

Marché immobilier ancien : Conjoncture au 3^{ème} trimestre 2010 Réforme des aides et projet de loi de finances 2011



Conférence de Presse

René PALLINCOURT, Président Fédéral

Mardi 5 octobre 2010

Eurosites Georges V – 28 av Georges V - 75008 PARIS

SOUS EMBARGO

JUSQU'AU MARDI 5 OCTOBRE 2010 11h00

Sommaire

1 Les données de marché : évolution des prix et des conditions de crédits

2 L'activité

3 Les caractéristiques de l'offre et de la demande

4 Réforme des aides et projet de loi de finances : études d'impact

5 Perspectives

6 Annexes

1

Les données de marchés

Prix - Crédits

▪ Les prix de l'ancien

Au cours du troisième trimestre 2010, les prix des appartements anciens ont progressé de 2.5% alors que les prix des maisons sont restés stables.

Les prix n'enregistrent désormais, en moyenne dans l'ensemble, plus aucun signe de baisse : ils progressent même de +0.8% sur un an (12 derniers mois / 12 mois précédents).

Indice FNAIM des prix des logements anciens

% variation	Apt.	Mai.	Ensemble
Mensuelle (septembre 2010 / août 2010)	1,1	0,1	0,6
Trimestrielle (3ème trim. 2010 / 2ème trim. 2010)	2,5	-0,3	1,1
Annuelle moyenne (12 derniers mois / 12 mois précédents)	0,4	1,2	0,8

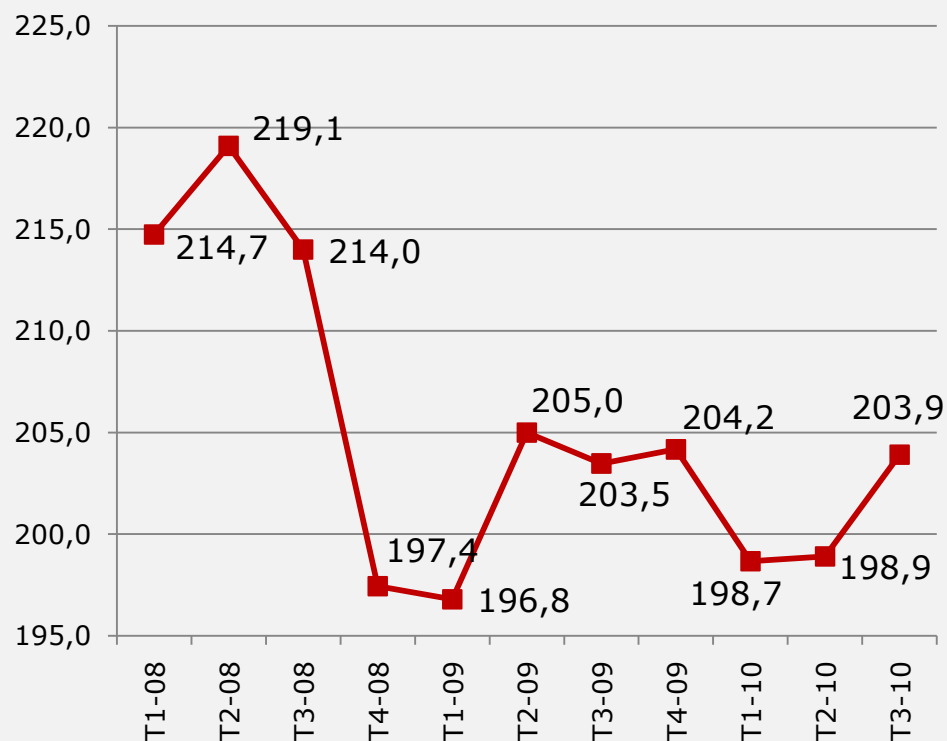
Source FNAIM – Octobre 2010

▪ Les prix des appartements

Avec une hausse annuelle moyenne de +0.4% sur un an les prix des appartements sont comparables à ceux observés mi-2009. Ils s'établissent toutefois à un niveau supérieur de près de 4.0% par rapport au point bas qu'ils avaient atteint au 1^{er} trimestre 2009 (203.9/196.8).

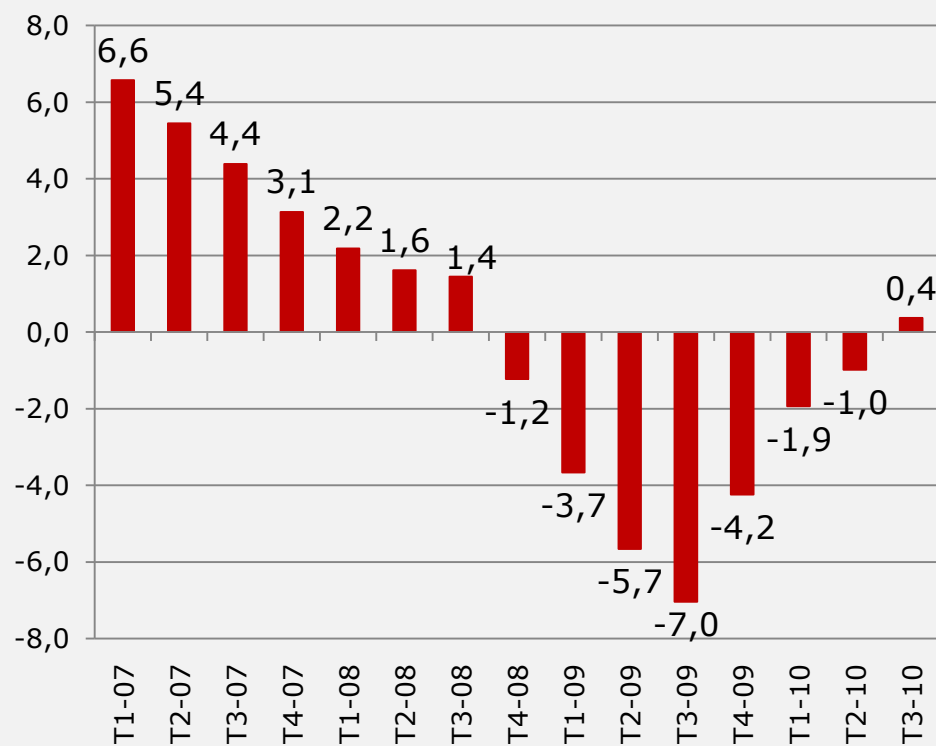
Indice FNAIM des prix des appartements

(base 100 : 1^{er} trimestre 2000)



Variations annuelles moyennes

(12 derniers mois / 12 mois précédents)



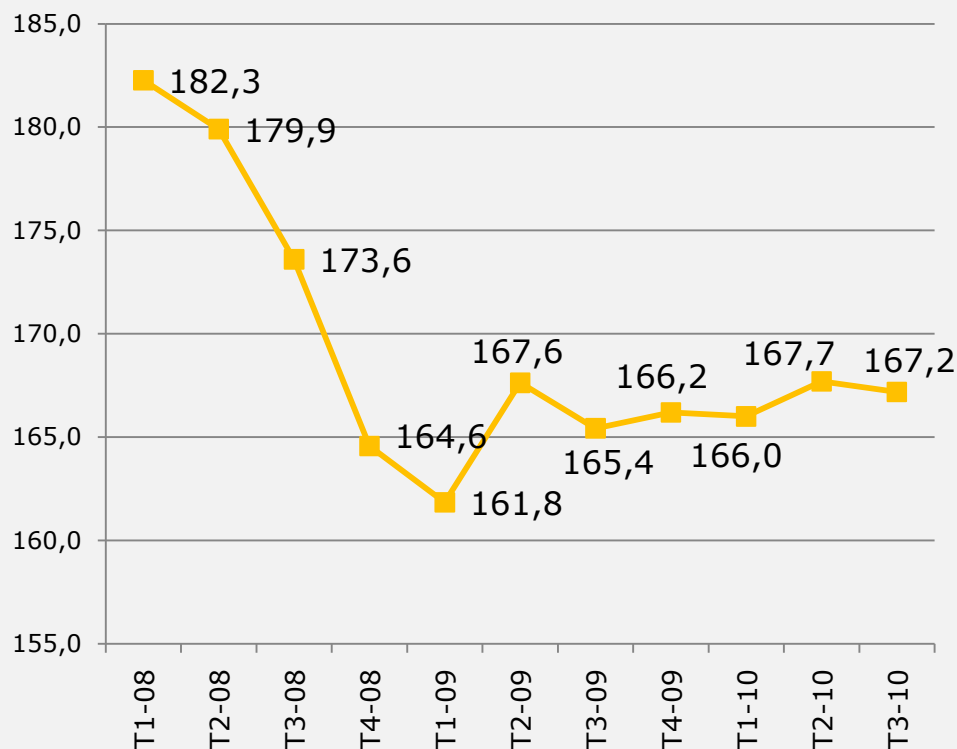
Source FNAIM – Octobre 2010

▪ Les prix des maisons

De même, sur le marché des maisons, la variation annuelle moyenne des prix, négative depuis huit trimestres consécutifs, est à nouveau positive : +1.2% sur un an.

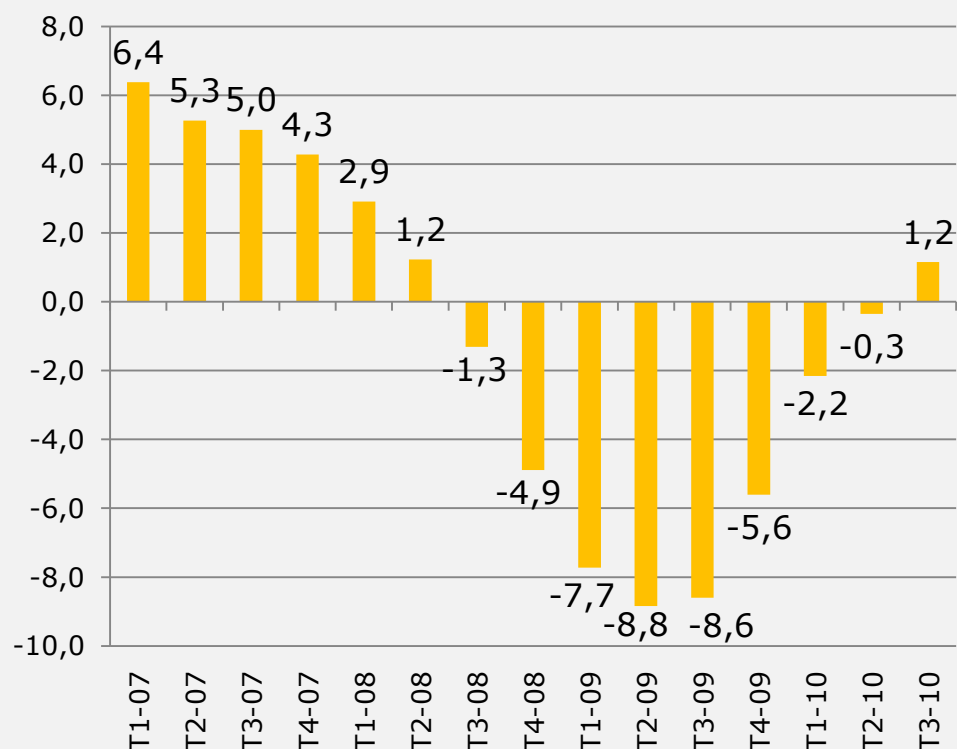
Indice FNAIM des prix des maisons

(base 100 : 1^{er} trimestre 2000)



Variations annuelles moyennes

(12 derniers mois / 12 mois précédents)

