

Conférence de presse

13 novembre 2014

Hôtel - Bristol

OBSERVATOIRE DU
MORAL IMMOBILIER

PRÉVISIONS À 6 MOIS DES ACQUÉREURS

14^{ÈME} VAGUE

2014

PAR **LOGIC**
-IMMO.COM

&



TNS Sofres



POINT SUR LE MARCHÉ DES ANNONCES IMMOBILIERES

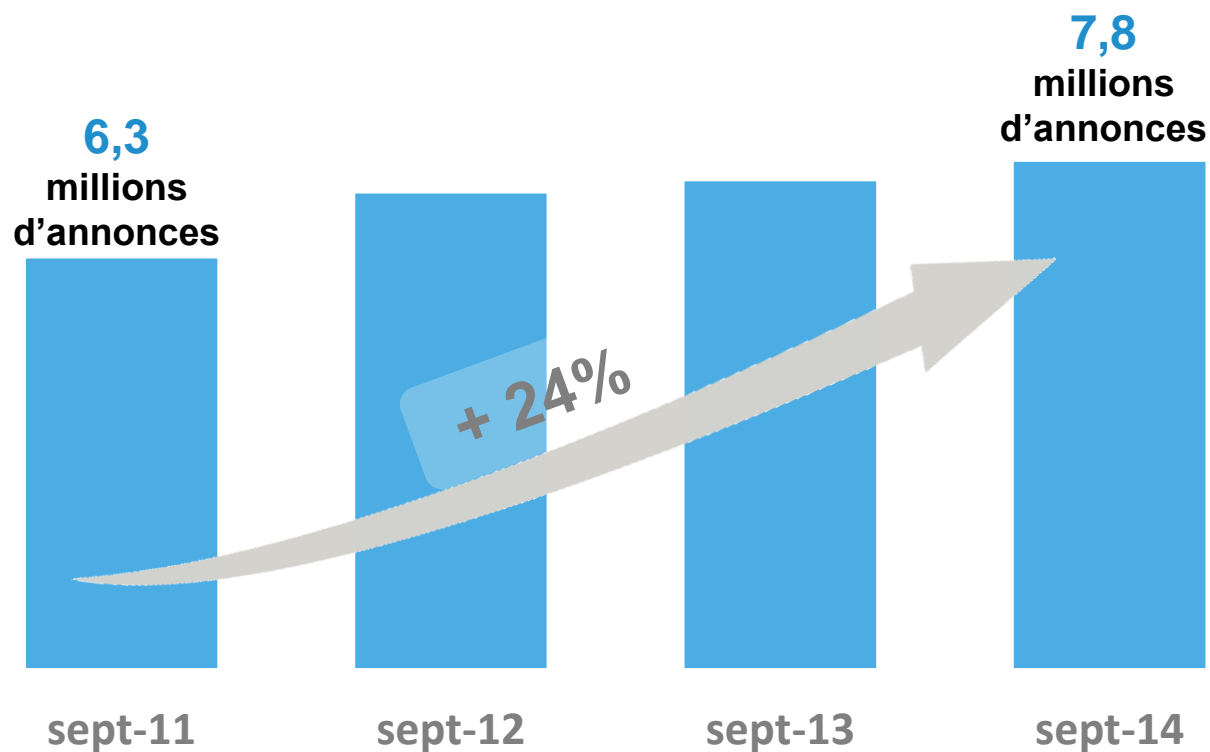
LOGIC
-IMMO.COM

LOGIC
-IMMONEUF.COM

LUX
-RESIDENCE.COM



VOLUME D'ANNONCES IMMOBILIERES



En dépit de la conjoncture, le nombre d'annonces immobilières a progressé de manière continue sur les quatre dernières années.

Source: pige au 15 septembre

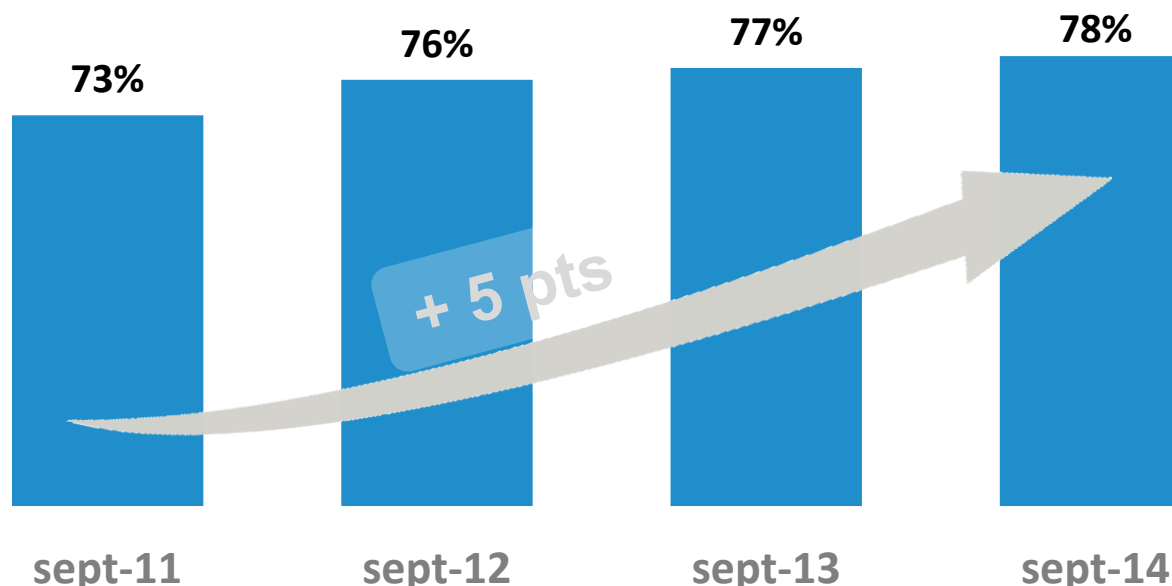
La progression du nombre total d'annonces s'explique par 2 facteurs:

→ Une multidiffusion croissante des biens:

- En septembre 2014, un bien est diffusé en moyenne sur **3,8** sites contre **3,5** en 2011.

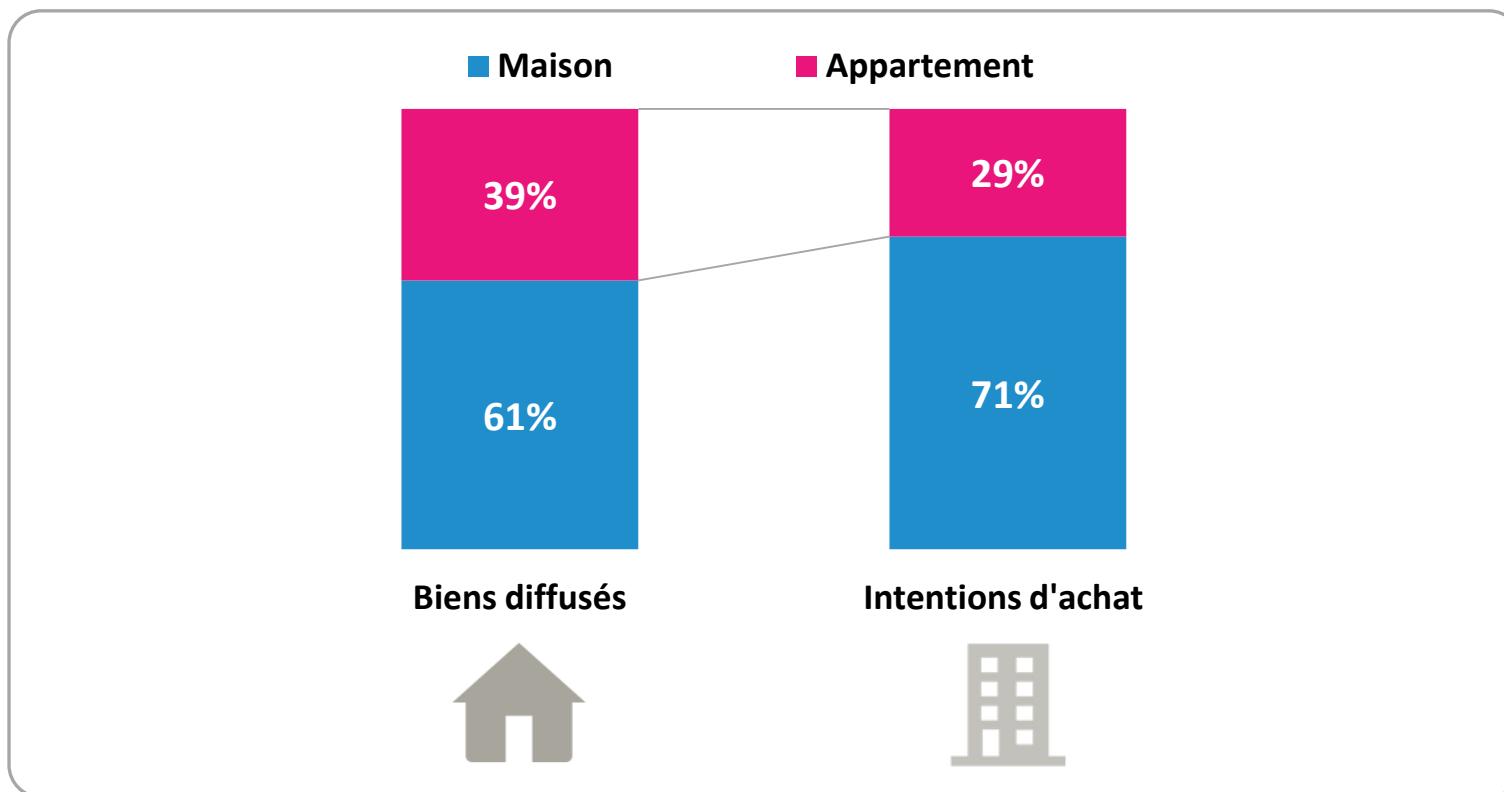
→ Une part croissante des annonces plus anciennes:

PART DES ANNONCES DE PLUS D'1 MOIS



Source: pige au 15 septembre

Décalage entre l'offre et la demande: 71% des recherches s'orientent vers des maisons qui ne représentent que 61% des biens diffusés



Source: pige au 5 novembre // Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com, octobre 2014

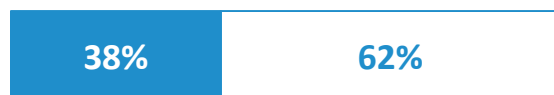
Le décalage entre l'offre et la demande est encore plus marqué lorsque l'on descend à l'échelle régionale...

BIENS DIFFUSES

■ Une maison □ Un appartement



ILE DE FRANCE



RHONE - ALPES



PROVENCE - ALPES -
COTE D'AZUR



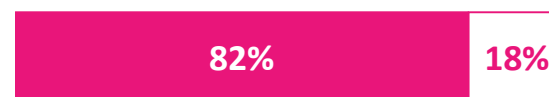
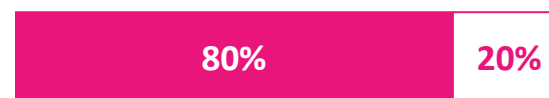
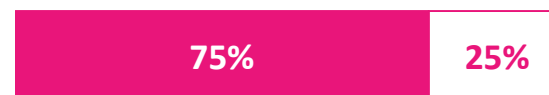
LANGUEDOC -
ROUSSILLON



BRETAGNE

INTENTIONS D'ACHAT

■ Une maison □ Un appartement

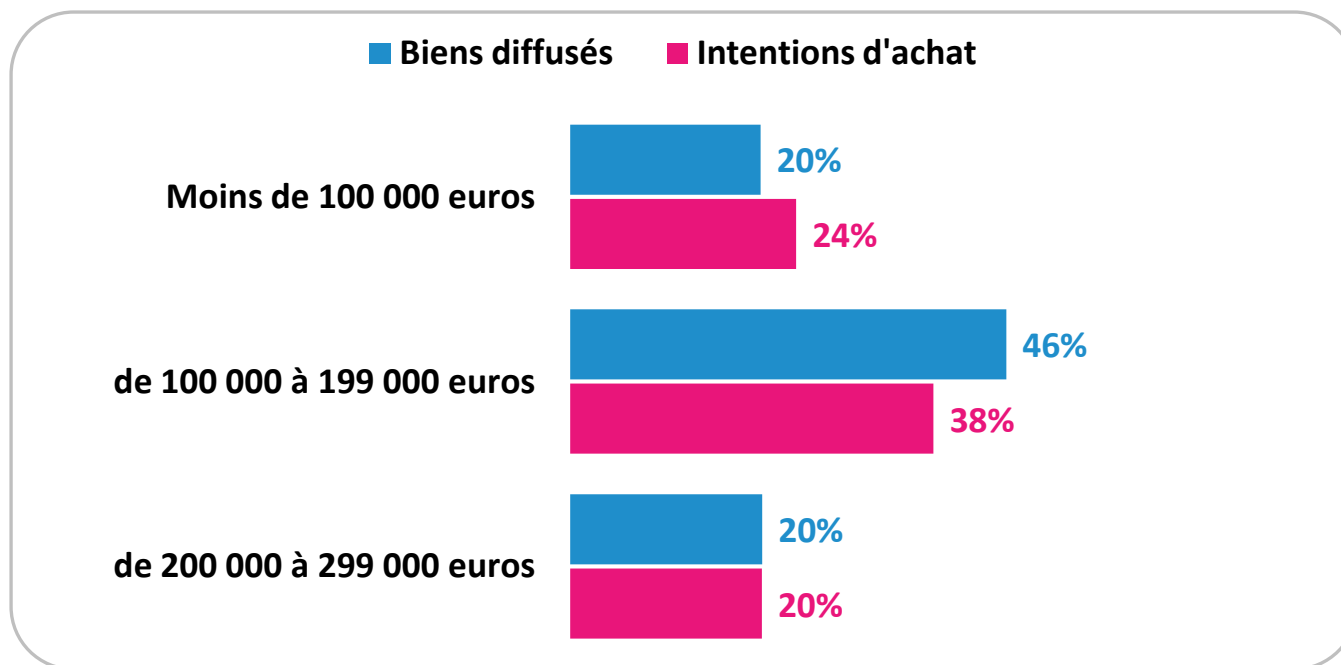


Source: pige au 5 novembre // Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com, octobre 2014



BUDGET des appartements

Sur le segment des appartements, le nombre de biens diffusés est plus concentré que la demande sur les budgets de 100 à 200 000 euros.

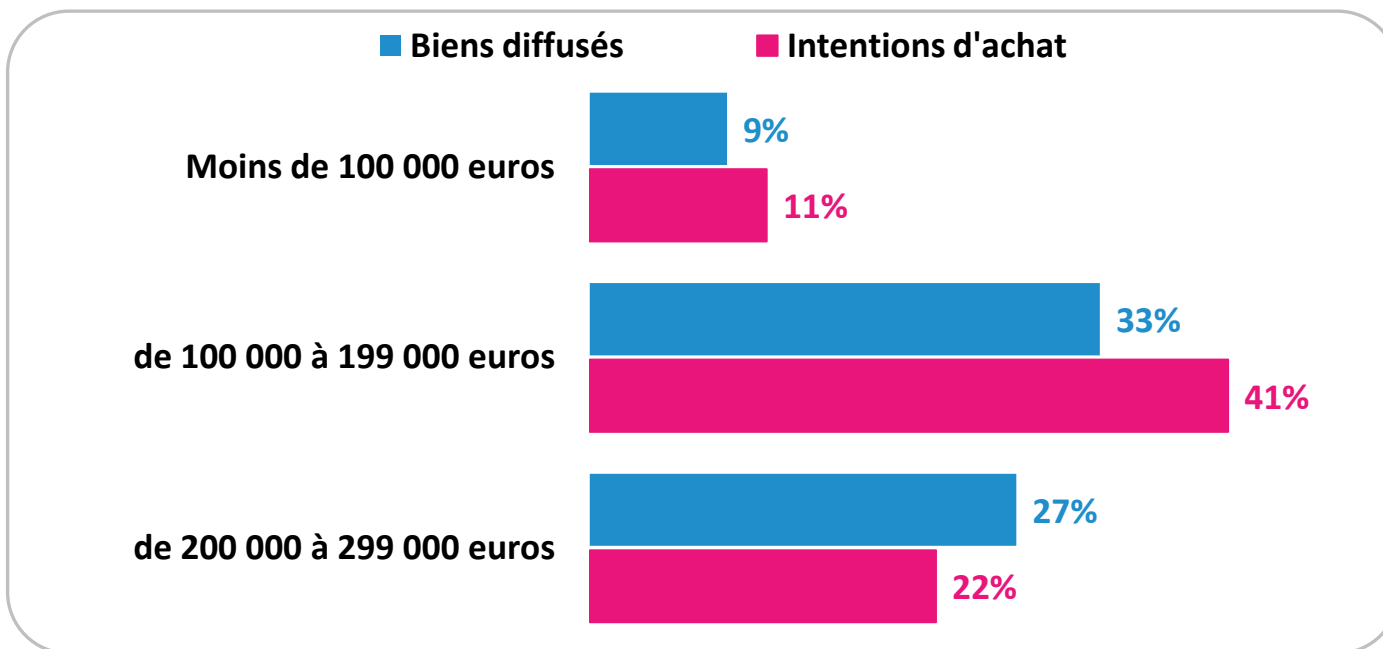


Source: pige au 5 novembre // Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com, octobre 2014



BUDGET des maisons

A contrario, sur le segment des maisons, c'est la demande de biens qui est la plus concentrée sur les budgets de 100 à 200 000 euros.



