

ETUDE DE MARCHE DEPARTEMENTALE DIAGNOSTIC IMMOBILIER - 2010

Analyse du marché départementale : nombre de ventes et locations et chiffre d'affaires, prix de la concurrence, attente des prescripteurs et diversifications par typologie de clients

Le diagnostic immobilier est un marché qui reste fortement concurrentiel. Parallèlement à une baisse d'activité en 2010, nous constatons un nombre de nouveaux entrants qui ne faiblit pas : l'année 2009 a vu la création de 965 entreprises de diagnostic immobilier - tandis que le chiffre de 800 cessations d'activité a souvent été prononcé – et les prévisions 2010 en ce qui concerne ces mêmes créations d'entreprises semblent proches des chiffres de 2009.

En 2009, les réseaux bancaires et les bureaux de contrôle et d'expertises se sont de plus en plus affirmé sur le marché du diagnostic immobilier :

- Texa (première société d'expertises IARD - 750 salariés) rachète Allodiagnostic (premier réseau intégré de diagnostiqueurs immobiliers)
- Crédit Agricole du Nord entre au capital d'Ex'im
- Foncier Diagnostics, filiale du Crédit Foncier, et Socotec se développent
- Saretec (société d'expertises - 75 millions d'euros de chiffre d'affaires HT) crée une filiale dans le diagnostic immobilier

Les diagnostiqueurs immobiliers ont su sortir du cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) puisqu'ils sont nombreux à avoir diversifié leur activité, avec principalement : la norme de surface et d'habitabilité dans le cadre de prêt à taux zéro, les états des lieux, l'établissement de plans, l'audit thermique, la recherche d'amiante avant démolition...

Aujourd'hui une part largement majoritaire des diagnostiqueurs (77%) estime que l'année 2010 sera égale à l'année 2009, voire meilleure.

Après une année de crise dans l'immobilier en 2009, quelles sont les perspectives du marché du diagnostic immobilier en 2010 pour votre département ? Quelles sont les décisions stratégiques à prendre pour les entreprises de diagnostiqueurs immobiliers ?

Les études menées par la société **BILIVE** montrent que les résultats par département sont très disparates avec notamment :

- Un nombre de ventes immobilières par département compris entre 933 et 21 836
- Un nombre de locations immobilières par département compris entre 1 302 et 85 653
- Un chiffre d'affaires départemental variant dans une fourchette de 1,2 Million €HT à 27,4 Millions €HT

De la même manière, les nombres de diagnostiqueurs immobiliers et de prescripteurs (notaires, agents immobiliers...) présentent de fortes différences selon les départements.

Nous avons le plaisir de vous présenter ci-dessous le détail de notre étude de marché départementale pour l'année 2010. Nous restons à votre disposition pour vous fournir des renseignements complémentaires sur nos études de marché.

Xavier FAURE
Directeur des études

Les études de marché par département édité par Bilive sont disponibles en ligne sur www.testoon.com/diag

Paiement par Carte Bancaire et accès par téléchargement immédiatement après le paiement.

Paiement possible également par chèque ou virement.



ETUDE DE MARCHE DEPARTEMENTALE DIAGNOSTIC IMMOBILIER - 2010

Analyse du marché départementale : nombre de ventes et locations et chiffre d'affaires, prix de la concurrence, attente des prescripteurs et diversifications par typologie de clients

▶ UNE ETUDE INDISPENSABLE POUR VOTRE ACTIVITE DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

L'étude de marché permet de cerner parfaitement les enjeux du secteur géographique. Elle est nécessaire pour les sociétés existantes : l'ouverture d'une nouvelle agence, la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie ou tout simplement évaluer sa part de marché. Dans le cadre d'une création d'entreprise, une étude de marché est tout simplement indispensable.

▶ BILIVE VOUS ACCOMPAGNE POUR DEVELOPPER VOTRE ACTIVITE

BILIVE réalise des études de marché pour les diagnostiqueurs immobiliers depuis maintenant plus de 3 ans.

