

Communiqué de presse

Paris, le 14 octobre 2014

Marché du logement : de nouvelles perspectives pour l'accession à la propriété ?

Le Crédit Foncier et Guy Hoquet l'Immobilier ont livré ce matin leur analyse du marché du logement et du financement, avec un focus sur les perspectives de l'accession à la propriété en 2015.

Alain David, Directeur développement adjoint du Crédit Foncier, et Fabrice Abraham, Directeur général du Réseau Guy Hoquet l'Immobilier, ont notamment souligné que « la situation du marché immobilier français est paradoxale. Alors que les taux d'intérêt de crédit immobilier sont au plus bas depuis plusieurs décennies, le marché reste atone face notamment aux incertitudes vis-à-vis de leur avenir qu'expriment acquéreurs comme vendeurs ».

Un volume d'activité en baisse

Sur les neuf premiers mois de 2014, le volume de ventes dans l'ancien enregistré par le réseau Guy Hoquet l'Immobilier est en baisse de 5 % tandis que le stock de biens à vendre est en hausse de 2 %.

Les acquéreurs deviennent plus exigeants alors que les vendeurs ne sont toujours pas enclins à consentir des baisses de prix significatives. Il en résulte un allongement des délais de ventes, confirmant la tendance enclenchée depuis deux ans. En Ile-de-France, hors Paris, le délai de vente observé par le réseau Guy Hoquet l'Immobilier est ainsi passé de 52 jours au 3^{ème} trimestre 2013 à 65 jours au 3^{ème} trimestre 2014.

Les primo-accédants ne représentent plus que 30 % du marché contre 40 % trois ans auparavant (2011). A Paris, seuls les secondo-accédants ont réellement accès au marché, grâce à la revente de leur bien.

Des opportunités d'achat néanmoins et un contexte réglementaire favorable

Dans ce marché atone, et alors que les acquéreurs peuvent bénéficier de conditions de taux très attractives (taux d'intérêt moyen de 2,59 % en septembre 2014), le marché du crédit devrait afficher en 2014 un volume de crédit stable par rapport à 2013, de l'ordre de 128 milliards d'euros.

Au-delà des moyennes observées (-1,5 % France entière, -2 % en Ile-de-France hors Paris et -0,6 % en Province), les évolutions annuelles de prix restent très disparates d'un territoire à un autre. Au 3^{ème} trimestre 2014, les prix se sont maintenus à Paris (+0,6 % par rapport à la même époque en 2013) dans un contexte de manque d'offre ; les zones les moins dynamiques enregistrent des baisses de prix allant jusqu'à 15 %, tandis que certaines zones d'Ile-de France, comme la petite couronne, corrigent leurs excès avec des baisses autour de 10 % pour les maisons.

Par ailleurs, le contexte réglementaire encourage l'achat immobilier. Sur le marché de l'accession, deux outils de financement ont été renforcés depuis le 1^{er} octobre :

- le prêt à taux zéro + reformé va permettre à un plus grand nombre de ménages primo-accédants d'acheter leur résidence principale dans le neuf, notamment du fait du relèvement des plafonds de ressources des ménages et de l'allongement de la période de différé de remboursement ;
- le prêt à l'accession sociale, quant à lui, a vu ses conditions d'attribution revalorisées et ses plafonds de ressources alignés sur ceux du PTZ+.

Portrait-robot du primo-accédant

Le primo-accédant financé par le Crédit Foncier en 2014 dispose d'un revenu annuel médian de 29 640 euros (+6 % par rapport à 2010). Agé en moyenne de 34 ans et 3 mois, le primo-accédant achète un bien pour une valeur médiane de 165 000 euros. La part financée est de 90 %, soit un financement médian de 148 000 euros (+3 % par rapport à 2010).

**

A propos de Guy Hoquet l'Immobilier

Avec 500 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe Guy Hoquet figure parmi les leaders de la franchise immobilière en France. Guy Hoquet l'Immobilier est une société du groupe Nexity. Guy Hoquet l'Immobilier a choisi de rompre avec l'image traditionnelle de l'agent immobilier pour devenir un véritable partenaire tout au long du parcours immobilier grâce à une ligne de conduite unique dans le métier.

A propos du Crédit Foncier

Le Crédit Foncier : rendre possible tous les projets immobiliers.

Le Crédit Foncier est aujourd'hui la première société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France.

Filiale à 100% du Groupe BPCE, 2^{ème} groupe bancaire en France*, le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales.

A tous, le Crédit Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de 160 ans.

Le Crédit Foncier est le premier prêteur des ménages aux revenus les plus modestes, en commercialisant près d'un Prêt à l'Accession Sociale** (P.A.S.) sur deux. Il est également le leader de la distribution des prêts à taux à zéro + (27 % de part de marché**).

Le Crédit Foncier se déploie autour de cinq grands métiers : le financement immobilier des particuliers ; le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier ; le financement des équipements publics ; les services immobiliers ; les opérations financières avec le refinancement.

* 2^{ème} en nombre d'agences (source : base de données, site internet des banques 2013) ;

2^{ème} en termes de part de marché épargne clientèle et crédit clientèle (source : Banque de France T3-2013) ;

2^{ème} en termes de taux de pénétration professionnels et entrepreneurs individuels (source : enquête Pépites CSA 2011-2012).

**Source : SGFGA.

Contacts Presse : Guy Hoquet l'immobilier

AGENCE HOPSCOTCH
Catherine HAGGIOANNOU
01 58 65 00 32
chaggioannou@hopscotch.fr

AGENCE HOPSCOTCH
Elody CROULLEBOIS
01 58 65 10 31
ecroullebois@hopscotch.fr

Service Communication /
Guy Hoquet l'Immobilier
Deborah de l'Espinay
01 58 46 44 50
d.delespinay@guy-hoquet.com

Suivre Fabrice Abraham sur 

Suivre le réseau sur  et 

Contacts Presse : Crédit Foncier

Nicolas Pécourt
Directeur Communication externe et RSE
Tél. : 01 57 44 81 07
nicolas.pecourt@creditfoncier.fr

Kayoum Seraly
Responsable Communication Presse et Externe
Tel. : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr

