

Le moral des professionnels de l'immobilier enregistre une légère baisse

<https://www.csa.eu/fr/survey/le-moral-des-professionnels-de-l-immobilier-enregistre-une-legere-baisse>

Csa – avril 2018

Crédit foncier

D'après cette 11e édition, le moral des professionnels de l'immobilier enregistre une légère baisse (77 % d'optimistes ; 3 pts)

Bilan des quatre derniers mois (janvier à avril 2018)

Trois professionnels sur quatre (74 %) considèrent que le marché du logement s'est stabilisé (42 %) ou amélioré (32 %) de janvier à avril. Toutefois, la proportion des professionnels estimant que le marché s'est détérioré progresse : 26 % contre 11 % en avril 2017 (+ 15 points en un an).

Trois professionnels sur quatre (77 %) optimistes pour les 12 prochains mois

77 % des professionnels sont optimistes pour le marché immobilier résidentiel pour les 12 mois à venir. Même s'il est en recul par rapport au record de septembre 2017, ce taux d'optimistes est globalement au même niveau (trois quarts des professionnels) depuis deux ans.

En revanche, l'écart tend à s'accroître entre l'Ile-de-France (89 % d'optimistes) et la province (75 %). Le niveau bas des taux d'intérêt et le dynamisme du marché nourrissent cet optimisme, lorsqu'à l'inverse les professionnels se déclarent inquiets par la diminution des aides à l'accession.

Les professionnels misent dans leur majorité sur une stabilité des prix et transactions

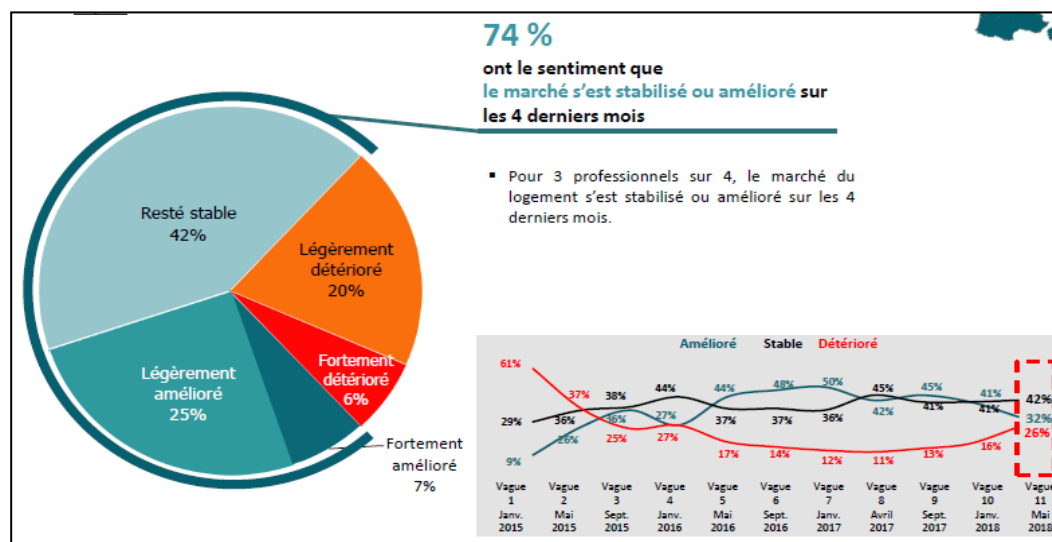
- Dans le neuf : 45 % des répondants estiment que le niveau de transactions devrait se maintenir et 32 % qu'il devrait progresser. Les prix eux, devraient rester stables (56 % des répondants) ou augmenter (37 %) ;
- Dans l'ancien, la stabilité prévaut aussi : les professionnels anticipent en majorité une stabilité des transactions (53 %) et des prix (52 %).

Trois professionnels sur quatre (74 %) favorables au rétablissement de l'Apl accession

Interrogés sur le projet de loi Elan, les professionnels estiment plusieurs mesures prioritaires : la simplification des normes et procédures d'urbanisme (pour 70 % des répondants), la revitalisation des centres villes (41%), la lutte contre les recours abusifs (39 %), la rénovation énergétique et la transformation des bureaux en logements (27 %). Trois professionnels sur quatre (74 %) estiment enfin qu'il faut revenir sur la quasi-suppression de l'Apl accession intervenue fin 2017.

