



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

# CONFÉRENCE DE PRESSE FNAIM 3 JUILLET 2014

## LE MARCHÉ IMMOBILIER AU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2014 « Réalité et pragmatisme »

Avec la participation de

**CAFPI** %  
Prêts Immobiliers  
N°1 des Courtiers

**A**

# **CONJONCTURE ÉCONOMIQUE**

**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

# ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

## PRINCIPAUX INDICATEURS

(Données INSEE au 1<sup>er</sup> T. 2014)

**CROISSANCE ATONE**  
0,0%

**TAUX DE CHÔMAGE**  
10,1%

**INFLATION**  
+0,7% (mai 2014/mai 2013)

**POUVOIR D'ACHAT**  
-0,3%

**DÉPENSES DE CONSOMMATION DES MÉNAGES**  
-0,5%

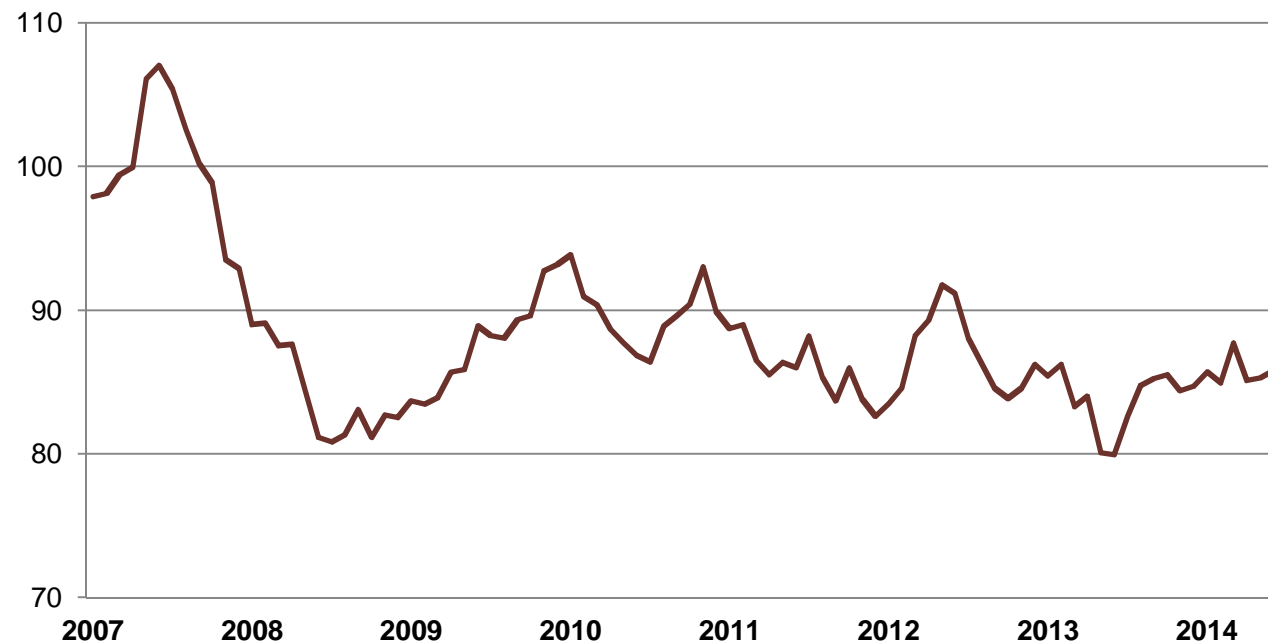
**CONFIANCE DES MÉNAGES**  
+ 1 point

**CONSTRUCTION**  
- 9,3%



- En juin 2014, la confiance des ménages gagne 1 point. L'indicateur qui la synthétise reste largement en-dessous de son niveau moyen sur une longue période (100).

## INDICATEUR DE CONFIANCE DES MÉNAGES



L'indicateur synthétique de confiance des ménages résume leur opinion sur la situation économique. Il décrit la composante commune de 8 soldes d'opinion : niveau de vie passé et futur en France, situation financière personnelle passée et future, chômage, opportunité de faire des achats importants, capacité d'épargne actuelle et capacité d'épargne future.

**B**

## **CONSTRUCTION DE LOGEMENTS**

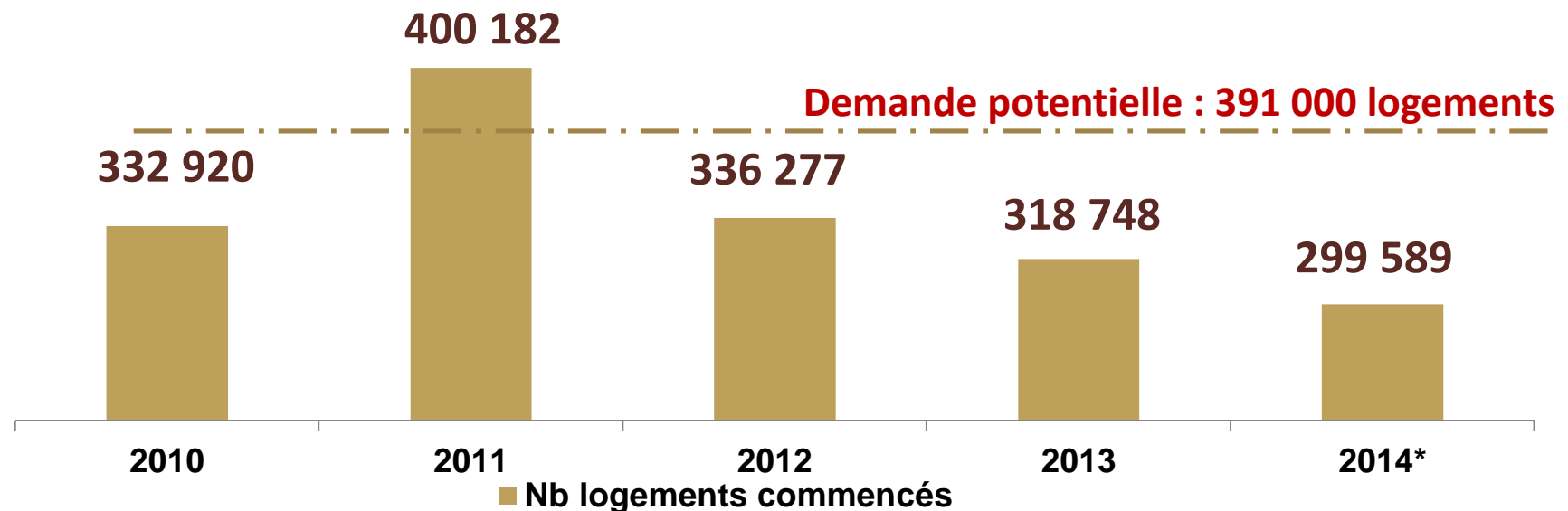
**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

**« Économie et construction en berne : les deux sont liés »**

# CONSTRUCTION ET DEMANDE POTENTIELLE DE LOGEMENTS

Source : Ministère du Logement (SOeS, Sit@del2)

- La demande potentielle de logements représente le flux de construction de logements neufs compatible avec la croissance projetée du nombre de ménages, sans tenir compte des situations de mal-logement ou de non-logement.
- Elle est estimée à 391 000 logements sur la période 2010-2014.



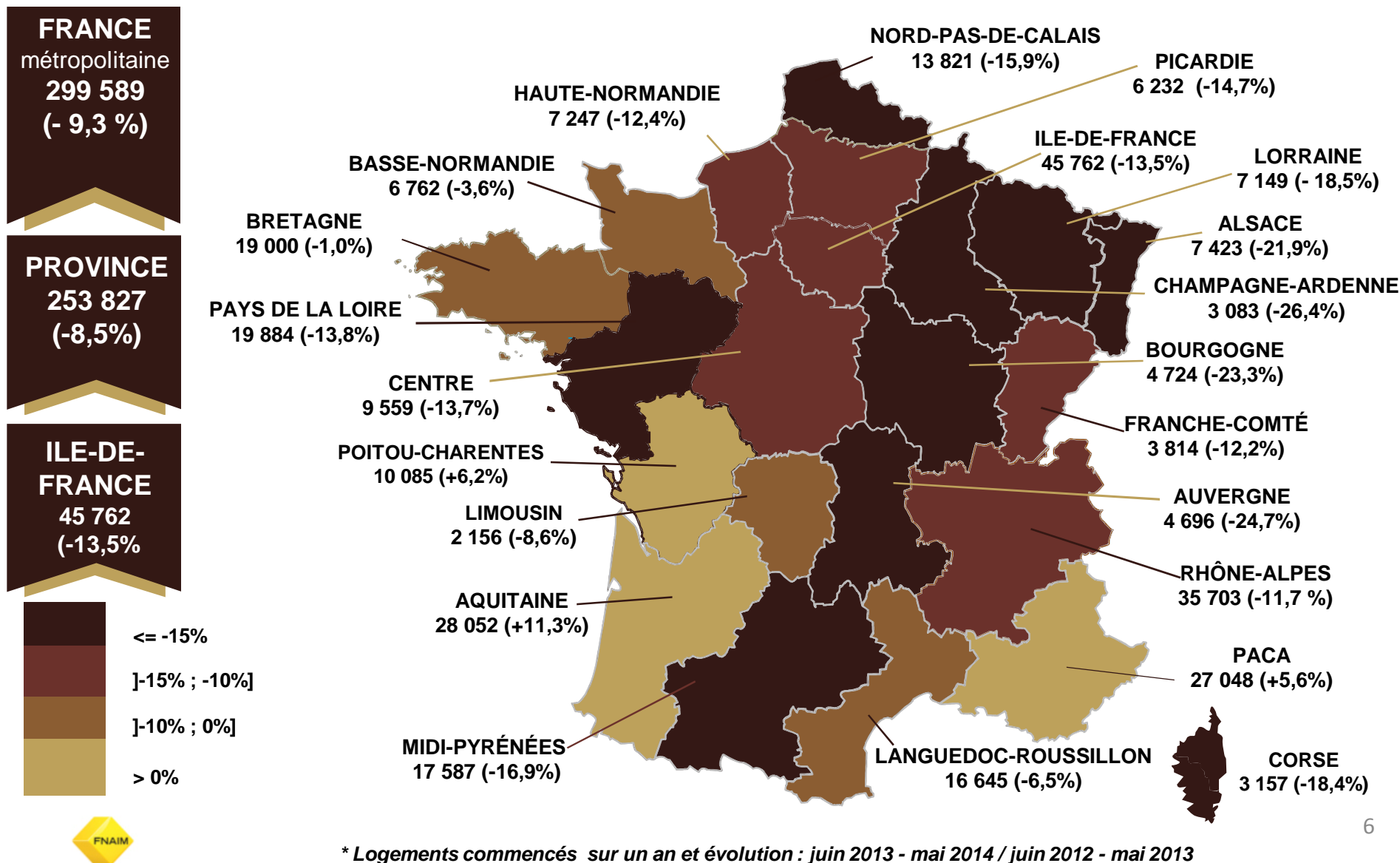
- À l'exception de l'année 2011, le niveau de construction est en-dessous de la demande potentielle de logements, aggravant ainsi chaque année le déficit de logements.



