

# LETTRE SEMESTRIELLE D'INFORMATION OBSERVATOIRE DES DEMENAGEURS



*L'Observatoire des déménageurs est réalisé par l'Institut I+C sur la base de l'interrogation semestrielle d'un échantillon représentatif de près de 250 entreprises métropolitaines*

## Un secteur en progression

Les transactions immobilières dans le neuf comme dans l'ancien n'ont eu de cesse de progresser au cours des deux dernières années. L'anticipation de la fin des « taux bas » et l'incertitude quant à la loi Pinel et ou encore le PTZ ont été des facteurs décisifs de cette dynamique.

Par ailleurs, cela fait maintenant presque deux ans que la construction neuve est repartie, tirée à la fois par les bâtiments résidentiels et non résidentiels. Les mises en chantiers de logements individuels et collectifs sont en augmentation depuis la fin 2015. C'est également le cas des bureaux, bien que la surface en construction suive une tendance à la baisse depuis l'hiver 2016.

**Dans ce contexte économique favorable, les professionnels du déménagement ont vu leur chiffre d'affaires progresser de manière significative au premier**

**semestre 2017 (respectivement + 6,5 % et + 4 % par rapport aux mêmes trimestres de l'année précédente).** L'ensemble des services proposés (particuliers, entreprises, activités connexes) a enregistré une hausse d'activité au premier semestre, bénéficiant dans une plus grande mesure aux entreprises de plus de 10 salariés. Ces dernières ont profité d'une plus forte demande de transferts d'entreprise et d'activités connexes, i.e. garde meuble, self-stockage et archivage.

La préoccupation principale des chefs d'entreprises, à savoir la difficulté de recrutement de main d'œuvre qualifiée devrait d'autant plus se faire sentir que la majorité des acteurs du secteur sont optimistes sur l'activité à venir au second semestre de cette année, et ce, quelles que soient les activités considérées.

AVANT-PROPOS : Conjoncture immobilière

I - CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA PROFESSION

II - PREOCCUPATIONS DES CHEFS D'ENTREPRISE

III - ANTICIPATIONS D'ACTIVITE

# AVANT-PROPOS : Conjuncture immobilière

## Les ventes immobilières pour les particuliers progressent depuis maintenant deux ans

Après une fin d'année 2016 moins dynamique, les ventes immobilières, dans l'ancien comme dans le neuf, accélèrent de nouveau leur progression au cours du premier semestre 2017. Cette évolution reste relativement homogène au niveau régional.

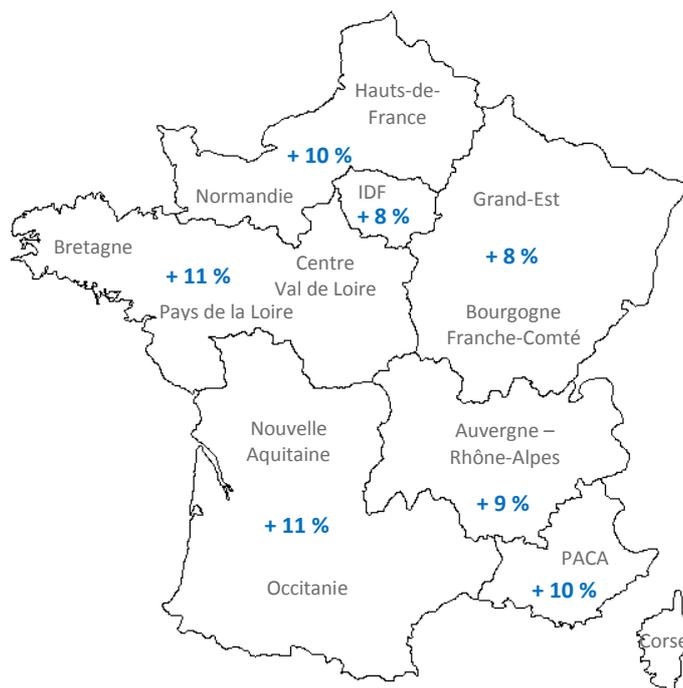
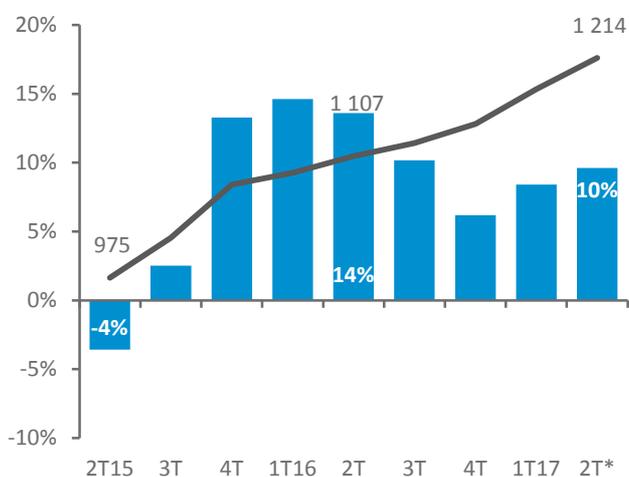
Dans l'ancien, la très forte croissance enregistrée en début d'année tend à ralentir mais reste néanmoins vigoureuse

