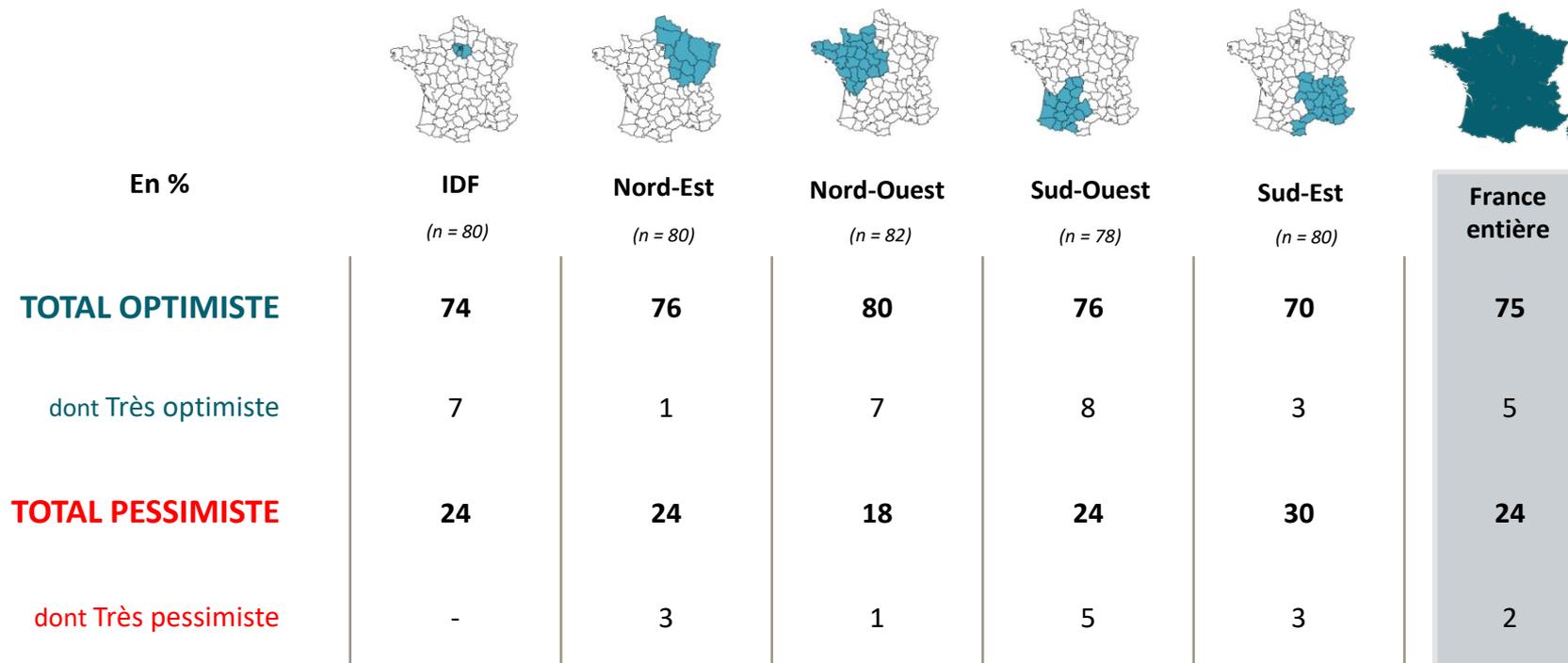
**Pour les 12 prochains mois :**



## 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)
<b>TOTAL OPTIMISTE</b>	<b>78</b>	<b>74</b>	<b>71</b>	<b>77</b>	<b>75</b>
dont Très optimiste	8	2	6	4	5
dont Plutôt optimiste	70	72	65	73	70
<b>TOTAL PESSIMISTE</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>24</b>
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	<b>94%</b>
Le dynamisme du marché	<b>80%</b>
Le contexte économique	<b>56%</b>



