

FINANCE conseil

L'ENQUÊTE

Nombre de candidats à l'accession en baisse malgré un contexte propice...

Baisse ou hausse du volume de transactions immobilières en 2014 ? Les chiffres divergent d'une source à l'autre alors que les intentions d'achat, quant à elles, jouent du yo-yo depuis le début de l'année. En effet, après une remontée significative en avril, le nombre de candidats à l'accession immobilière est passé de 3 millions à 2,5 millions en octobre 2014, revenant ainsi à un volume similaire à celui de début 2014.

Pourtant, les futurs acquéreurs ont le sentiment que le moment est propice à une acquisition. En effet, 69% des foyers ayant un projet d'acquisition sous un an pensent que c'est le moment d'acheter et seuls 9% font preuve de réserves sur ce point.

...en raison de taux bas et d'une politique bancaire assouplie...

Les taux d'intérêt font l'unanimité auprès des futurs acquéreurs : 75% des foyers ayant un projet d'achat d'un logement d'ici à un an les perçoivent comme étant actuellement attractifs. Les taux d'intérêt sont d'ailleurs la motivation première (38%) pour ceux qui se sont décidés à acheter un bien immobilier dans les 6 derniers mois.

De plus, les acquéreurs immobiliers perçoivent

également un assouplissement des conditions d'octroi de crédit. Alors que 52% des futurs acquéreurs interrogés en avril 2014 exprimaient des appréhensions quant à l'obtention du financement de leur projet, ils ne sont désormais que 42% à partager cette opinion en octobre 2014.

...mais des acquéreurs spéculatifs et sélectifs

L'hypothèse de l'augmentation des prix de l'immobilier pour les mois à venir est largement écartée par les futurs acquéreurs : 47% s'attendent à une baisse des prix et 46% misent sur leur stabilisation.

Pour ce qui est de l'offre de logements, le sentiment dominant partagé par les ménages interrogés est que le choix de biens reste limité (46%) et que les délais pour trouver un logement sont longs (47%). Et pour cause, 73% des acquéreurs qui recherchent un bien immobilier depuis plus de 6 mois se disent essentiellement freinés par la difficulté à trouver un bien qui leur convienne dans leur budget. La préoccupation majeure des candidats à l'accession en cette fin 2014 est donc avant tout de trouver LE bon logement. "Loin de l'euphorie de 2011, ils se montrent aujourd'hui intransigeants quant à leurs attentes sur le bien ciblé" commentent en chœur les acteurs du marché.

NOTRE BAROMETRE NATIONAL

TAUX CRÉDIT IMMOBILIERS (arrêté au 25/09/2014)

DURÉE	EVOLUTION	TAUX MOYENS BANQUES	MEILLEUR TAUX NÉGOCIÉS* FINANCE conseil
7 ans	↓	1,95%	1,40%
10 ans	↓	2,10%	1,60%
15 ans	↓	2,40%	1,95%
20 ans	↓	2,70%	2,25%
25 ans	↓	3,20%	2,60%
30 ans	↓	3,75%	3,10%

*Non contractuel - des indicateurs peuvent varier en fonction de la région
Mise à jour le 26/11/2014 - EVOLUTION : Taux comparés par rapport au 28/10/2014

NEWS

L'ACTU DU GROUPE

FINANCE CONSEIL GROUPE

• FINANCE CONSEIL RECRUTE : 2 journées de recrutements sont organisées pour les bureaux de RENNES, VANNES les 1^{er} et 8 décembre prochains. Une session est également programmée pour TOURS courant janvier

ANGERS - NANTES

• FINANCE CONSEIL NANTES partenaire du CJB HANDBALL (BOUGUENAIS) qui évolue pour cette saison en NATIONALE 2.

édito



Stéphane BREHAULT
Directeur Associé Angers

Immobilier 2014... un bon cru ?

L'année 2014 aura été marquée par des taux exceptionnellement bas, des prix orientés à la baisse et un plan de relance plein de promesses avec, en toile de fond, une situation économique délicate. Dans ce contexte les acquéreurs ont repris la main.

La 14^{ème} vague de l'Observatoire du Moral Immobilier, réalisée auprès de plus de 1200 futurs acquéreurs par un des leaders nationaux du marché immobilier (Via TNS Sofres), dresse le bilan de cette année 2014 sur la perception des candidats à l'accession quant à l'évolution du marché immobilier.

Pour cette édition de fin d'année, je vous propose de prendre connaissance de résultats de cette enquête forte en paradoxes mais qui nous éclaire sur les stratégies que les métiers de l'immobilier devront adopter pour les années à venir.

Bonne lecture à tous



BRETAGNE

• L'agence de DINAN fête son premier anniversaire : inaugurée le 13 novembre 2013, elle est la première (et la seule actuellement) à avoir adopté un modèle de type AGENCE CONSEIL. Située au cœur d'une artère centrale où cohabitent les principaux acteurs du marché de l'immobilier, elle permet de recevoir, dans des conditions d'accueil optimales, particulier et professionnel à la recherche de leurs financements.

Emmanuel BIDAN (Directeur), Anne Cécile LUCAS et Jean Baptiste BOISHARDY vous reçoivent du lundi au samedi de 9.00h à 18.30h, 13 rue des Rouairies à Dinan.