Source: pige au 5 novembre // Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com, octobre 2014



Conférence de presse

13 novembre 2014

Hôtel - Bristol

OBSERVATOIRE DU
MORAL IMMOBILIER

PRÉVISIONS À 6 MOIS DES ACQUÉREURS

14^{ÈME} VAGUE

2014

PAR **LOGIC**
-IMMO.COM

&



TNS Sofres

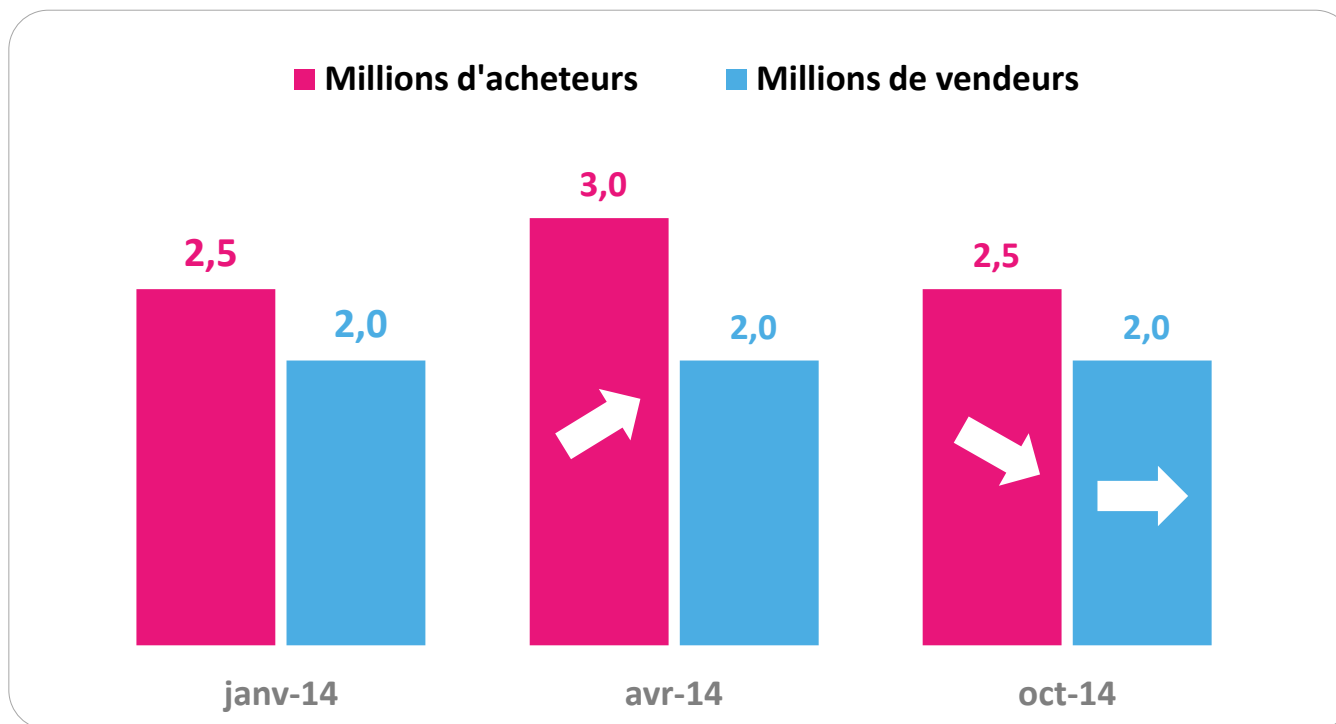
1. Bilan 2014: Intentions d'achat et perception générale du marché
2. Facteurs déclencheurs de la décision d'achat
3. Freins au passage à l'acte d'achat
4. Perspectives sur les prochains mois
5. Conclusions

1. Bilan 2014: Intentions d'achat et perception générale du marché



Nouveau repli des intentions d'achat en fin d'année:

EVOLUTION DU NOMBRE DE FUTURS ACHETEURS & VENDEURS

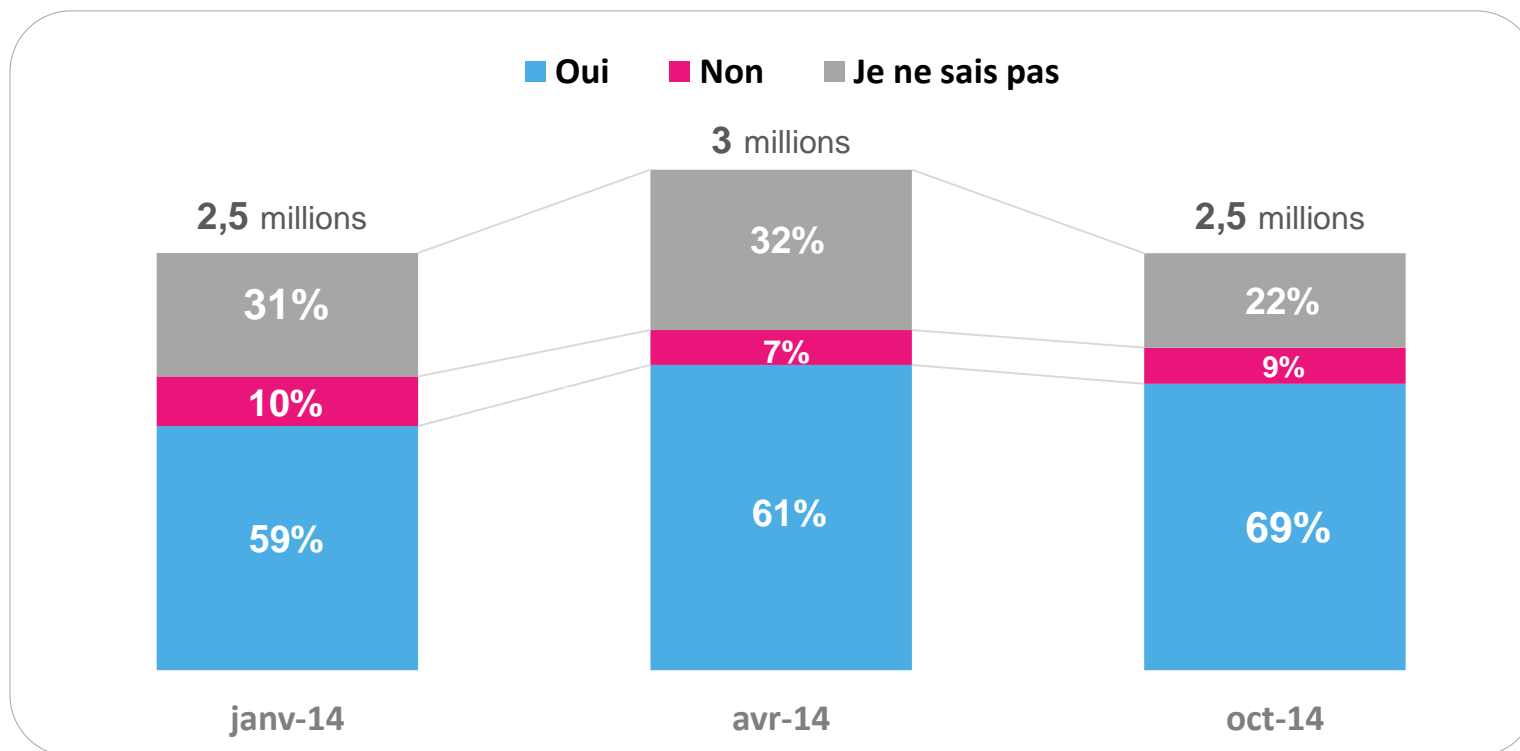


Base: Échantillon national représentatif de 3852 individus de 18 ans et plus

Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Des conditions « on ne peut plus favorables » :

Selon vous, est-ce le bon moment pour acheter une maison ou un appartement ?



Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres
Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

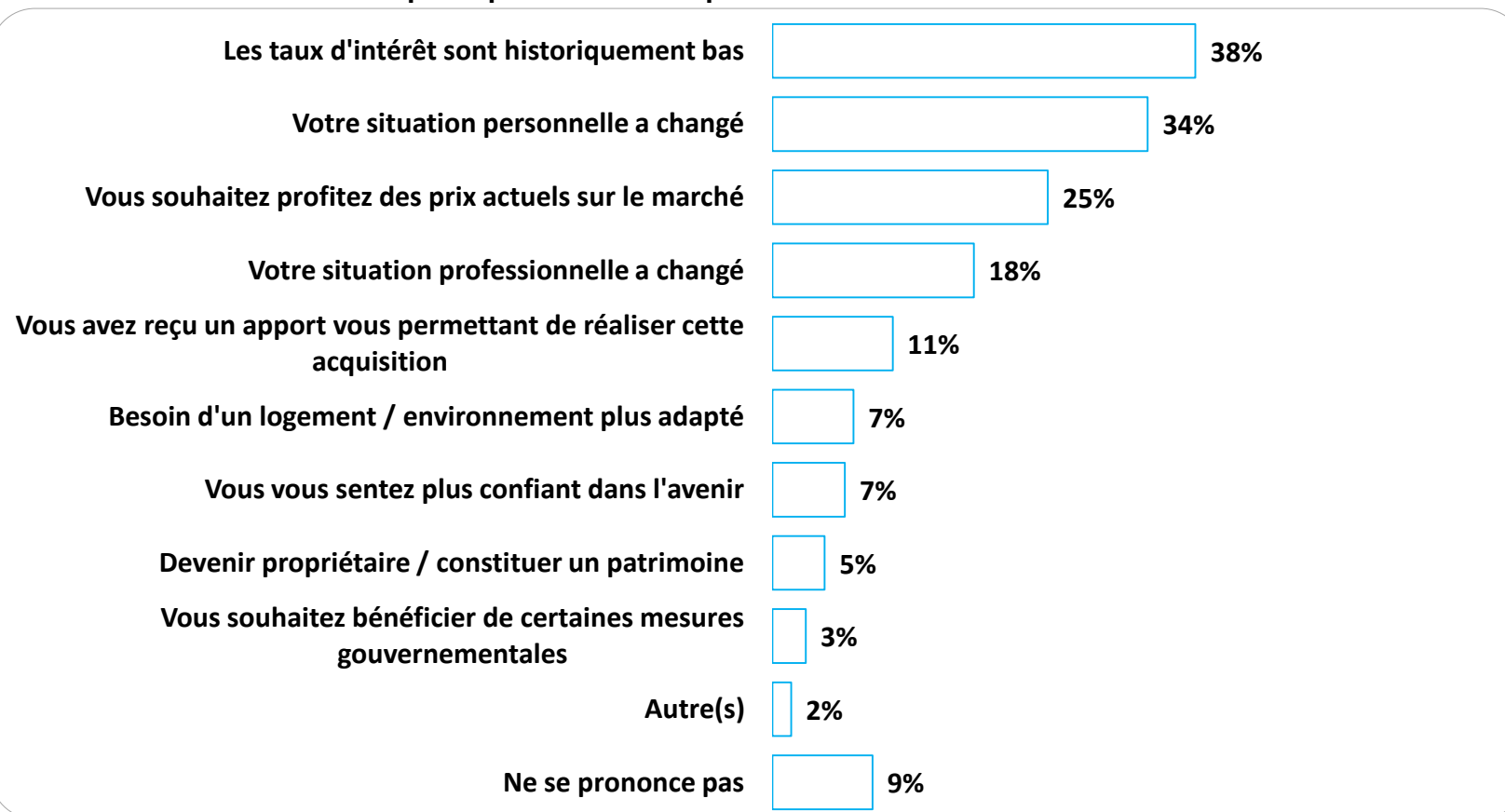


2. Facteurs déclencheurs de la décision d'achat

Les taux: 1^{er} déclencheur de la décision d'achat:

EN RECHERCHE DEPUIS MOINS DE 6 MOIS:

Quels sont les principaux facteurs qui ont déclenché votre décision d'achat?



Base (oct. 2014): 766 candidats à l'accession à la recherche d'un logement depuis moins de 6 mois

PAR **LOGIC**
-IMMO.COM

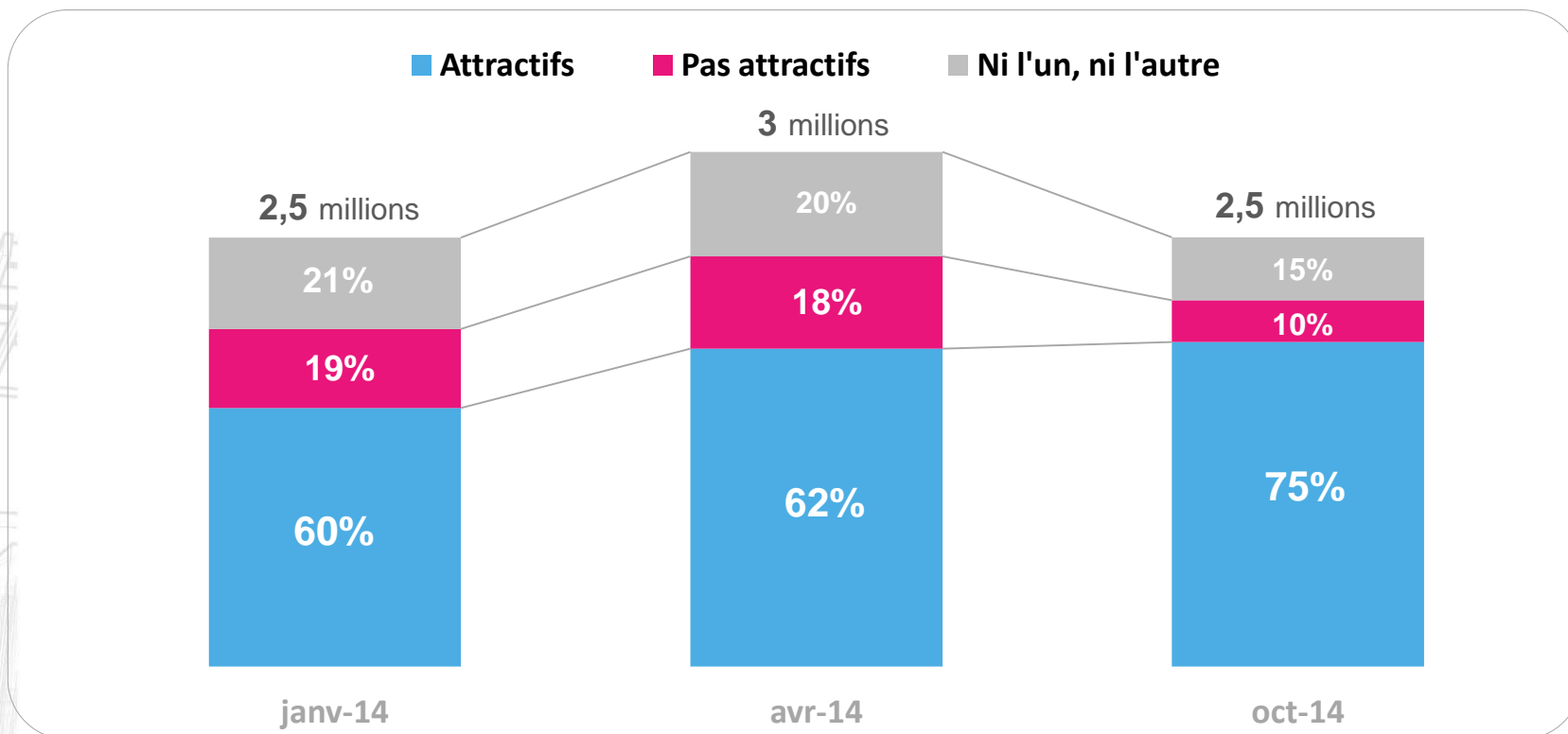
&

TNS

Sofres

Des taux qui font quasiment l'unanimité...

En ce qui concerne les taux d'intérêt des crédits immobiliers, diriez-vous qu'ils sont ...