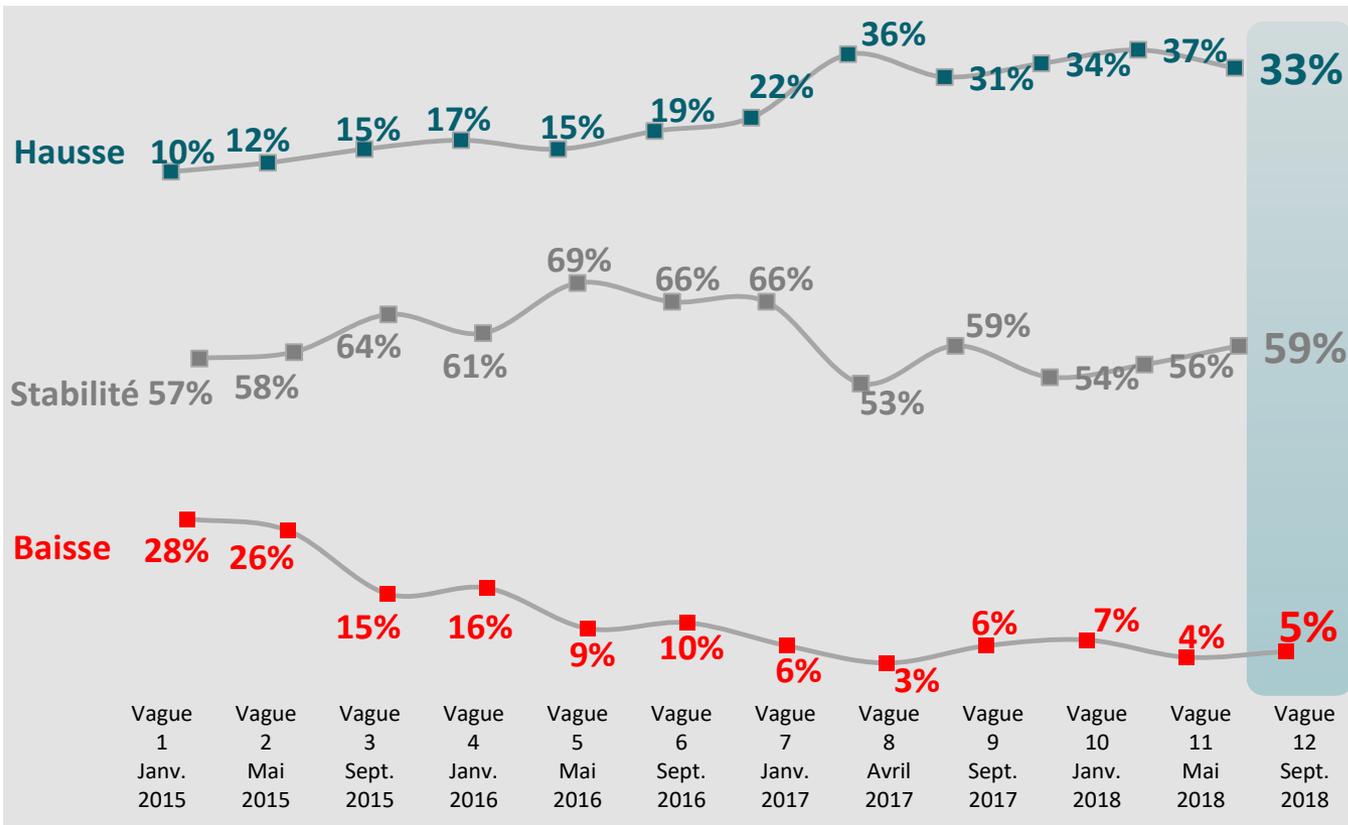
### PESSIMISTES

Base Pessimistes (n = 96)

<b>75%</b>	Le contexte économique
<b>71%</b>	La diminution des aides à l’accession
<b>69%</b>	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 NEUF**

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

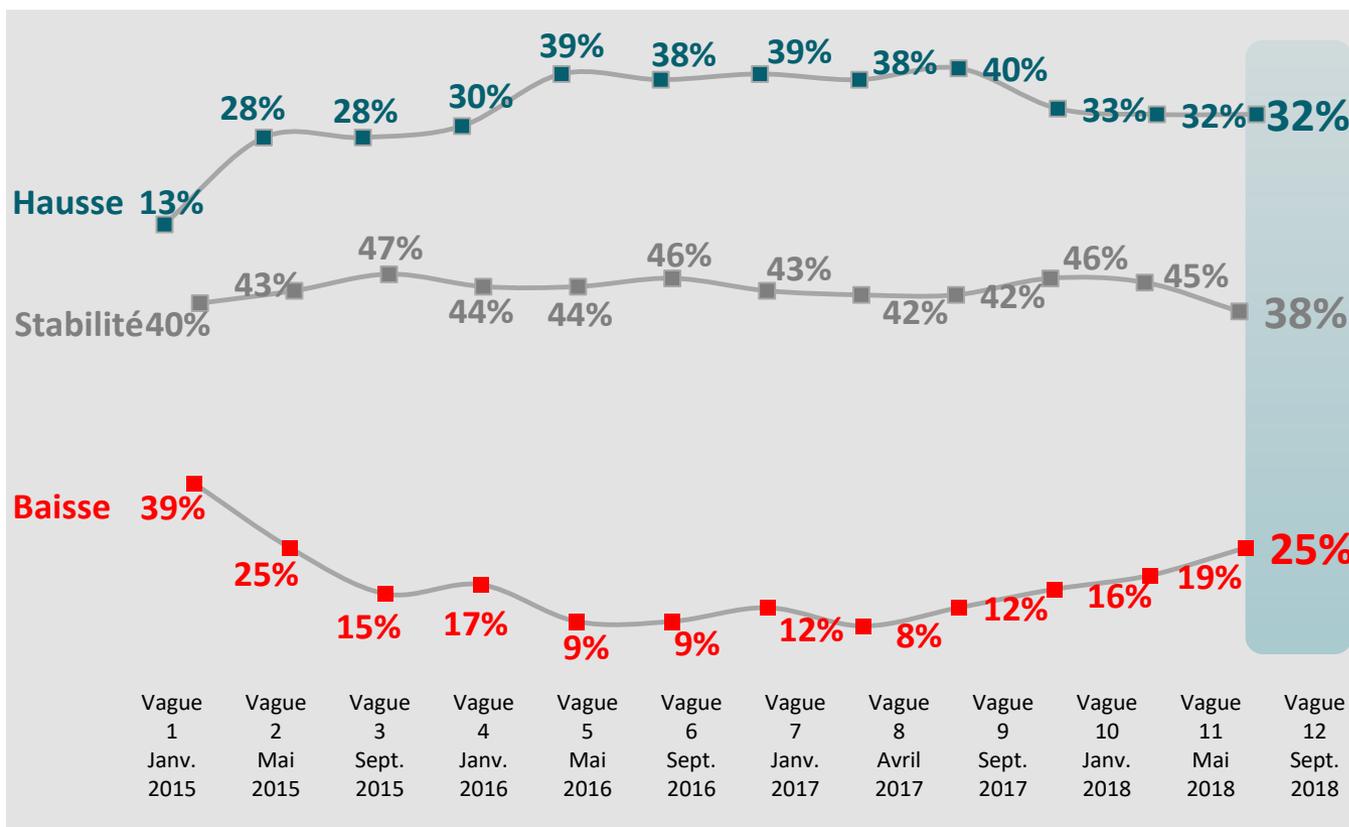
Question posée : Le nombre de transactions immobilières résidentielles dans le neuf, dans votre région, va t-il augmenter, diminuer ou rester stable au cours des 12 prochains mois ?