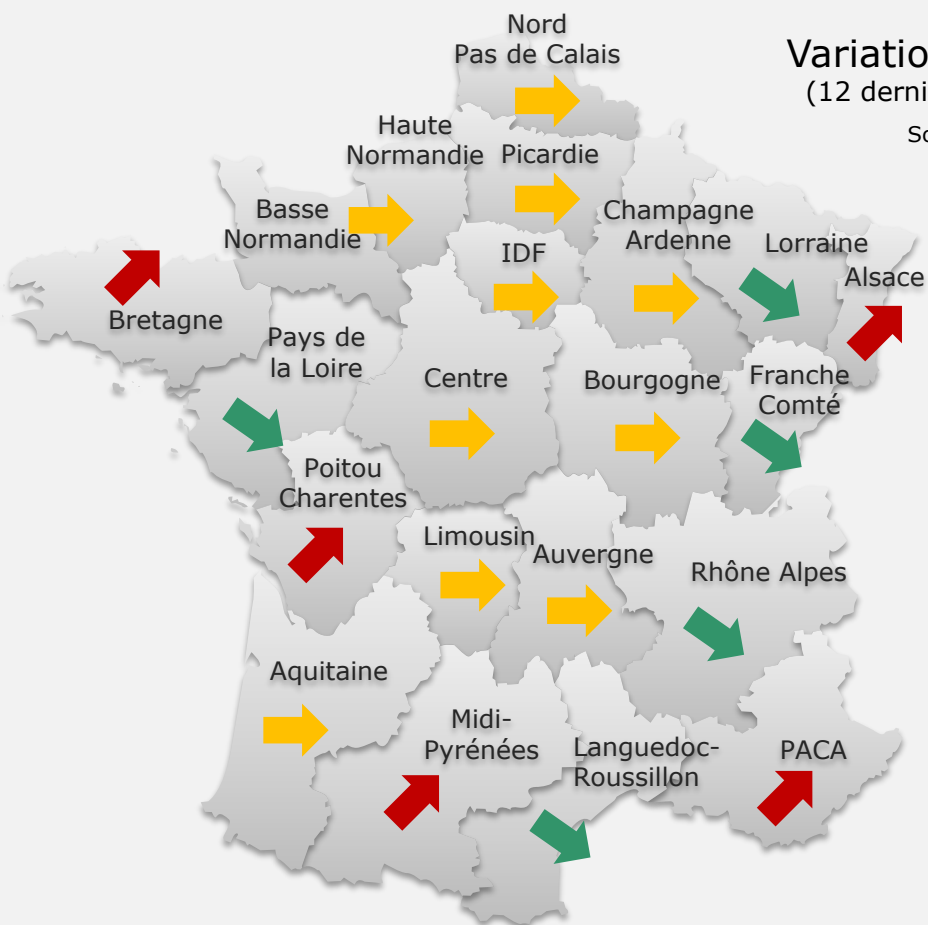


Source FNAIM – Octobre 2010

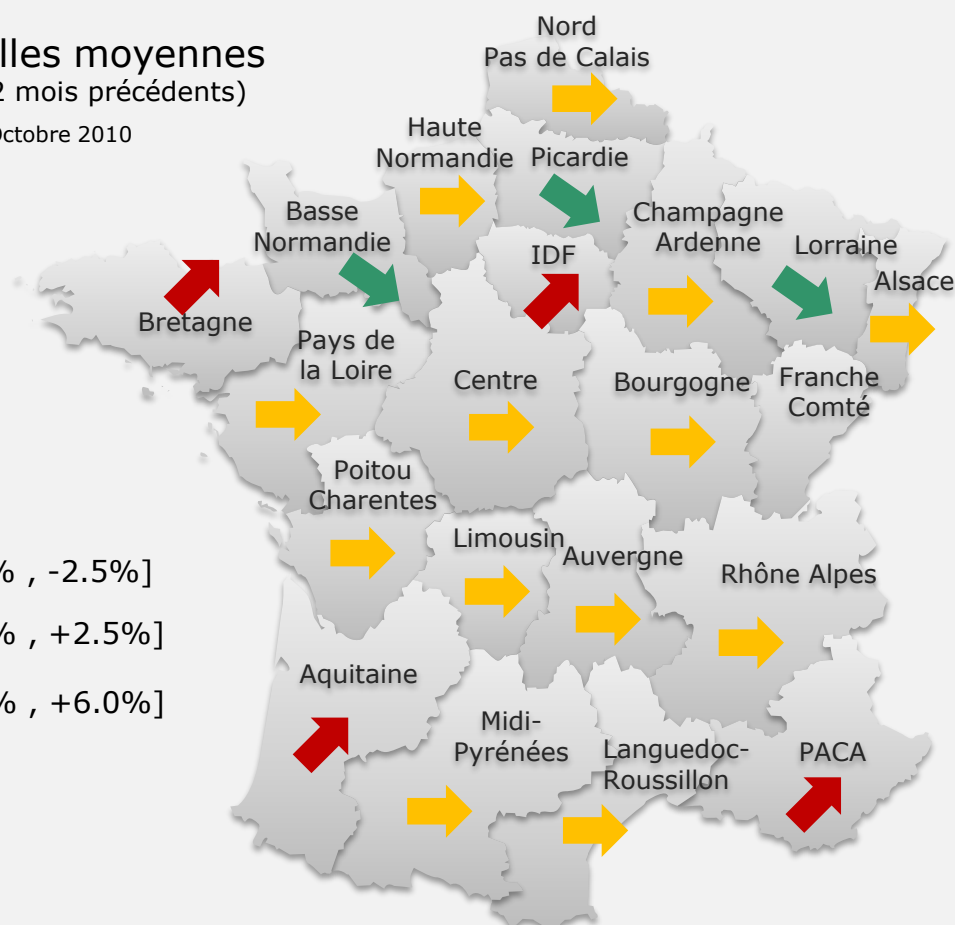
▪ Les tendances des prix en région

France entière, le mouvement de baisse des prix, seulement perceptible sur près d'un quart du territoire, cède la place à un mouvement de stabilisation et à des hausses contenues dans un intervalle de $[+2.5\%, +6.0\%]$.

Collectif - Appartements



Individuel - Maisons



Légende :

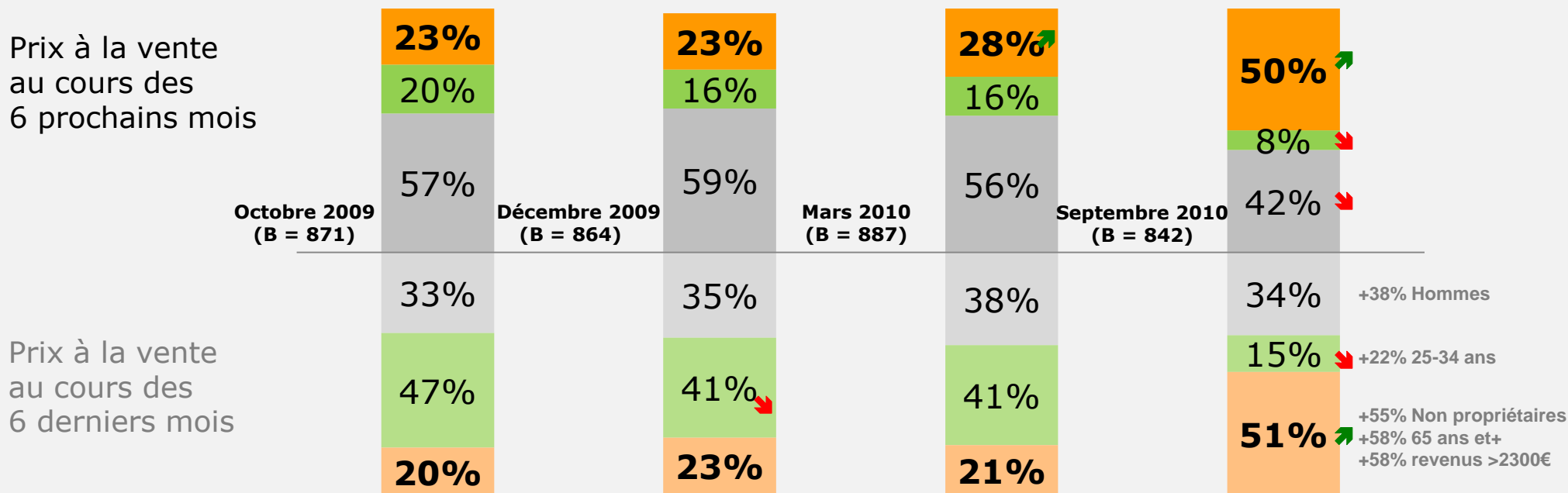
- ➡ $[-6.0\%, -2.5\%]$
- ➡ $[-2.5\%, +2.5\%]$
- ➡ $[+2.5\%, +6.0\%]$

■ Une tendance à la hausse des prix perceptible aux yeux des Français

Q7. Au cours des 6 derniers mois, avez-vous le sentiment que les prix à la vente ...?

Q8. Et avez-vous le sentiment qu'au cours des 6 prochains mois, les prix à la vente vont...?

Base : ensemble



↗ / ↘ Evolutions significativement à la hausse ou à la baisse à un niveau de confiance de 95% par rapport à la mesure précédente.

■ Vont plutôt augmenter ■ Ont plutôt augmenté
 ■ Vont plutôt diminuer ■ Ont plutôt diminué
 ■ Vont rester stables ■ Sont restés stables

▪ Les tendances des prix des appartements en région

Tendance		Moyenne* (en €/m ²) entre... et...	Tendance		Moyenne* (en €/m ²) entre... et...
AIX EN PROVENCE	→	3 417 3 898	MONTPELLIER	→	2 556 2 887
ANGERS	→	2 000 2 256	MULHOUSE	→	1 507 1 744
ANGLET	↓	2 927 3 406	NANCY	→	1 981 2 159
ANTONY	→	3 654 4 103	NANTES	→	2 414 2 648
BAYONNE	→	2 575 2 885	NARBONNE	↑	1 881 2 126
BIARRITZ	↑	4 066 4 566	NEVERS	→	1 197 1 357
BORDEAUX	→	2 693 3 037	NICE	→	3 287 3 786
BRUNOY	→	2 503 2 774	NIMES	↓	1 795 2 046
CANNES	↑	4 010 4 580	NIORT	↑	1 639 1 845
CHAMALIERES	→	1 797 2 002	ORLEANS	→	2 067 2 268
CHATOU	→	3 601 3 902	PAU	↓	1 899 2 187
CHILLY MAZARIN	→	2 465 2 700	PERPIGNAN	↓	1 548 1 795
CLERMONT FERRAND	→	1 617 1 829	POITIERS	→	1 666 1 866
COLMAR	→	1 953 2 181	REIMS	→	1 997 2 162
CORBEIL ESSONNES	→	2 554 2 813	RENNES	→	2 458 2 771
DIJON	→	2 071 2 287	RODEZ	↓	1 319 1 432
FONTAINEBLEAU	→	3 175 3 392	SALON DE PROVENCE	→	2 262 2 493
FREJUS	↑	3 730 4 235	ST MALO	→	2 966 3 402
GAP	→	1 875 2 059	ST MAUR DES FOSSES	→	4 273 4 659
HYERES	→	3 410 3 833	ST RAPHAEL	→	3 865 4 581
LA GRANDE MOTTE	→	3 756 4 022	STRASBOURG	→	2 218 2 525
LE MANS	→	1 524 1 731	THIAIS	↑	3 180 3 479
LES SABLES D OLLONNE	↓	3 115 3 559	TOULON	↑	2 458 2 811
LIMOGES	→	1 325 1 458	TOULOUSE	→	2 401 2 659
MANDELIEU LA NAPOULE	↑	3 957 4 416	TOURS	→	1 968 2 205
MEAUX	→	2 476 3 017	TROYES	→	1 488 1 642
METZ	↓	1 783 1 977	VERSAILLES	↑	5 054 5 423
MEUDON	↓	3 202 3 334	VICHY	↑	1 409 1 656
MONTAUBAN	→	1 439 1 616	VIRY CHATILLON	→	2 651 2 921