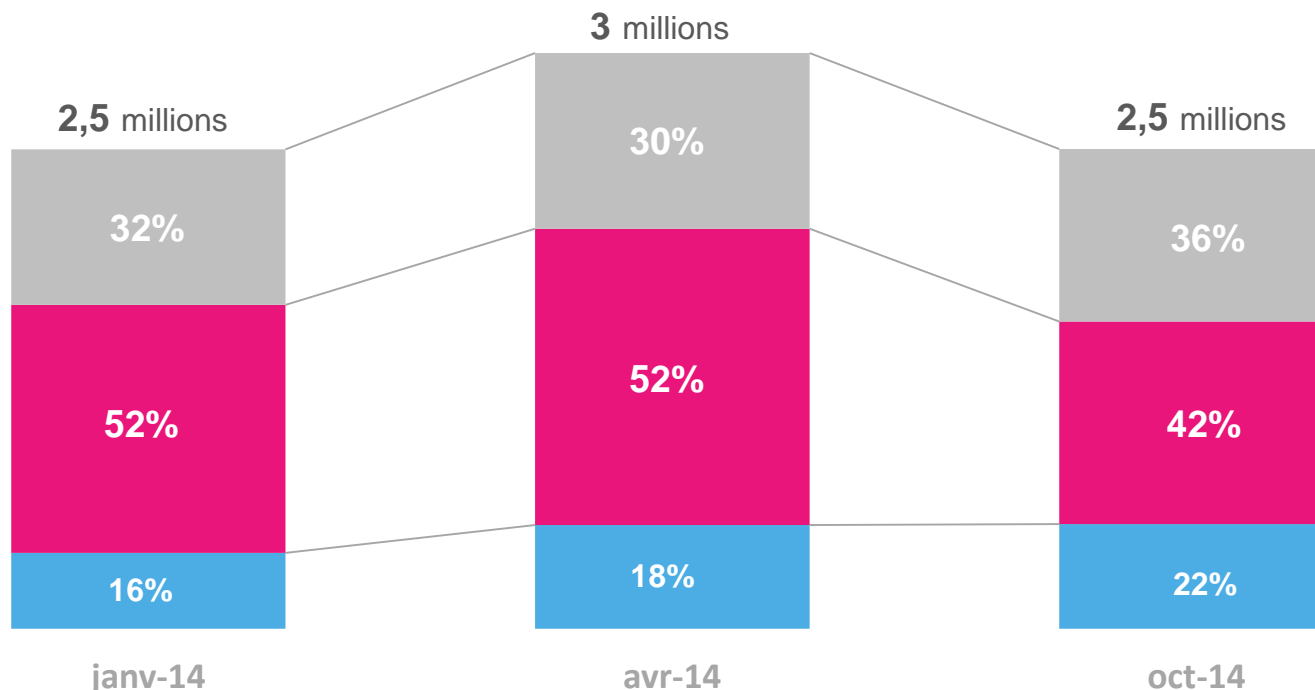


Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres
Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Un assouplissement de la politique bancaire:

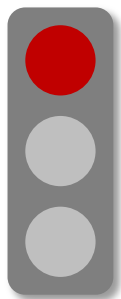
Diriez-vous qu'en ce moment, les prêts immobiliers sont ...

■ Faciles à obtenir ■ Difficiles à obtenir ■ Ni l'un, ni l'autre



Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres

Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

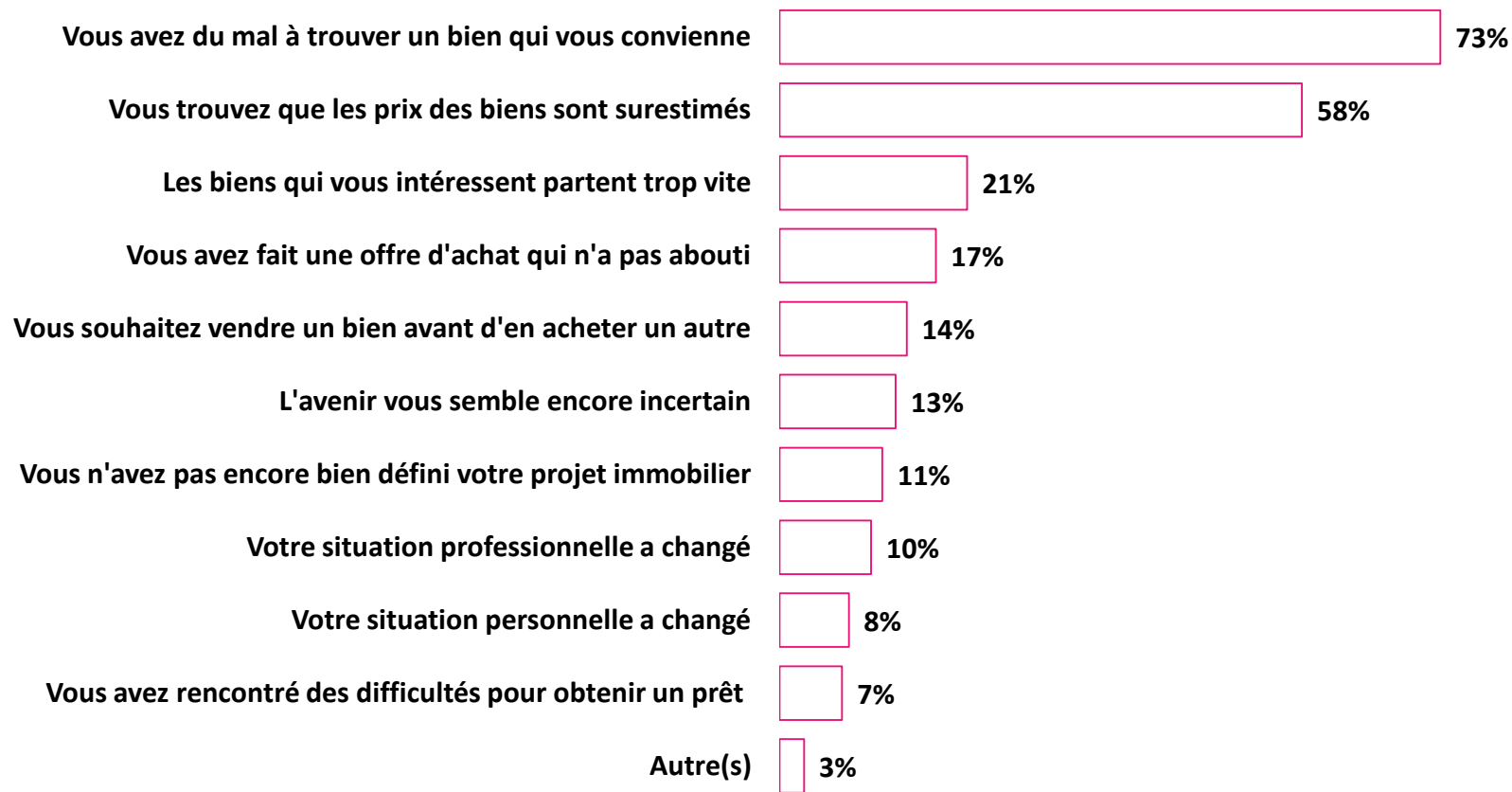


3. Freins au passage à l'acte d'achat

Trouver le bon bien: 1^{er} frein à la recherche:

EN RECHERCHE DEPUIS PLUS DE 6 MOIS:

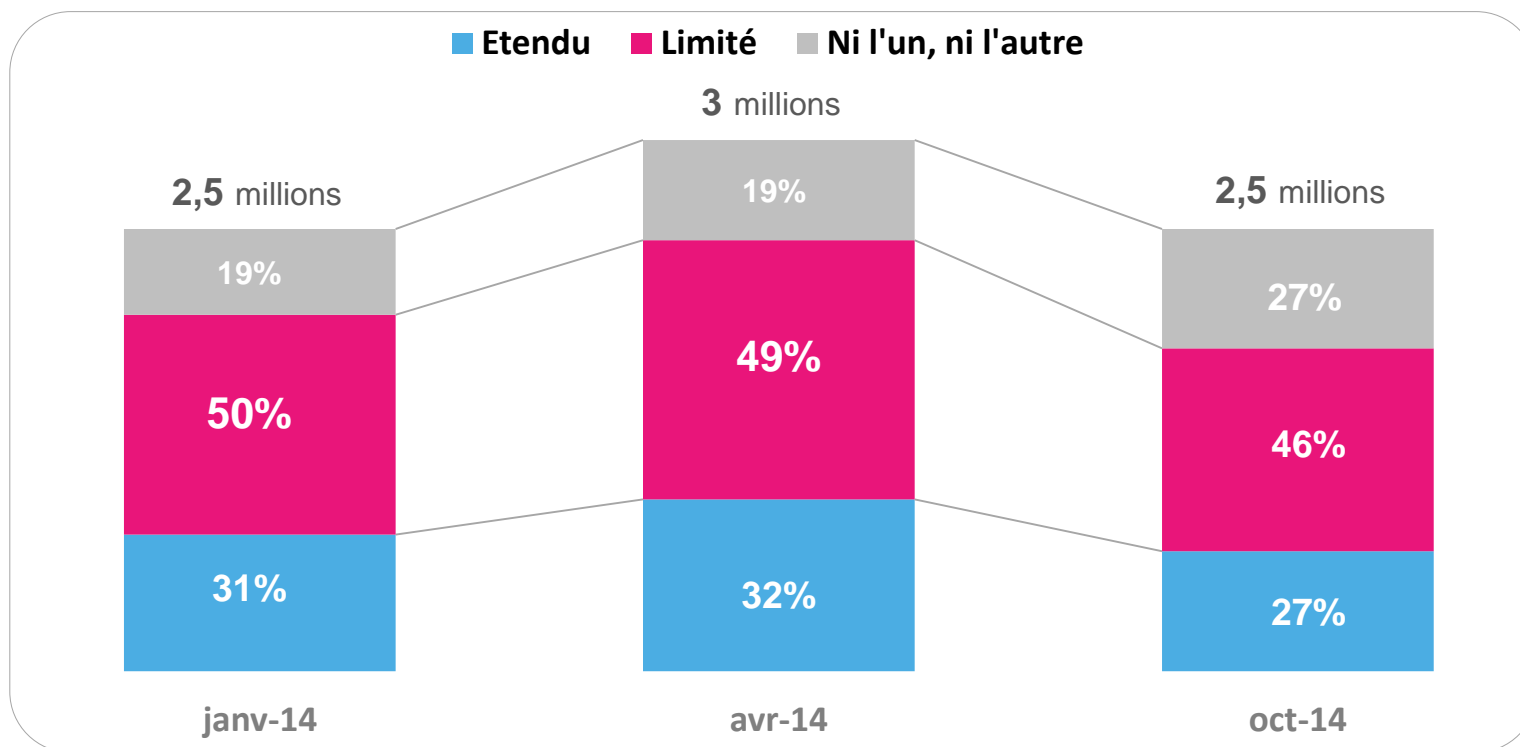
Quels sont les principaux facteurs qui ont retardé votre projet d'achat au cours des derniers mois?