#### 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

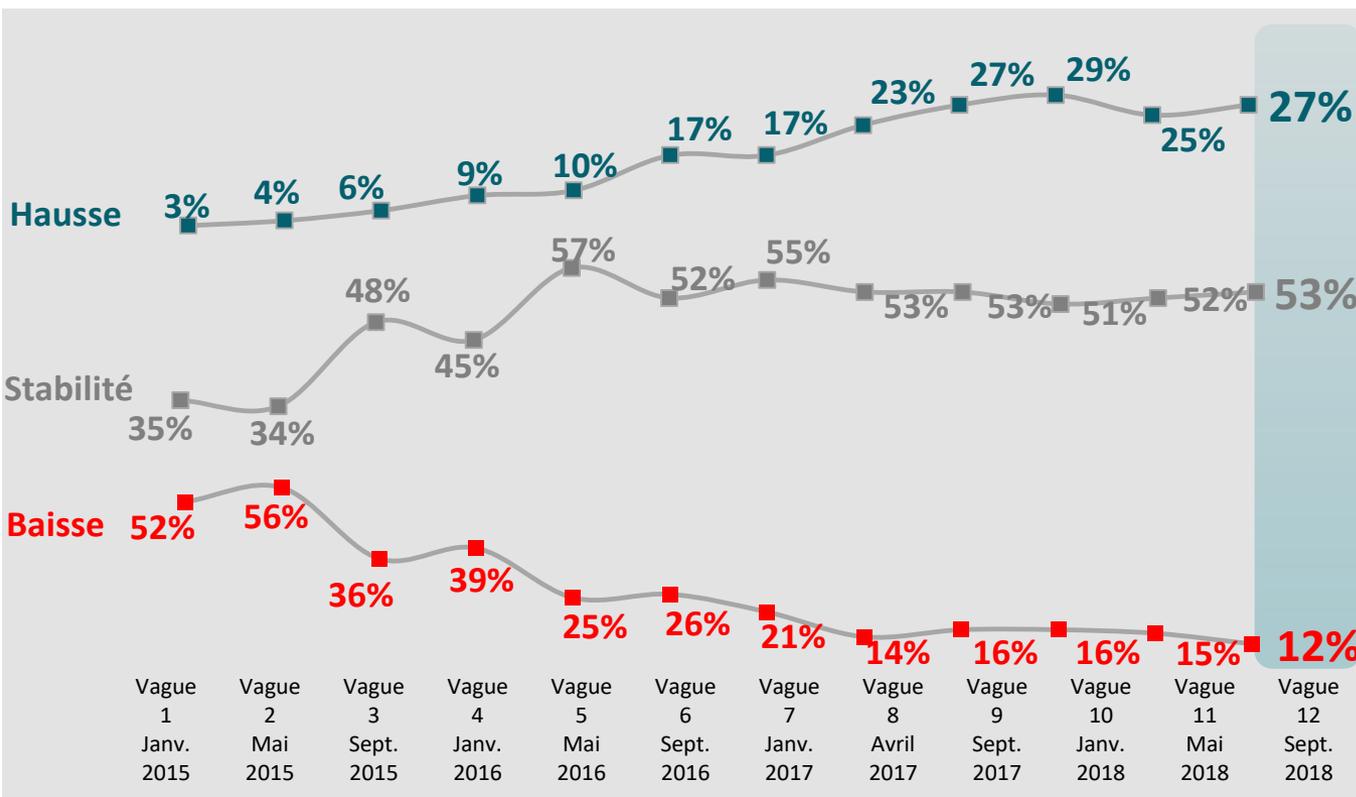
**Question posée :** Selon vous, les prix de l'immobilier résidentiel dans l'ancien, dans votre région, vont-ils augmenter, diminuer ou rester stables au cours des 12 prochains mois ?