\* Logements commencés sur un an : juin 2013 à mai 2014

# LA CONSTRUCTION ET SON ÉVOLUTION\*

Source : Ministère du Logement (SOeS, Sit@del2)



\* Logements commencés sur un an et évolution : juin 2013 - mai 2014 / juin 2012 - mai 2013

**C**

## **TENDANCES DES PRIX DANS L'ANCIEN**

**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

**« Contre vents et marées »**

# PERCEPTION DES MÉNAGES VIS-À-VIS DE L'ÉVOLUTION DES PRIX SUR LES 6 DERNIERS MOIS

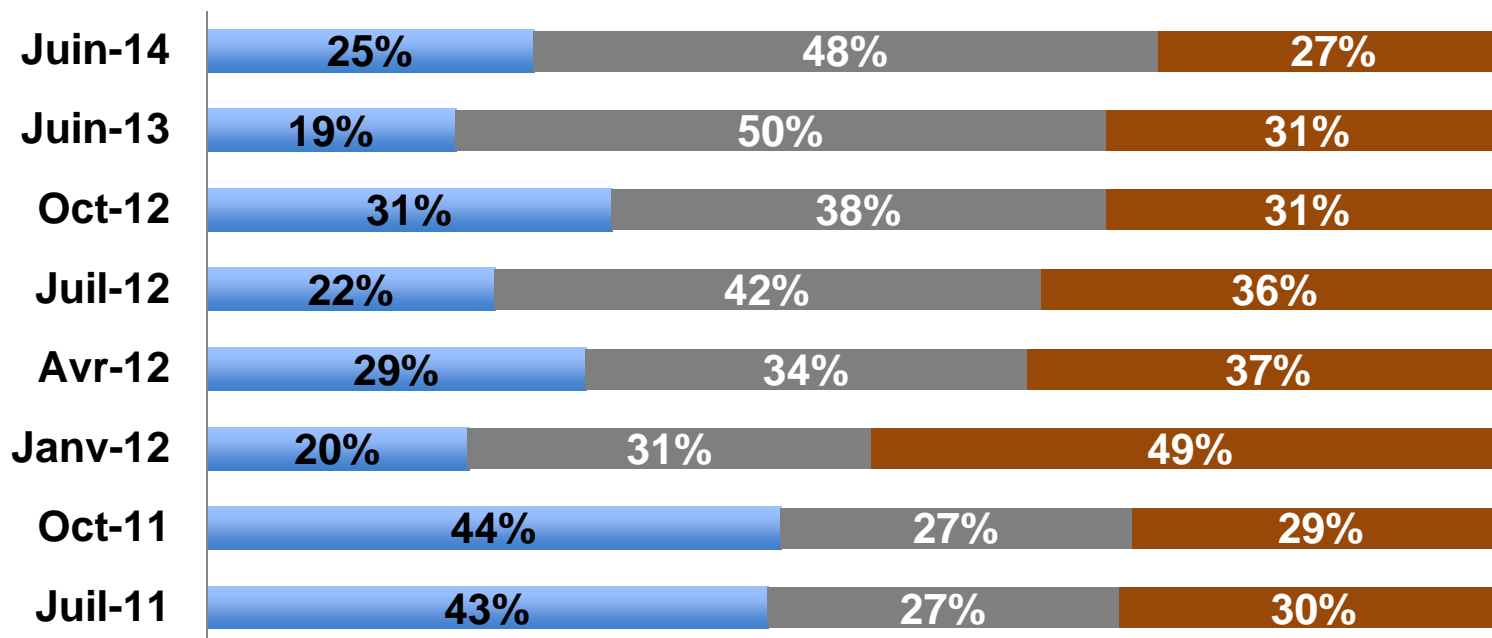


Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- 48 % des Français de plus de 25 ans estiment que les prix à la vente ont baissé lors des 6 derniers mois et 27 % considèrent qu'ils sont restés stables.

## PRIX À LA VENTE AU COURS DES 6 DERNIERS MOIS

■ ont plutôt augmenté   ■ ont plutôt baissé   ■ sont restés stables





# ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DES PRIX

## 2014 T2 / 2014 T1

**GLOBALEMENT LES PRIX SONT EN LÉGÈRE BAISSÉ À COURT TERME**

Source : FNAIM - Juin 2014



**FRANCE**

**- 0,2 %**

**APPARTEMENTS + 0,6 %**

**MAISONS - 0,7 %**



**PROVINCE**

**- 0,5 %**

**APPARTEMENTS + 0,2 %**

**MAISONS - 0,8 %**



**ILE-DE-FRANCE**

**+ 0,9 %**

**APPARTEMENTS + 1,5 %**

**MAISONS + 0,1 %**

# ÉVOLUTION ANNUELLE DES PRIX

Juin 2014 / Juin 2013

**GLOBALEMENT LES PRIX DEMEURENT EN BAISSÉ SUR UN AN**

Source : FNAIM - Juin 2014



**FRANCE**

**- 1,9 %**

**APPARTEMENTS -2,5 %**

**MAISONS -1,4 %**



**PROVINCE**

**- 1,8 %**

**APPARTEMENTS -2,4 %**

**MAISONS -1,4 %**



**ILE-DE FRANCE**

**-2,2 %**

**APPARTEMENTS -2,8 %**

**MAISONS -1,4 %**

# APPARTEMENTS : PRIX ANNUELS MOYENS ET ÉVOLUTIONS

Juin 2014 / Juin 2013

**LA PLUPART DES RÉGIONS SONT EN BAISSÉ, SAUF POITOU-CHARENTES ET AQUITAINE. LA BAISSÉ LA PLUS MARQUÉE EST EN CHAMPAGNE-ARDENNE.**

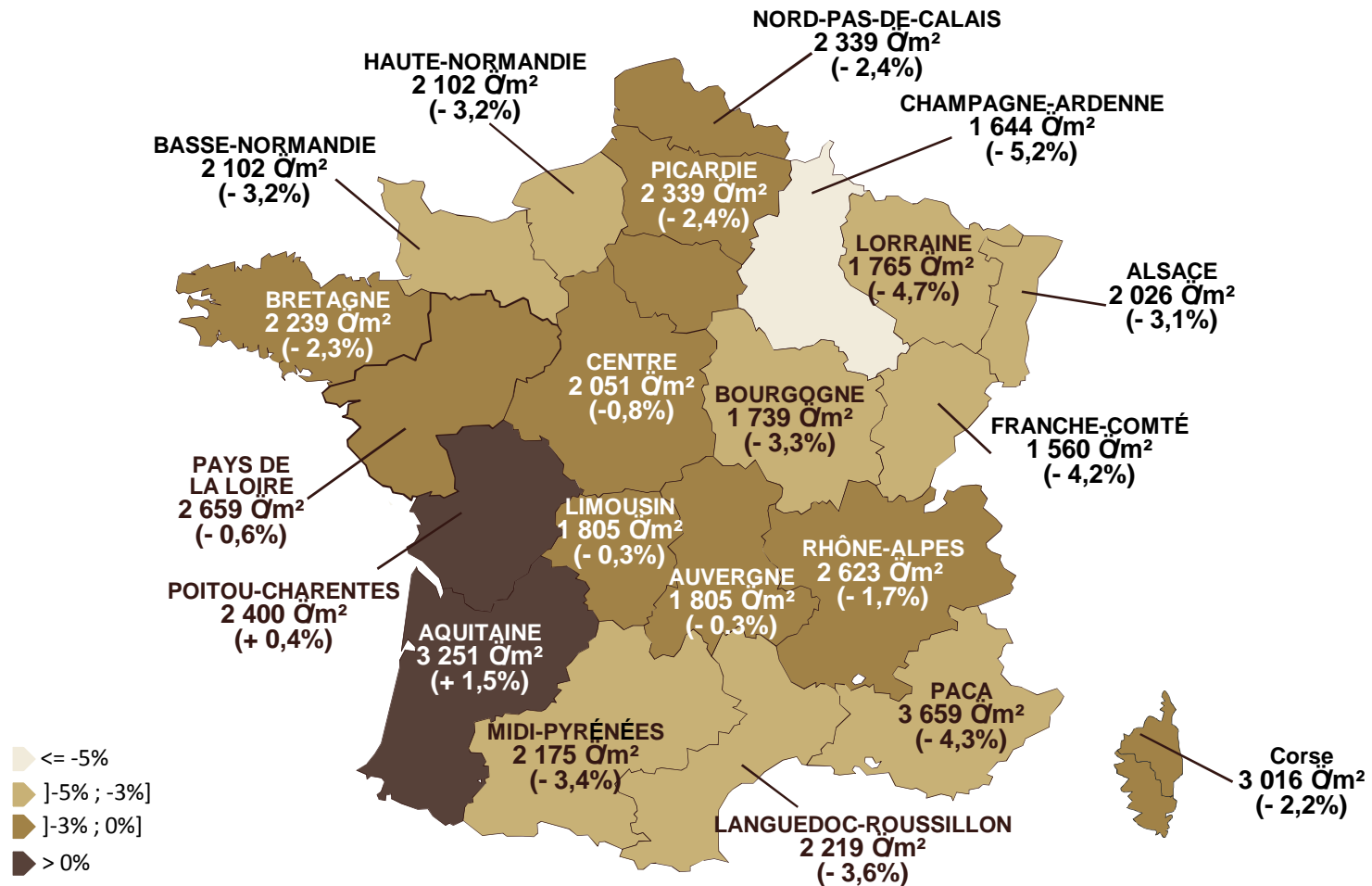
Source : FNAIM - Juin 2014

**FRANCE**  
 à  
 3 216 €/m<sup>2</sup>  
 -2,5 %

**PROVINCE**  
 à  
 2 581 €/m<sup>2</sup>  
 -2,4 %

**ILE DE-FRANCE**  
 à  
 4 988 €/m<sup>2</sup>  
 -2,8 %

**PARIS**  
 à  
 8 527 €/m<sup>2</sup>  
 -2,2 %



# MAISONS : PRIX ANNUELS MOYENS ET ÉVOLUTIONS

Juin 2014 / Juin 2013

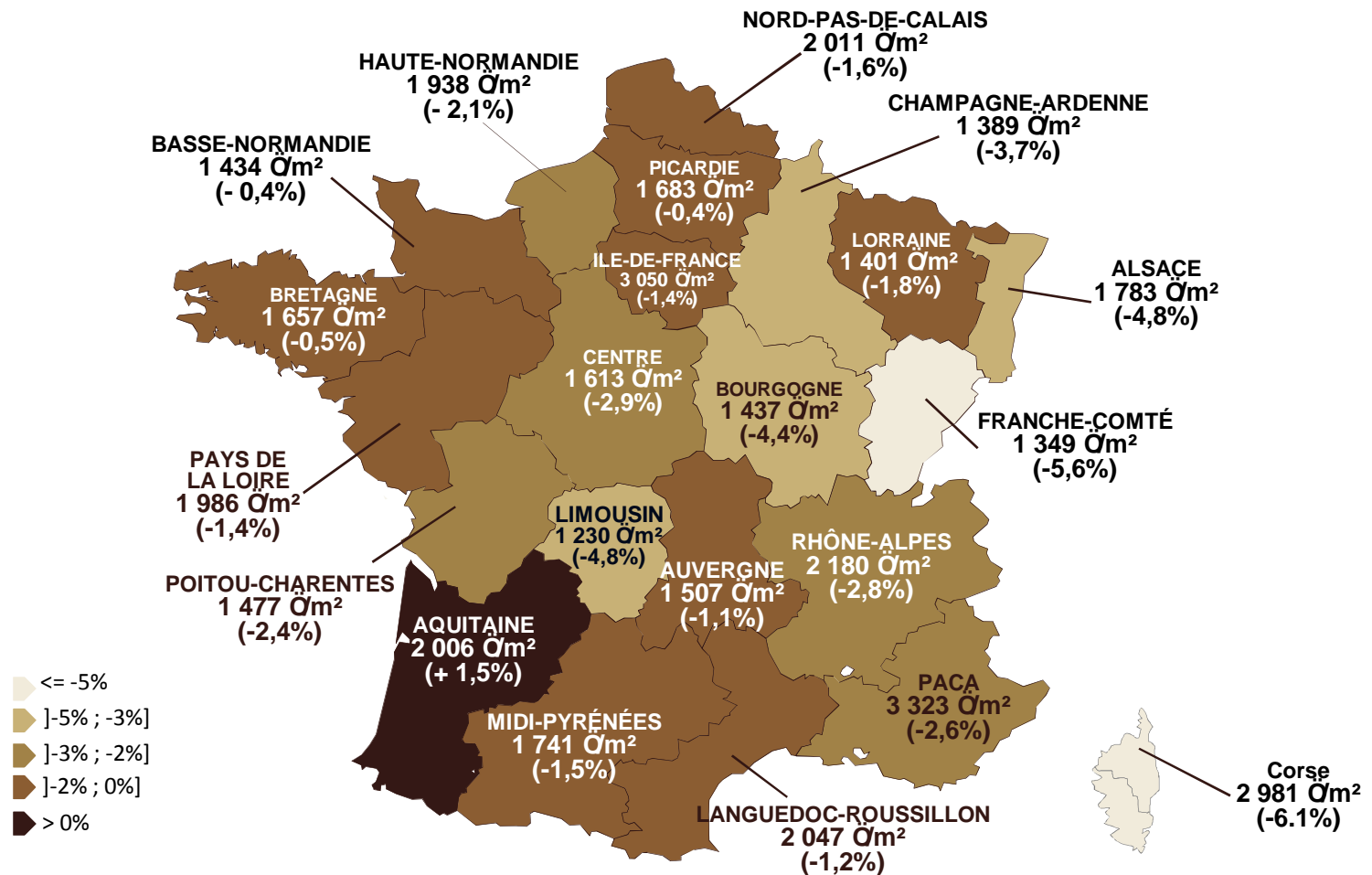
**LA PLUPART DES RÉGIONS SONT EN BAISSÉ SAUF L'AQUITAINE.  
LA BAISSÉ LA PLUS MARQUÉE EST EN FRANCHE-COMTÉ**