au printemps. Les ventes réalisées par les agents immobiliers et les administrateurs de biens s'affichent en hausse de + 24 % au premier trimestre et + 9 % au second sur l'ensemble de l'hexagone.

Après un début d'année fléchissant, les transactions liées à la location se ressaisissent au printemps 2017 (+ 2,5 % à un an d'intervalle).

### Nombre<sup>(1)</sup> et évolution<sup>(2)</sup> des ventes immobilières (neuf et ancien)

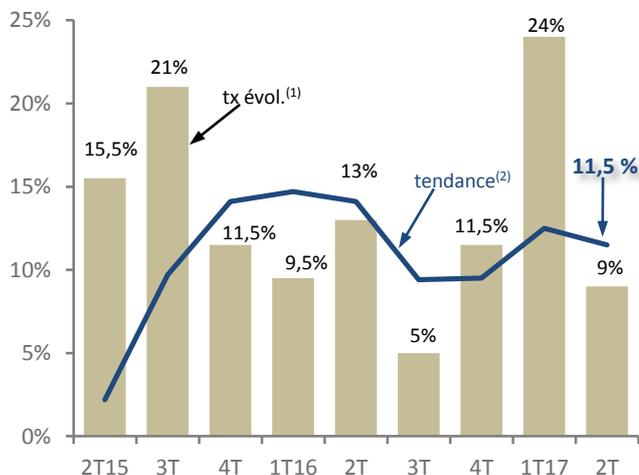
Source : CGEDD et Direction Générale des Finances publiques (en milliers)



Notes. \* à fin mai. Evolutions régionales du 2T 2017 (arrêté fin mai) par rapport à la même période en 2016.

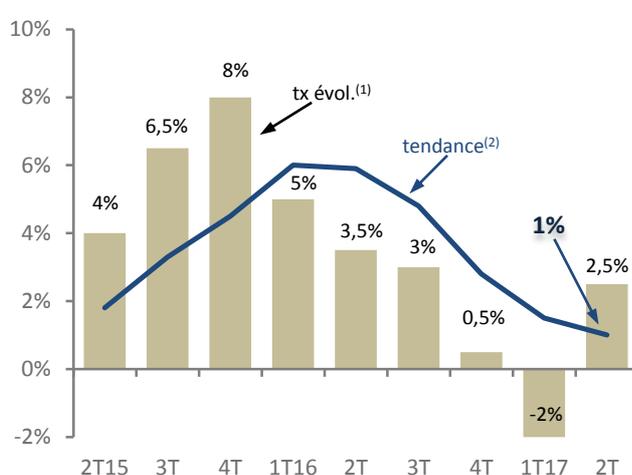
### Evolution<sup>(2)</sup> du nombre de ventes dans l'ancien

Source : I+C / SNPI



### Evolution<sup>(2)</sup> du nombre de locations dans l'ancien

Source : I+C / SNPI



<sup>(1)</sup> En milliers de ventes

<sup>(2)</sup> Tendence annuelle = cumul 12 mois

## Des français établis à l'étranger en augmentation

Le volume de la population française établie à l'étranger s'est accru en 2016 de plus 70 000 inscrits au registre mondial des français établis hors de France, mais il n'est pas uniforme pour l'ensemble des zones géographiques.