* Moyennes annuelles

Légende :

Variations annuelles moyennes

sur un an (12 derniers mois / 12 mois précédents)

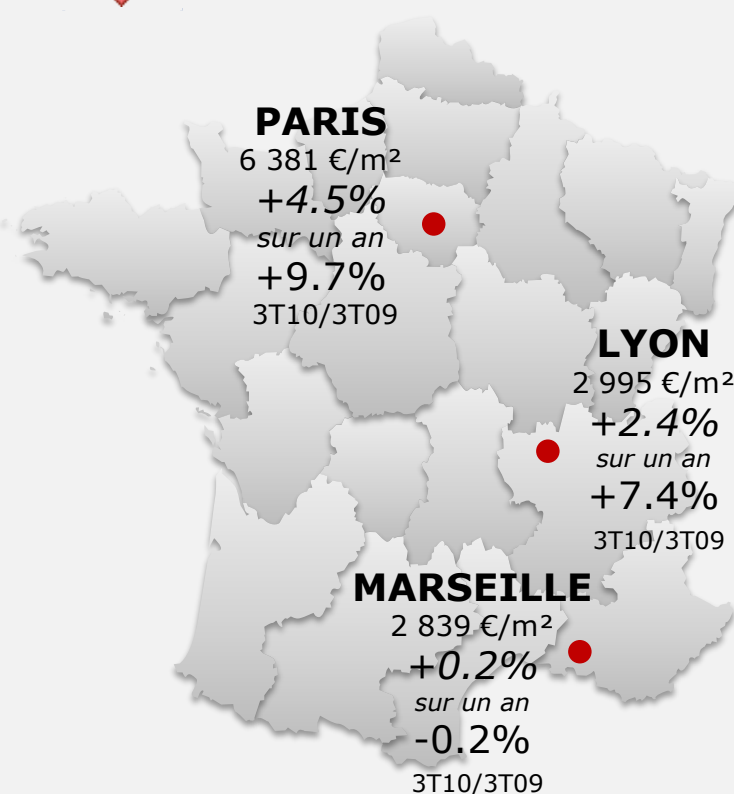
↑ >6%

→ entre +3.0% et +6.0%

→ entre -3.0% et +3.0%

→ entre -6.0% et -3.0%

↓ <-6.0%



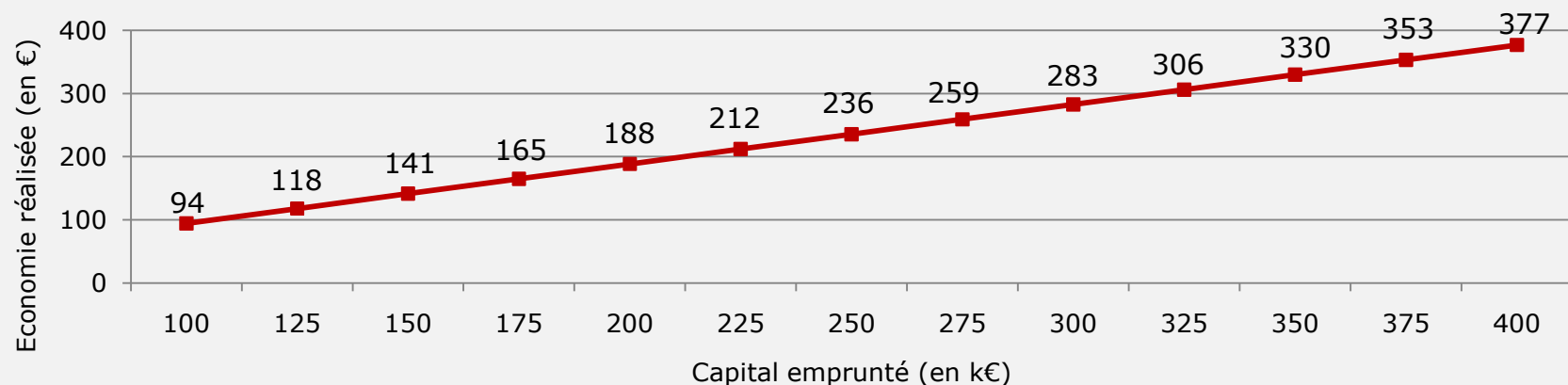
▪ Les conditions de crédits immobiliers

Les baisses de taux successives observées depuis janvier 2009 (-1.75 point) se traduisent aujourd'hui par une **baisse moyenne des mensualités de 12.5%**, soit une économie de 94 € (=767-673) pour un prêt de 100 000 € financé sur 17.5 ans (210 mois).

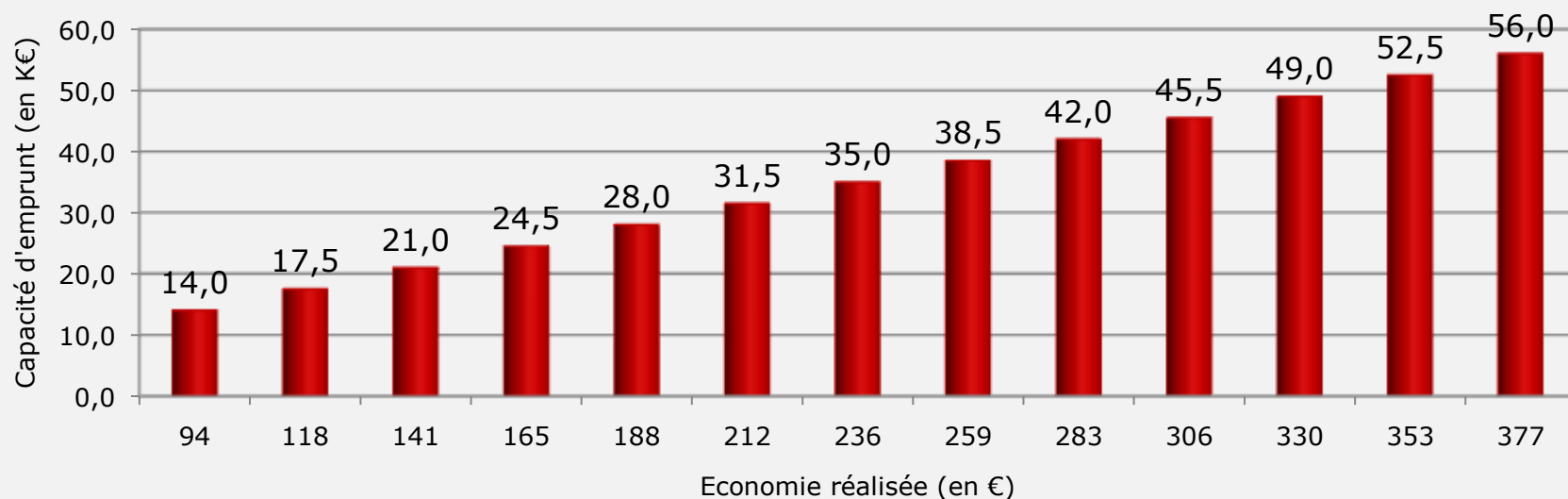
	Montant emprunté	Taux d'intérêt* (en %)	Durée* (en années)	Mensualité (en €)
janv-09	100 000	5,95	17,5	767
sept-10	100 000	4,20	17,5	673

* Taux moyens du secteur concurrentiel assurances comprises
Source : Banque de France, Asterès (octobre 2010)

Suivant les mêmes hypothèses, les taux d'intérêts planchers pratiqués aujourd'hui permettent d'économiser 377 € pour 400 k€ empruntés par rapport au début de l'année 2009.



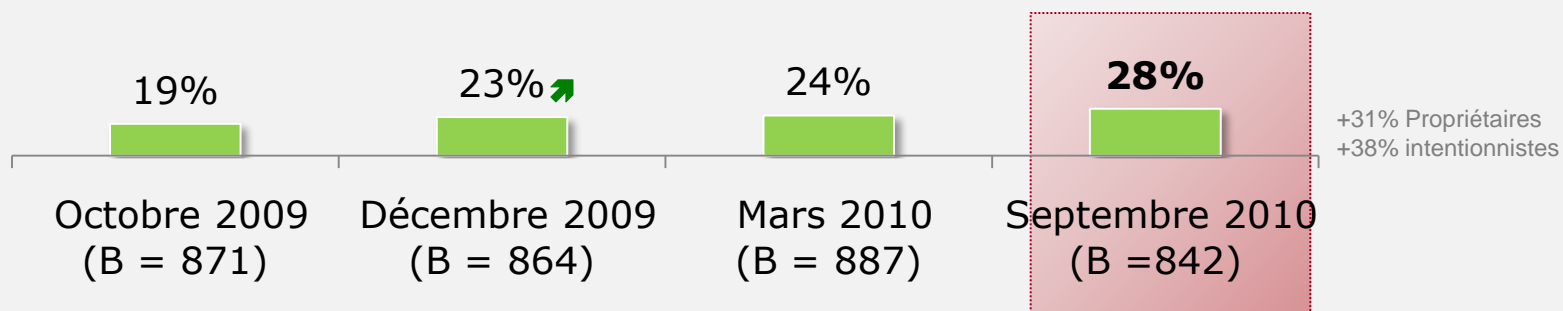
Au total, à taux d'effort constant, l'amélioration des conditions de crédits permet de financer un emprunt supérieur de 14 000 € (respectivement 56 000 €) pour un capital emprunté de 100 000 € (respectivement 400 000 €).



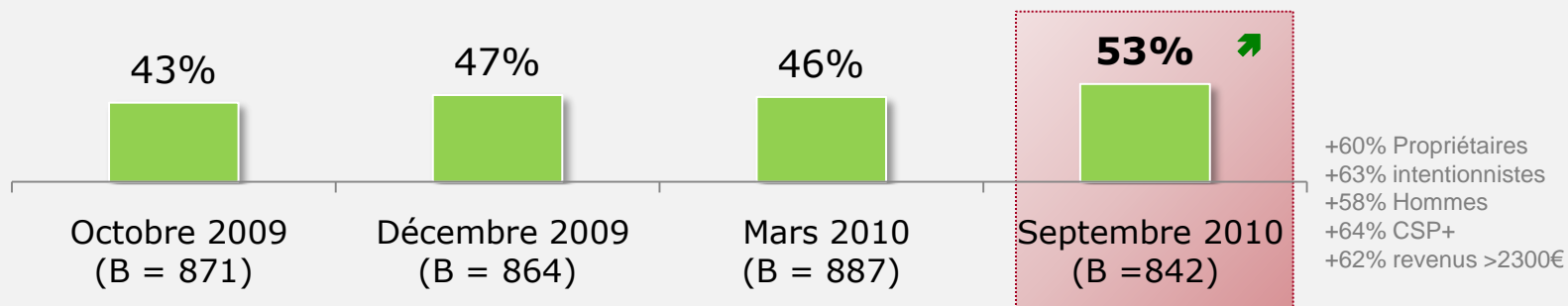
▪ Les conditions de crédits immobiliers

- Q4. Selon vous, actuellement, est-il très facile, plutôt, plutôt pas ou pas du tout facile d'obtenir un crédit pour l'achat d'un bien immobilier ?
- Q5. Et diriez-vous que les taux de crédits immobiliers sont actuellement très attractifs, plutôt, plutôt pas ou pas du tout attractifs ?