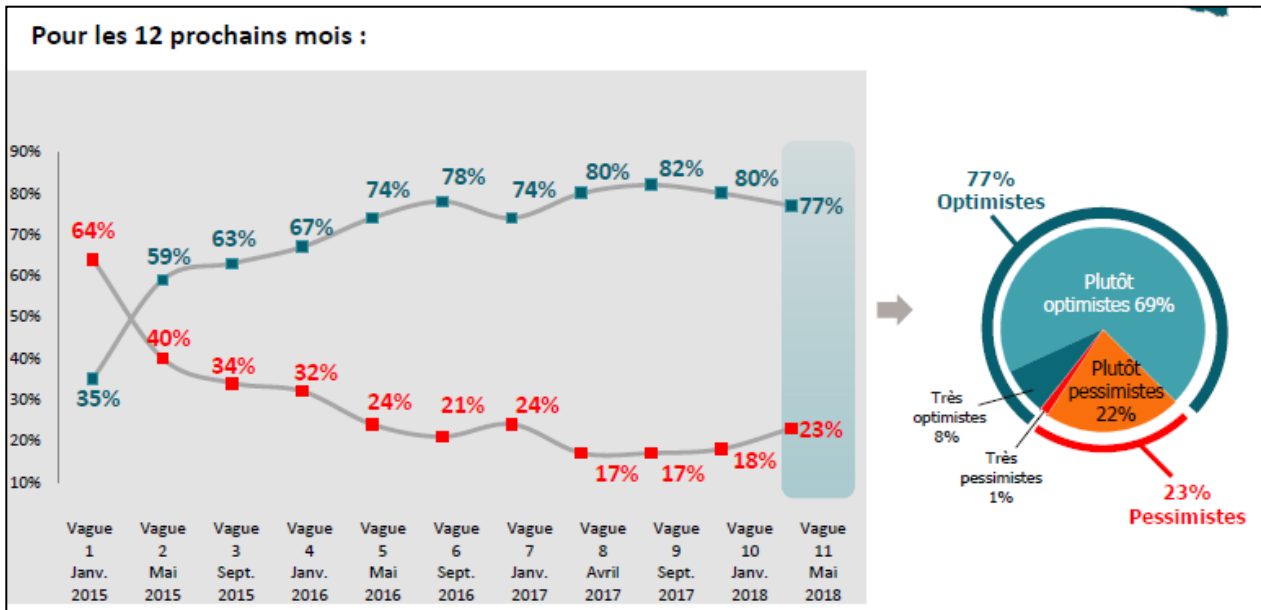
Trois professionnels sur quatre considèrent que le marché du logement s'est stabilisé ou amélioré au cours des quatre derniers mois (retour au niveau observé en septembre 2015)

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



L'optimisme des professionnels en léger recul

- 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 douze prochains mois, dans votre région ?



Les professionnels franciliens sont les plus optimistes, suivis du Nord-Ouest et du Sud-Ouest

- Et au global, êtes-vous très optimiste, plutôt optimistes, plutôt pessimistes ou très pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des douze prochains mois, dans votre région ?

En %	IDF (n = 79)	Nord-Est (n = 81)	Nord-Ouest (n = 81)	Sud-Ouest (n = 82)	Sud-Est (n = 80)	France entière
TOTAL OPTIMISTE	89	65	83	80	70	77
dont Très optimiste	5	7	9	9	7	8
TOTAL PESSIMISTE	11	35	17	18	29	23
dont Très pessimiste	-	-	1	4	2	1



Les lotisseurs/promoteurs sont les plus optimistes suivis des agents immobiliers et commercialisateurs

- 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 douze prochains mois, dans votre région ?

En %	Agents immobiliers/ commercialisateurs <i>(n = 101)</i>	Lotisseurs/ promoteurs <i>(n = 101)</i>	Constructeurs de maisons individuelles <i>(n = 100)</i>	Gestionnaires de patrimoine/ Réseaux de défiscalisation <i>(n = 101)</i>	Toutes professions confondues <i>(n = 403)</i>
TOTAL OPTIMISTE	80	82	74	71	77
dont Très optimiste	10	4	8	8	8
dont Plutôt optimiste	70	78	66	63	69
TOTAL PESSIMISTE	20	17	26	28	23
dont Plutôt pessimiste	19	17	23	27	22
dont Très pessimiste	1	-	3	1	1