### 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



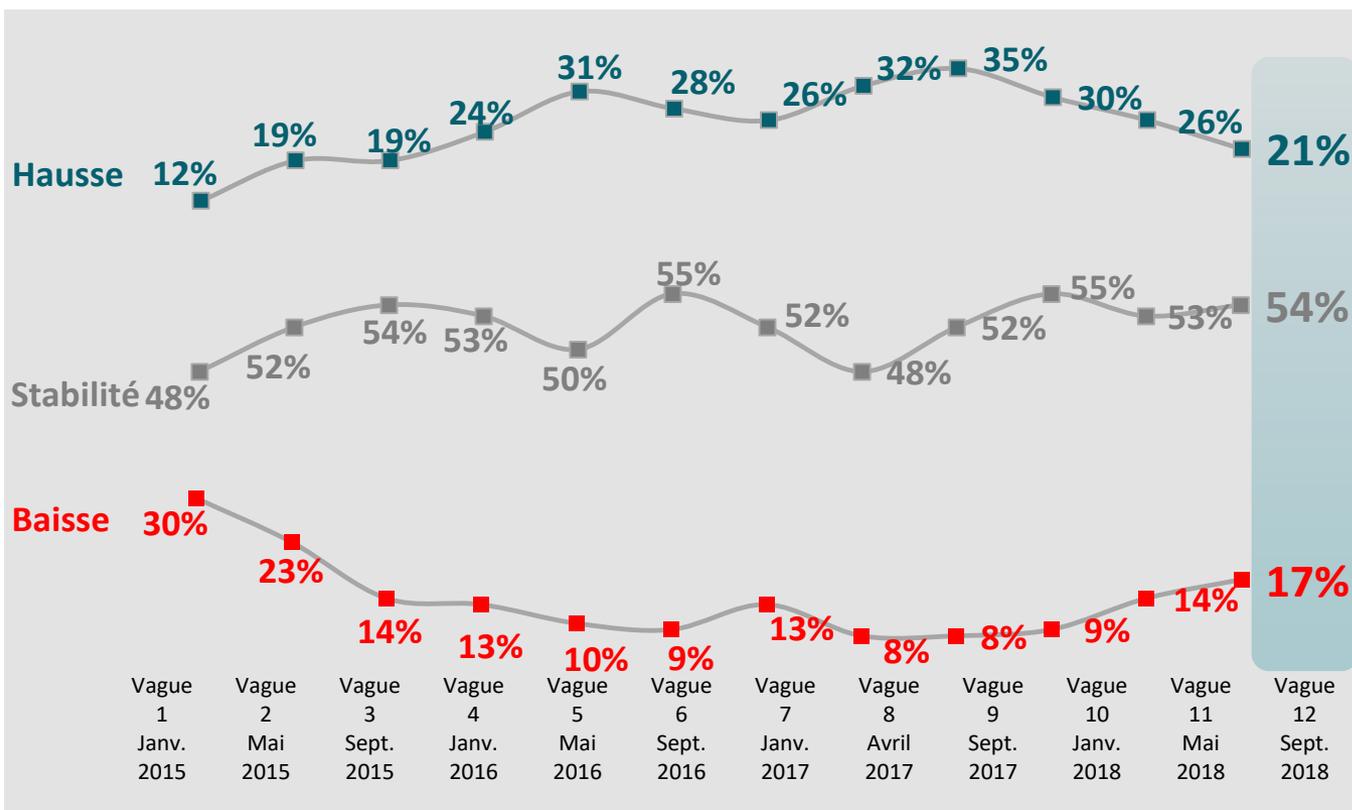
## 3.2 – Perspectives : Transactions dans l'ancien : la stabilité des volumes reste majoritaire

**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)



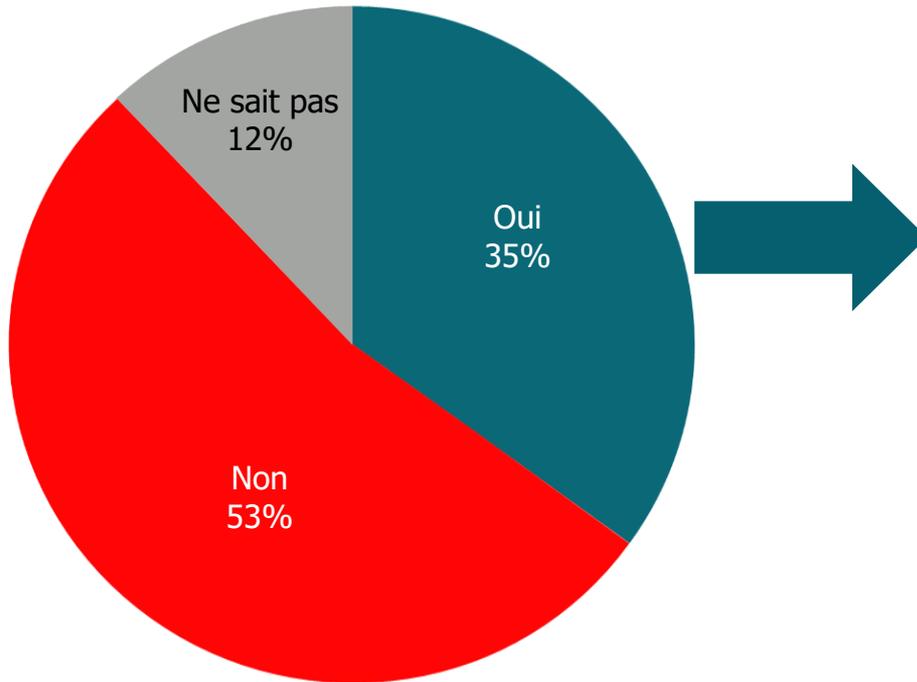
- **21 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une augmentation des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **54 % des professionnels de l'immobilier** anticipent une stabilité des transactions immobilières dans l'ancien au cours des 12 prochains mois
- **17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