Facilité d'obtention d'un crédit immobilier



Attractivité des taux des crédits immobiliers



2

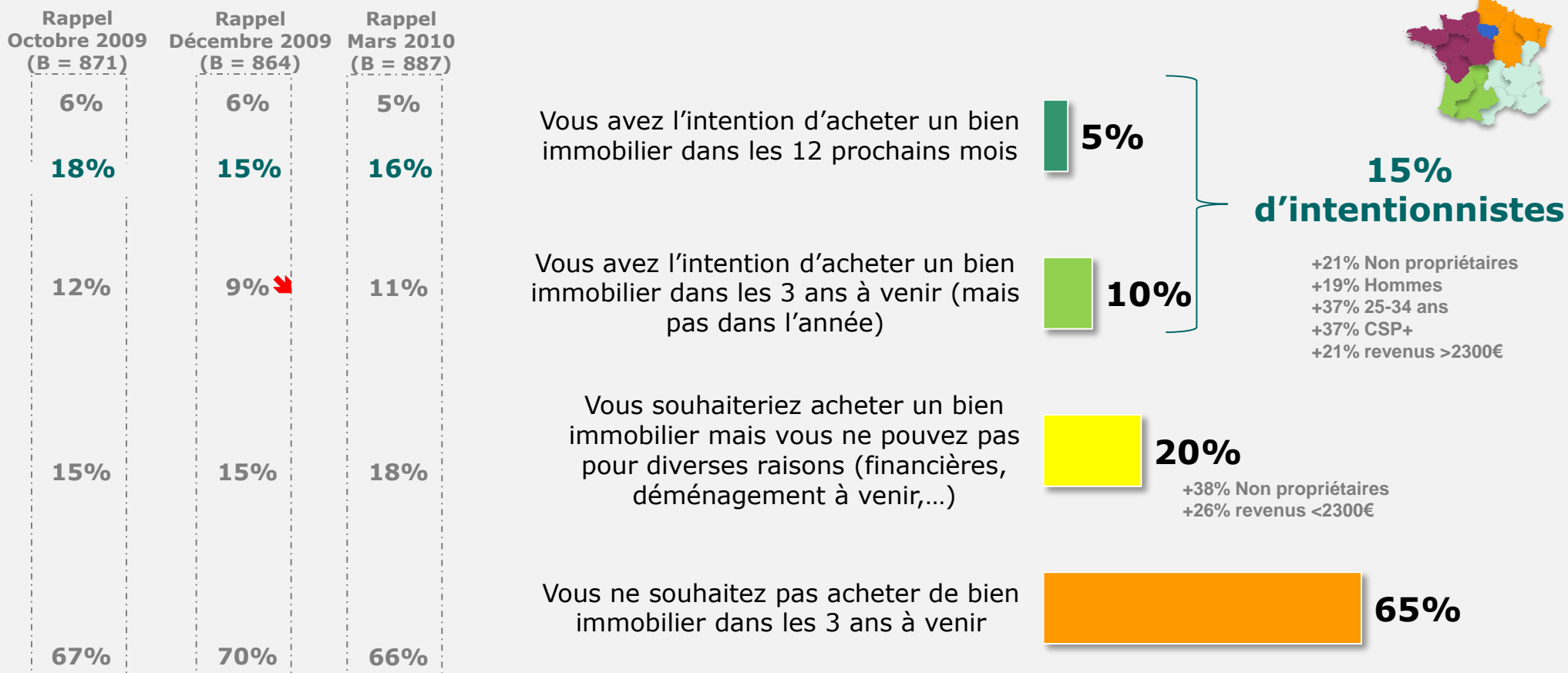
L'activité

**Un rebond significatif soutenu
par une fluidification du marché de la revente**

▪ Les intentions d'achat sont stables par rapport à celles mesurées en début d'année

Q12. Parmi les situations suivantes, quelle est celle qui vous correspond le mieux ?

Base : ensemble = 842

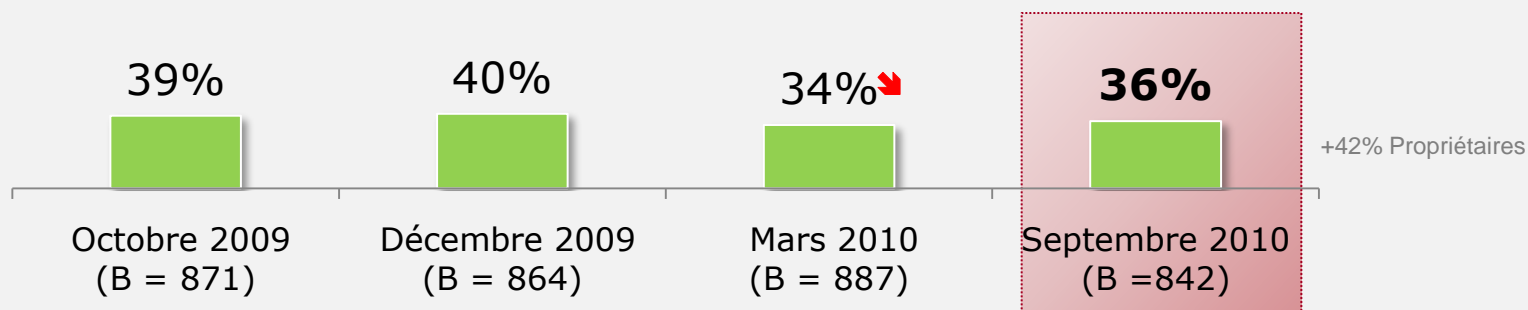


↗ / ↘ Evolutions significativement à la hausse ou à la baisse à un niveau de confiance de 95% par rapport à la mesure précédente.

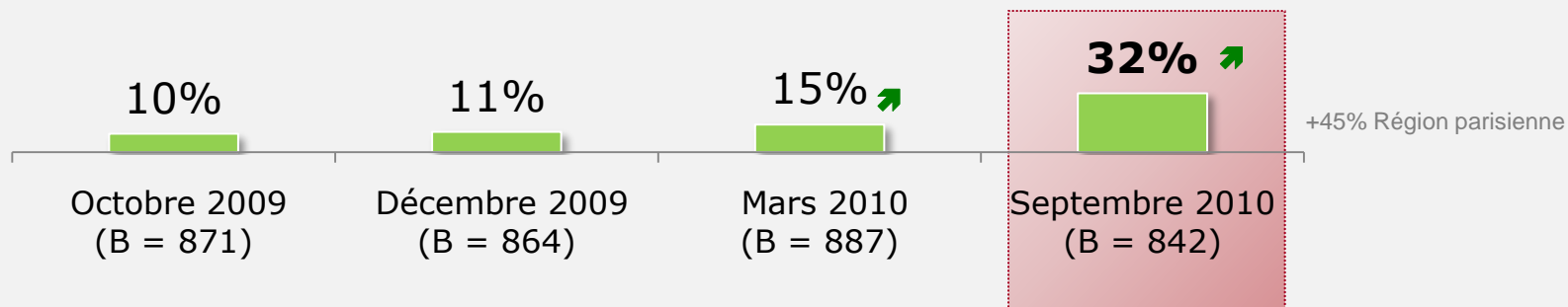
▪ Si la conjoncture demeure peu favorable à l'achat, la perception à l'égard de la vente continue de s'améliorer depuis mars dernier

- Q1. Selon vous, diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour acheter un bien immobilier ?
- Q2. Et diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour vendre un bien immobilier ?

Conjoncture favorable à l'achat d'un bien immobilier



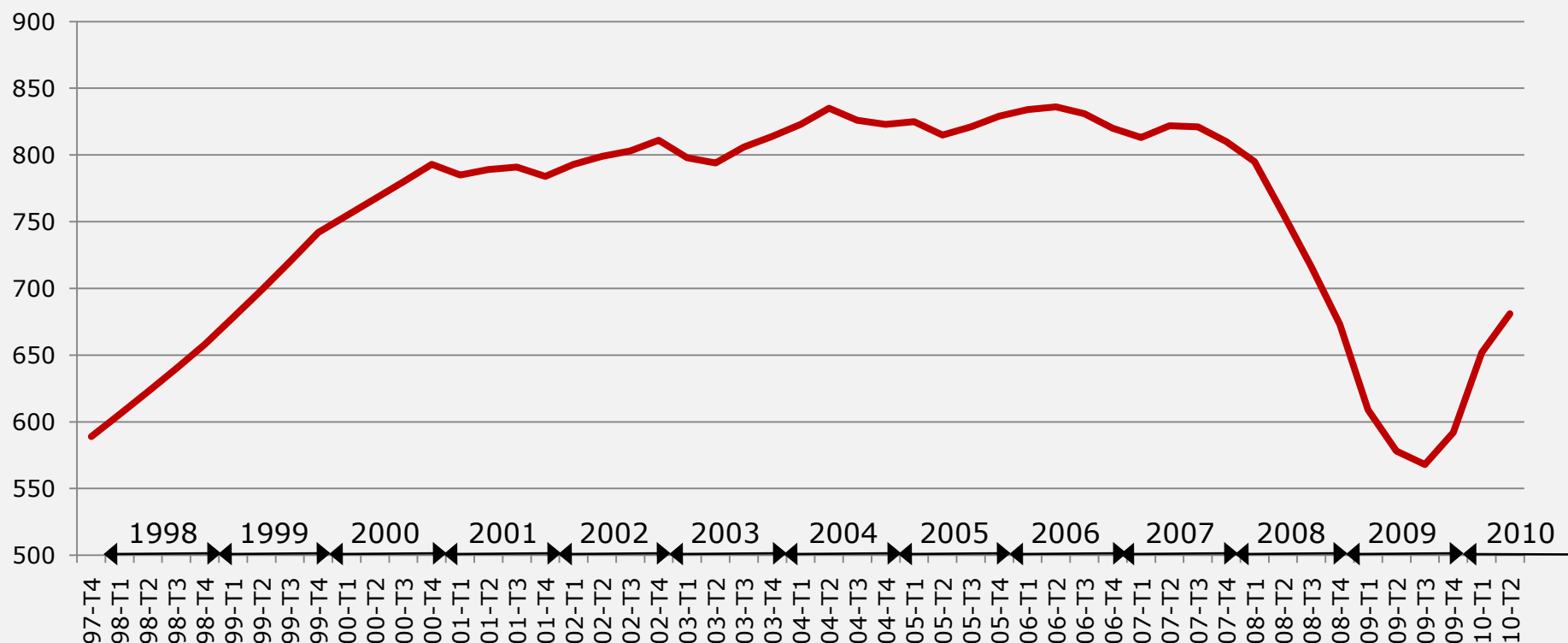
Conjoncture favorable à la vente d'un bien immobilier



Base : ensemble

▪ L'activité

La progression de +18.0% sur un an de l'activité à mi-année 2010 confirme le rebond observé depuis fin 2009. Le nombre de transactions réalisé dans l'ancien devrait ainsi dépasser la barre des 700 000 opérations en 2010, franchissant ainsi le niveau atteint en 1999....



Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

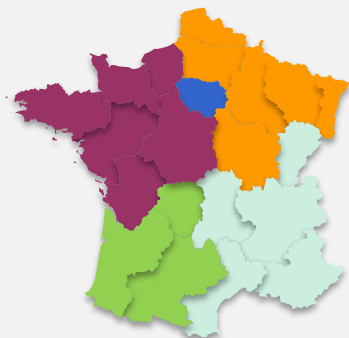
3

L'offre et la demande

■ Une offre abondante en province & insuffisante en Ile-de-France

Q9. D'une manière générale, avez-vous le sentiment qu'actuellement dans votre région... ?

