

IMMOBILIER

L'INDICE DE CONFIANCE



TOUS LES 3 MOIS, RETROUVEZ L'INDICE DE CONFIANCE

MESURÉ PAR

LOGIC ET
-IMMO.COM



« Logic-Immo.com, en partenariat avec TNS Sofres, mesure régulièrement les tendances du marché de l'immobilier à travers le suivi d'un indice de confiance. Cet indice est exclusif et différent des mesures habituelles du marché : il ne porte pas sur l'analyse des chiffres observés du marché de l'immobilier (prix au mètre carré, évolution des taux d'intérêt...), mais bien sur la perception par les particuliers, et non les professionnels, du marché de l'immobilier. [...] Après une phase de calibrage de l'algorithme et différentes séquences de tests (4 vagues de terrain), TNS Sofres et Logic-Immo.com ont constaté que cet indicateur évolue dans un sens cohérent avec les différentes perceptions recueillies, validant ainsi l'approche retenue. »

Laurent Weynat, Directeur Adjoint -



- **Objectif:**

- Donner une tendance de l'intuition des français à l'égard du marché de l'immobilier et offrir un angle d'analyse complémentaires aux baromètres existants sur les prix du marché.

- **Contexte et méthodologie:**

- Le calcul de l'indice de confiance s'appuie sur les travaux menés par l'Université du Michigan pour le calcul de l'Indice de Sentiment du Consommateur qui fait référence depuis 1985 dans le monde entier pour mesurer l'indice de confiance des ménages américains.



Indice de Confiance Immobilier

par LOGIC-IMMO

L'OPINION DU MARCHÉ EN TEMPS RÉEL

Avec son indice de confiance immobilier, Logic-Immo.com mesure l'opinion des internautes sur l'état actuel et futur du marché immobilier.

Votre avis nous intéresse ! Participez au calcul de l'indice de confiance en répondant aux 4 questions ci-dessous.

Merçi pour votre participation.

Selon vous, est-ce le bon moment pour acheter une maison ou un appartement ?

Oui Non NSP

Votre situation financière a-t-elle changé depuis 6 mois ?

Oui, elle est meilleure Oui, elle est pire Non, elle est identique

Selon vous, dans 3 mois, la conjoncture économique sera :

Meilleure Pire Identique

Selon vous, dans les 3 prochains mois, les prix des maisons et appartements vont :

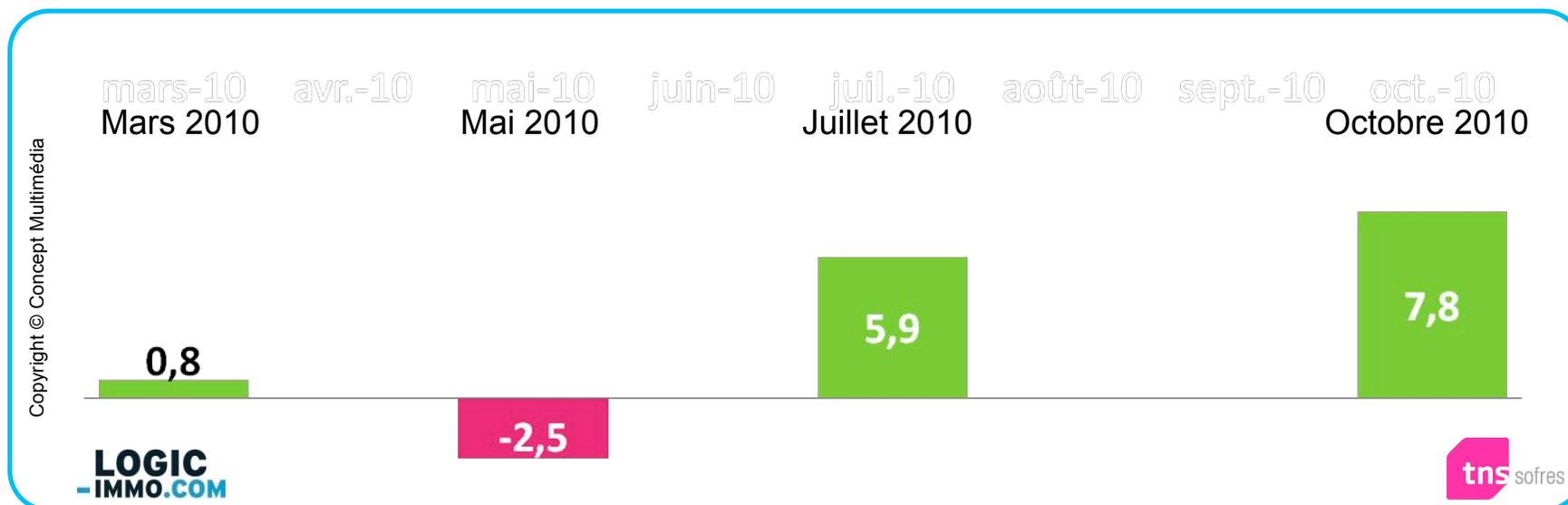
Augmenter Diminuer Rester stable

- Logic-Immo.com a adapté cet indice au marché de l'immobilier résidentiel français.
- Le calcul s'appuie sur les réponses à 4 questions clés:
 - Moment d'acheter un bien
 - Evolution de la situation financière personnelle depuis 6 mois
 - Perception de la conjoncture économique dans 3 mois
 - Perception du prix des biens dans 3 mois
- Les réponses sont analysées via un algorithme qui a été audité par l'institut TNS Sofres en novembre 2009.