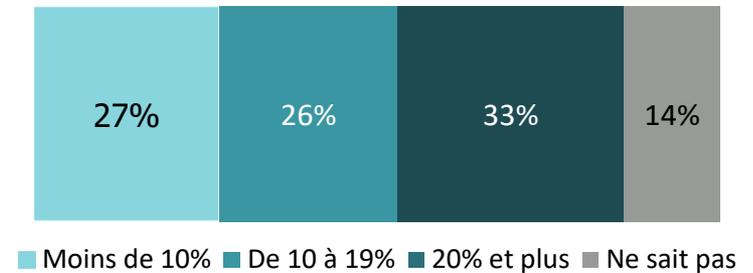
Base : ensemble (n = 400)



**NEW** Question posée : De quel ordre ?

Base : Ont constaté une baisse (n = 143)

% moyen : 17%

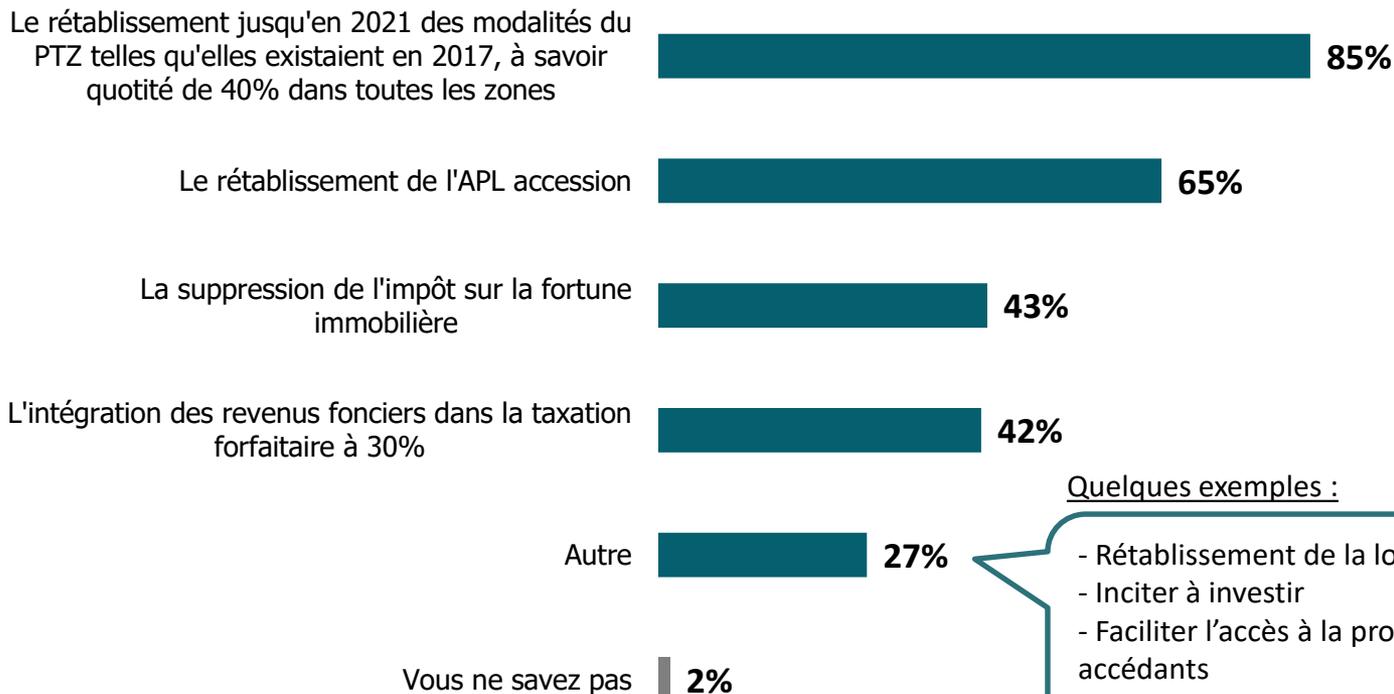


## 5 – Priorité au rétablissement jusqu'en 2021 des modalités du PTZ telles qu'elles existaient en 2017

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

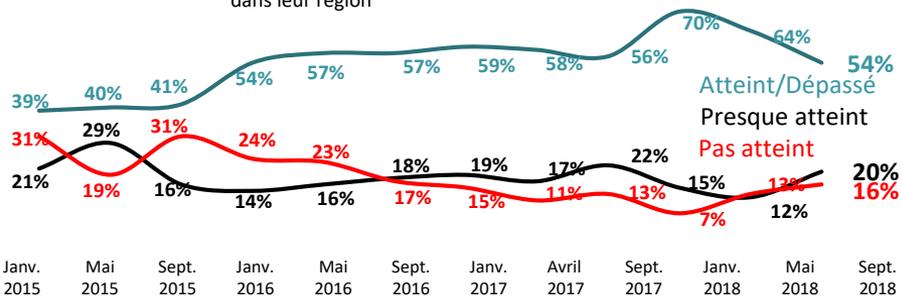
# Synthèse : en Ile-de-France, 74 % d'optimistes



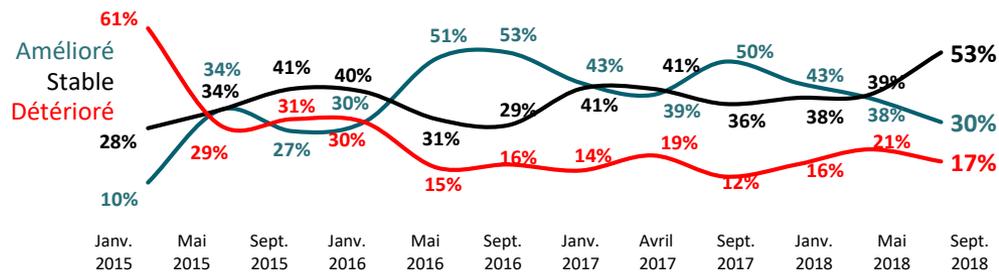
IDF