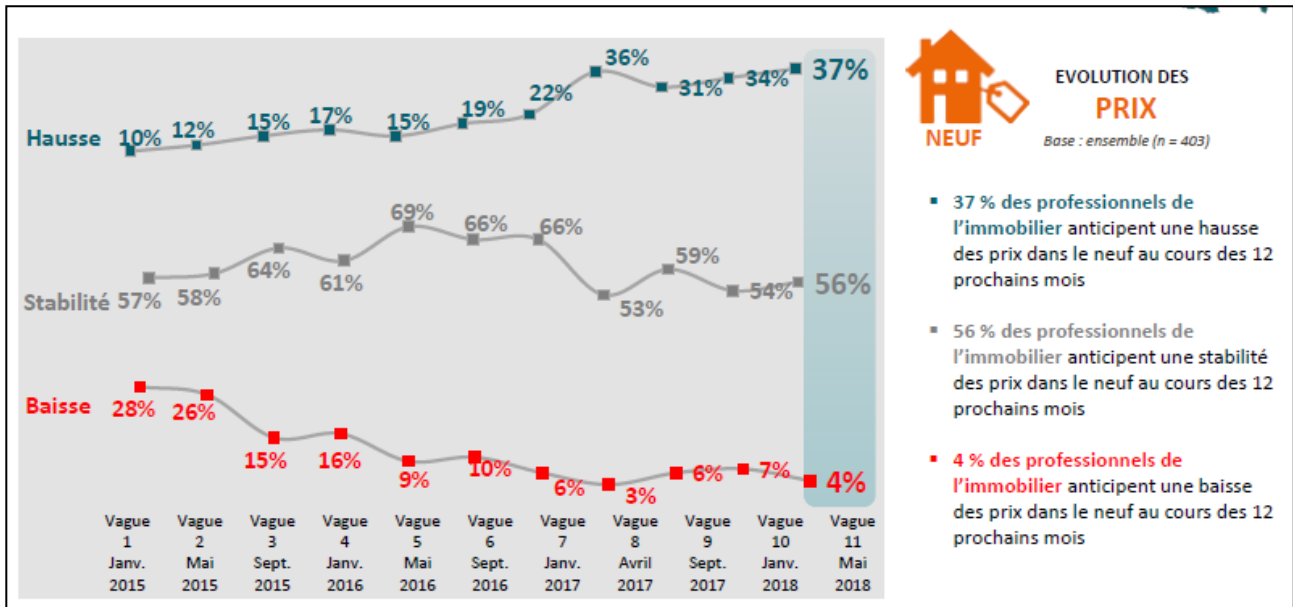
Les raisons d'optimisme et de pessimisme

- Pour quelles raisons êtes-vous optimiste/pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des douze prochains mois ?

	 OPTIMISTES <i>Base Optimistes (n = 312)</i>	 PESSIMISTES <i>Base Pessimistes (n = 89)</i>	
Le niveau bas des taux d'intérêt des prêts immobiliers	94%	78%	Le contexte économique
Le dynamisme du marché	79%	66%	La diminution des aides à l'accession
Le contexte économique	74%	62%	L'évolution du pouvoir d'achat des ménages

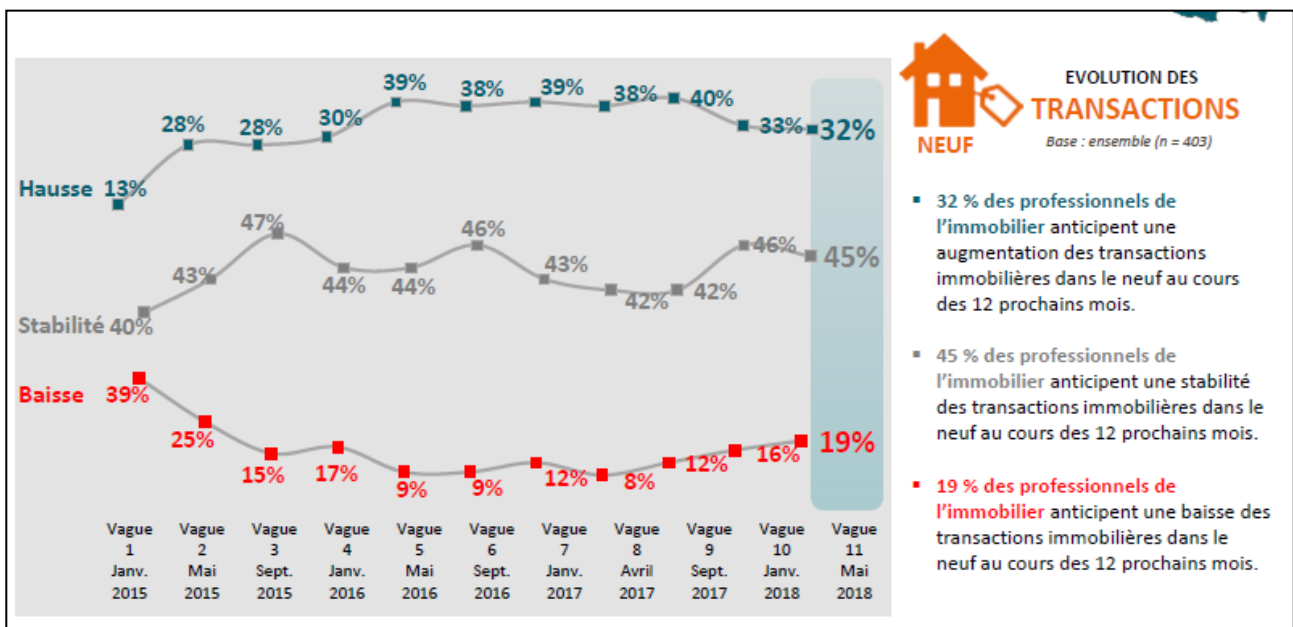
Perspectives : prix dans le neuf : la stabilité devrait se poursuivre