Base : ensemble

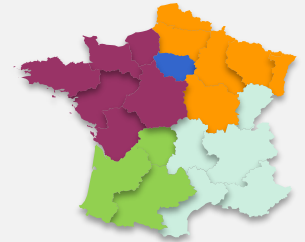
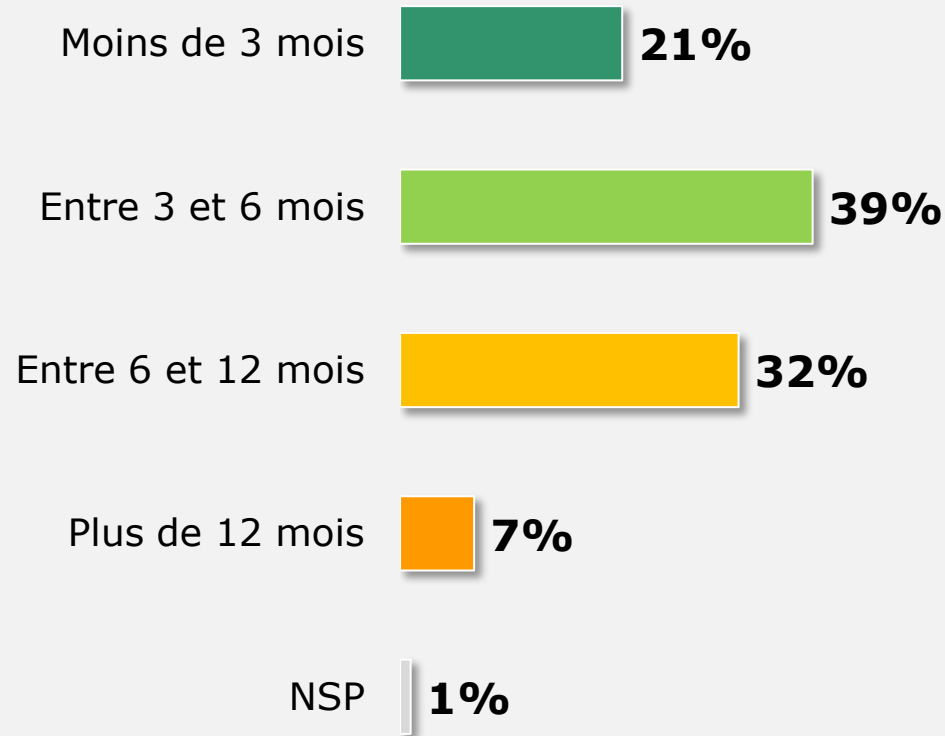


	Total	Région parisienne	Nord Est	Nord Ouest	Sud Ouest	Sud Est
<i>bases</i>	842	151	190	209	97	195
L'offre est plutôt inférieure à la demande (pénurie de l'offre)	39	63 ▲	35	27 ▼	40	38
L'offre est plutôt égale à la demande	28	23	28	36 ▲	23	25
L'offre est plutôt supérieure à la demande (surplus de l'offre)	33	14 ▼	37	37	37	37

<i>Rappel des résultats de l'étude réalisée auprès des transactionnaires en juin dernier</i>	Total	Région parisienne	Nord Est	Nord Ouest	Sud Ouest	Sud Est
<i>bases</i>	401	104	60	61	60	116
L'offre est plutôt inférieure à la demande	38	76 ▲	23 ▼	23 ▼	20 ▼	28 ▼
L'offre est plutôt égale à la demande	17	14	16	20	18	16
L'offre est plutôt supérieure à la demande	45	10 ▼	60 ▲	55	62 ▲	55 ▲

▪ 6 français sur 10 estiment pouvoir trouver un bien leur convenant dans un délai inférieur à 6 mois....

Q.13. Si vous deviez acheter un bien immobilier demain, dans votre région, en combien de temps pensez-vous pouvoir trouver un bien vous convenant ?



Aucune différence significative selon les régions, au seuil de confiance de 95%

4

Réforme des aides & projet de loi de finances 2011

▪ Les aides à la pierre, connues par 4 français sur 10, ne semblent pas encore impacter les projets d'achat

Q19. Parlons maintenant d'une réforme préparée par le gouvernement concernant l'accèsion à la propriété. Aujourd'hui, vous avez la possibilité de déduire de vos impôts, lors de l'achat de votre logement principal, vos intérêts d'emprunt, à hauteur de 40 % la première année et de 20 % les quatre années suivantes. Cette possibilité sera supprimée au 1er janvier 2011. Le saviez-vous ?

Base : ensemble = 842

Oui : 43%

+51% propriétaires
+61% 65 ans et+
+55% revenus >2300€

Q21. En contrepartie, le gouvernement prévoit d'élargir le prêt à taux 0% : toutes les personnes qui achètent pour la première fois y auront droit et le montant du prêt sera renforcé pour les plus modestes. Le saviez-vous ?


Base : ensemble = 842

Oui : 41%


+48% propriétaires
+44% femmes
+48% 50 ans et+
+49% revenus >2300€

Q20. Et diriez-vous que l'annonce de la suppression de ce crédit d'impôt est de nature à modifier votre calendrier d'achat ?

Base : connaissent la réforme du crédit d'impôts
et ont l'intention d'acheter = 67

Oui, vous allez accélérer
votre achat  14%


TOTAL NON  86%


Non, puisque vous comptiez
déjà acheter avant le 1er...  11%


Non, cette annonce ne
modifie rien pour vous  75%

Q22. Et diriez-vous que l'annonce de l'élargissement du prêt à taux 0% est de nature à modifier votre intention d'achat ?

Base : connaissent l'élargissement du prêt à taux 0%
et ont l'intention ou hésitent à acheter = 102

TOTAL OUI  14%

Oui, vous allez repousser
votre achat pour en...  6%

Oui, cette annonce vous
permet d'envisager l'achat  8%

Non, cette annonce ne
modifie rien pour vous  86%

+92% non propriétaires

▪ Réformes des aides & Projet de loi de finances 2011

- ❑ Le « PTZ + », réservé aux primo-accédants sans condition de ressources, devrait permettre en 2011 à 380 000 ménages modestes d'accéder à la propriété, dans le neuf comme dans l'ancien.
- ❑ Renforcé dans le cadre de l'acquisition de logements éco-performants (étiquettes A, B, C, D), **le nouveau PTZ+ sera doublé, par rapport au barème actuel du Prêt à 0% :**
 - **dans le neuf en zones tendues (A et B1)**
 - **dans l'ancien sur l'ensemble du territoire.**
- ❑ **Dans les autres cas**, pour l'acquisition de logements neufs dans les zones B2 et C, et de logements énergivores (étiquettes E, F, G) dans l'ancien, **le montant du prêt, à quelques exceptions près, restera inchangé.**
- ❑ Dans l'ancien « énergivore », le doublement du PTZ+ pourra être restauré grâce à la **prorogation du cumul du PTZ+ et de l'éco-prêt à Taux Zéro,**
- ❑ **Si l'on peut regretter l'absence de différé total de remboursement pour les ménages les plus modestes, c'est donc une bonne nouvelle pour l'ancien... et l'éco-rénovation !**

5

Perspectives

▪ **Perspectives : une reprise de l'activité qui devrait freiner tout mouvement de hausse des prix généralisé**

Toutes les conditions sont réunies pour soutenir l'activité du marché :

- **grâce aux taux planchers pratiqués, les conditions de crédits sont extrêmement favorables aux emprunteurs**
- **les ménages ayant déjà engagé leur projet immobilier seront encouragés à le concrétiser d'ici la fin de l'année pour bénéficier du crédit d'impôt**
- **les propriétaires peuvent aujourd'hui envisager de nouvelles acquisitions**
- **parce que l'immobilier reste une des meilleures réponses au financement des retraites**

Dans ces conditions, et **à l'appui d'une fluidification du marché de la revente, l'activité du marché de l'ancien pourrait se redynamiser dans les prochains mois.**

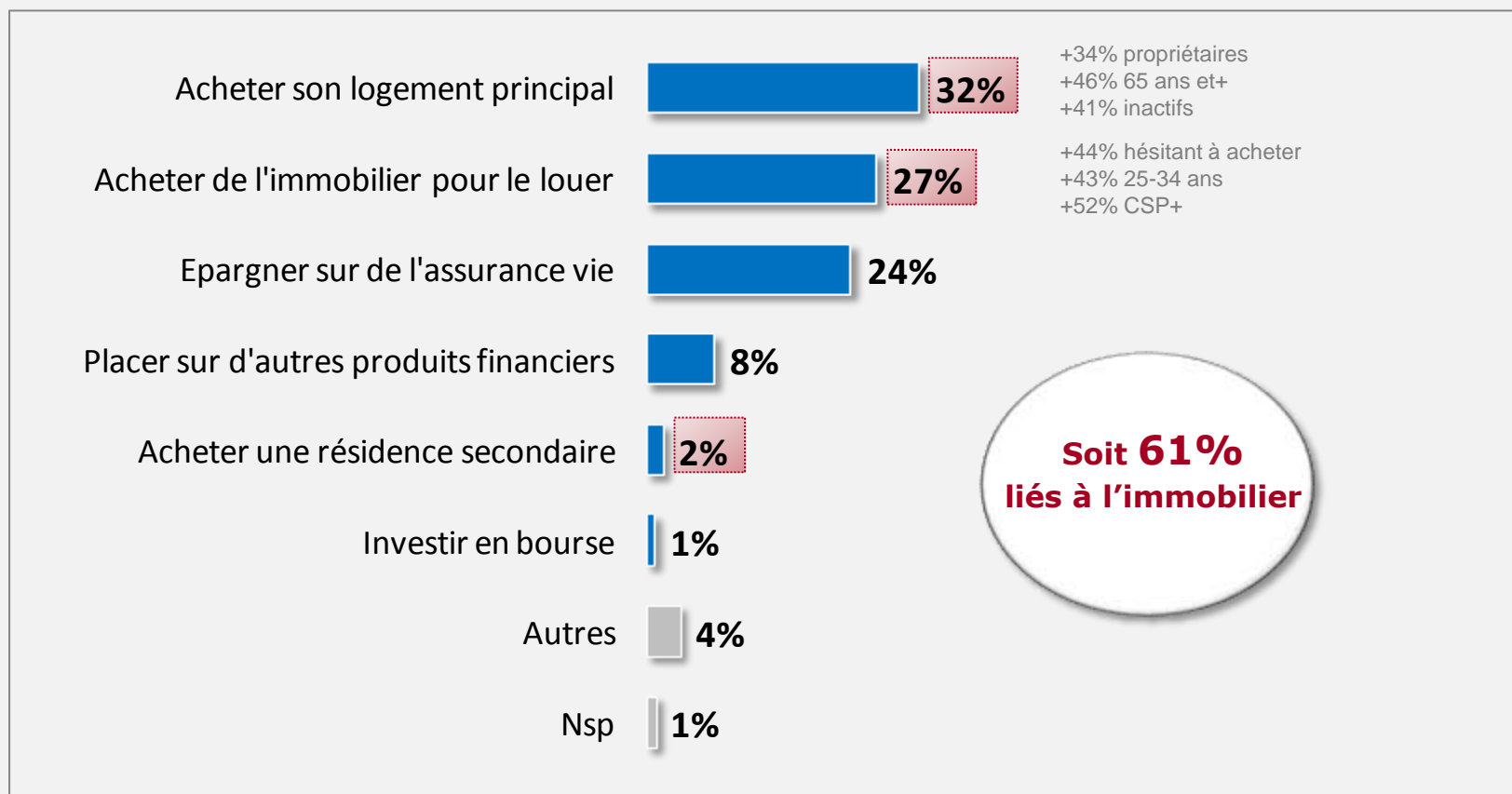
La **détente de la pluri-accession devrait, grâce à l'apport d'une offre supplémentaire, freiner tout mouvement de hausse des prix généralisé.**

Les ménages les plus modestes, quant à eux, dans l'obligation de constituer un apport personnel élevé pour pouvoir envisager un projet immobilier, « peuvent déjà » réévaluer leur capacité d'endettement avec le PTZ+ et effectuer des premières visites...