Base (oct. 2014): 404 candidats à l'accession à la recherche d'un logement depuis plus de 6 mois

Un choix de bien qui reste limité:

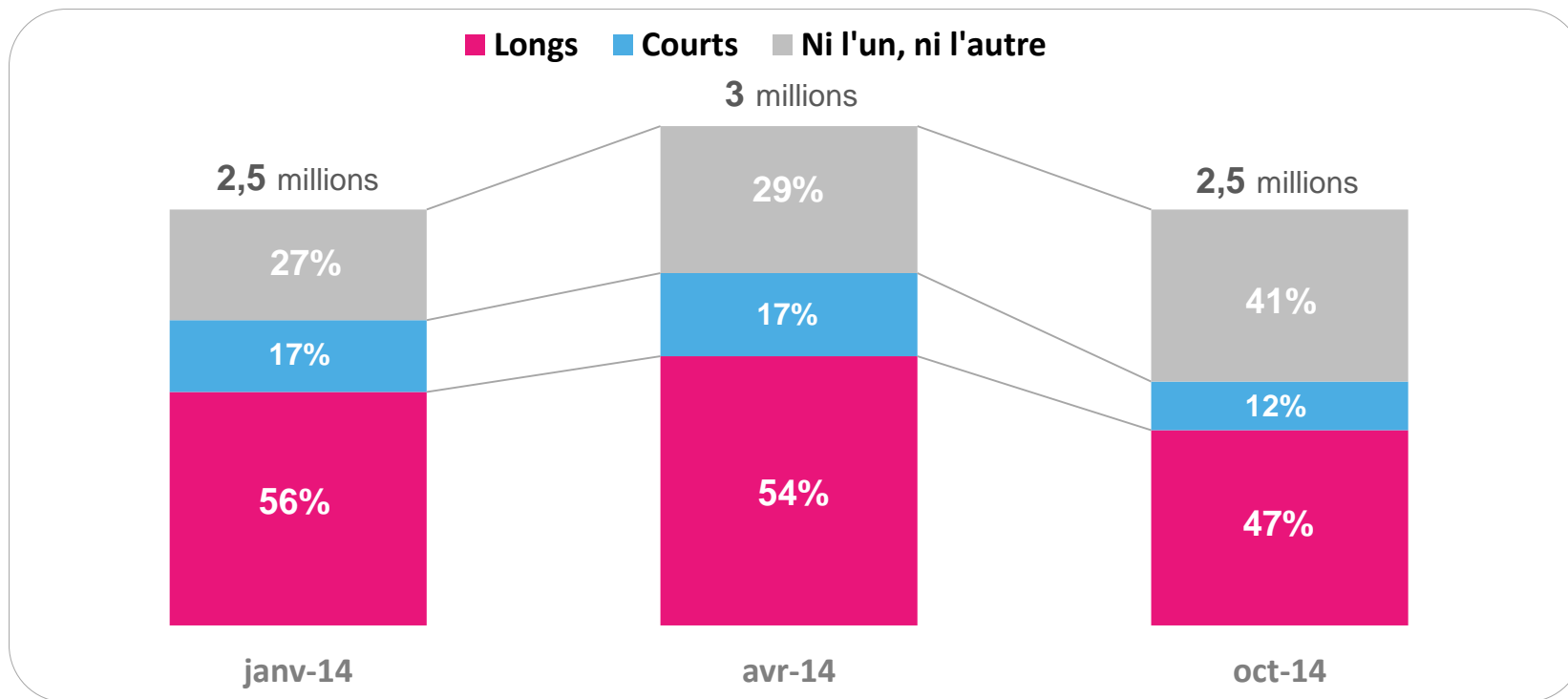
Diriez-vous que le choix de biens immobiliers sur le marché est...



Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres
Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Des délais pour trouver qui restent longs:

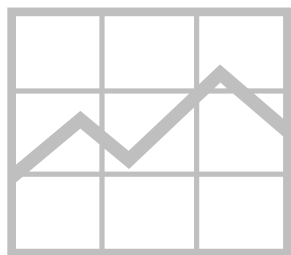
Diriez-vous que les délais pour trouver un bien sont relativement...



Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres

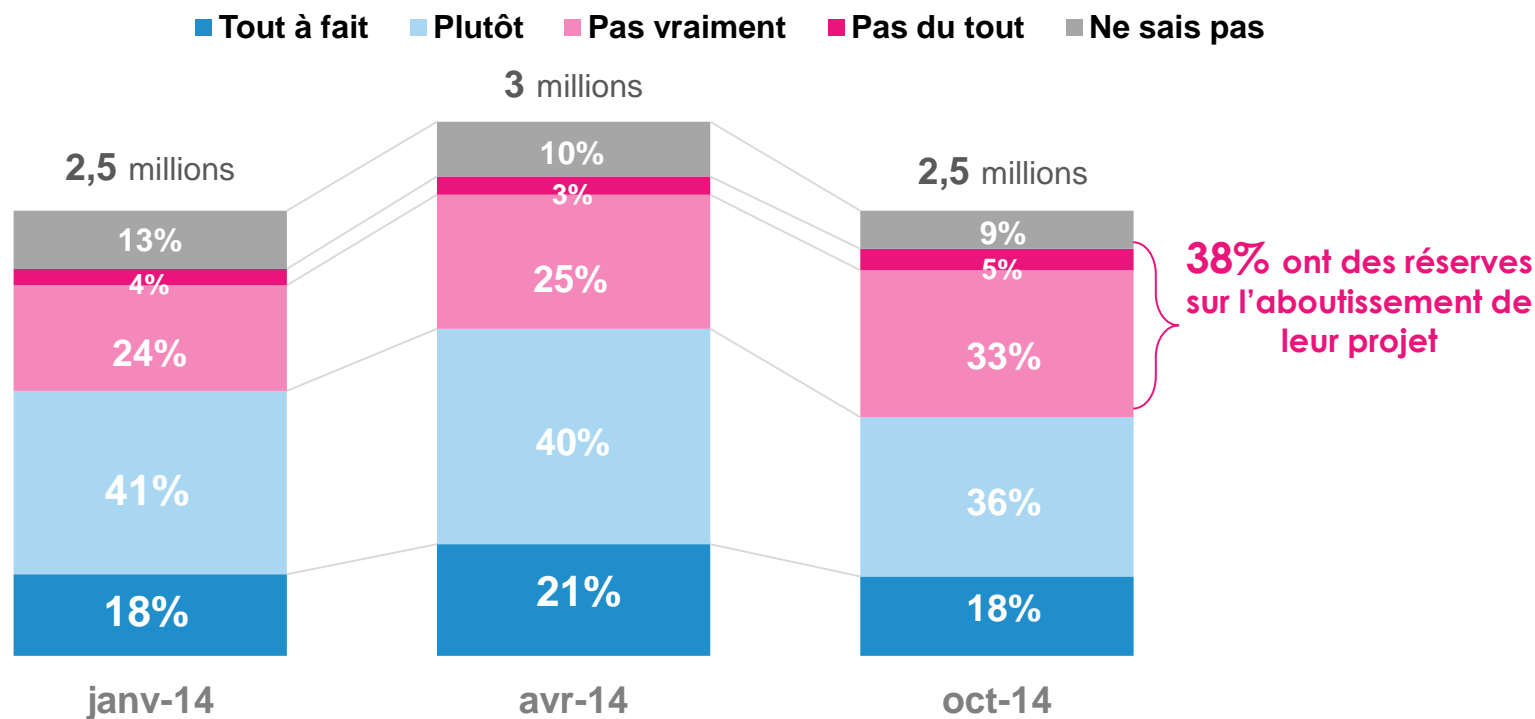
Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

4. Perspectives sur les prochains mois...



Des réserves sur la concrétisation à court terme de leur projet:

Avez-vous confiance dans l'aboutissement de votre projet immobilier dans les 6 prochains mois?