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



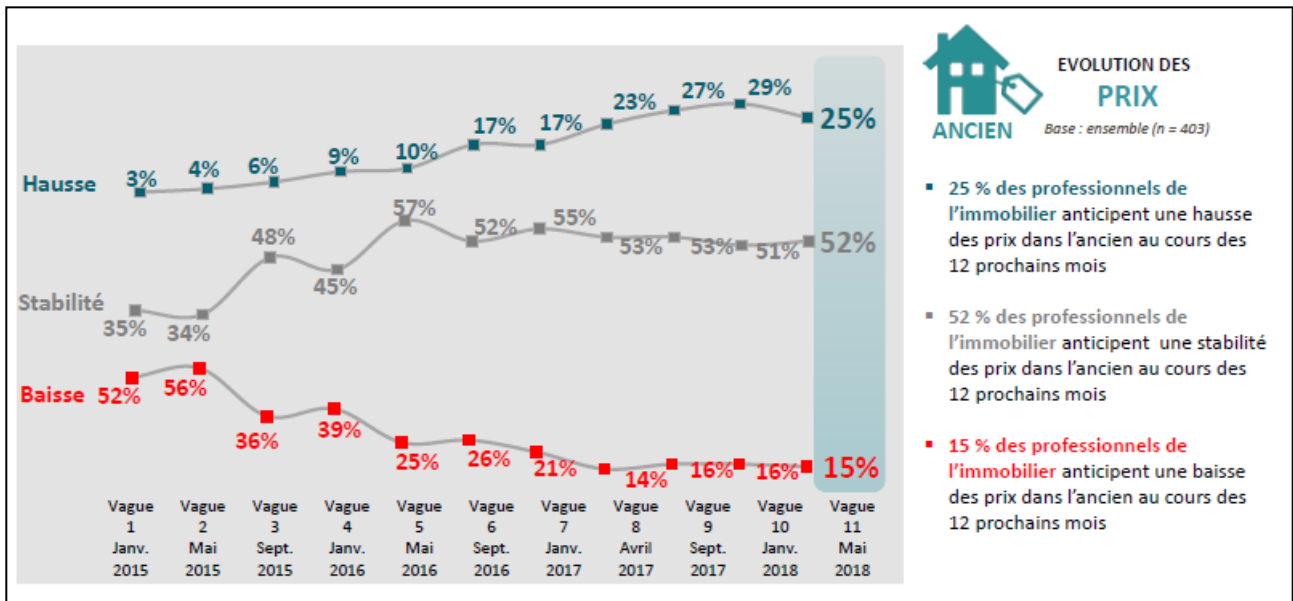
Perspectives : transactions dans le neuf : la stabilité reste de mise