▪ L'immobilier joue un rôle non négligeable dans la préparation de la retraite

Q23. Finalement, pour terminer, quel est pour vous, le meilleur moyen de préparer sa retraite ?

Base : ensemble = 842



6

Annexe 1

Indices FNAIM des prix de l'ancien

Année	Appartements					Maisons					Ensemble du marché				
	Prix trim. (en €/m²)	Indice (base 100 : 2000)	Rythme trim. (en %) [1]	Rythme annuel glissant (en %) [2]	Taux annuel (en %) [3]	Prix trim. (en €/m²)	Indice (base 100 : 2000)	Rythme trim. (en %) [1]	Rythme annuel glissant (en %) [2]	Taux annuel (en %) [3]	Prix trim. (en €/m²)	Indice (base 100 : 2000)	Rythme trim. (en %) [1]	Rythme annuel glissant (en %) [2]	Taux annuel (en %) [3]
T1-00	1 450	100,0				1 226	100,0				1 319	100,0			
T2-00	1 521	104,9	4,9			1 242	101,3	1,3			1 358	103,0	3,0		
T3-00	1 549	106,9	1,8			1 276	104,1	2,7			1 389	105,3	2,3		
T4-00	1 571	108,4	1,4			1 280	104,4	0,3			1 401	106,2	0,8		
T1-01	1 573	108,5	0,2	8,5		1 319	107,6	3,0	7,6		1 425	108,0	1,7	8,0	
T2-01	1 599	110,3	1,6	5,1		1 352	110,2	2,5	8,8		1 454	110,3	2,1	7,1	
T3-01	1 688	116,4	5,5	9,0		1 363	111,1	0,8	6,8		1 498	113,5	3,0	7,8	
T4-01	1 721	118,7	2,0	9,6	8,1	1 369	111,7	0,5	6,9	7,5	1 515	114,9	1,2	8,2	7,8
T1-02	1 755	121,1	2,0	11,5	8,8	1 419	115,8	3,7	7,6	7,5	1 559	118,2	2,9	9,4	8,1
T2-02	1 802	124,3	2,7	12,7	10,7	1 454	118,6	2,4	7,5	7,2	1 598	121,2	2,6	9,9	8,8
T3-02	1 872	129,1	3,9	10,9	11,2	1 462	119,2	0,6	7,3	7,3	1 632	123,7	2,1	9,0	9,1
T4-02	1 936	133,6	3,4	12,5	11,9	1 517	123,8	3,8	10,8	8,3	1 691	128,2	3,6	11,6	10,0
T1-03	2 000	138,0	3,3	14,0	12,5	1 566	127,7	3,2	10,4	9,0	1 746	132,4	3,3	12,1	10,7
T2-03	2 135	147,3	6,8	18,5	14,0	1 605	130,9	2,5	10,4	9,7	1 825	138,4	4,5	14,2	11,8
T3-03	2 198	151,6	2,9	17,4	15,7	1 633	133,2	1,8	11,7	10,8	1 868	141,6	2,4	14,5	13,1
T4-03	2 238	154,4	1,8	15,6	16,4	1 692	138,0	3,6	11,5	11,0	1 919	145,5	2,7	13,4	13,5
T1-04	2 358	162,6	5,4	17,9	17,3	1 731	141,2	2,3	10,5	11,0	1 992	151,0	3,8	14,0	14,0
T2-04	2 506	172,8	6,3	17,3	17,1	1 830	149,2	5,7	14,0	12,0	2 110	160,0	6,0	15,6	14,4
T3-04	2 612	180,2	4,2	18,8	17,5	1 868	152,4	2,1	14,4	12,7	2 177	165,1	3,2	16,6	15,0
T4-04	2 621	180,8	0,3	17,1	17,8	1 882	153,5	0,7	11,2	12,5	2 189	165,9	0,5	14,1	15,1
T1-05	2 705	186,6	3,2	14,7	17,0	1 932	157,6	2,7	11,6	12,8	2 253	170,8	2,9	13,1	14,8
T2-05	2 785	192,1	3,0	11,1	15,3	1 995	162,7	3,3	9,1	11,5	2 323	176,1	3,1	10,1	13,4
T3-05	2 882	198,8	3,5	10,3	13,2	2 057	167,8	3,1	10,1	10,5	2 400	182,0	3,3	10,2	11,8
T4-05	2 850	196,6	-1,1	8,8	11,1	2 092	170,7	1,7	11,2	10,5	2 407	182,5	0,3	10,0	10,8

Année	Appartements					Maisons					Ensemble du marché				
	Prix trim. (en €/m²)	Indice (base 100 : 2000)	Rythme trim. (en %) [1]	Rythme annuel glissant (en %) [2]	Taux annuel (en %) [3]	Prix trim. (en €/m²)	Indice (base 100 : 2000)	Rythme trim. (en %) [1]	Rythme annuel glissant (en %) [2]	Taux annuel (en %) [3]	Prix trim. (en €/m²)	Indice (base 100 : 2000)	Rythme trim. (en %) [1]	Rythme annuel glissant (en %) [2]	Taux annuel (en %) [3]
T1-06	2 915	201,1	2,3	7,8	9,5	2 107	171,9	0,7	9,1	9,9	2 443	185,2	1,5	8,4	9,7
T2-06	3 015	208,0	3,4	8,3	8,8	2 169	176,9	2,9	8,7	9,8	2 521	191,1	3,2	8,5	9,3
T3-06	3 040	209,7	0,8	5,5	7,5	2 168	176,8	-0,1	5,4	8,5	2 530	191,8	0,4	5,4	8,0
T4-06	3 059	211,0	0,6	7,3	7,2	2 213	180,5	2,1	5,8	7,2	2 564	194,4	1,4	6,5	7,2
T1-07	3 070	211,8	0,4	5,3	6,6	2 228	181,8	0,7	5,7	6,4	2 578	195,5	0,5	5,5	6,5
T2-07	3 129	215,9	1,9	3,8	5,4	2 260	184,4	1,4	4,2	5,3	2 621	198,8	1,7	4,0	5,4
T3-07	3 081	212,5	-1,5	1,4	4,4	2 261	184,4	0,0	4,3	5,0	2 602	197,3	-0,7	2,8	4,7
T4-07	3 126	215,6	1,5	2,2	3,1	2 278	185,8	0,7	2,9	4,3	2 630	199,4	1,1	2,6	3,7
T1-08	3 113	214,7	-0,4	1,4	2,2	2 235	182,3	-1,9	0,3	2,9	2 600	197,1	-1,2	0,8	2,5
T2-08	3 176	219,1	2,0	1,5	1,6	2 206	179,9	-1,3	-2,4	1,2	2 609	197,8	0,4	-0,5	1,4
T3-08	3 102	214,0	-2,3	0,7	1,4	2 128	173,6	-3,5	-5,9	-1,3	2 533	192,0	-2,9	-2,6	0,1
T4-08	2 862	197,4	-7,7	-8,4	-1,2	2 018	164,6	-5,2	-11,4	-4,9	2 368	179,6	-6,5	-9,9	-3,1
T1-09	2 853	196,8	-0,3	-8,4	-3,7	1 984	161,8	-1,7	-11,2	-7,7	2 345	177,8	-1,0	-9,8	-5,7
T2-09	2 972	205,0	4,2	-6,4	-5,7	2 055	167,6	3,6	-6,8	-8,8	2 436	184,7	3,9	-6,6	-7,3
T3-09	2 950	203,5	-0,7	-4,9	-7,0	2 028	165,4	-1,3	-4,7	-8,6	2 411	182,8	-1,0	-4,8	-7,8
T4-09	2 960	204,2	0,3	3,4	-4,2	2 038	166,2	0,5	1,0	-5,6	2 421	183,5	0,4	2,2	-4,9
T1-10	2 880	198,7	-2,7	1,0	-1,9	2 035	166,0	-0,1	2,6	-2,2	2 386	180,9	-1,4	1,8	-2,0
T2-10	2 884	198,9	0,1	-3,0	-1,0	2 056	167,7	1,0	0,0	-0,3	2 400	181,9	0,6	-1,5	-0,7
T3-10	2 956	203,9	2,5	0,2	0,4	2 050	167,2	-0,3	1,1	1,2	2 426	184,0	1,1	0,6	0,8

[1] : trimestre de l'année considérée / trimestre précédent

Source : FNAIM Octobre 2010)

[2] : trimestre de l'année considérée / même trimestre de l'année précédente

[3] : 12 derniers mois / 12 mois précédents

6

Annexe 2

Les caractéristiques du PTZ +

Du prêt à taux zéro au PTZ +

Les caractéristiques du prêt :

- ❑ réservé à la **primo-accession** (ménages n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale durant les deux années précédant leur acquisition à la date de l'offre de prêt) au titre du financement de **l'acquisition de la résidence principale** (le logement est occupé au moins 8 mois par an par l'emprunteur)
- ❑ **logements éligibles : neufs ou anciens, sans condition de travaux**
- ❑ **montant du prêt plafonné et au plus égal à 50% du montant total des prêts** inscrits au plan de financement
- ❑ **remboursement sur mesure**, en fonction des ressources du ménage

Les nouveautés :

- ❑ **suppression des plafonds de ressources, le prêt devient universel**
- ❑ **un zonage plus fin** : scission de la zone B en zone B1 et B2 (cf. dispositif Scellier)
- ❑ **revalorisation des plafonds d'opérations** (de $\times 2$ à $\times 3$)
- ❑ **prise en compte de la performance énergétique du logement** : les quotités de prêts pour les logements éco-performants (étiquettes A, B, C, D) sont supérieures à celles des logements énergivores (étiquettes E, F, G)
- ❑ Modalités de remboursement adaptées aux ressources du ménage (de 5 à 10 tranches)
- ❑ Allongement de la durée de remboursement (de 25 à 30 ans pour les tranches de revenus inférieures)

Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements neufs : Zone A

NEUF ZONE A	Prêt à 0% (valable jusqu'au 31/12/2010)		PTZ + (valable à partir 01/01/2011)		
Nombre de personnes	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 30%		E-PERF	NON-PERF
				Quotité 40%	Quotité 30%
1	107 000	32 100	156 000	62 400	46 800
2	150 000	45 000	218 000	87 200	65 400
3	167 000	50 100	265 000	106 000	79 500
4	183 500	55 050	312 000	124 800	93 600
5	200 500	60 150	359 000	143 600	107 700
6 et+	217 000	65 100	359 000	143 600	107 700

Légende : % revalorisation des prêts



> 50%

entre +10% et +50%

entre -10% et +10%

entre -10% et -20%

< -20%

Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements neufs : Zone B1

NEUF ZONE B1	Prêt à 0%		PTZ +		
	(valable jusqu'au 31/12/2010)		(valable à partir 01/01/2011)		
	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 30%		E-PERF Quotité 35%	NON-PERF Quotité 25%
1	88 000	26 400	117 000	40 950 ↑	29 250 ↗
2	126 500	37 950	164 000	57 400 ↑	41 000 →
3	143 000	42 900	199 000	69 650 ↑	49 750 ↗
4	159 000	47 700	234 000	81 900 ↑	58 500 ↗
5	175 500	52 650	269 000	94 150 ↑	67 250 ↗
6 et+	191 500	57 450	269 000	94 150 ↑	67 250 ↗