Source : FNAIM - Juin 2014

**FRANCE**  
↓  
**2 076 €/m<sup>2</sup>**  
**-1,4 %**

**PROVINCE**  
↓  
**1 924 €/m<sup>2</sup>**  
**-1,4 %**

**ILE-DE-FRANCE**  
↓  
**3 050 €/m<sup>2</sup>**  
**-1,4 %**



# VILLES : PRIX ANNUELS ET ÉVOLUTIONS DES APPARTEMENTS

Source : FNAIM - Juin 2014

Juin 2014 / Juin 2013

- Les 2 villes qui baissent le plus sont Reims et Metz.
- Les 2 villes qui montent le plus sont Bordeaux et Montpellier.

COMMUNE	PRIX (EN ÖM <sup>2</sup> )	ÉVOLUTION ANNUELLE (EN %)
<b>REIMS</b>	<b>2 195</b>	<b>-5,8</b>
<b>METZ</b>	<b>2 042</b>	<b>-3,8</b>
CLERMONT-FERRAND	1 886	-2,9
DIJON	2 274	-2,7
PARIS	8 527	-2,2
STRASBOURG	2 558	-2,1
TOULOUSE	2 710	-1,6
POITIERS	1 927	-1,2
MARSEILLE	3 049	-0,2
ORLÉANS	2 334	0,1
LYON	3 431	1,0
NANTES	3 076	1,8
<b>MONTPELLIER</b>	<b>2 495</b>	<b>2,1</b>
<b>BORDEAUX</b>	<b>3 539</b>	<b>4,4</b>

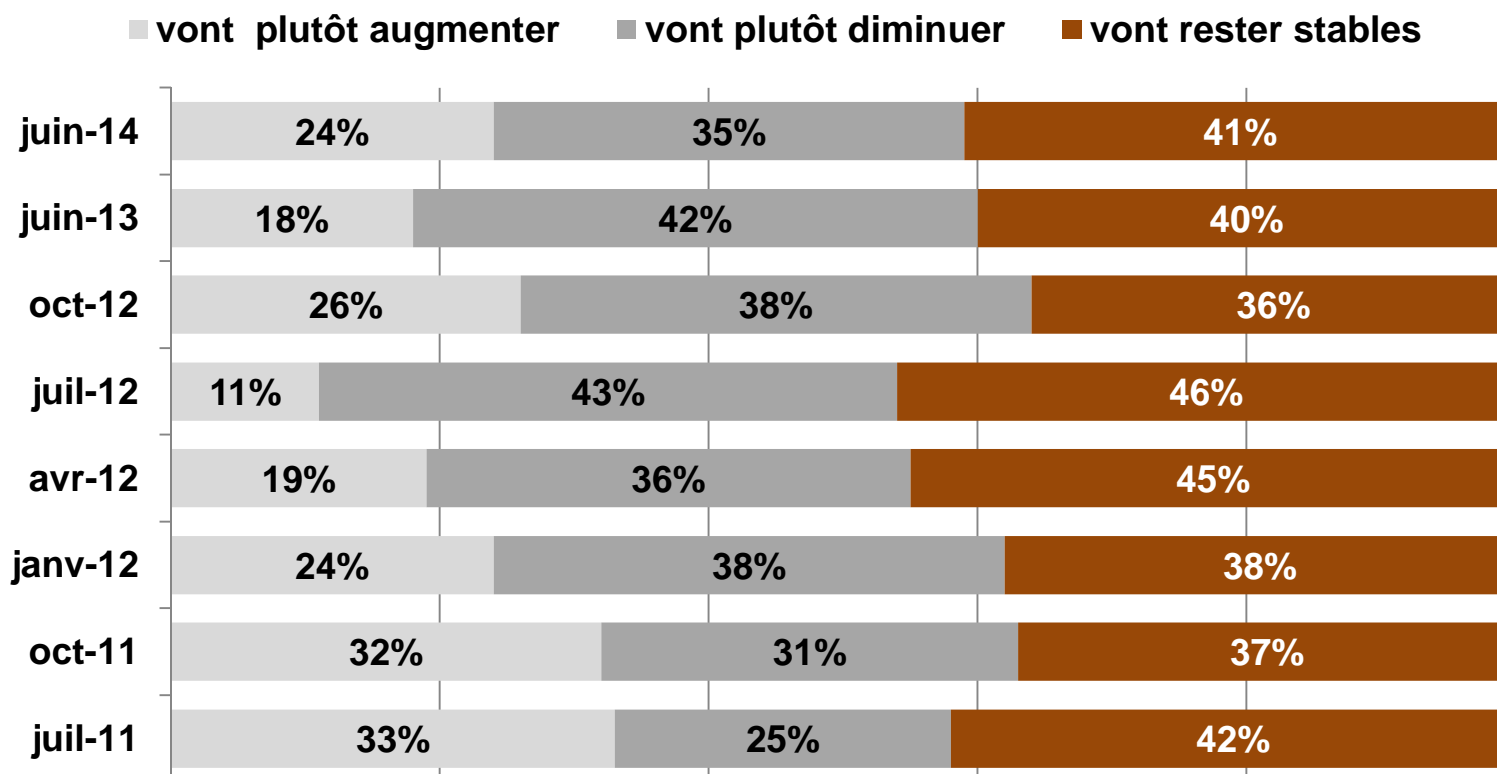
# PERCEPTION DES MÉNAGES VIS-À-VIS DE L'ÉVOLUTION DES PRIX SUR LES 6 MOIS A VENIR



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- 76 % des Français de plus de 25 ans estiment que les prix de vente vont baisser ou rester stables au cours des 6 prochains mois.

## PRIX À LA VENTE AU COURS DES 6 PROCHAINS MOIS

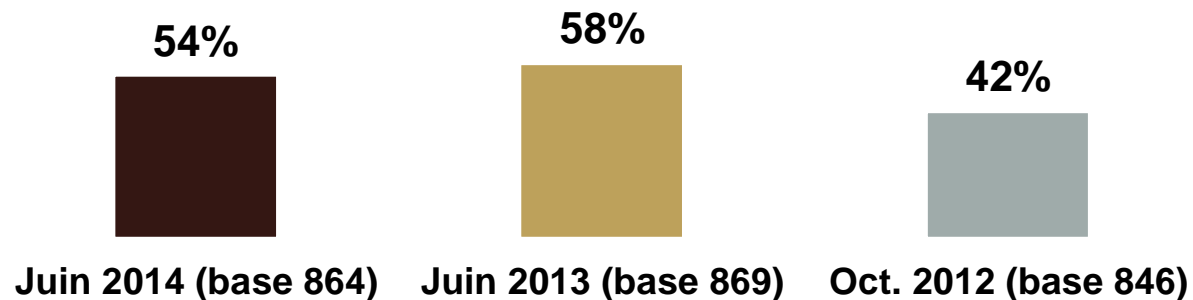
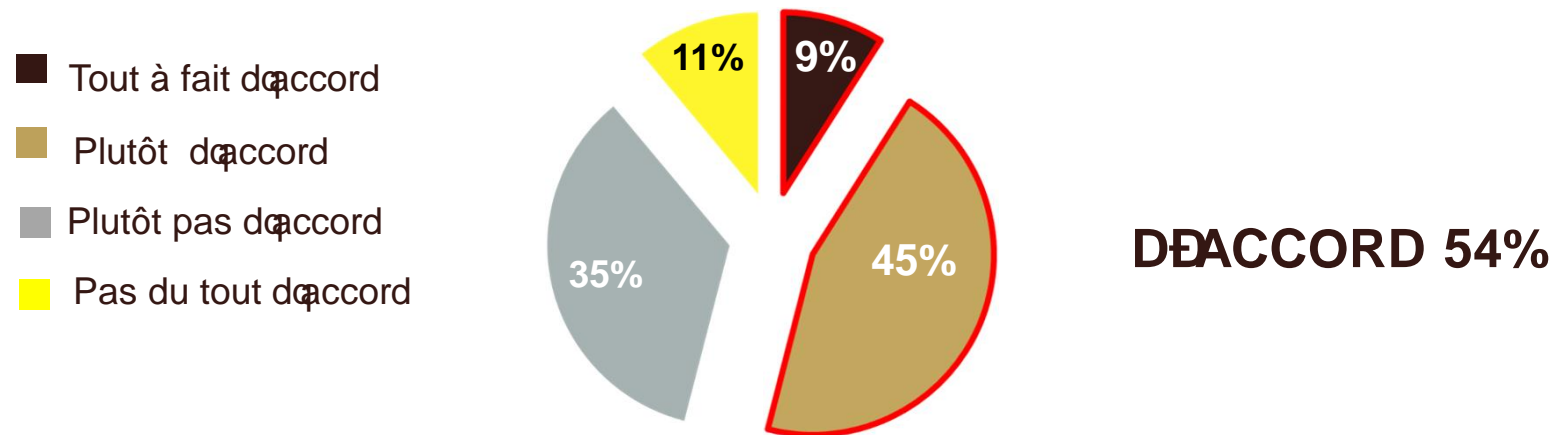


# OPPORTUNITÉ DE RÉALISER DE BONNES AFFAIRES IMMOBILIÈRES



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- **54 % des Français de plus de 25 ans déclarent qu'il y a plus d'opportunités qu'il y en avait pour réaliser de bonnes affaires immobilières.**
- **Un résultat en retrait de 4 points par rapport à 2013.**



## LES CHIFFRES CLÉS DES PRIX

### ■ **Évolution trimestrielle des prix**

- ▶ **France métropolitaine : - 0,2 %**  
(appartements : +0,6 % / maisons : - 0,7 %)
- ▶ **Province : - 0,5 %** (appartements : + 0,2 % / maisons : - 0,8 %)
- ▶ **IDF : + 0,9 %** (appartements : + 1,5 % / maisons : + 0,1 %)

### ■ **Évolution annuelle des prix**

- ▶ **France métropolitaine : - 1,9 %**  
(appartements : - 2,5 % / maisons : - 1,4 %)
- ▶ **Province : - 1,8 %** (appartements : - 2,4 % / maisons : - 1,4 %)
- ▶ **IDF : - 2,2 %** (appartements : - 2,8 % / maisons : - 1,4 %)