La région où la population française est la plus forte est l'Union Européenne, suivie de l'Amérique du Nord avec respectivement 37 % et 14 % des inscrits au registre. L'Asie

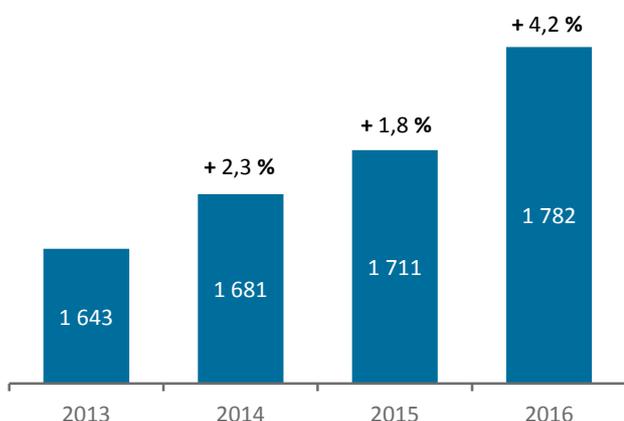
et l'Océanie ont vu le nombre de compatriotes français augmenter de + 5,0 % entre 2015 et 2016 et se situent à la quatrième place des premières régions en termes de communauté française. L'Amérique centrale et du Sud est la seule région qui connaît plus de départs que d'arrivées de français (- 0,8 %).

### Evolution de la population française à l'étranger

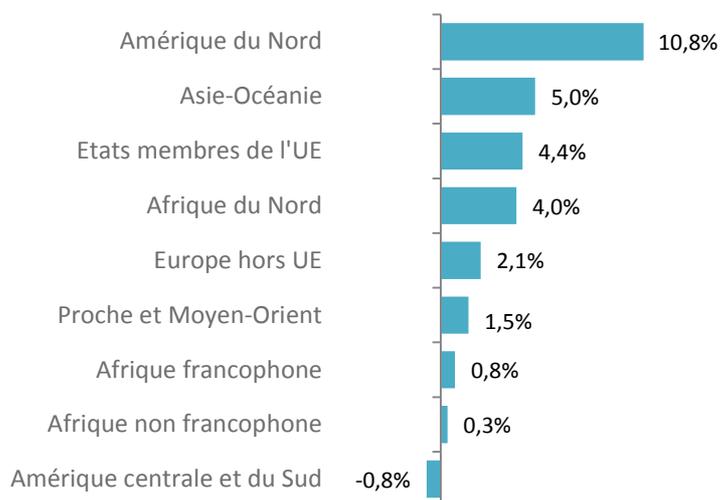
Source : Ministère des Affaires Etrangères et du Développement International

Au 31 décembre 2016

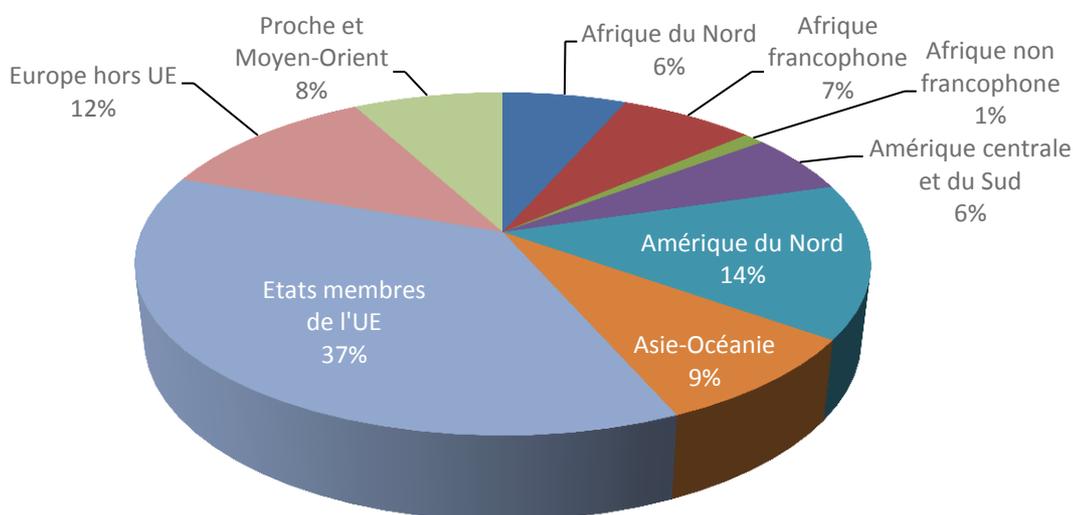
Population inscrite au registre des français de l'étranger (en milliers)