Légende : % revalorisation des prêts



> 50%

entre +10% et +50%

entre -10% et +10%

entre -10% et -20%

< -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements neufs : Zone B2

NEUF ZONE B2	Prêt à 0%		PTZ +		
	(valable jusqu'au 31/12/2010)		(valable à partir 01/01/2011)		
	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 30%		E-PERF Quotité 30%	NON-PERF Quotité 20%
1	88 000	26 400	86 000	25 800 →	17 200 ↓
2	126 500	37 950	120 000	36 000 →	24 000 ↓
3	143 000	42 900	146 000	43 800 →	29 200 ↓
4	159 000	47 700	172 000	51 600 →	34 400 ↓
5	175 500	52 650	198 000	59 400 →	39 600 ↓
6 et+	191 500	57 450	198 000	59 400 →	39 600 ↓

Légende : % revalorisation des prêts

↑	> 50%
↗	entre +10% et +50%
→	entre -10% et +10%
↘	entre -10% et -20%
↓	< -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements neufs : Zone C

NEUF ZONE C	Prêt à 0%		PTZ +		
	(valable jusqu'au 31/12/2010)		(valable à partir 01/01/2011)		
	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 30%		E-PERF Quotité 20%	NON-PERF Quotité 15%
1	69 000	20 700	79 000	15 800 ↓	11 850 ↓
2	103 000	30 900	111 000	22 200 ↓	16 650 ↓
3	119 000	35 700	134 000	26 800 ↓	20 100 ↓
4	134 500	40 350	158 000	31 600 ↓	23 700 ↓
5	150 000	45 000	182 000	36 400 ↘	27 300 ↓
6 et+	165 500	49 650	182 000	36 400 ↓	27 300 ↓

Légende : % revalorisation des prêts



> 50%

entre +10% et +50%

entre -10% et +10%

entre -10% et -20%

< -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements anciens : Zone A

ANCIEN ZONE A	Prêt à 0% (valable jusqu'au 31/12/2010)		PTZ + (valable à partir 01/01/2011)		
	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 20%		E-PERF	NON-PERF
				Quotité 20%	Quotité 10%
1	72 000	14 400	124 000	24 800	12 400
2	101 250	20 250	174 000	34 800	17 400
3	112 500	22 500	211 000	42 200	21 100
4	123 750	24 750	248 000	49 600	24 800
5	135 000	27 000	285 000	57 000	28 500
6 et +	146 250	29 250	285 000	57 000	28 500

Légende : % revalorisation des prêts



> 50%

entre +10% et +50%

entre -10% et +10%

entre -10% et -20%

< -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements anciens : Zone B1

ANCIEN ZONE B1	Prêt à 0% (valable jusqu'au 31/12/2010)		PTZ + (valable à partir 01/01/2011)		
Nombre de personnes	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 20%		E-PERF	NON-PERF
				Quotité 20%	Quotité 10%
1	44 000	8 800	93 000	18 600	9 300
2	66 000	13 200	130 000	26 000	13 000
3	76 000	15 200	158 000	31 600	15 800
4	86 000	17 200	186 000	37 200	18 600
5	96 000	19 200	214 000	42 800	21 400
6 et+	106 000	21 200	214 000	42 800	21 400

Légende : % revalorisation des prêts



↑ > 50%

↗ entre +10% et +50%

→ entre -10% et +10%

↘ entre -10% et -20%

↓ < -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements anciens : Zone B2

ANCIEN ZONE B2	Prêt à 0% (valable jusqu'au 31/12/2010)		PTZ + (valable à partir 01/01/2011)		
Nombre de personnes	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 20%		E-PERF	NON-PERF
				Quotité 20%	Quotité 10%
1	44 000	8 800	86 000	17 200	8 600
2	66 000	13 200	120 000	24 000	12 000
3	76 000	15 200	146 000	29 200	14 600
4	86 000	17 200	172 000	34 400	17 200
5	96 000	19 200	198 000	39 600	19 800
6 et+	106 000	21 200	198 000	39 600	19 800

Légende : % revalorisation des prêts



> 50%

entre +10% et +50%

entre -10% et +10%

entre -10% et -20%

< -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ +

Logements anciens : Zone C

ANCIEN ZONE C	Prêt à 0% (valable jusqu'au 31/12/2010)		PTZ + (valable à partir 01/01/2011)		
Nombre de personnes	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	Plafonds d'opération	Montant du prêt max.	
		Quotité 20%		E-PERF	NON-PERF
				Quotité 20%	Quotité 10%
1	41 250	8 250	79 000	15 800	7 900
2	61 875	12 375	111 000	22 200	11 100
3	71 250	14 250	134 000	26 800	13 400
4	80 625	16 125	158 000	31 600	15 800
5	90 000	18 000	182 000	36 400	18 200
6 et+	99 375	19 875	182 000	36 400	18 200

Légende : % revalorisation des prêts



> 50%

entre +10% et +50%

entre -10% et +10%

entre -10% et -20%

< -20%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ + : comparaisons ancien / neuf

Montants des prêts (en €)

ZONE A	Logements PERF.			Logement NON PERF.		
Personnes	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)
1	62 400	24 800	152%	46 800	12 400	277%
2	87 200	34 800	151%	65 400	17 400	276%
3	106 000	42 200	151%	79 500	21 100	277%
4	124 800	49 600	152%	93 600	24 800	277%
5	143 600	57 000	152%	107 700	28 500	278%
6 et+	143 600	57 000	152%	107 700	28 500	278%

ZONE B1	Logements PERF.			Logement NON PERF.		
Personnes	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)
1	40 950	18 600	120%	29 250	9 300	215%
2	57 400	26 000	121%	41 000	13 000	215%
3	69 650	31 600	120%	49 750	15 800	215%
4	81 900	37 200	120%	58 500	18 600	215%
5	94 150	42 800	120%	67 250	21 400	214%
6 et+	94 150	42 800	120%	67 250	21 400	214%

▪ Du prêt à taux zéro au PTZ + : comparaisons ancien / neuf

Montants des prêts (en €)

ZONE B2	Logements PERF.			Logement NON PERF.		
Personnes	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)
1	25 800	17 200	50%	17 200	8 600	100%
2	36 000	24 000	50%	24 000	12 000	100%
3	43 800	29 200	50%	29 200	14 600	100%
4	51 600	34 400	50%	34 400	17 200	100%
5	59 400	39 600	50%	39 600	19 800	100%
6 et +	59 400	39 600	50%	39 600	19 800	100%

ZONE C	Logements PERF.			Logement NON PERF.		
Personnes	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)	Neuf (1)	Ancien (2)	(1)/(2)
1	15 800	15 800	0%	11 850	7 900	50%
2	22 200	22 200	0%	16 650	11 100	50%
3	26 800	26 800	0%	20 100	13 400	50%
4	31 600	31 600	0%	23 700	15 800	50%
5	36 400	36 400	0%	27 300	18 200	50%
6 et +	36 400	36 400	0%	27 300	18 200	50%

Du prêt à taux zéro au PTZ +

Conditions de remboursements

Selon les ressources du ménage, appréciées **par tranches** en fonction de leur revenu fiscal de référence et de leur coefficient familial, le remboursement du PTZ+ :

- ❑ s'effectue entre 5 et 23 ans pour l'ensemble des ménages;
- ❑ ouvre également droit à un différé d'amortissement variable pour les plus modestes, pouvant porter la durée de remboursement jusqu'à 30 ans.

Tranches	Capital différé	Durée de la période 1	Durée de la période 2
1	45,0%	23 ans	7 ans
2	35,0%	23 ans	5 ans
3	20,0%	23 ans	3 ans
4	15,0%	23 ans	2 ans
5	0,0%	23 ans	-
6	0,0%	20 ans	-
7	0,0%	16 ans	-
8	0,0%	12 ans	-
9	0,0%	8 ans	-
10	0,0%	5 ans	-

Tranches du barème

en fonction des ressources mensuelles nettes imposables (en €) du ménage

Célibataire

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 1 111	≤ 926	≤ 833	≤ 741
2	≤ 1 389	≤ 1 111	≤ 926	≤ 880
3	≤ 1 620	≤ 1 296	≤ 1 065	≤ 972
4	≤ 1 898	≤ 1 481	≤ 1 157	≤ 1 065
5	≤ 2 130	≤ 1 667	≤ 1 296	≤ 1 204
6	≤ 2 315	≤ 1 806	≤ 1 389	≤ 1 296
7	≤ 2 639	≤ 1 991	≤ 1 528	≤ 1 389
8	≤ 2 870	≤ 2 176	≤ 1 667	≤ 1 528
9	≤ 4 028	≤ 2 824	≤ 2 454	≤ 2 454
10	> 4 028	> 2 824	> 2 454	> 2 454

Couple avec 1 enfant

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 1 889	≤ 1 574	≤ 1 417	≤ 1 259
2	≤ 2 361	≤ 1 889	≤ 1 574	≤ 1 495
3	≤ 2 755	≤ 2 204	≤ 1 810	≤ 1 653
4	≤ 3 227	≤ 2 519	≤ 1 968	≤ 1 810
5	≤ 3 620	≤ 2 833	≤ 2 204	≤ 2 046
6	≤ 3 935	≤ 3 069	≤ 2 361	≤ 2 204
7	≤ 4 486	≤ 3 384	≤ 2 597	≤ 2 361
8	≤ 4 880	≤ 3 699	≤ 2 833	≤ 2 597
9	≤ 6 847	≤ 4 801	≤ 4 171	≤ 4 171
10	> 6 847	> 4 801	> 4 171	> 4 171

Couple sans enfant

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 1 556	≤ 1 296	≤ 1 167	≤ 1 037
2	≤ 1 944	≤ 1 556	≤ 1 296	≤ 1 231
3	≤ 2 269	≤ 1 815	≤ 1 491	≤ 1 361
4	≤ 2 657	≤ 2 074	≤ 1 620	≤ 1 491
5	≤ 2 981	≤ 2 333	≤ 1 815	≤ 1 685
6	≤ 3 241	≤ 2 528	≤ 1 944	≤ 1 815
7	≤ 3 694	≤ 2 787	≤ 2 139	≤ 1 944
8	≤ 4 019	≤ 3 046	≤ 2 333	≤ 2 139
9	≤ 5 639	≤ 3 954	≤ 3 435	≤ 3 435
10	> 5 639	> 3 954	> 3 435	> 3 435

Couple avec 2 enfants

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤ 2 222	≤ 1 852	≤ 1 667	≤ 1 481
2	≤ 2 778	≤ 2 222	≤ 1 852	≤ 1 759
3	≤ 3 241	≤ 2 593	≤ 2 130	≤ 1 944
4	≤ 3 796	≤ 2 963	≤ 2 315	≤ 2 130
5	≤ 4 259	≤ 3 333	≤ 2 593	≤ 2 407
6	≤ 4 630	≤ 3 611	≤ 2 778	≤ 2 593
7	≤ 5 278	≤ 3 981	≤ 3 056	≤ 2 778
8	≤ 5 741	≤ 4 352	≤ 3 333	≤ 3 056
9	≤ 8 056	≤ 5 648	≤ 4 907	≤ 4 907
10	> 8 056	> 5 648	> 4 907	> 4 907

6

Annexe 3 **Le projet de loi de finances pour 2011**

Redresser le déficit budgétaire de l'Etat pour le porter à 92.0 Mds d'€ en 2011 contre 152 Mds d'€ en 2010.