**D**

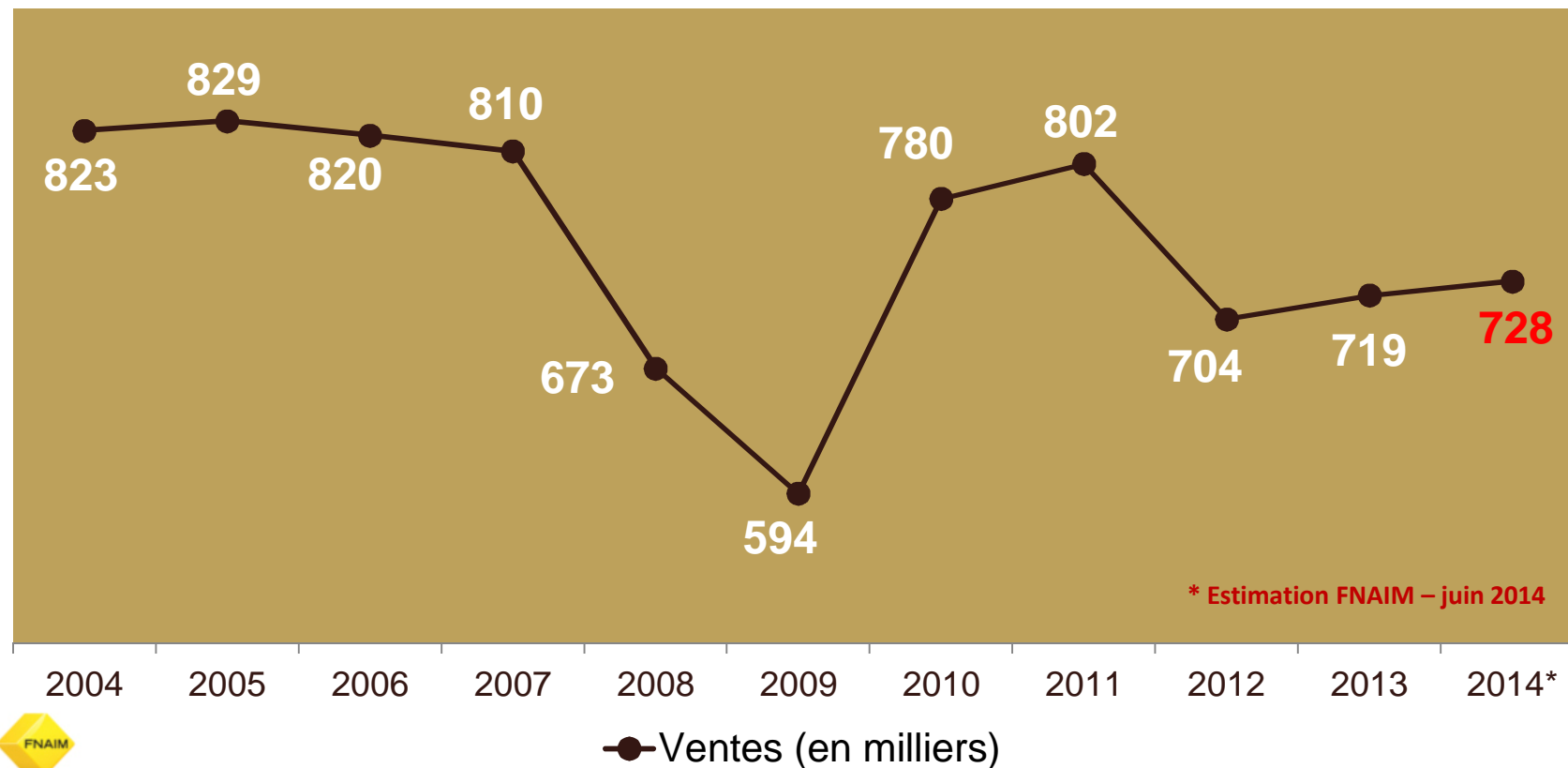
**TENDANCES DES VOLUMES  
DES VENTES DANS LE VIEUX**

**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

## VENTES DES APPARTEMENTS ET MAISONS

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

- Sur la période de juillet 2013 à juin 2014, le nombre de transactions réalisées serait de 728 000 contre 719 000 transactions au cours de l'année 2013. Soit une hausse de 1,3 % entre ces 2 périodes.
- Le volume de transactions dans l'ancien a baissé de 7,7 % entre juin 2014 et juin 2011.



## DROITS DE MUTATION

Sources : Direction générale des Finances publiques

- **La quasi-totalité des départements (88 sur 96 en métropole) a augmenté les droits de enregistrement, passant de 3,8 % à 4,50 %, sauf la Côte-d'Or qui passe à 4,45 %.**
- **Seuls 8 départements ont conservé leur taux à 3,8 %, à savoir : Paris, Yvelines, Loire-Atlantique, Isère, Morbihan, Indre, Vienne et Mayenne.**

**L'article 77 de la loi n° 2013-1278 de finances pour 2014 a introduit une disposition permettant aux conseils généraux de relever, de manière provisoire, le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit de enregistrement prévu à l'article 1594 D du code général des impôts au-delà de 3,80 % et dans la limite de 4,50 % pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1<sup>er</sup> mars 2014 et le 29 février 2016.**

**E**

# TENDANCE DE CRÉDIT À L'HABITAT

1<sup>er</sup> SEMESTRE 2014

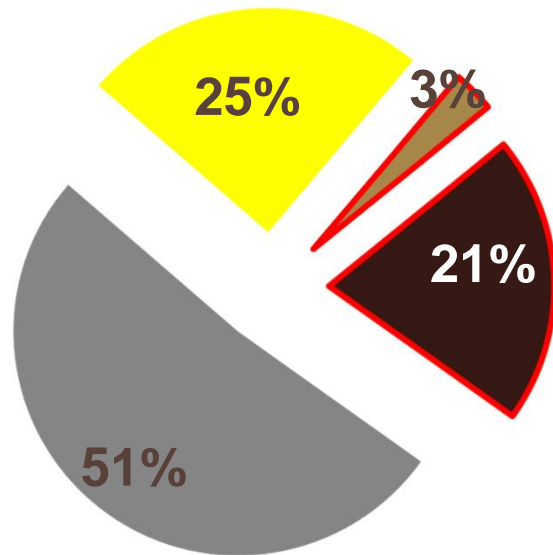
**Philippe TABORET,**  
Directeur Général Adjoint de **CAFPI**

« Les financements toujours aussi attractifs, heureusement »

# ÉVOLUTION DES TAUX AU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2014

Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

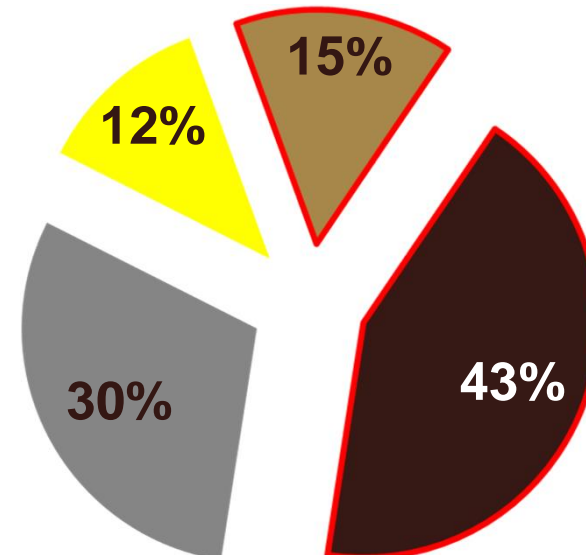
- Les prêts sont perçus comme moins accessibles et moins attractifs qu'il y a 1 an.



■ très ■ plutôt ■ plutôt pas ■ pas du tout

**FACILE 24 %** ↘

**RAPPEL JUIN 2013**  
**28 %**



■ tout à fait ■ plutôt ■ plutôt pas ■ pas du tout

**ATTRACTIFS 58 %** ↘

**RAPPEL JUIN 2013**  
**75 %**

# CAFPI EN BREF

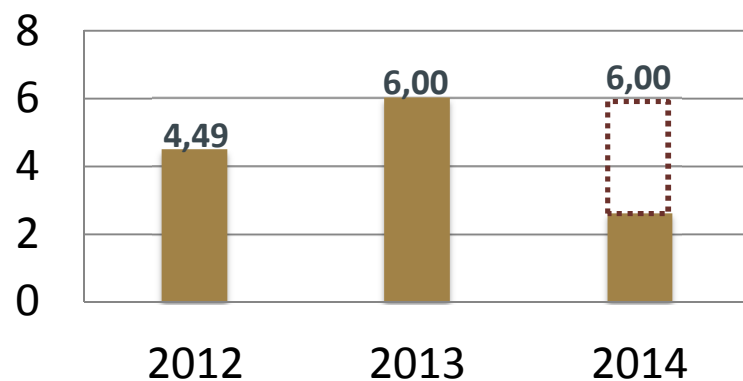


## CAFPI est le premier courtier français de la distribution bancaire « intermédiation »

- **2013**, leader national avec plus de **6 Milliards d'€** de crédits distribués
- **CA 2013**, 101 379 M d'€ **+ 30% de croissance organique**
- Assurance de prêts : 30 000 contrats souscrits, pour plus de 3,5 Mds de capitaux
- **Implantation : un réseau physique de proximité d'agences en propre**  
**2013** → **170 agences** → **2014** → **187 agences**
- **Effectifs 2014 : 1293 collaborateurs** : 890 Conseillers MIOBSP .  
403 Collaborateurs salariés
- **Objectif 2017 : 200 agences - 1 500 collaborateurs**

# FOCUS > COMPARATIF ACTIVITÉS 06-2013/06-2014

Volume	1 <sup>er</sup> semestre 2013		1 <sup>er</sup> semestre 2014	
	Immo	Capitaux assurés	Immo	Capitaux assurés
	2 662 299 376 Ö	533 379 523 Ö	2 622 787 602 Ö	436 297 680 Ö
Montages	31 835		25 315	

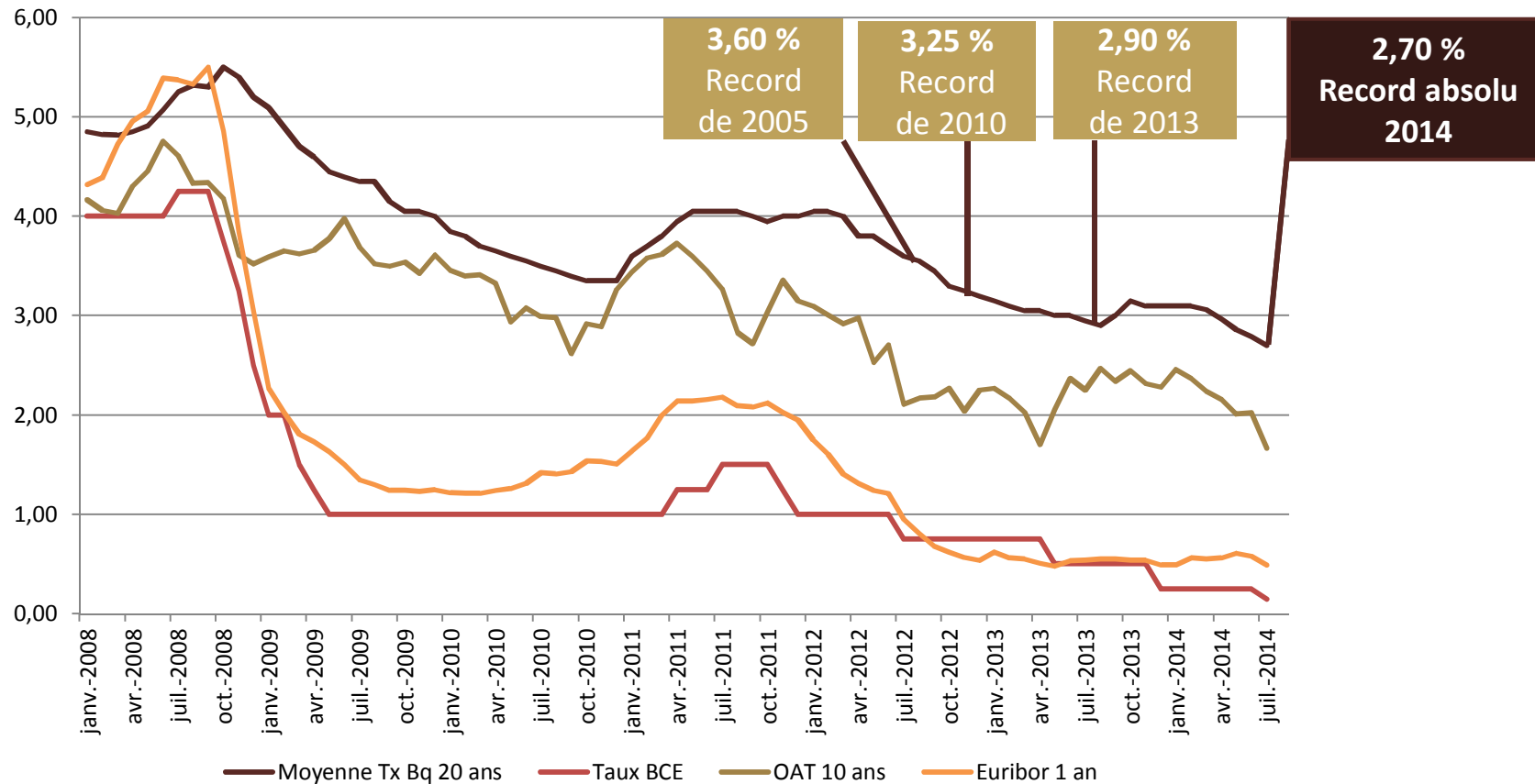


■ Volume financé (Mds d'€)