Evolution par zone géographique



Répartition par zone géographique



## Une bonne tenue des marchés locatif et à la vente pour les bureaux

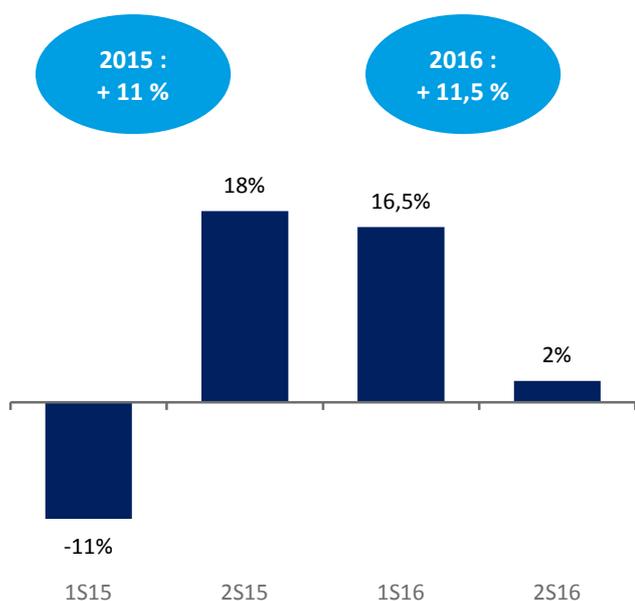
La demande placée de bureaux a augmenté de + 11,5 % en 2016 par rapport à l'année précédente. Ce chiffre reste toutefois à relativiser compte tenu des évolutions passées. Mis à part la région Ile-de-France et PACA – qui enregistre à elle seule une chute de - 24 % de demande placée entre le deuxième semestre 2016 et la même période l'année

précédente–, toutes les régions ont enregistré une hausse des actes commerciaux sur la location où l'achat de surface de bureaux. Cette dernière est particulièrement élevée dans les régions de l'Est et du Nord de la France, tandis qu'elle est plus contenue dans l'Ouest.

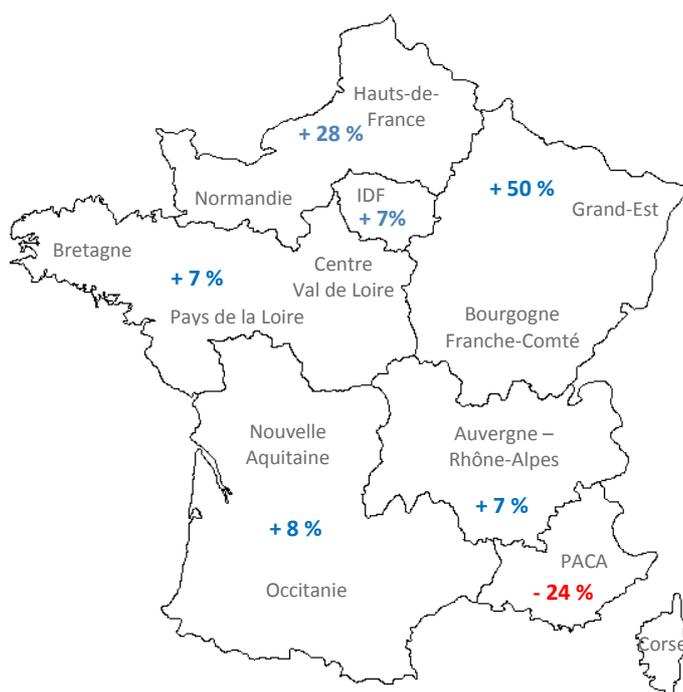
### Demande placée de bureaux (transactions à la location ou à la vente)