## 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

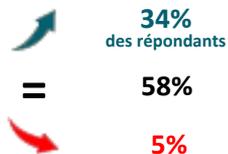


## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



NEUF

### Des prix



### Du nombre de transactions



ANCIEN

### Des prix



### Du nombre de transactions



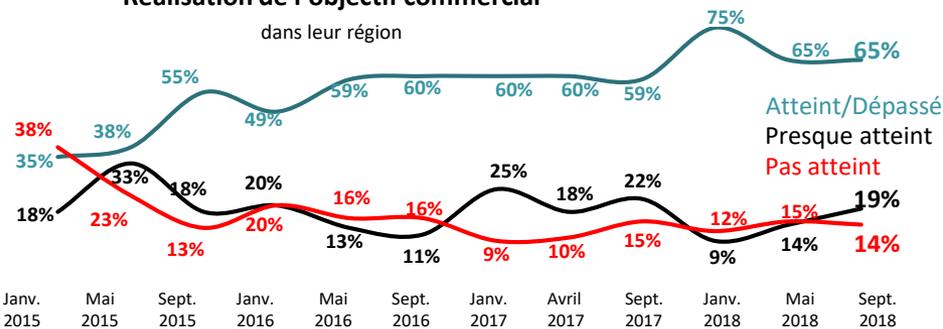
# Synthèse : dans le Nord-Est, 76 % d'optimistes



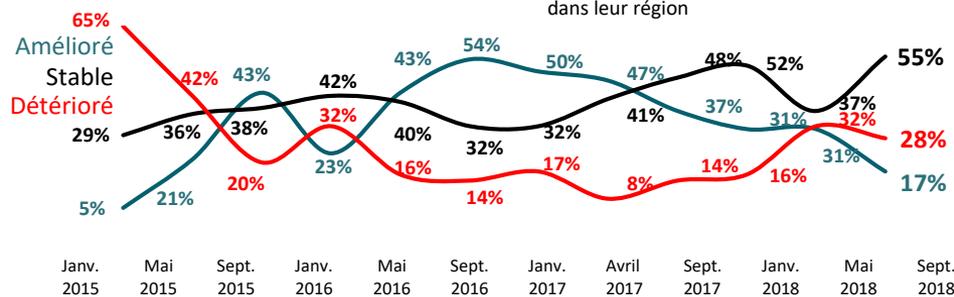
Nord-Est

## 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



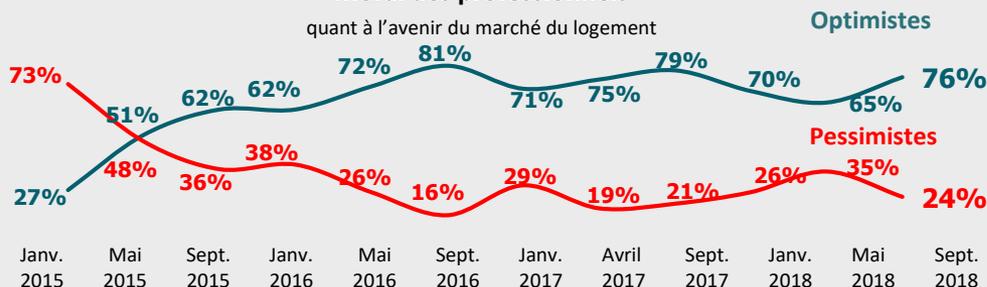
## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