**Nouveaux montages**  
 - 20 % pour le 1<sup>er</sup> semestre

# ÉVOLUTION DES TAUX ENTRE JANVIER 2008 ET JUILLET 2014

**2012-2013, l'année des records, qui se poursuivent en 2014**





## Nouveaux records historiques

Durée	Taux	
	Juillet 2013	Juillet 2014
10	2,36%	2,12%
15	2,61%	2,45%
20	2,95%	2,70%
25	3,25%	3,13%

**Les soutiens répétés de la BCE maintiennent le niveau très bas des taux d'intérêt en Europe.**

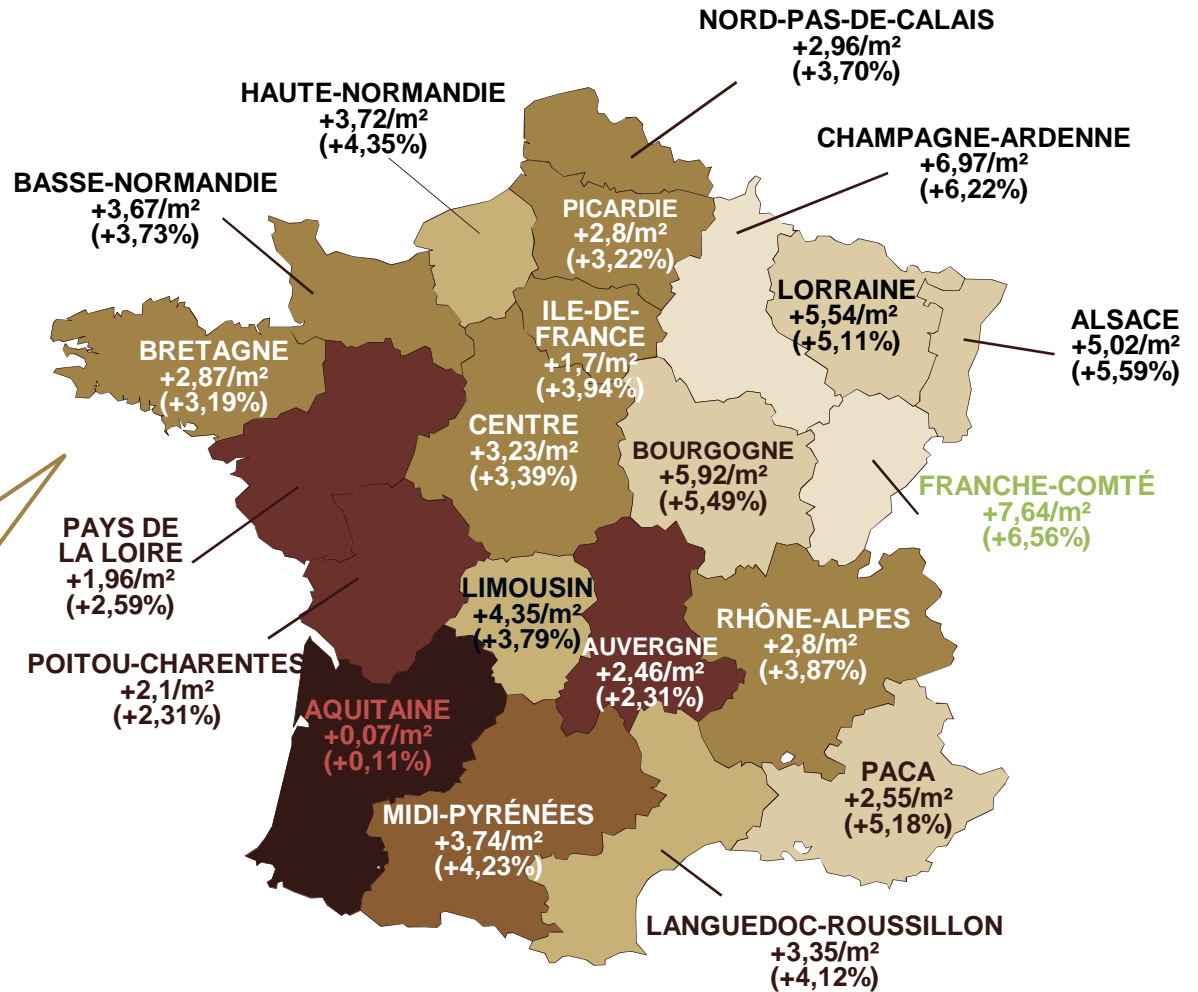
## Évolution de la capacité d'emprunt entre juillet 2013 et juillet 2014

	JUILLET 2013	JUILLET 2014
Taux (hors assurance)	2,95%	2,70%
Prêt long terme sur 20 ans	181 125 Ö	185 290 Ö
Échéance hors assurance	1 000"	
Évolution du montant total emprunté	+ 2,30 %	
Coût total du prêt long terme	58 872 "	54 713 "
Économie sur coût de crédit	4 159 Ö	

# LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Jusqu'à 7m<sup>2</sup> de pouvoir d'achat immobilier en plus.

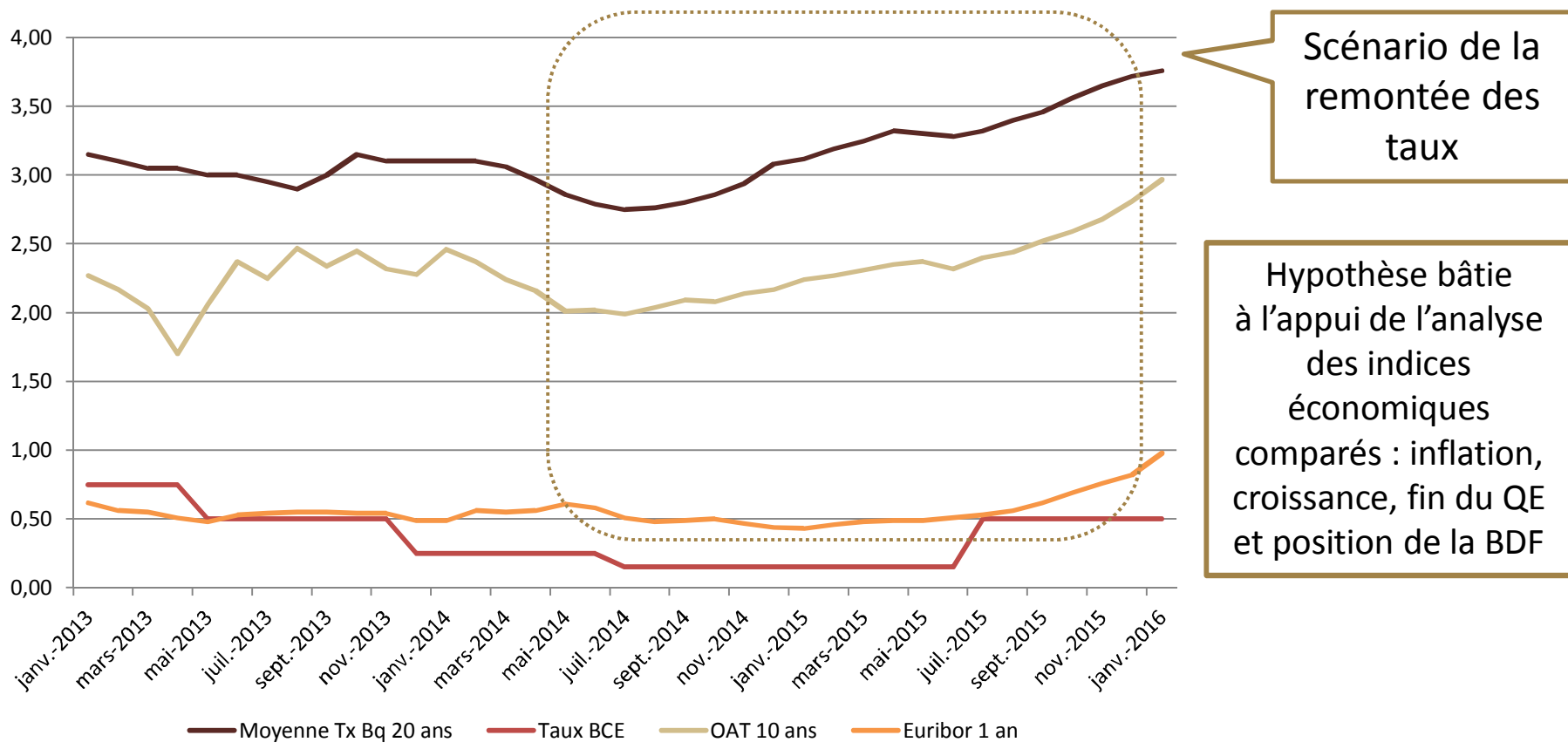
Calcul réalisé sur le taux moyen (20 ans), l'emprunt moyen et le prix moyen au m<sup>2</sup> dans chaque région, sur les 12 derniers mois et les 12 mois précédents