Source : CBRE / I+C

#### Evolution du nombre de transactions

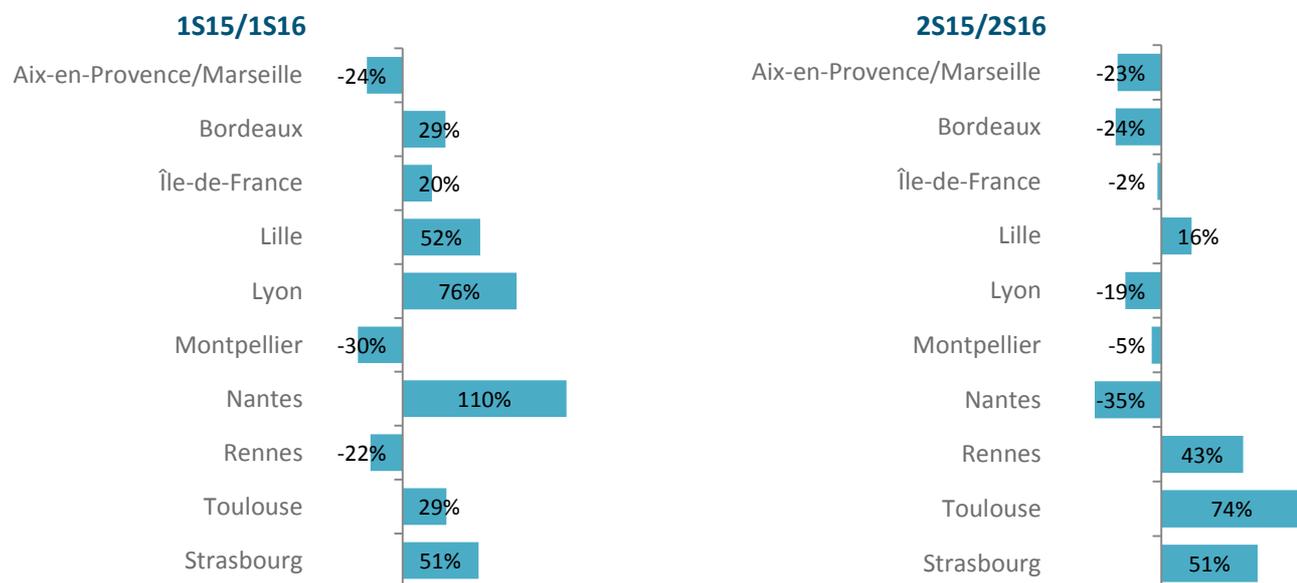


#### Evolution régionale



Notes. Evolutions du semestre par rapport au même semestre de l'année précédente.  
Les évolutions régionales sont calculées pour l'année 2016 par rapport à 2015.

#### Evolution des métropoles régionales



# I – CHIFFRE D’AFFAIRES DE LA PROFESSION

## Un début d’année prometteur

En lien avec la dynamique du marché immobilier, le chiffre d’affaires des déménageurs croit de manière significative au premier semestre 2017 (respectivement + 6,5 % et + 4 % par rapport aux mêmes trimestres de l’année précédente).

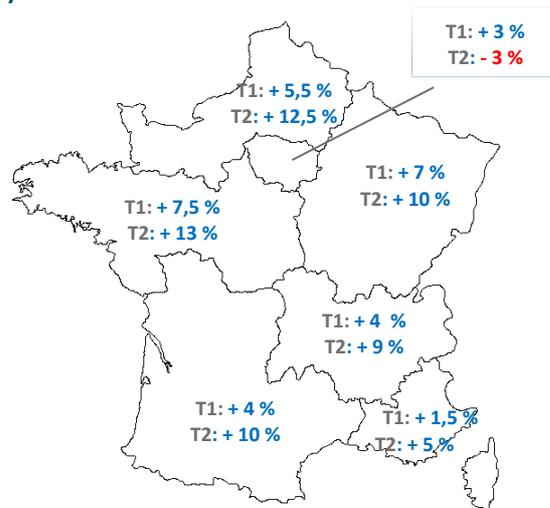
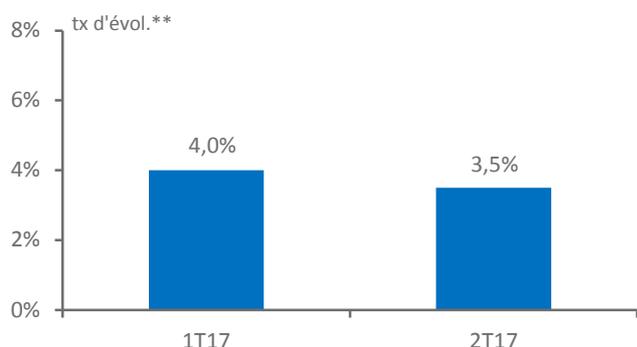
Bien que toutes les régions progressent, des différences existent : le Sud de la France et l’Île de France augmentant moins rapidement que le Nord.