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

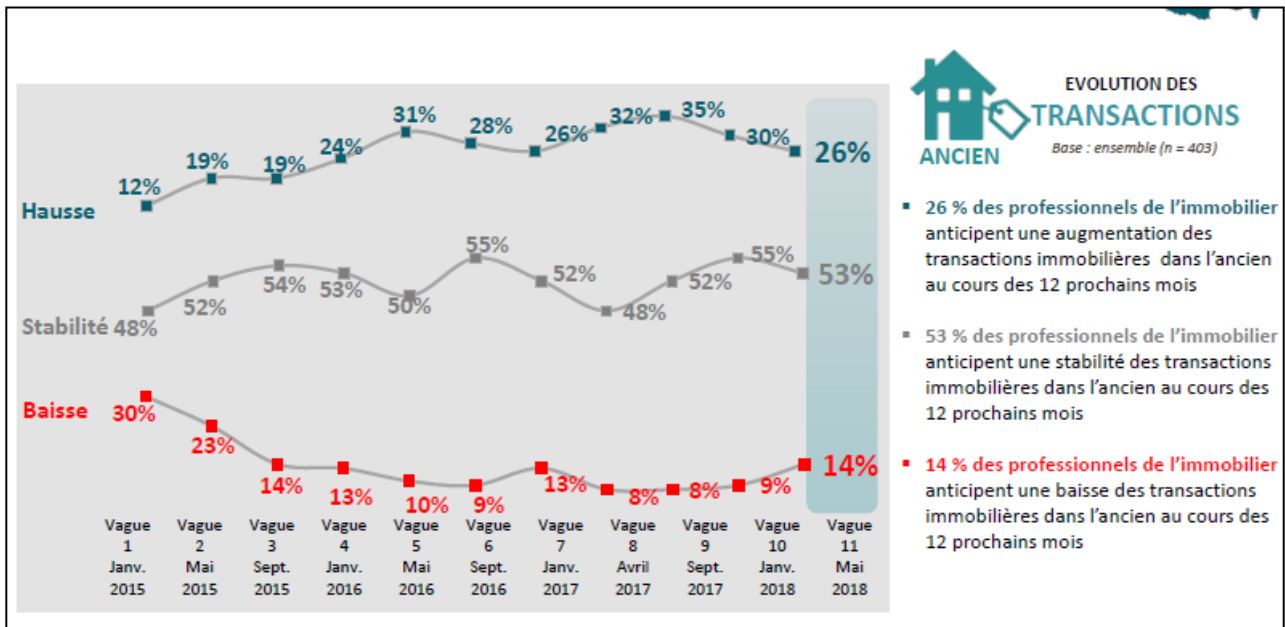


Perspectives : prix dans l'ancien : la stabilité devrait perdurer

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



Perspectives : transactions dans l'ancien : la stabilité des volumes reste majoritaire



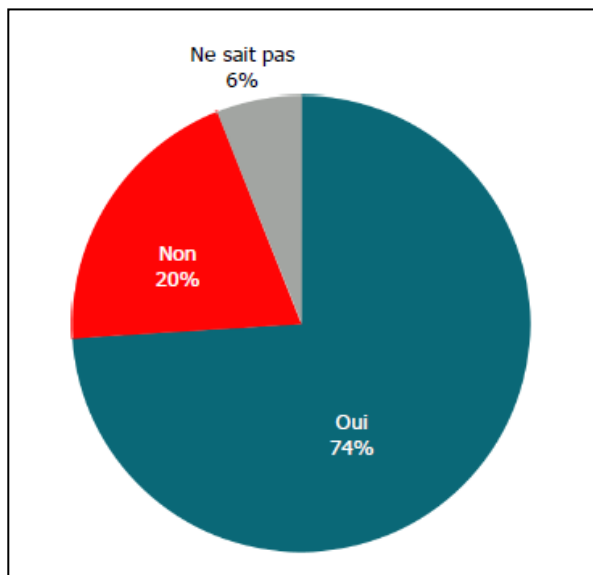
Projet de loi Elan : la simplification des normes et des procédures d'urbanisme : une priorité pour les professionnels

- Le projet de loi Elan vient d'être présenté en conseil des ministres. Parmi les mesures suivantes constituant ce projet de loi, quelles sont les trois que vous considérez comme prioritaires ?



Trois professionnels sur quatre sont pour le rétablissement de l'Apl accession

- Souhaitez-vous, qu'à l'occasion de la prochaine Loi de Finances, l'Apl accession soit rétablie ?



Fiche technique

Un baromètre pour prendre le pouls du marché du logement et dégager les tendances à venir. 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 11^e 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 quatre mois écoulés (de janvier à avril 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 (d'avril 2018 à mars 2019 ici). Moral des professionnels de l'immobilier pour les douze prochains mois. Dates de terrain : du jeudi 5 au jeudi 12 avril 2018.