[0;2] [2;3] [3;4] [4;5] [5;6] [6;7] en%

# ÉVOLUTION DES TAUX ENTRE JANVIER 2013 ET DÉCEMBRE 2015

## 2014 - 2015 : remontée probable



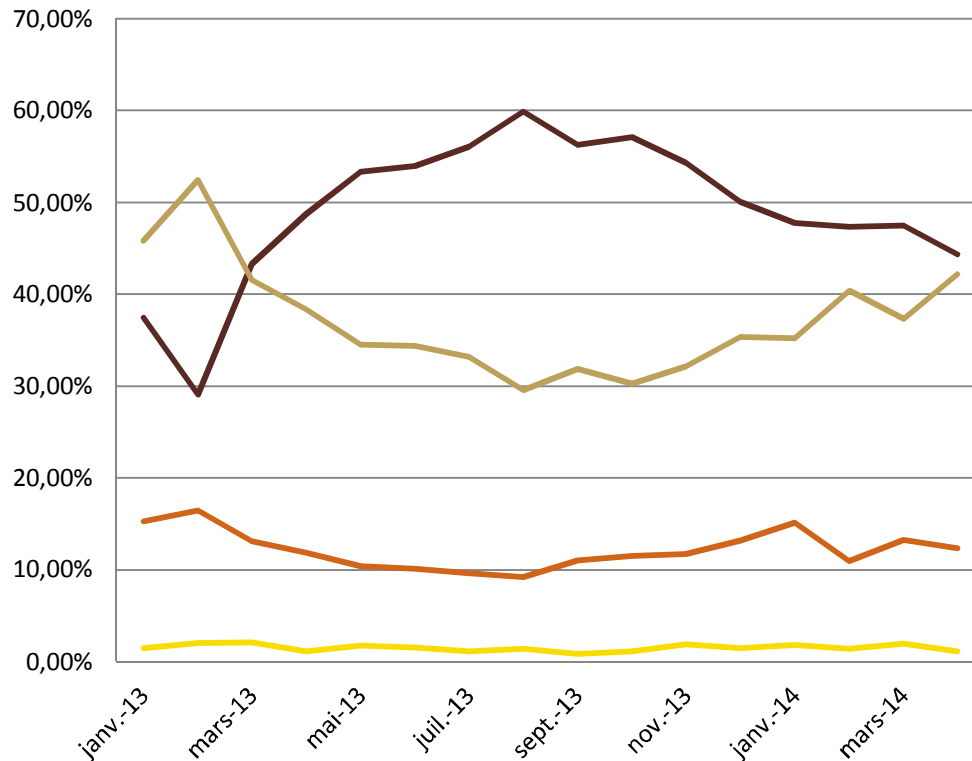
## Influence potentielle des taux sur les prix

Évolution possible des taux d'emprunt	25 points	50 points	75 points	100 points
Compensation par la baisse des prix	-2,25%	-4,42%	-6,53%	-8,57%

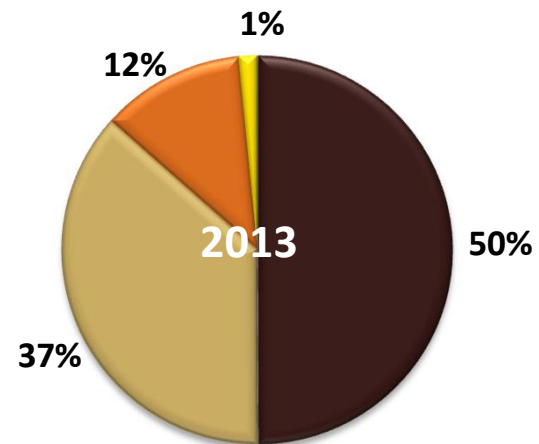
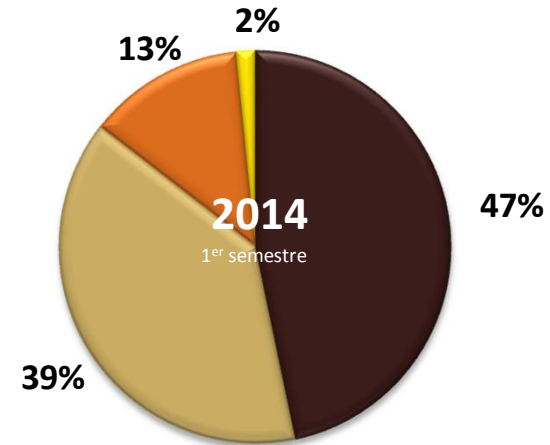
**Pour maintenir le pouvoir d'achat immobilier des acquéreurs, le prix des biens immobilier devrait s'ajuster mécaniquement en fonction de la hausse des taux d'intérêts.**

# RETOUR TIMIDE DES PRIMO-ACCÉDANTS, INSUFFISANT POUR LE SOUTIEN DU SECTEUR

### Répartition acquéreurs



- Résidence principale
- Résidence principale primo-accédants
- Résidence locative
- Autre

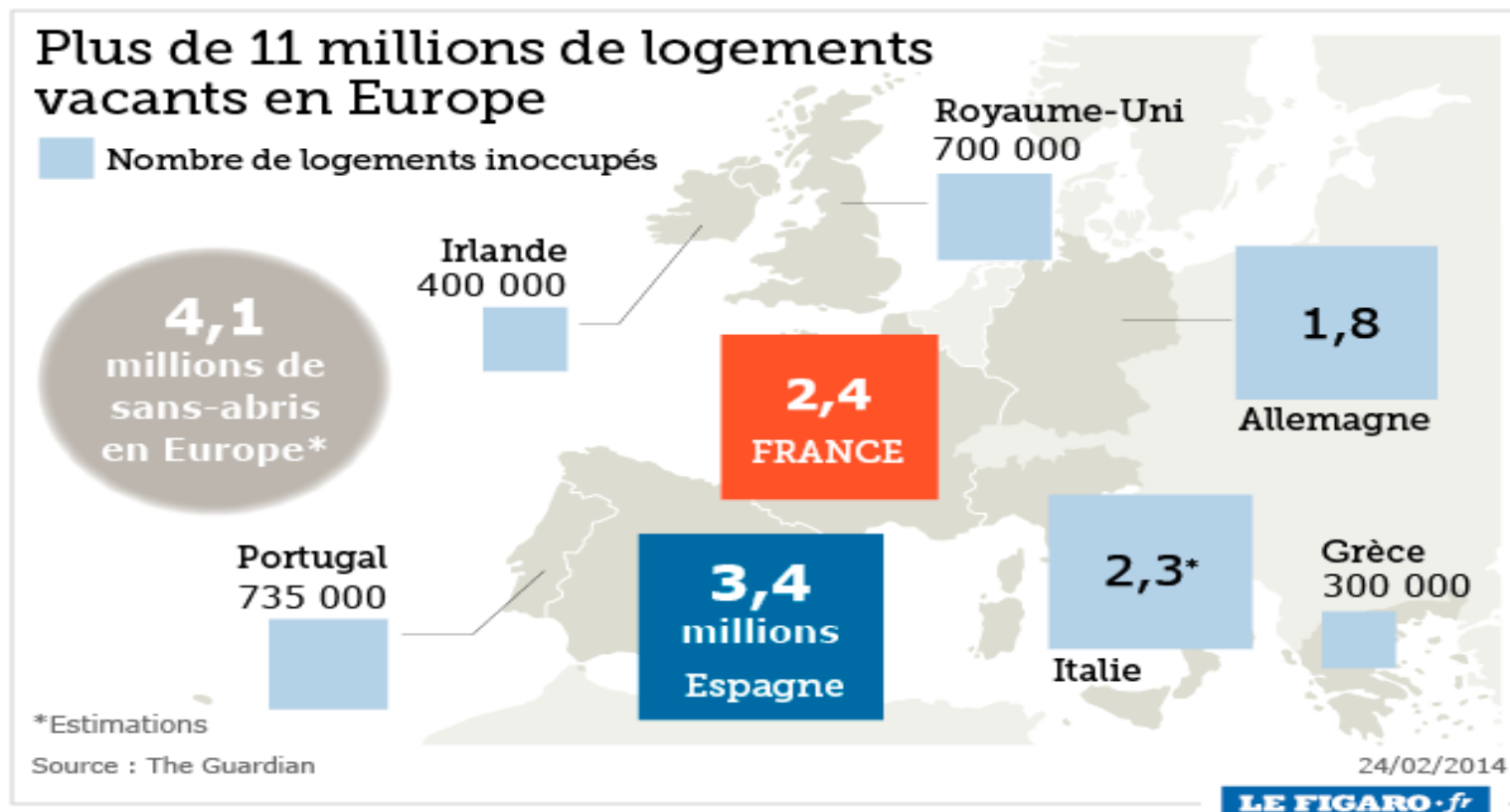


## LES PRINCIPALES MESURES DU GOUVERNEMENT

- Favoriser l'accès à la propriété
- Simplifier les règles de construction
- Poursuivre le soutien de l'État à la construction de logements sociaux
- Renforcer la mobilisation du foncier public

## Le paradoxe

- Manque de logements : un déficit abyssal de environ 800 000 unités
- Construction en berne de nouveaux logements : 300 000/an
- Logements vacants : + de 2 millions





## PROPOSITIONS CAFPI / PTZ ANCIEN ÉCO-CONDITIONNÉ

### REDONNER CONFIANCE ET PROVOQUER LA RELANCE RAPIDE D'UNE OFFRE MASSIVE ET DURABLE

- **Étendre** la disposition du PTZ ancien avec travaux à tout le territoire dans les zones tendues.
- **Cibler** l'action sur le parc de logements et locaux « vacants, vétustes, dégradés » ou bureaux transformables en habitation pour les remettre sur le marché.
- **PAI** : proposer aux jeunes ménages et classes moyennes l'acquisition d'un bien IMMOBILIER moins cher et en diminuer sa facture énergétique !



**F**

# **ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DES JEUNES (25-34 ANS)**

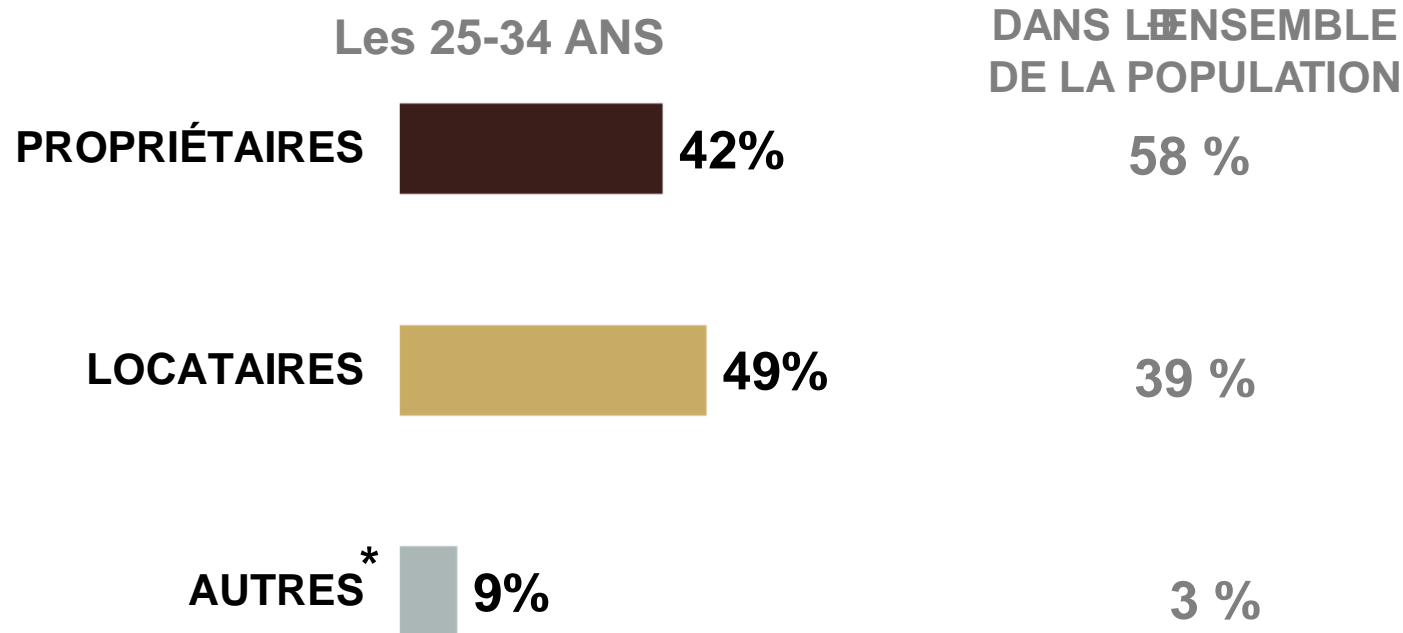
**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

## LE STATUT D'OCCUPATION DES 25-34 ANS



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- 42 % des Français de 25 à 34 ans sont propriétaires contre 58 dans la population, et l'âge moyen d'accèsion à la propriété chez les 25 à 34 ans est de 26 ans (contre 33\*\* ans dans la population)



