OBSERVATOIRE DU MORAL IMMOBILIER

PRÉVISIONS DES ACQUÉREURS À 6 MOIS

9ÈME VAGUE 2013

PAR LOGIC-IMMO.COM & TNS Sofres

Enquête trimestrielle menée auprès d'un échantillon représentatif de plus de 1000 personnes ayant l'intention d'acquérir un logement d'ici à 1 an – Janvier 2013

TROIS MILLIONS DE CANDIDATS EN QUÊTE D'OPPORTUNITÉS

" Surprise et signal encourageant pour tous ceux qui espèrent un déblocage du marché immobilier : en ce début d'année, le nombre de candidats à l'acquisition remonte à 3 millions en janvier 2013, prenant à contre-pied les prédictions de repli du marché immobilier. Parmi ces acquéreurs potentiels, 61% pensent que le moment est plus que jamais propice à l'achat. La baisse des taux d'intérêt qui ont plongé en deçà de leur niveau historique de 2010 est la première cause de ce regain d'intérêt. Même si les perspectives économiques restent perçues comme défavorables, les futurs acquéreurs sont attirés par les conditions de plus en plus attractives du marché. Néanmoins, ils restent prudents quant à l'aboutissement de leur projet à court terme : seuls 56% croient en la concrétisation de leur acquisition dans les 6 prochains mois. L'absence de biens correspondant à leurs attentes et le niveau élevé des prix sont les principaux obstacles à la réalisation de leur projet. La moitié d'entre eux continue, d'ailleurs, à espérer une baisse franche des prix dans les mois à venir, certains, au-delà des espérances du marché..."

Stéphanie Pécault, Responsable Etudes de Logic-immo.com.

LE MARCHÉ AMORCE UNE EMBELLIE

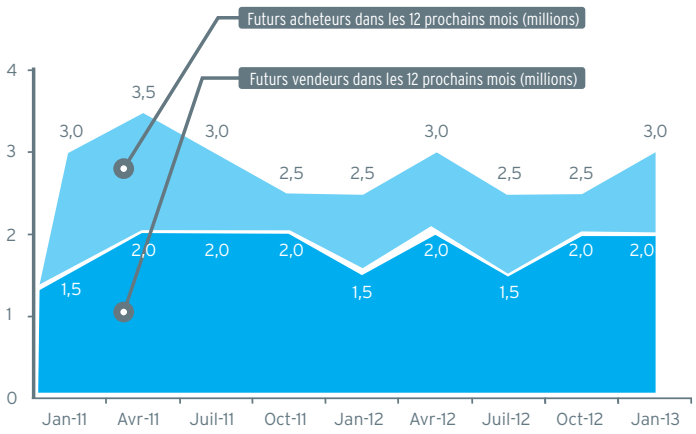
" Les acquéreurs franciliens toujours à l'affût "

Le nombre d'acheteurs potentiels remonte à 3 millions en janvier 2013, à comparer à 2,5 millions en octobre 2012. Ce rebond est largement tiré par les candidats à l'accession franciliens. Du côté de l'offre, le nombre de vendeurs reste stable à 2 millions.

" Mais l'ensemble du marché reste tendu, faute de biens correspondant aux attentes... "

Pour 56% des acquéreurs, le choix de biens reste limité sur le marché. 60% trouvent les délais longs pour trouver un bien qui leur correspond.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE FUTURS ACHETEURS & VENDEURS



Base : Échantilon notional représentatif de 2937 individus de 18 ans et plus

LA BAISSE DES TAUX, FACTEUR ESSENTIEL D'ACHAT

" 61% des futurs acquéreurs sont prêts à passer à l'acte "

En janvier 2013, les candidats à l'accession affichent un optimisme croissant les conditions d'acquisition d'un bien immobilier. Ils sont 61% à penser que le moment est propice à l'achat, à comparer à 37% en janvier 2012.

