

Paris, le 31 janvier 2018

**Après une année immobilière 2017 exceptionnelle,
2018 s'annonce comme une année de consolidation**

Lors d'une conférence de presse ce jour, Benoit Catel, Directeur Général du Crédit Foncier, a présenté l'analyse du Crédit Foncier sur les marchés immobiliers résidentiels et tertiaires et les perspectives pour 2018.

Selon Benoit Catel, « *L'année immobilière 2017 a été exceptionnelle sur tous les fronts. 2018 devrait être également une année dynamique, bien qu'en-deçà des records enregistrés en 2017. Pour les ménages, le surplus de pouvoir d'achat apporté par le niveau bas des taux d'intérêt devrait être contrarié, d'une part par la hausse des prix, d'autre part par la diminution des dispositifs de l'Etat. La quasi-suppression de l'APL accession et la baisse du PTZ auront un effet négatif sur la primo-accession* ».

Une année record pour le marché du logement en 2017 :

- 178 Mds € de crédits immobiliers, hors rachats, ont été acceptés ; soit une hausse pour l'année de 13 % et de 48 % en trois ans, de 2014 à 2017.
- 970 000 transactions dans l'ancien ont été enregistrées, un niveau supérieur de 30 % à la moyenne observée au cours des dix dernières années ; soit une hausse annuelle de 15 % et de 40 % en trois ans.
- 419 000 logements ont été construits (+16 % sur un an ; +25 % sur trois ans). Porté par l'accession (+20 % sur un an) et l'investissement locatif (+20 %), le marché du neuf n'a pas encore retrouvé les niveaux d'avant-crise (494 000 logements commencés en 2006).
- 130 000 maisons individuelles neuves ont été commercialisées, 15 % de plus qu'en 2016.

Ces progressions exceptionnelles enregistrées en 2017 ont été portées par :

- un niveau de taux d'intérêt très bas (1,5 % en fin d'année) ; depuis de nombreuses années, la France est un des pays qui affichent les taux d'intérêt de crédit les plus bas en Europe.
- l'efficacité des mesures de soutien public, notamment le Prêt à Taux Zéro (PTZ) et l'APL-accession, ainsi que le dispositif Pinel d'aide à l'investissement locatif.

Le marché du logement restera soutenu en 2018

Selon le dernier baromètre Crédit Foncier/CSA¹, 80 % des professionnels de l'immobilier sont optimistes pour 2018. En raison d'une hausse qui devrait être insignifiante (1,65 % attendu fin 2018), les taux d'intérêt de crédit resteront à des niveaux très faibles et attractifs. A l'inverse, la hausse des prix immobiliers et la quasi-suppression de l'APL Accession vont pénaliser le pouvoir d'achat des ménages. Dans ce contexte, les indicateurs de marché devraient afficher des baisses, tout en restant à des niveaux élevés :

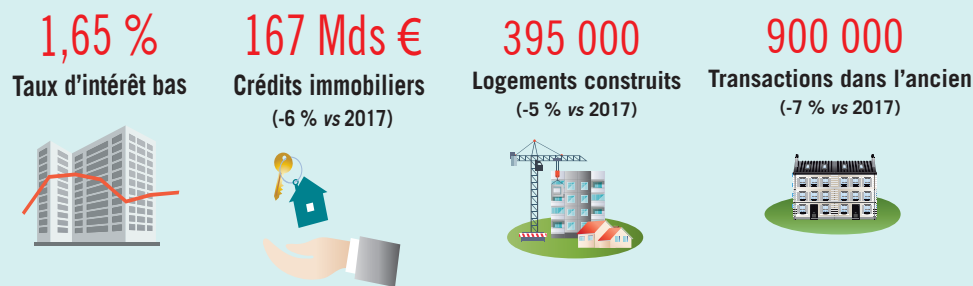
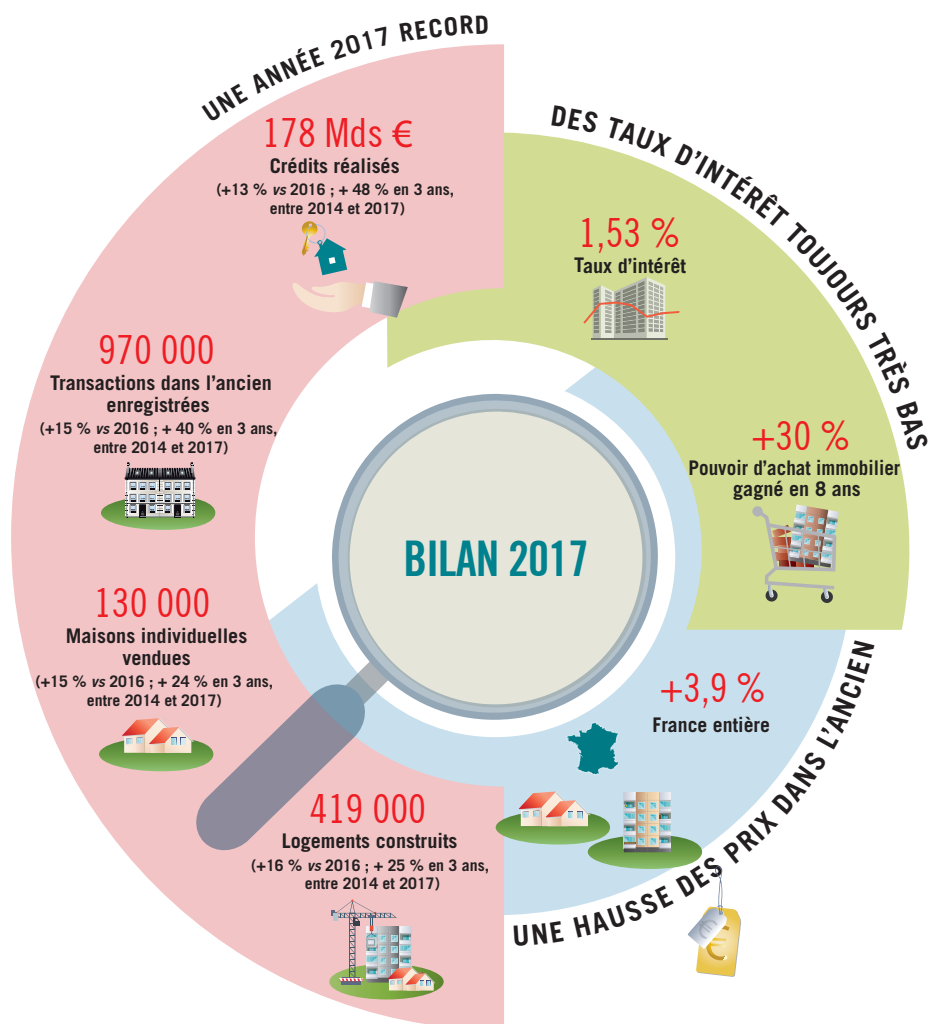
- Le volume de crédits immobiliers devrait s'élever à 167 Mds € (-6 % vs 2017) ;
- Le volume de transactions dans l'ancien devrait atteindre 900 000 unités, soit une baisse annuelle de 7 %, mais un niveau qui restera 20 % supérieur à la moyenne enregistrée sur les dix années précédentes ;
- 110 000 maisons individuelles en secteur diffus devraient être vendues (-15 % vs 2017) ;
- 395 000 logements devraient être construits (-5 % vs 2017) ;
- La hausse des prix dans l'ancien devrait se poursuivre, mais à un rythme moindre (2,5%, moyenne nationale).