\* Logés gratuitement

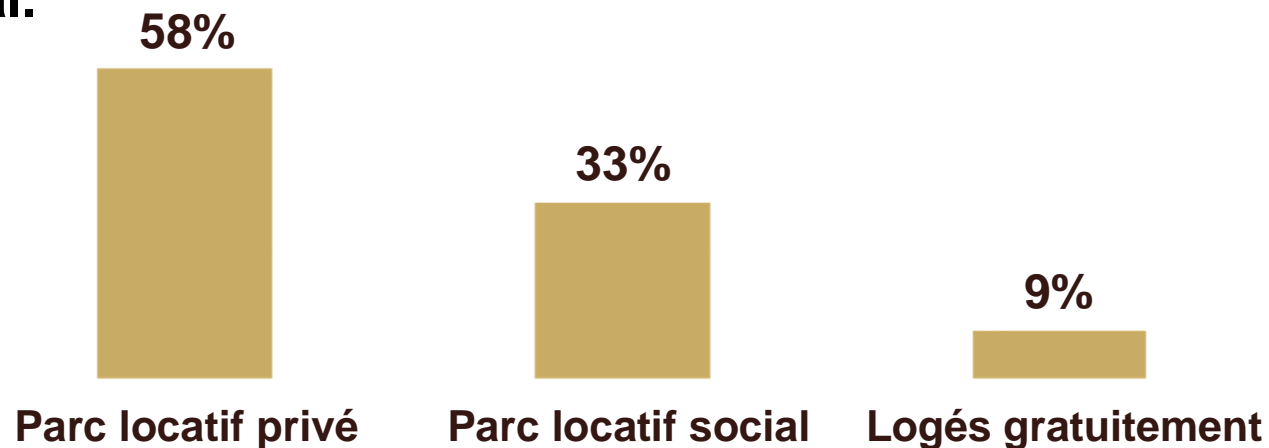
\*\* Source CSA avril 2014

## LES 25-34 ANS NON-PROPRIÉTAIRES



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- Parmi les de 25-34 ans, près de 60% ne sont pas propriétaires.
- Parmi les non-propriétaires de 25-34 ans, 58 % sont logés dans le parc locatif privé tandis que 33 % le sont dans le parc locatif social.



- Plus de la moitié des non-propriétaires de 25-34 ans envisagent de le devenir.

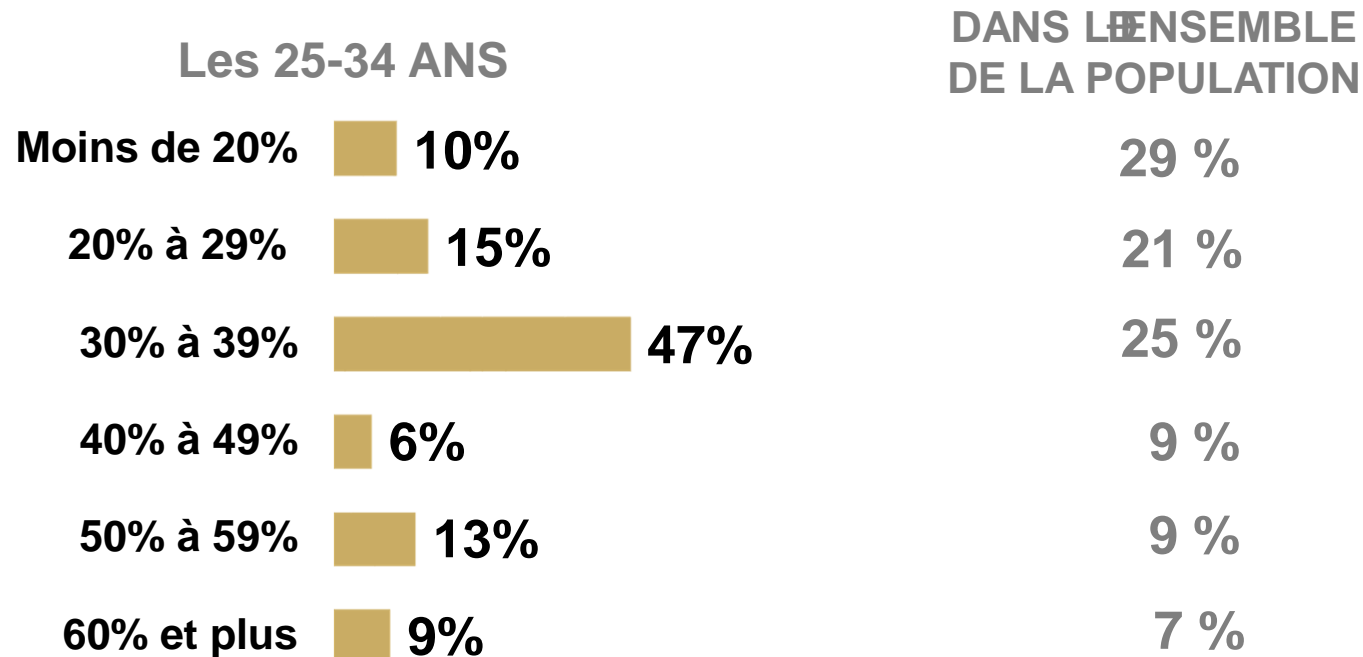


# PART DU REVENU CONSACRÉE AU LOGEMENT CHEZ LES 25-34 ANS (PROPRIÉTAIRES OU LOCATAIRES)



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- **Quelle part de vos revenus consacrez-vous chaque mois à votre budget logement ?**



- **47 % des 25 à 34 ans consacrent chaque mois entre 30 et 39 % de leurs revenus à leur budget logement. Alors que seuls 25 % des Français fournissent un effort équivalent.**

# PROFIL DE L'ACQUISITION ENVISAGÉE CHEZ LES 25-34 ANS



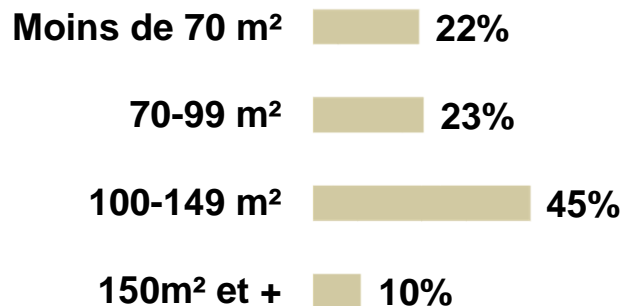
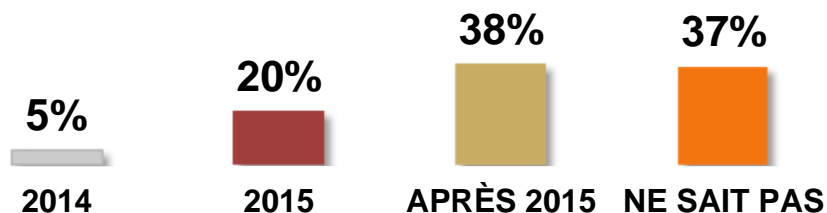
Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- **Seulement un quart des acquisitions est prévu à court terme (2014/2015)**

**56 %** ENVISAGENT UNE ACQUISITION

**SURFACE** Surface moyenne **102 m<sup>2</sup>**

**ÉCHÉANCE DE L'ACQUISITION**



**LOCALISATION**

**PROVINCE** **80%**

**RÉGION PARISIENNE** **26%**

# PROFIL DE L'ACQUISITION ENVISAGEE CHEZ LES 25-34 ANS



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- Les 25-34 ans qui envisagent d'acheter ont en moyenne un budget de 130 K€ et un apport personnel de 25 K€

**56 %** ENVISAGENT UNE ACQUISITION

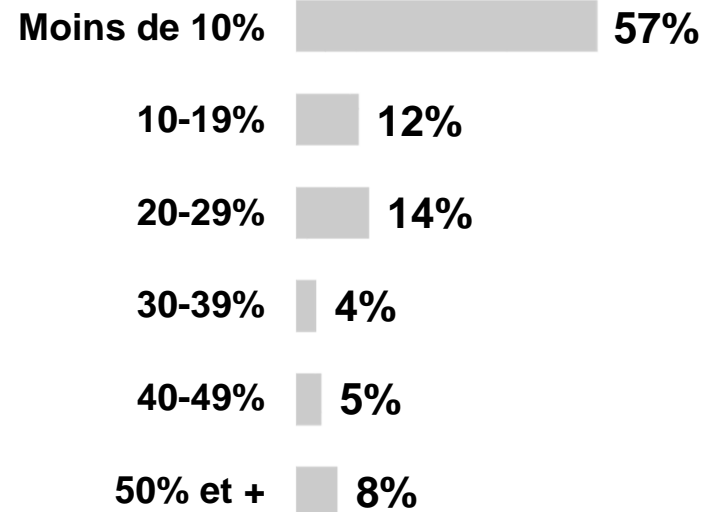
## BUDGET



## APPORT PERSONNEL

APPORT PERSONNEL MOYEN  
25 362 €

## PART DE L'APPORT PERSONNEL SUR LE BUDGET TOTAL ENVISAGÉ



MOYENNE : 17 %



# LES PRINCIPAUX FREINS À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ CHEZ LES 25-34 ANS



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- **Parmi les 25-34 ans non-proprétaires, 44 % n'envisagent pas de devenir propriétaires pour les raisons suivantes :**
  - ▶ Prix élevés
  - ▶ La crainte de s'endetter trop longtemps
  - ▶ Le manque de aide financière
  - ▶ Difficulté d'accès aux crédits
  - ▶ Revenus insuffisants

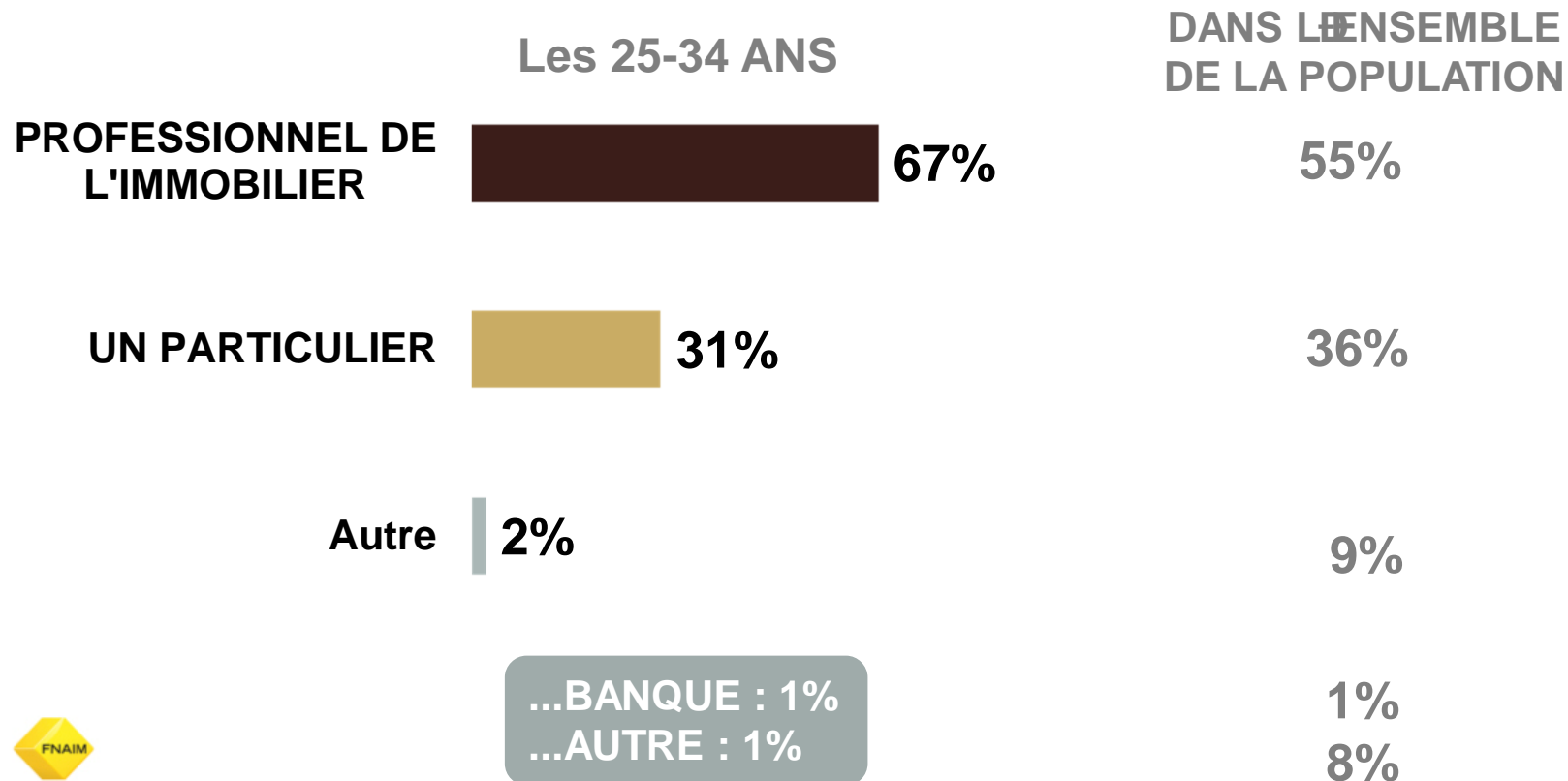


# À QUI S'ADRESSENT LES 25-34 ANS EN PRIORITÉ ?



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- Parmi les 25-34 ans, 2 jeunes sur 3 s'adresseraient à un professionnel de l'immobilier pour devenir propriétaire
  - Pour devenir propriétaire, à qui vous adressez-vous en priorité ?