### 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 ?



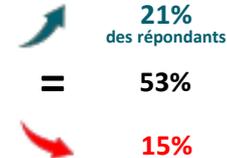
Des prix



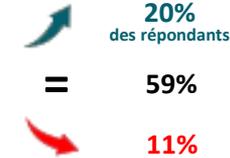
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



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

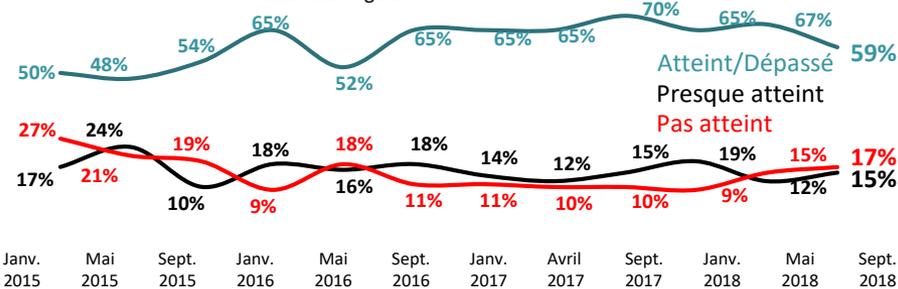


Nord-Ouest

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

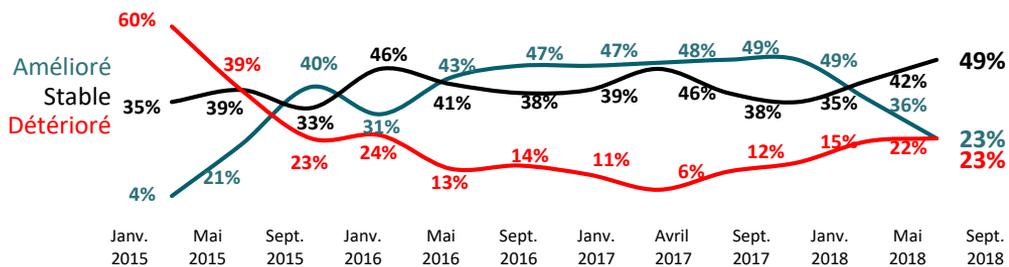
### Réalisation de l'objectif commercial

dans leur région



### Evolution perçue du marché

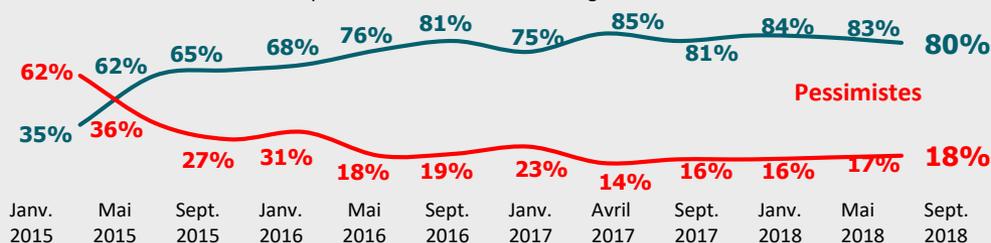
dans leur région



## POUR LES 12 PROCHAINS MOIS (2018-2019)

### Moral des professionnels

quant à l'avenir du marché du logement



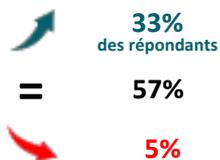
### 2 principales raisons d'optimisme :