+7,8

**Voici l'indice de confiance immobilier tel qu'il a été
mesuré en octobre 2010.**

EVOLUTION DE L'INDICE DE CONFIANCE



Source: Panel propriétaire d'internautes 6th Dimension TNS Sofres

Echantillon national représentatif (âgé de 18 à 60 ans): 500 répondants

Indice de
Confiance
National



+10 à
-10

Les 4 vagues qui ont été réalisées en 2010 indiquent un certain attentisme des Français à l'égard du marché immobilier, une frilosité qui reflète des incertitudes sur l'environnement économique et leur situation personnelle.

On note néanmoins une légère reprise en juillet 2010, confortée en octobre 2010. Ce redressement de la confiance des Français dans le marché immobilier recoupe les tendances relevées par l'INSEE dans son indicateur résumé d'opinion des ménages. En effet, l'INSEE avait relevé qu'en septembre, l'opportunité de faire des achats importants s'était redressée (+4 points) pour rester stable en octobre 2010.

Indice de
Confiance
National

Octobre 2010



+ 7,80

Juillet 2010: +5,9
Mai 2010: -2,5
Mars 2010: +0,8

Homme **+12**
Femme **+ 4**

	Juillet :	Mai :	Mars :
Homme	+10	-4	+1
Femme	+2	0	-1

PCS+ **+16**
PCS- **+ 7**
Inactifs **- 4**

	Juillet :	Mai :	Mars :
PCS+	+11	+5	+4
PCS-	+2	-3	-1
Inactifs	+3	-9	-3

18-24 **+ 5**
25-34 **+ 23**
35-49 **+ 1**
50-60 **+ 8**

	Juillet:	Mai :	Mars :
18-24	+12	-2	+9
25-34	+4	+2	+9
35-49	+3	+1	-2
50-60	+6	-10	-8

Paris **+ 12**

	Juillet :	Mai :	Mars :
Paris	+14	-1	+12

Intentionnistes Achats Moins de 2 ans + 34

Juillet 10: +26 Mai 10: +7 Mars 10: +22

Source: Panel propriétaire d'internautes 6th Dimension TNS Sofres
Echantillon national représentatif (âgé de 18 à 60 ans): 500 répondants

Indice de
Confiance
National



+100
à +50

- Les perceptions actuelles et futures sont fortement optimistes
- Sur les 4 questions, la proportion de réponses positives est nettement supérieure aux réponses négatives.

Indice de
Confiance
National



+50 à
+10

Les perceptions actuelles et futures sont positives

Sur les 4 questions, la proportion de réponses positives est supérieure aux réponses négatives. Il existe une minorité de « pessimistes » ou neutres

Les perceptions actuelles et futures sont soit attentistes (une majorité de réponses neutres), soit partagées (autant d'optimistes que de pessimistes)

Indice de
Confiance
National



+10 à
-10

Les perceptions actuelles et futures sont négatives

Sur les 4 questions, la proportion de réponses négatives est supérieure aux réponses positives. Il existe une minorité d'« optimistes » ou neutres

Indice de
Confiance
National



-10 à -
50

Les perceptions actuelles et futures sont fortement pessimistes

Sur les 4 questions, la proportion de réponses négatives est nettement supérieure aux réponses positives.

Indice de
Confiance
National



- 50 à
-100

À propos de Logic-Immo.com :

Premier magazine gratuit d'annonces immobilières, créé en 1995, Logic-Immo.com propose 34 éditions locales pour couvrir l'ensemble du territoire français, avec une diffusion moyenne de 1.4 million d'exemplaires par parution (source interne) dans 20 000 points de distribution. Lancée en 2002, sa version web, Logic-Immo.com, compte près de 820 000 annonces en ligne, attire 4.5 millions de visites et totalise 40 millions de pages vues (Source XITI certifié OJD, mars 2010).

À propos des marques médias du groupe Spir Communication :

Dans le secteur de plus en plus concurrentiel des médias, Spir Communication a rapproché en mai 2008 ses activités de presse gratuite d'annonces et de presse thématique immobilière. Âgé de 43 ans et président fondateur des magazines Logic-Immo, Jean-Christophe Serfati s'est vu confier la responsabilité des supports presse et Internet des réseaux gratuits d'annonces (Topannonces.fr), de la presse thématique immobilière gratuite (Logic-Immo.com) et payante (magazines Demeures & Châteaux, Properties, Helvetissimmo et le site Lux-residence.com), en France et à l'étranger. Sa nomination en 2008 au poste de directeur général Médias et l'organisation centrale mise en place par ses soins ont pour principaux objectifs de permettre le développement et l'optimisation de toutes les synergies possibles entre ces deux activités du groupe afin de proposer aux annonceurs une véritable offre globale de communication généraliste et thématique, toujours plus innovante et efficace.

À propos de TNS Sofres :

Leader français et référence des études marketing et d'opinion, TNS Sofres est une société du groupe TNS, leader mondial des études ad hoc proposant une gamme de prestations d'études, ad hoc ou collectives, autour de cinq expertises : compréhension des consommateurs et des citoyens, développement de produits et innovation, marque et communication, retail et shopper insights, skateholder management. TNS Sofres est également leader en matière d'études de gestion de la relation client, et s'appuie sur une gamme de solutions d'études - adaptables, benchmarkées, @nline certified et internationales - dédiée à cette problématique. TNS est présent dans 70 pays dans le cadre d'un réseau intégré, et à même de conduire des études dans plus de 100 pays.

Relations Médias

FHCOM

42, rue des Jeûneurs 75002 Paris
Tél. : 01 55 34 24 24 / Fax : 01 55 34 24 25
agence@fhcom.net / www.fhcom.net