



Baromètre FNAIM

Enquête sur le marché du logement réalisée en octobre 2019 auprès des professionnels de l'immobilier

Préambule

La FNAIM a réalisé une consultation nationale auprès de ses adhérents (professionnels de l'immobilier) sur leur perception récente et à venir du marché du logement ancien, en vue d'établir un baromètre trimestriel, qui sera notamment publié dans le journal *Le Figaro*.

Cette enquête a permis de recueillir l'avis des professionnels de l'immobilier, en contact permanent avec les acquéreurs et vendeurs, et leur vision prospective du marché.

Pour cette première édition, 700 professionnels ont répondu au sondage, constitué de sept questions. Les réponses ont notamment été analysées suivant l'appartenance du professionnel de l'immobilier à l'une des dix plus grandes communes de France.

Jean-Marc TORROLLION
Président de la FNAIM

Loïc CANTIN
Président Adjoint de la FNAIM

Méthodologie de l'enquête :

L'enquête a été réalisée par la FNAIM en octobre 2019 à l'aide d'un questionnaire anonyme en ligne (utilisation de l'outil « *Drag'n Survey* ») comportant 7 questions.

L'enquête effectuée porte sur un échantillon de 698 réponses. Certains d'entre eux n'ont pas répondu à toutes les questions posées. Pour chaque question, l'ensemble des réponses est restitué. Le nombre de réponses peut donc différer suivant les questions.

En termes de répartition géographique des sondés, le département avec le plus de réponses ne dépasse pas 7 % du nombre total de réponses.

La FNAIM ne peut pas garantir que les 698 professionnels ayant répondu à l'enquête sont représentatifs de l'ensemble des professionnels en France, en l'absence de données socio-économiques existantes sur ces derniers à l'échelle nationale (répartition par âge, sexe, catégorie socio-professionnelle, etc.).

Nous comparons les résultats nationaux avec ceux correspondant à l'agrégation des dix premières communes de France selon leur population, soit dans cet ordre : Paris, Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux. et Lille.

Questionnaire soumis aux sondés :

- 1. Comment évolue l'offre de biens disponibles à la vente dans votre secteur d'intervention ?**
 - en forte baisse
 - en baisse modérée
 - stable
 - en hausse modérée
 - en forte hausse
- 2. La demande est-elle ?**
 - en forte baisse
 - en baisse modérée
 - stable
 - en hausse modérée
 - en forte hausse
- 3. Quelle sera selon vous l'évolution des prix des logements anciens dans les 6 prochains mois ?**
 - en forte baisse
 - en baisse modérée
 - stable
 - en hausse modérée
 - en forte hausse
- 4. Le délai de réalisation d'une vente est-il ?**
 - en forte baisse
 - en baisse modérée
 - stable
 - en hausse modérée
 - en forte hausse
- 5. ... portant ainsi le délai de vente moyen actuel à ...?**
 - 1 mois ou moins
 - 2 mois
 - 3 mois
 - 4 mois
 - 5 mois ou plus
- 6. Les tendances observées sur votre marché sont-elles ?**
 - très favorables aux acheteurs
 - plutôt favorables aux acheteurs
 - équilibrées
 - plutôt favorables aux vendeurs
 - très favorables aux vendeurs
- 7. Quel est le code postal de la ville de votre agence ?**

Résultats du Baromètre FNAIM

Les résultats du baromètre sont restitués ci-dessous sous forme de graphiques. Les réponses ont notamment été analysées suivant l'appartenance du professionnel de l'immobilier à l'une des dix plus grandes communes de France. La répartition des réponses est indiquée dans le camembert au-dessous du graphique jauge.

Offre de biens disponibles à la vente :

Q1 : Comment évolue l'offre de biens disponibles à la vente dans votre secteur d'intervention ?

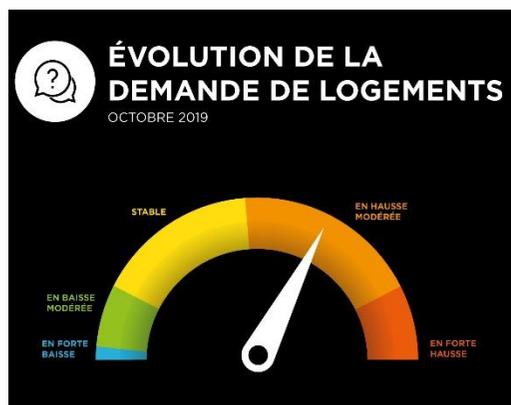


De manière générale, les professionnels de l'immobilier constatent une réduction de l'offre. 60 % d'entre eux caractérisent celle-ci par une baisse forte ou modérée.

Ce même constat est partagé par 69 % des répondants des 10 plus grandes villes de France.

Demande de logements :

Q2 : La demande est-elle ?

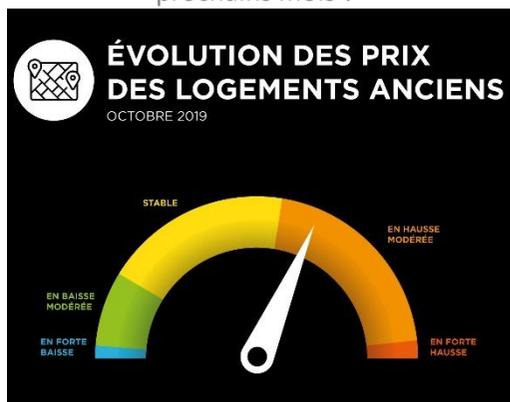


La demande est estimée en hausse modérée pour 36 % des répondants et en forte hausse pour 15 % des sondés.

Le constat est identique mais plus critique dans les 10 premières villes de France, où 62 % des répondants relèvent une hausse forte ou modérée.

Évolution des prix :

Q3 : Quelle sera selon vous l'évolution des prix des logements anciens dans les 6 prochains mois ?



Constat quasi identique pour la perception de l'évolution des prix dans les 6 mois à venir.

41 % des sondés estiment que les prix connaîtront une hausse modérée et 3 % d'entre eux une forte hausse.

10 % des sondés des 10 plus grandes villes de France anticipent une forte hausse.

L'analyse de la FNAIM :

Les professionnels de l'immobilier n'anticipent pas sur les prochains mois de ralentissement des tendances récemment observées.

Tous les indicateurs confirment la poursuite de la dynamique du marché, confronté à une demande toujours insatisfaite et globalement orientée à la hausse.

L'offre quant à elle ne suffit pas à compenser et répondre à cet excès de demande, entretenant les tensions observées.

Il en résulte la perception d'une poursuite modérée de l'augmentation des prix, sauf modification importante des conditions d'accès au financement des ménages.

Les professionnels interrogés sur les délais de réalisation des ventes prévoient majoritairement un léger allongement des délais, laissant présager un marché amené se réguler.

Répartition des professionnels de l'immobilier répondant à l'enquête par département :

A titre indicatif, la répartition géographique du nombre de professionnels ayant répondu à l'ensemble des questions de l'enquête est la suivante :

Alimentation départementale du baromètre Fnaim au 06-11-2019
698 questionnaires, dont 637 présentant un département exploitable