**G**

## **TENDANCE DES LOYERS**

**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

# APPARTEMENTS : ÉVOLUTION ANNUELLE DES LOYERS

Juin 2014 / Juin 2013

**GLOBALEMENT, LES LOYERS SONT EN BAISSSE SUR 1 AN**

Source : FNAIM JUIN 2014



**FRANCE**

**12,73 €/m<sup>2</sup>**  
**-0,1 %**



**PROVINCE**

**10,71 €/m<sup>2</sup>**  
**-0,4 %**



**ILE-DE-FRANCE**

**20,39 €/m<sup>2</sup>**  
**+ 0,7 %**



**H**

**LOI ALUR  
PROPOSITIONS DE LA FNAIM**

**Jean-François BUET,  
Président FNAIM**

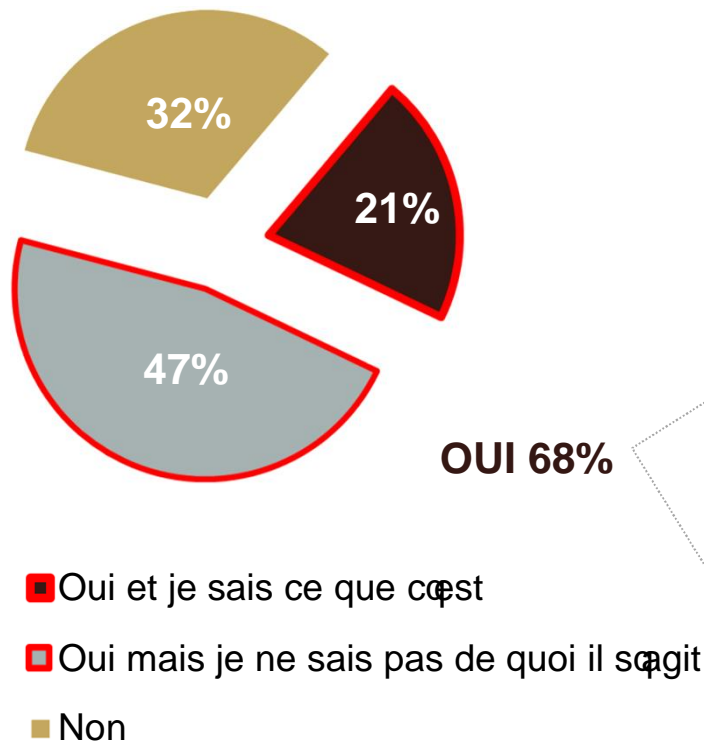
# PERCEPTION DES FRANÇAIS VIS-À-VIS DE LA LOI ALUR



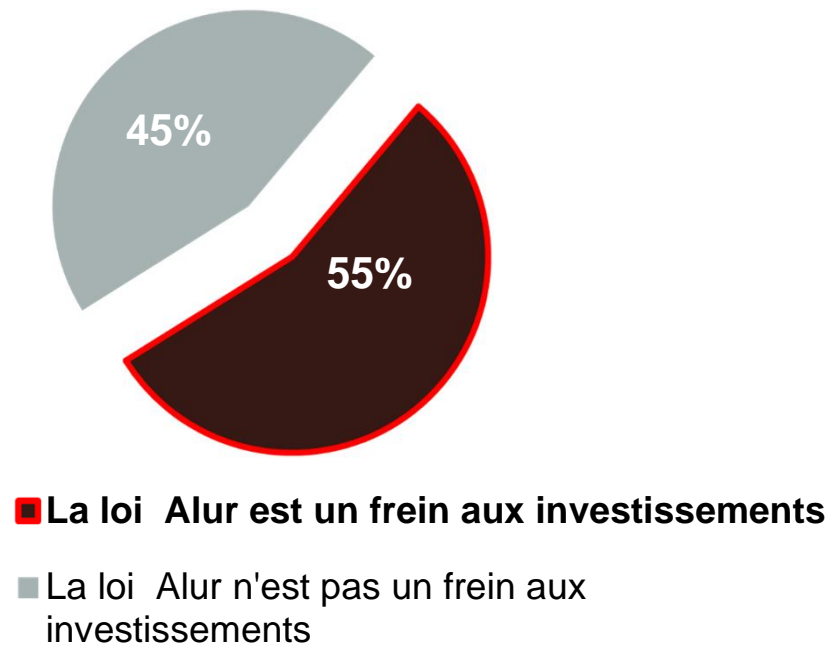
Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- 1 Français sur 5 déclare connaître cette loi et une majorité d'entre eux considère que c'est un frein aux investissements

## ▶ AVEZ-VOUS ENTENDU PARLER DE LA LOI ALUR ?



## ▶ D'APRÈS VOUS, LA LOI ALUR EST-ELLE UN FREIN AUX INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ?



# PERCEPTION DES FRANÇAIS VIS-À-VIS DE LA LOI ALUR



Source : FNAIM / IFOP - Juin 2014

- La majorité des répondants est sceptique quant à l'efficacité de l'encadrement des loyers, et plus généralement sur la politique gouvernementale en matière d'accès au logement.

**52%**

- CONSIDÈRENT QUE CETTE MESURE NE PERMETTRA PAS DE FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT

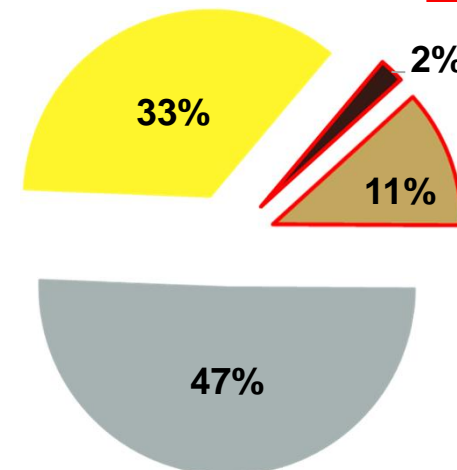
Résultats auprès des

- 25-34 ans : 37%
- 35-49 ans : 53%
- 50-64 ans : 58%
- 65 ans et + : 64%

**EFFICACE  
13%**

- PENSEZ-VOUS QUE LA POLITIQUE GOUVERNEMENTALE ACTUELLE EN MATIÈRE D'ACCÈS AU LOGEMENT EST À

- Très efficace
- Assez efficace
- Peu efficace
- Pas du tout efficace



## LOI ALUR : CE QUE IL FAUDRAIT MODIFIER

- **LES DÉCRETS EN COURS DE DISCUSSION :  
LES HONORAIRES DE LOCATIONS VIDES OU MEUBLÉES  
(Article 5 de la loi du 6 juillet 1989)**
    - ▶ **À la charge du bailleur**  
Les honoraires de remise et de négociation libres
    - ▶ **Partageables**
      - Les honoraires de visite du locataire, constitution de son dossier et rédaction du bail
      - Les honoraires d'état des lieux
- ➔ avec plafonnement /m<sup>2</sup> sur 3 zones

## LOI ALUR : CE QUE IL FAUDRAIT MODIFIER

- **LES DÉCRETS EN COURS DE DISCUSSION :  
LE CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION  
IMMOBILIÈRES (Articles 13-1 et 13-2 loi Hoguet du 2 janvier 1970)**
  - ▶ **Composition / membres de droit**
    - **Des représentants « loi Hoguet » / majoritaires**, choisis sur proposition des syndicats professionnels « loi Hoguet » qui veillent à la représentativité des activités transaction, gestion, syndic
    - **des représentants associations consommateurs « agréées » minoritaires** / %ouvrant dans le domaine du logement
  - ▶ **Composition / assistant aux réunions :**
    - **Représentants des ministres de la justice, du logement et de la consommation**
  - ▶ **Président :**
    - **« Une personne qualifiée dans le domaine immobilier »**



## LOI ALUR : CE QUE IL FAUDRAIT MODIFIER

- **PROCÉDER À UN CHOC DE SIMPLIFICATION**
  1. **Annonces**
  2. **Compromis**

## LOI ALUR : CE QUE IL FAUDRAIT MODIFIER

- **VENTE DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ ET PIÈCES À ANNEXER AUX COMPROMIS DE VENTE (Article 54 loi ALUR / Article L721-2 du CCH)**

> **Un objectif : apporter de l'Information à l'Acquéreur**

- 1. Les pièces qui n'existent pas**
- 2. Les pièces que l'Acquéreur peut reconnaître avoir reçues (le règlement de copropriété, l'état descriptif de division, le carnet de entretien)**
- 3. Les pièces qui font démarrer le délai de réflexion (les procès-verbaux, les documents financiers, les surfacesÀ )**



# **ANNEXES**

## BASE DE DONNÉES FNAIM

- **2 millions de logements**
  - 1 million en ventes
  - 1 million en locations
- **Près de 150 000 logements supplémentaires par an**
  - 77 000 ventes
  - 67 000 locations

## MÉTHODOLOGIE



### ■ **Calcul des indices des prix FNAIM**

- Les indices des prix FNAIM sont calculés à partir de prix de transactions honoraires d'agence inclus (hors droits de mutation, frais de notaire), et élaborés sur des modèles hédoniques retenant le prix du logement en fonction de ses caractéristiques.
- Ces indices portent sur les logements âgés d'au moins 5 ans ou connaissant une deuxième mutation en France métropolitaine.
- En outre, ces indices sont basés 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2000 et sont publiés trimestriellement.

### ■ **Baromètre FNAIM / IFOP**

- Mesure, depuis octobre 2012, l'opinion des Français à l'égard du marché de l'immobilier
- Un échantillon national représentatif de 864 Français âgés de 25 ans et plus
- Pour cette vague, des indicateurs sur la loi ALUR et l'accès à la propriété des moins de 35 ans ont été ajoutés
- Terrain : du 11 au 16 juin 2014

# CONTACTS

## **Document réalisé par la cellule économique de la FNAIM**

Julien DUMONT, Chargé d'études

Sidina MEDANI, Chargé d'études

## **Relations presse - Agence GALIVEL**

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Tél. 01 41 05 02 02

**Reproduction autorisée sous réserve de la mention**

**« Source : FNAIM »**

@JFBuet

@FNAIM

data-fnaim.fr