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

## QUELLES EVOLUTIONS DES PRIX ET DES VOLUMES ?



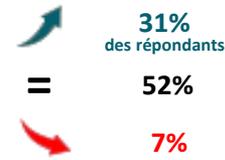
Des prix



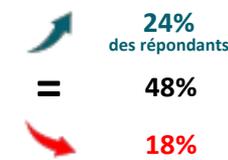
Du nombre de transactions



Des prix



Du nombre de transactions



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

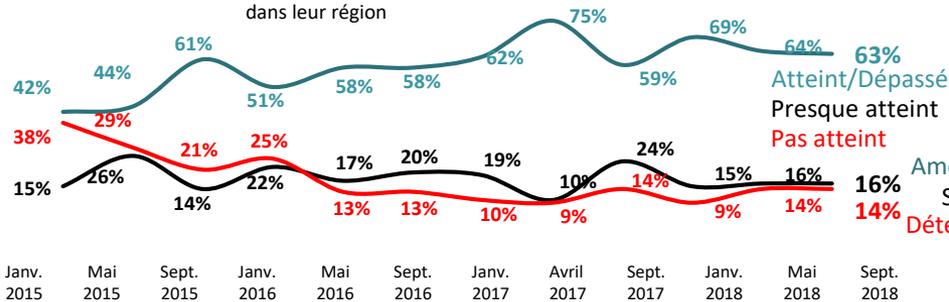


Sud-Ouest

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

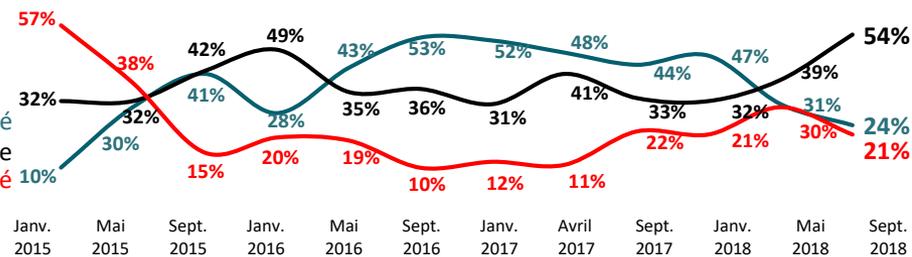
### Réalisation de l'objectif commercial

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

41%  
des répondants



=

50%



7%

Du nombre de transactions

35%  
des répondants



=

37%



22%



ANCIEN

Des prix

29%  
des répondants



=

52%



11%

Du nombre de transactions

31%  
des répondants



=

50%



9%

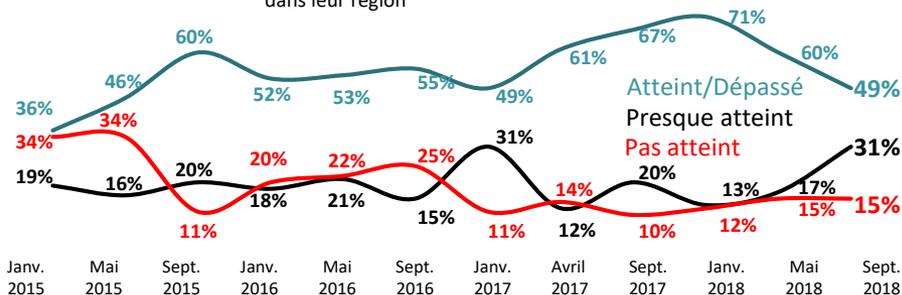
# Synthèse : dans le Sud-Est, 70 % d'optimistes



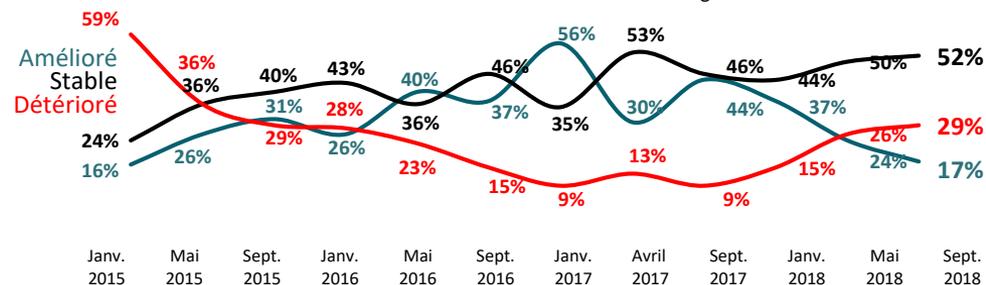
Sud-Est

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

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



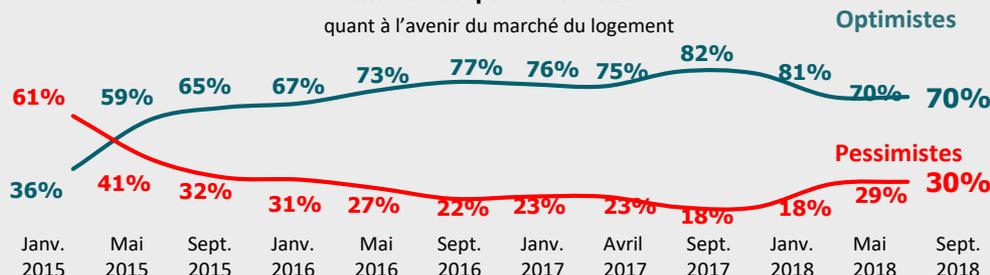
### Evolution perçue du marché dans leur région



## 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 ?

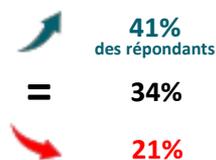


NEUF

### Des prix

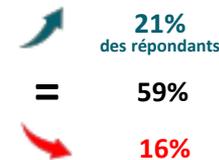


### Du nombre de transactions

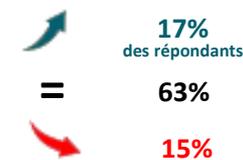


ANCIEN

### 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](mailto:nicolas.pecourt@creditfoncier.fr)

Kayoum Seraly  
Responsable Communication / RSE  
T : 01 57 44 78 34  
[kayoum.seraly@creditfoncier.fr](mailto:kayoum.seraly@creditfoncier.fr)