Par type d’activité, les évolutions du semestre semblent indiquer un certain report des entreprises entre le déménagement de particuliers et le transfert d’entreprise (les déménageurs semblent avoir privilégié les déménagements d’entreprise au deuxième trimestre).

Il est à noter que l’activité garde-meuble croît de manière soutenue.

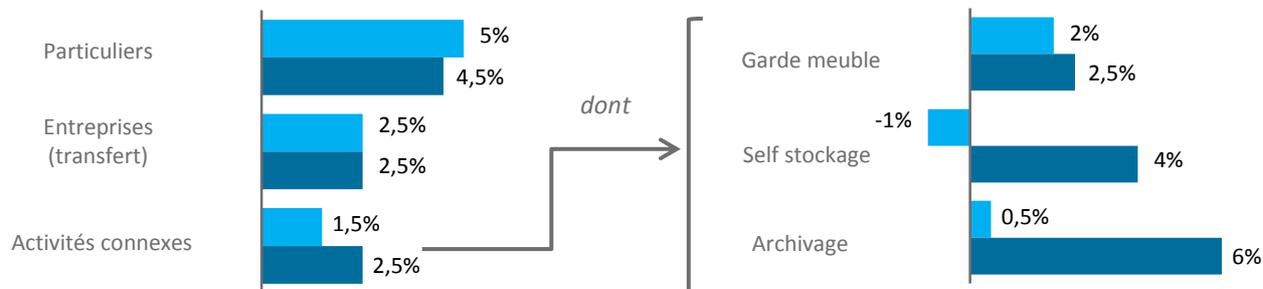
### Evolution du chiffre d’affaires des déménageurs (hors activités annexes)\*

Source : I+C



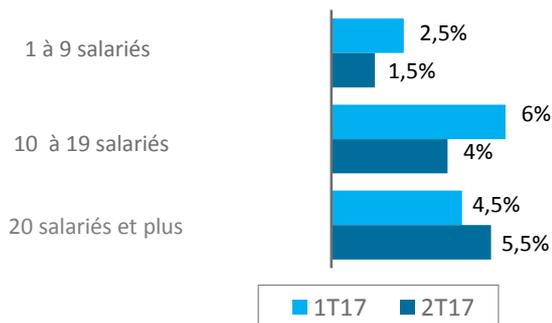
### Evolution détaillée du trimestre selon les types d’activité

Source : I+C



### Evolution détaillée du trimestre selon la taille des entreprises

Source : I+C



\* transport œuvres d’art, logistique, manutention lourde, transport, relocation, ...

\*\* Taux d’évol. = évolution du trimestre par rapport au même trimestre de l’année précédente