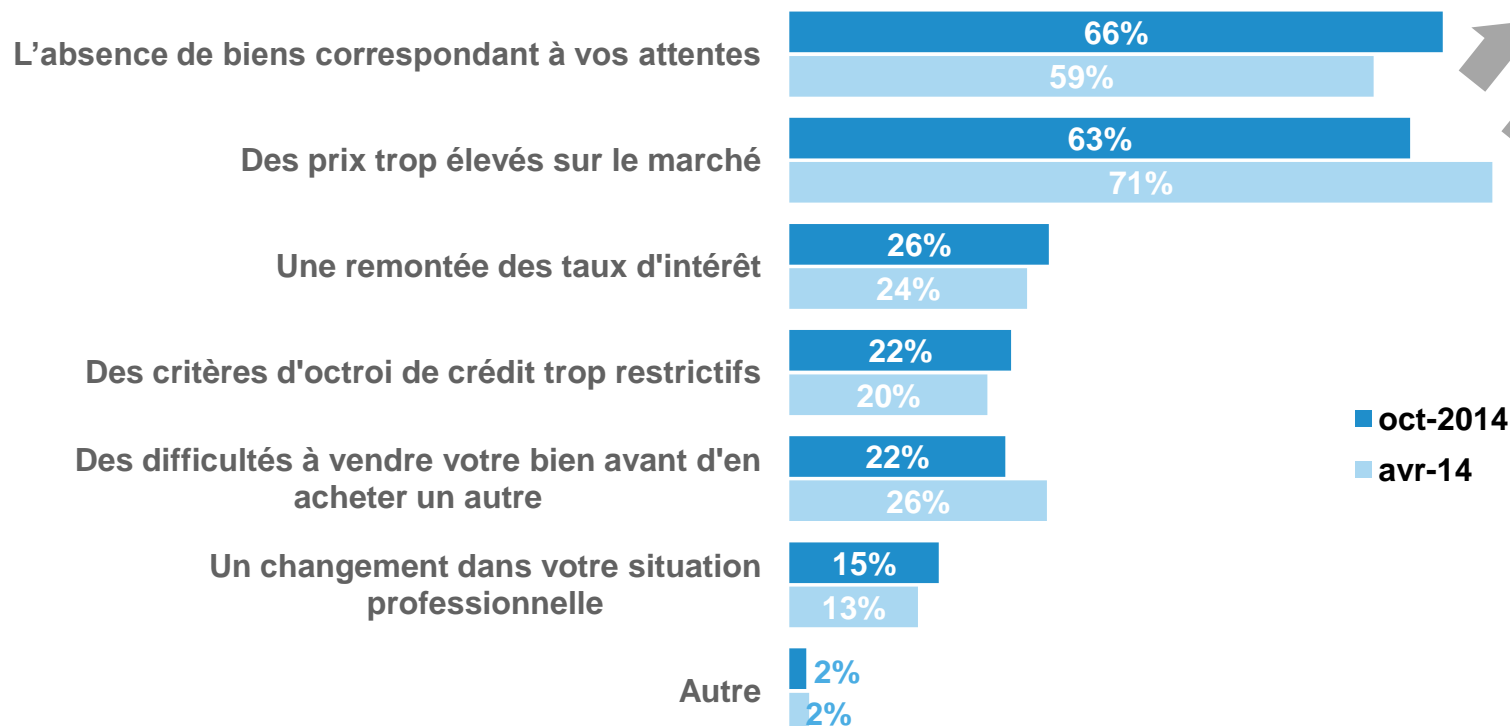


Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres

Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Trouver le bon bien... un leitmotiv:

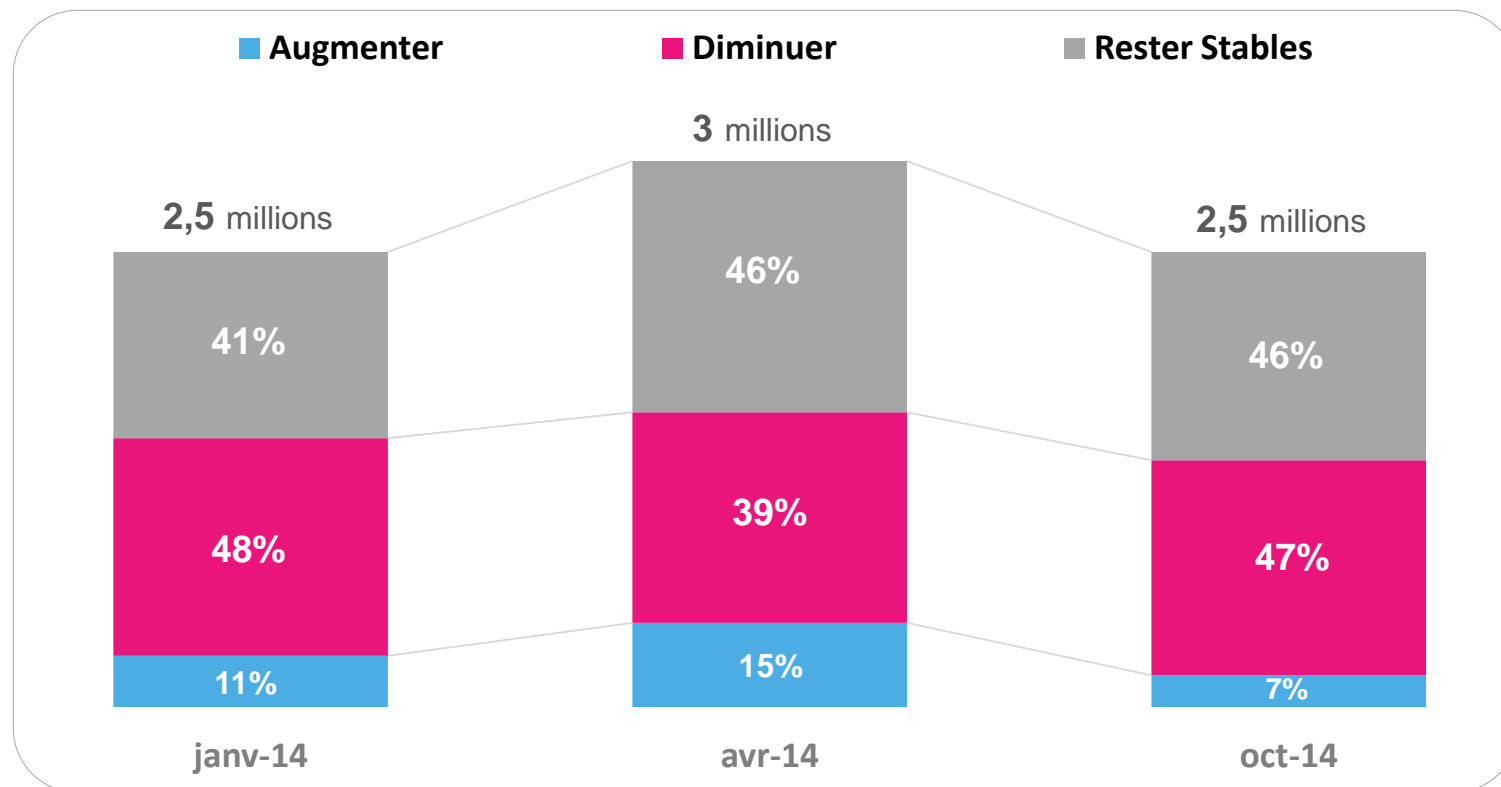
Avez-vous confiance dans l'aboutissement de votre projet immobilier dans les 6 prochains mois?