" 77% considèrent que les taux d'intérêts sont attractifs "

Cette perception est largement due à la baisse des taux d'intérêt en deçà de leurs niveaux planchers de 2010. 77% pensent que les taux sont attractifs, à comparer à 24% un an plus tôt. Ce qui les stimule d'autant plus. Les conditions de crédit restent néanmoins sources d'inquiétude : 48% d'entre eux trouvent les prêts difficiles à obtenir.

" 67% constatent une stabilisation de leur situation financière personnelle "

67% déclarent avoir enregistré une stabilisation de leur situation financière personnelle au cours des 6 derniers mois. 19% ont relevé une amélioration et 14% estiment qu'elle s'est détériorée. Pourtant, 62% des candidats à l'accession prévoient une dégradation du niveau de vie général en France et 35% anticipent une stabilisation.

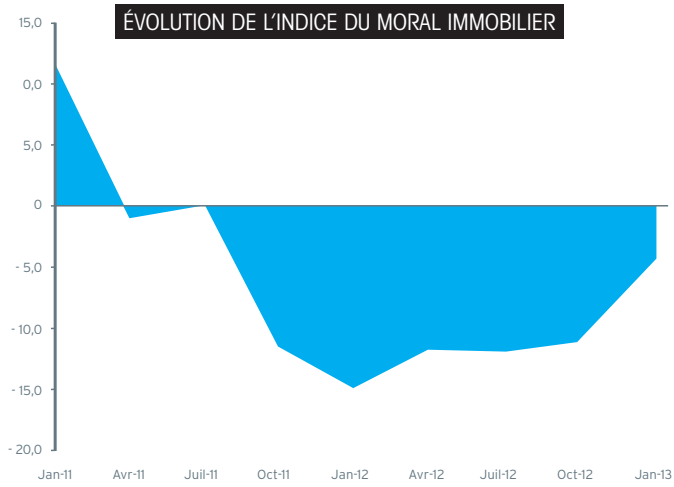
" 51% d'entre eux attendent que les prix baissent encore… "

Alors qu'en janvier 2012, 45% des acquéreurs attendaient une hausse des prix, ils ne sont plus que 8% en janvier 2013. 51% continuent à attendre une baisse dans les 6 prochains mois? Parmi eux, 37% anticipent une baisse des prix de moins de 5%, autant prévoient une baisse entre 5 et 10% et 21% envisagent une baisse des prix de plus de 10%…

" et 56% croient vraiment en l'aboutissement de leur projet dans les tous prochains mois. "

Les acquéreurs sont toujours tentés d'attendre une nouvelle baisse des prix, néanmoins leur perception est moins sombre que l'année dernière. L'indice qui synthétise le moral des acquéreurs se relève en janvier 2013, mais n'en demeure pas moins en territoire négatif (-4,6 points à comparer à -14,8 points en janvier 2012).

ÉVOLUTION DE L'INDICE DU MORAL IMMOBILIER



Base : Échantilon représentatif de 1819 ayant l'intention d'acheter un logement d'ici à 1 an

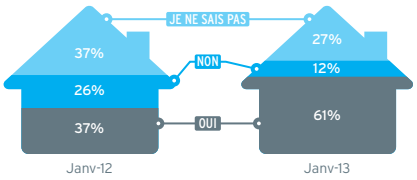
En effet, lorsqu'on les interroge sur la concrétisation de leur projet immobilier dans les 6 prochains mois, la prudence reste de mise : seuls 56% croient vraiment en son aboutissement. Un tiers sont plus sceptiques, freinés par les prix élevés du marché (69%) et la crainte de ne pas trouver de biens correspondants à leurs attentes (53%). Les autres facteurs susceptibles de les ralentir sont les difficultés à vendre leur bien avant d'acheter (20%), des critères d'octroi de crédit trop restrictifs (18%), un changement dans leur situation professionnelle (14%) et, dans une moindre mesure, une remontée des taux d'intérêt (11%).