■ Immobilier : les mesures fiscales à retenir

Contribution supplémentaire de 1% sur les hauts revenus et sur les revenus du capital :

Afin de renforcer l'équité de la réforme des retraites et de financer le système de l'assurance vieillesse, les hauts revenus et certains revenus du capital sont mis à contribution. Cette contribution prend la forme d'une **majoration de 1 point** :

- ❑ **du taux d'imposition de la dernière tranche du barème de l'impôt** sur le revenu (soit 41% au lieu de 40%)
- ❑ **du taux du prélèvement forfaitaire libératoire** (intérêts et dividendes) et de la retenue à la source sur les dividendes versés par des sociétés françaises à des personnes physiques non résidentes (soit 19% au lieu de 18%)
- ❑ **du taux d'imposition applicable aux plus values de cessions mobilières** (soit 19% au lieu de 18%)
- ❑ **du taux d'imposition applicable aux plus values immobilières** (soit 17 % au lieu de 16%).

A noter : cette nouvelle contribution de 1% est exclue du droit à restitution mis en œuvre par le bouclier fiscal.

■ Immobilier : les mesures fiscales à retenir

Taxation au premier euro des plus values mobilières

Les plus values mobilières issues de la cession de valeurs mobilières ou de droits sociaux, réalisées par les particuliers, sont taxées dès le premier euro par la suppression du seuil fixé à 25 830 euros en 2010. (Depuis le 1^{er} janvier 2010, ces plus values sont soumises aux prélèvements sociaux dès le premier euro).

Réduction de 10% de l'avantage procuré par les réductions et les crédits d'impôt inclus dans le plafonnement des niches

Le « **rabot** » des niches fiscales consiste à appliquer une réduction globale de 10% aux réductions et crédits d'impôt compris dans le champ de l'actuel plafonnement global de certains avantages fiscaux.

Ainsi, les taux des réductions et des crédits d'impôt exprimés en euros ou en pourcentage d'un revenu, tels que prévus pour 2011, seront multipliés par 0,9. Un décret en Conseil d'Etat traduira mathématiquement les nouveaux taux et montants qui résultent de cette mesure.

Rappel du principe du plafonnement des niches fiscales :

A compter de l'imposition des revenus de 2010, le total des avantages fiscaux de certains régimes ne peut pas procurer une réduction de l'impôt dû supérieure à un montant de 20 000 euros majorée de 8% du revenu imposable servant de base au calcul de l'impôt sur le revenu.

■ « Rabot des niches » et avantages fiscaux immobiliers concernés

Réductions et crédits d'impôt visés	Avantage		Article CGI
	Avant	Après*	
• Réduction pour investissement dans l'immobilier de loisir (tourisme)	25,0%	22,5%	199 decies E à 199 decies G
• Réduction pour investissement dans des résidences hôtelières à vocation sociale	25,0%	22,5%	199 decies I
• Réduction pour investissement réalisé en outre-mer (hors logements loués aux HLM de l'article 199 undecies C)	de 10,0% à 50,0%	de 9,0% à 45,0%	199 undecies A
• Réduction d'impôt « Malraux »	30,0%	27,0%	199 tervicies
• Réduction d'impôt « Scellier »	de 15,0% à 25,0%	de 13,5% à 22,5%	199 septvicies
• Réduction d'impôt « LMNP »	20,0%	18,0%	199 sexvicies
• Crédit d'impôt équipements développement durable	de 25,0% à 50,0%	de 22,5% à 45,0%	200 quater
• Crédit d'impôt en faveur de la prévention des risques technologiques	40,0%	36,0%	200 quater C
• Crédit impôt contrat assurance loyers impayés des logements locatifs conventionnés	50,0%	45,0%	200 nonies

* Sous réserve de la publication du décret

A noter : ces mesures sont applicables à compter de l'imposition des revenus de l'année 2011 pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2011, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris avant le 31 décembre 2010, une décision d'investissement.

■ Immobilier : les mesures fiscales à retenir

Crédit d'impôt et panneaux photovoltaïques / autres équipements

Le taux du crédit d'impôt pour les dépenses d'acquisition d'équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil est actuellement fixé à 50%.

Dans la mesure où les engagements du Grenelle prévoient que d'ici à 2020, 1% de l'énergie électrique consommée devra être d'origine photovoltaïque, et considérant que cet objectif devrait être atteint en 2011, le taux du crédit d'impôt est ramené à 25% pour les dépenses payées à compter du 29 septembre 2010.

Par ailleurs, les dépenses de parement des matériaux d'isolation thermique des parois opaques ne seraient plus éligibles au crédit d'impôt. Il s'agit de recentrer l'aide fiscale aux seuls travaux présentant une finalité environnementale, à l'exclusion des éléments d'habillage ou décoratifs.

Accession à la propriété :

- ☐ **Suppression du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt**
- ☐ **Suppression du PASS FONCIER**
- ☐ **Création d'un prêt à taux zéro renforcé, le PTZ+**

6

Annexe 4

Résumé enquête FNAIM – IFOP

■ Résumé

Base : ensemble

Perceptions des conditions immobilières

Conjoncture

...Favorable à l'**achat** d'un bien immobilier

...Favorable à la **vente** d'un bien immobilier

Conditions de financement

Facilité à obtenir un crédit

Attractivité des taux des crédits immobiliers

Indicateurs prix

Au cours des 6 derniers mois

Indicateur prix (A-B)

A. ont plutôt augmenté

B. ont plutôt diminué

Au cours des 6 prochains mois

Indicateur prix (A-B)

A. vont plutôt augmenter

B. vont plutôt diminuer

Offre

Plus d'opportunités aujourd'hui qu'hier pour réaliser de bonnes affaires immobilières

Les intentions d'achat

Total intentionnistes

Intention d'achat d'un bien immobilier dans les 12 prochains mois

Intention d'achat d'un bien immobilier dans les 3 ans à venir (mais pas dans l'année)

Souhait d'achat mais impossibilité pour diverses raisons

	Octobre 2009	Décembre 2009	Mars 2010	Septembre 2010	Evolution oct 2009/sept 2010
	871	864	887	842	
Perceptions des conditions immobilières					
Conjoncture					
...Favorable à l' achat d'un bien immobilier	39%	40%	34%	36%	-3
...Favorable à la vente d'un bien immobilier	10%	11%	15%	32%	22
Conditions de financement					
Facilité à obtenir un crédit	19%	23%	24%	28%	9
Attractivité des taux des crédits immobiliers	43%	47%	46%	53%	10
Indicateurs prix					
Au cours des 6 derniers mois					
<i>Indicateur prix (A-B)</i>					
A. ont plutôt augmenté	-27	-18	-20	+36	
B. ont plutôt diminué	20%	23%	21%	51%	31
	47%	41%	41%	15%	-32
Au cours des 6 prochains mois					
<i>Indicateur prix (A-B)</i>					
A. vont plutôt augmenter	+3	+7	+12	+43	
B. vont plutôt diminuer	23%	23%	28%	50%	27
	20%	16%	16%	8%	-12
Offre					
Plus d'opportunités aujourd'hui qu'hier pour réaliser de bonnes affaires immobilières	55%	59%	52%	42%	-13
Les intentions d'achat					
<i>Total intentionnistes</i>	18%	15%	16%	15%	-3
Intention d'achat d'un bien immobilier dans les 12 prochains mois	6%	6%	5%	5%	-1
Intention d'achat d'un bien immobilier dans les 3 ans à venir (mais pas dans l'année)	12%	9%	11%	10%	-2
Souhait d'achat mais impossibilité pour diverses raisons	15%	15%	18%	20%	5

■ / ■ Evolutions significatives à la hausse ou à la baisse à un niveau de confiance de 90% par rapport à la mesure précédente.

■ / ■ Evolutions significatives à la hausse ou à la baisse à un niveau de confiance de 95% par rapport à la mesure précédente.



▪ Méthodologie



Pour cette étude, un **échantillon national représentatif de 842 français âgés de 25 ans et plus** a été interrogé. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, catégories socioprofessionnelles), après stratification par région.



Mode de recueil : Les interviews ont eu lieu par téléphone, via la structure Omnibus de l'Ifop



Dates du terrain : du **9 au 13 septembre 2010**

▪ Notes de lecture

▲ / ▼ = *écarts significativement supérieurs ou inférieurs à un niveau de confiance de 95% **entre la cible de Transactionnaires et la cible Grand public interrogées respectivement en mars et juin 2010.***

En d'autres termes, il y a 95% de chances que l'écart constaté ne soit pas dû au hasard mais à une réelle différence d'attitude ou de comportement.



* *Attention, base faible*

Indication Base faible < 50 interviews

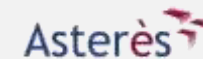
6

Annexe 5

L'observatoire FNAIM des marchés de l'ancien

Méthodes et objectifs

▪ L'observatoire FNAIM des marchés de l'ancien



Créé en 1995, l'Observatoire de la FNAIM des marchés de l'ancien totalise aujourd'hui plus d'un million de références concernant des transactions réalisées dans l'ancien par ses adhérents. Il s'enrichit aujourd'hui chaque mois de l'ordre de 5 000 références, ce qui lui permet de compter sur un échantillon représentatif de plus de 10% du marché, tous intermédiaires confondus. Sa principale force repose sur le caractère avancé de ses indicateurs, établis à la signature des compromis.

La mission de l'Observatoire est double :

- fournir un **diagnostic conjoncturel** de l'évolution des prix et de l'activité;
- déceler et **anticiper les tendances de l'évolution des marchés immobiliers anciens**, à l'appui d'une analyse de leur environnement économique.

Il se fonde, entre autres, sur les prévisions macroéconomiques et financières réalisées par le Cabinet Asterès. Pour illustrer et développer son analyse conjoncturelle du marché, **l'Observatoire de la FNAIM est désormais enrichi d'une enquête visant à mesurer l'opinion des Français à l'égard du marché de l'immobilier**. Plus précisément, cette enquête réalisée en collaboration avec l'IFOP a pour objectif :

- de **définir la perception générale des ménages vis-à-vis du marché immobilier** ;
- de **mesurer les comportements et les intentions d'achat à plus ou moins long terme**;
- et d'**évaluer les effets ressentis par les Français vis-à-vis de la conjoncture**.

A l'image de l'indicateur de confiance des ménages établi par l'INSEE, les résultats d'enquêtes pluriannuelles seront résumés, à terme, au sein d'un baromètre synthétique FNAIM-IFOP du moral des ménages visant à relativiser leur perception du marché de l'immobilier et à anticiper les tendances de leurs opinions.

Pour en savoir plus, cf. Nicolas Thouvenin,
La Formation des Prix des Logements Anciens, BoD, 25 mai 2010.



Pour plus d'informations :

Nicolas THOUVENIN, Directeur Général
01 44 20 77 50 – nthouvenin@fnaim.fr

Nathalie EZERZER, Directeur du Service Juridique
01 44 20 77 53 – nezerzer@fnaim.fr

Contacts presse :

Sylvie TIMMERMAN, Directeur du Marketing et de la Communication,
01 44 20 77 25 - stimmerman@fnaim.fr

Document réalisé par le service des études économiques de la FNAIM

Directeur de la publication : René PALLINCOURT, Président Fédéral

Tous droits de reproduction interdits, sauf accord de la FNAIM

Fédération Nationale de l'immobilier

129 rue du Faubourg Saint-Honoré

75407 Paris Cedex 08

Tel. : 01 44 20 77 00 – Fax : 01 42 25 80 84

www.fnaim.fr