BILIVE est spécialisée dans l'accompagnement des dirigeants d'entreprises dans le développement de leur activité de diagnostic immobilier ou de conseil en rénovation énergétique.

Avec notre équipe spécialisée, nous proposons :

- Etudes de marché
- Conseil en stratégie commerciale
- Formations commerciales
- Coaching des équipes commerciales
- Supports de communication pour vos prescripteurs

► SOMMAIRE DE L'ETUDE DE MARCHÉ

PARTIE 1 : SYNTHÈSE ETUDE DE MARCHÉ DU DEPARTEMENT	4
SYNTHÈSES GÉNÉRALES DU DEPARTEMENT	5
• Le marché du département	5
• La demande du département	5
• L'offre et la concurrence du département	5
• L'environnement	6
SYNTHÈSE DES DONNÉES PRINCIPALES DU DEPARTEMENT	7
PARTIE 2 : LE MARCHÉ DU DEPARTEMENT	8
LES OBLIGATIONS	9
• Obligations liées aux termites (source FCBA – site www.termites.com.fr)	10
PARC DE LOGEMENTS DU DEPARTEMENT	11
• Synthèse	11
• Détail du parc de logements et population (source : INSEE)	11
POTENTIELS ANNUELS DES VENTES, LOCATIONS ET CHIFFRES D'AFFAIRES DU DEPARTEMENT	13
• Méthode de calculs	13
• Synthèse	14
• Nombre de ventes et locations du département	15
• Nombre de diagnostics unitaires pour la VENTE	16
• Nombre de diagnostics unitaires pour la LOCATION	17
PARTIE 3 : LA DEMANDE DU DEPARTEMENT	18
LES PRESCRIPTEURS IMMOBILIERS DU DEPARTEMENT	19
• Détail des prescripteurs immobiliers sur le département	19
LES PARTICULIERS EN DIRECT	20
ATTENTES GÉNÉRALES : NOTAIRES, AGENTS IMMOBILIERS ET ADMINISTRATEURS DE BIENS	21
• Résultats de l'enquête menée auprès de 100 prescripteurs répartis sur l'ensemble du territoire national (source Bilive – janvier 2010)	22
PARTIE 4 : L'OFFRE DU DEPARTEMENT	26
STRUCTURE DES CABINETS DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER EN FRANCE ET SUR LE DEPARTEMENT	27
• Réseaux de diagnostiqueurs	28
• Répartition de l'ensemble des sociétés et des sociétés en création, de diagnostic immobilier, par région	30

• Profil des sociétés de diagnostic immobilier sur le département et comparaison avec la France (source : infodiagnostiqueur.com)	31
POTENTIEL PAR DIAGNOSTIQUEUR SUR LE DEPARTEMENT	33
• Synthèse	33
• Comparaison des données par zone géographique	34
PRIX MOYENS DES DIAGNOSTICS PRATIQUES LORS DES VENTES SUR LE DEPARTEMENT	35
• Prix moyen des diagnostics immobiliers pour un appartement T3 en copropriété	35
• Prix moyen des diagnostics immobiliers pour une maison individuelle de 150 m²	35
PARTIE 5 : ENVIRONNEMENT	36
NOUVELLE REGLEMENTATION	37
• Assainissement Non Collectif	37
• DPE et étiquette énergie	37
DIVERSIFICATIONS D'ACTIVITE PAR TYPOLOGIE DE CLIENTS	38
ENQUETE AUPRES DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS (SOURCE : BAROMETRE INFODIAGNOSTIQUEUR.COM – DECEMBRE 2009)	41

Les études de marché par département édité par Bilive sont disponibles en ligne sur www.testoon.com/diag

Paiement par Carte Bancaire et accès par téléchargement immédiatement après le paiement.

Paiement possible également par chèque ou virement.