Base (oct. 2014): 484 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an et n'étant pas confiantes dans l'aboutissement de leur projet dans les 6 prochains mois, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres - Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Une hausse des prix quasi improbable:

Selon vous, dans les 6 prochains mois, les prix des maisons et appartements vont :

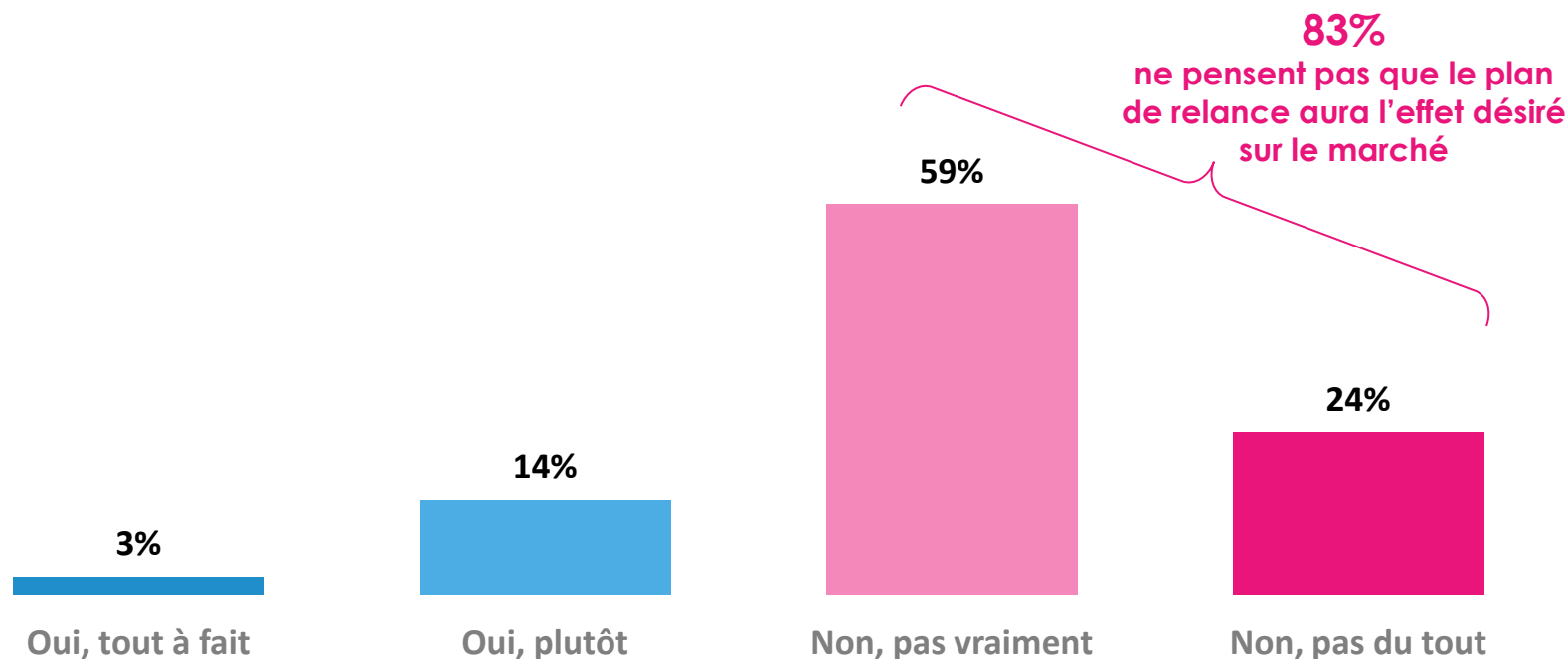


Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres

Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Un plan de relance du logement qui n'a pas (encore) convaincu...

Pensez-vous que le plan de relance du logement annoncé par le gouvernement
pourra relancer le marché immobilier dans les mois à venir?

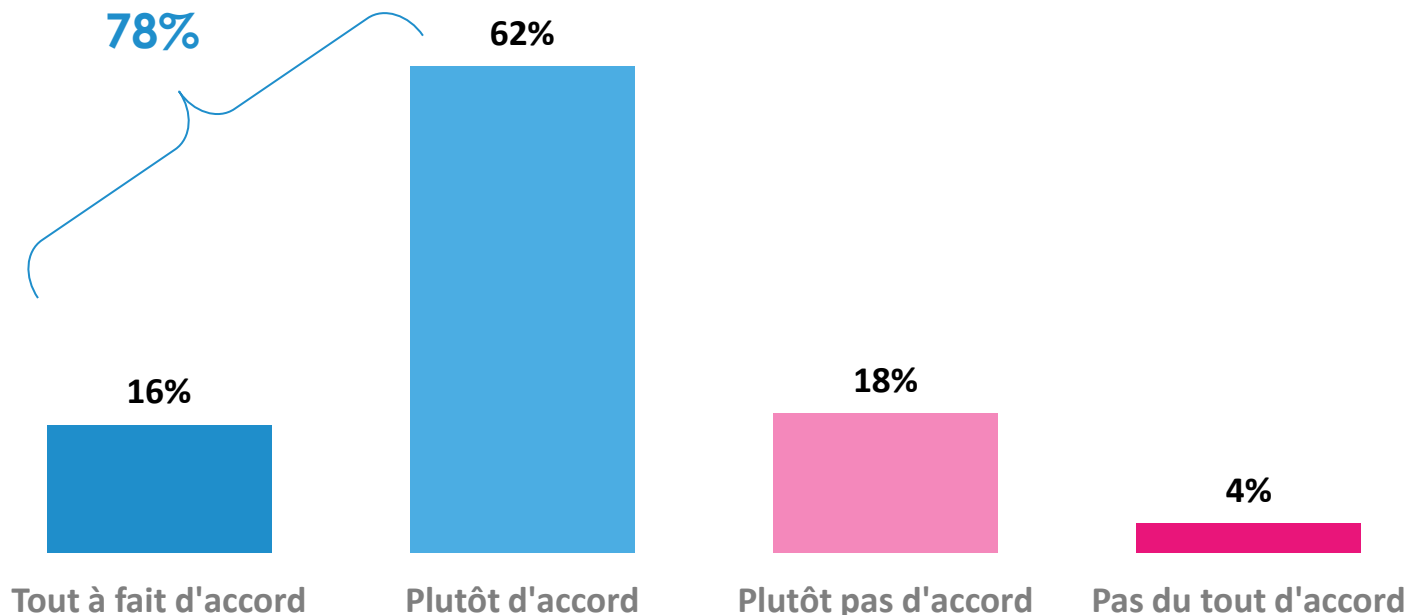


Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres

Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Des acquéreurs qui rationalisent leur recherche...

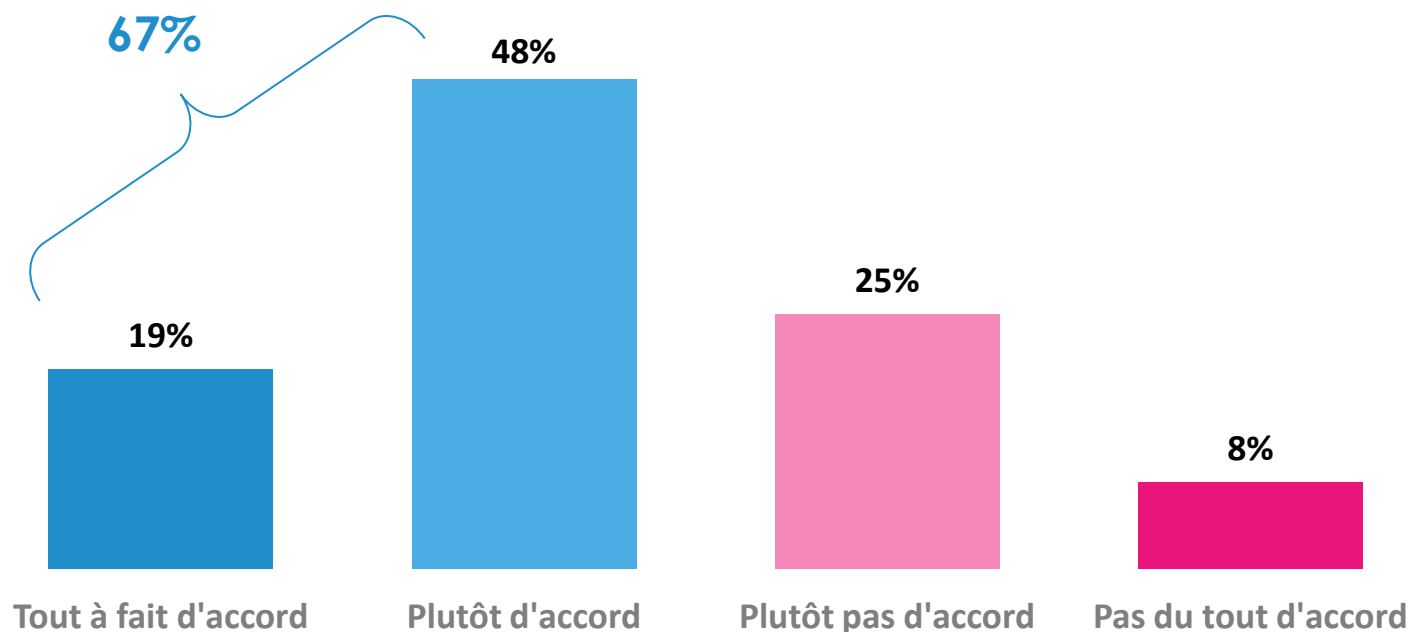
J'ai l'impression d'avoir une approche pragmatique et organisée dans ma recherche...



Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres
Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

Mot d'ordre: Le coup de cœur sans concession...

J'ai le sentiment de fonctionner au coup de cœur
et ne ferai pas de concessions...



Base (oct. 2014): 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres
Source: Observatoire du Moral Immobilier, TNS Sofres // Logic-Immo.com

5. Conclusions



- **2011 :**
→ Avant qu'il ne soit trop tard...
- **2012-2013 :**
→ A bas la hausse des prix...
- **2014 :**
→ Trouver LE bien.