Une année 2017 également au beau fixe pour le marché de l'immobilier d'entreprise

- Avec un volume de 25,5 milliards d'euros en 2017 et une très forte progression en province, l'investissement en immobilier d'entreprise a dépassé le niveau de 2016 (+3 %) ; 2018 devrait au même niveau que 2017.
- 2,6 millions de m² (marché locatif tertiaire) ont été placés en 2017, soit une hausse de 8 %. Le volume devrait être de 2,7 millions de m² en 2018.

★ ★

¹ 10^{ème} édition du 04/01/2018



Source : modèle FANIE

**PERSPECTIVES
2018**

**Hausse des prix
(ancien)**



+2,5 %
France



+2,3 %
Province



+2,9 %
Ile-de-France

A propos du Crédit Foncier : Le Crédit Foncier : rendre possible tous les projets immobiliers.

Le Crédit Foncier est une 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 de l'immobilier et les investisseurs dans l'immobilier.

Le Crédit Foncier déploie ses activités 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.

Le Crédit Foncier est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.

* 2^{ème} en termes de parts de marché : 21,5 % en épargne clientèle et 20,7 % en crédit clientèle (source : Banque de France T4-2016 - toutes clientèles non financières).

A propos de Crédit Foncier Immobilier

Acteur majeur de l'immobilier, Crédit Foncier Immobilier, filiale du Crédit Foncier, accompagne les grands propriétaires, promoteurs, investisseurs, établissements financiers et particuliers, dans leurs projets immobiliers et la valorisation de leur patrimoine. Fort d'une présence nationale à travers 19 implantations sur tout le territoire, Crédit Foncier Immobilier cultive une forte proximité avec ses clients et offre une large gamme de prestations, allant du conseil à la commercialisation, en passant par l'expertise et l'audit.

S'appuyant sur la pluridisciplinarité de ses équipes Conseil & Audit (juristes, experts, ingénieurs, financiers), Crédit Foncier Immobilier accompagne ses clients dans leur stratégie immobilière, le repositionnement d'actif et l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

1er Expert* de France, Crédit Foncier Immobilier – Expertise intervient partout en France ainsi qu'en Allemagne, Belgique et Pays Bas pour l'expertise d'actifs tertiaires et résidentiels.

De même, 1er Evalueur** de France, Crédit Foncier Immobilier – Estimation est le leader de l'estimation des biens immobiliers à usage résidentiel.

Intervenant pour le compte de propriétaires institutionnels, pour une acquisition, un arbitrage ou une mise en location, les équipes Bureaux et Capital Markets traitent toutes les natures d'actifs : commerces, bureaux, retail, logistique, résidentiel...

Par ailleurs, Crédit Foncier Immobilier - Résidentiel accompagne les promoteurs nationaux et régionaux ainsi que les professionnels de l'immobilier dans la commercialisation de leurs opérations, sous la forme de vente en bloc à investisseur, de vente intermédiée par des réseaux de prescripteurs (Groupe BPCE, Allianz, CGP...) ou de vente directe à des acquéreurs particuliers.

En 2017, Crédit Foncier Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires brut de 44,4 millions d'€.

*CA 2017 brut Crédit Foncier Immobilier – Expertise = 16,5 M€ – **CA 2017 brut Crédit Foncier Immobilier – Estimation = 6,9 M€

Contacts Presse

Nicolas Pécourt
Directeur de la Communication et RSE
T : 01 57 44 81 07
nicolas.pecourt@creditfoncier.fr

Kayoum Seraly
Responsable Information et Relations Presse
T : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr

Suivez-nous sur :  twitter.com/CreditFoncier |  facebook.com/CreditFoncier |  youtube.com/CreditFoncier