EN BREF…

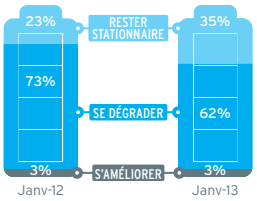
Le nombre de candidats à l'accession est remonté à 3 millions en janvier 2013, tandis que le nombre de vendeurs potentiels est resté stable à deux millions. Stimulés par la baisse des taux d'intérêt, les acquéreurs pensent, en grande majorité (61%), que le moment est plus que jamais propice à l'achat. Ils sont, par ailleurs, 67% à constater une stabilisation de leur situation financière personnelle. Néanmoins, les perspectives économiques à venir restent moroses pour 62% d'entre eux. Enfin, une baisse franche des prix reste attendue par la moitié des futurs acquéreurs.

Au global, le moral des acquéreurs se relève sensiblement, tout en restant ancré en territoire négatif. En effet, pour un tiers d'entre eux, l'aboutissement de leur projet dans les 6 prochains mois reste incertain, en grande partie du fait des prix élevés du marché et des difficultés à trouver un bien correspondant à leurs attentes.

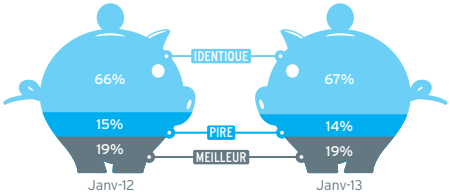
Selon vous, est-ce le bon moment pour acheter une maison ou un appartement ?



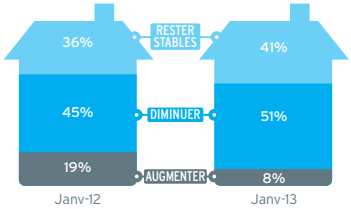
À votre avis, au cours des 6 prochains mois, le niveau de vie en France, dans l'ensemble va …



Au cours des 6 mois, la situation financière de votre foyer a-t-elle changé ?



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



Base: Echantillon représentatif de 1819 ayant l'intention d'acheter un logement d'ici à 1 an

POUR EN SAVOIR PLUS :

Echantillon & méthodologie :
L'enquête a été réalisée sur un échantillon représentatif de 1 819 personnes cherchant à acquérir un logement d'ici à 1 an, interrogés du 25 au 31 janvier 2013.

Définition de l'indice du moral immobilier :
L'indice du moral immobilier est construit sur le même principe que l'indicateur synthétique de confiance des ménages français, publié par l'INSEE tous les mois. Il s'appuie sur les réponses des futurs acquéreurs de l'immobilier et résume en un seul chiffre les soldes positifs et négatifs à 4 questions sur leur perception du marché immobilier :

- Marché favorable ou non à l'acquisition d'un logement,
- Situation financière personnelle au cours des 6 derniers mois,
- Perspective d'évolution du niveau de vie général dans 6 mois,
- Perspective d'évolution des prix des logements dans 6 mois.

L'algorithme de l'indice du moral immobilier a été audit en 2009 par TNS Sofres.

À propos de Logic-Immo.com :
Logic-immo.com est une marque de Concept Multimédia, du groupe Spir Communication. Premier magazine gratuit d'annonces immobilières, créé en 1995, Logic-immo.com propose 34 éditions locales pour couvrir l'ensemble du territoire français, avec une diffusion moyenne de 1,4 millions d'exemplaires par parution (OJD 2011), dans 20 000 points de distribution. Lancée en 2002, sa version Web, Logic-immo.com, compte plus de 900 000 annonces en ligne (avril 2012) et totalise 7,9 millions de visites et 88 millions de pages vues (Xiti/OJD, mars 2012).

À propos de TNS Sofres :
Leader français et référence des études marketing et d'opinion, TNS Sofres est une société du groupe TNS, l'un des leaders mondiaux du marché, n°1 des études ad hoc, et présent dans plus de 80 pays. TNS appartient au Groupe Kantar, leader mondial en matière de veille, d'analyse et d'information à forte valeur ajoutée.

Retrouvez les résultats détaillés sur : http://www.logic-immo.com/indice-du-moral-immobilier.html
Contact presse : Séverine Amate - Logic-immo.com - 06.08.03.63.13 - samate@spir.fr