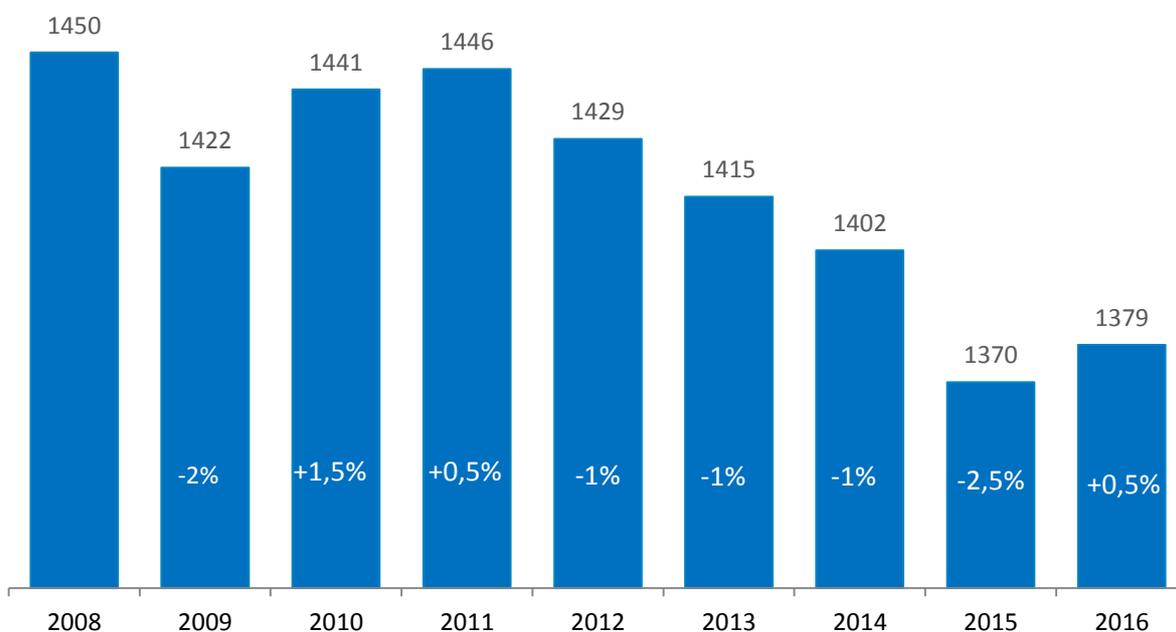
## Un nombre d'établissements qui ne retrouve pas son niveau d'avant-crise

Après quatre années de baisse continue, le nombre d'établissements offrant des services de déménagement a progressé de + 0,7 % entre 2015 et 2016, passant ainsi de 1370 à 1379.

D'après le dernier rapport de l'OPTL (2016), de 2014 à 2015, le nombre d'établissements créés a diminué de - 17%, soit un total de 207 établissements. Les défaillances quant à elles ont concerné 243 entreprises, et ont baissé de - 3 %.

### Evolution du nombre d'établissements employeurs

Source : ACOSS



## II – PREOCCUPATIONS DES CHEFS D'ENTREPRISE

### Difficultés à embaucher

Parmi les principales préoccupations des chefs d'entreprises, la capacité à répondre à la demande du marché arrive en première position.

En effet, plus de la moitié des répondants estiment que les difficultés rencontrées pour recruter de la main d'œuvre qualifiée est source d'inquiétude.

En deuxième position, le travail illégal et la concurrence déloyale recueillent 26 % des voix (concurrence d'internet mentionnée).

Enfin, 26 % également s'intéressent de près au poids des charges sociales et fiscales.

### Top 5 des préoccupations des chefs d'entreprise (réponses assistées)

Source : I+C

		% d'entreprises	Evolution du classement à 6 mois d'intervalle
1	Difficultés de recrutement	54 %	-
2	Travail illégal / concurrence déloyale	26 %	-
3	Charges sociales et fiscales	26 %	-
4	Carnets de commandes	21 %	-
5	Difficultés en trésorerie	14 %	-

# III – ANTICIPATIONS D'ACTIVITE

## 1) Indicateurs prédictifs d'activité : l'immobilier neuf

### Des perspectives encourageantes

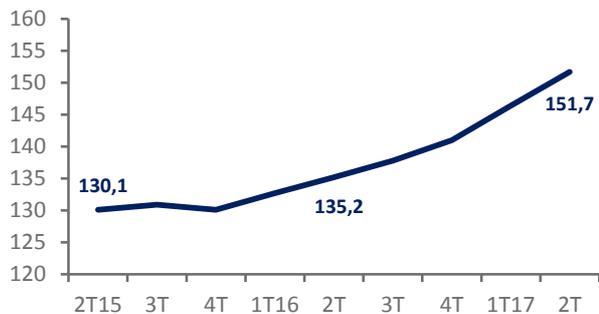
Les mises en chantiers dans les logements individuels et collectifs poursuivent leur dynamique haussière depuis plus d'un an. Au premier semestre 2017, la grande majorité des régions connaît une évolution à deux chiffres. Globalement en baisse depuis la fin de l'année

2016, les mises en chantiers de bureaux enregistrent toutefois des évolutions régionales disparates, l'Est de la France étant le plus touché. La construction de bureaux est en revanche tournée vers le haut en ce qui concerne la région Nord-Ouest.

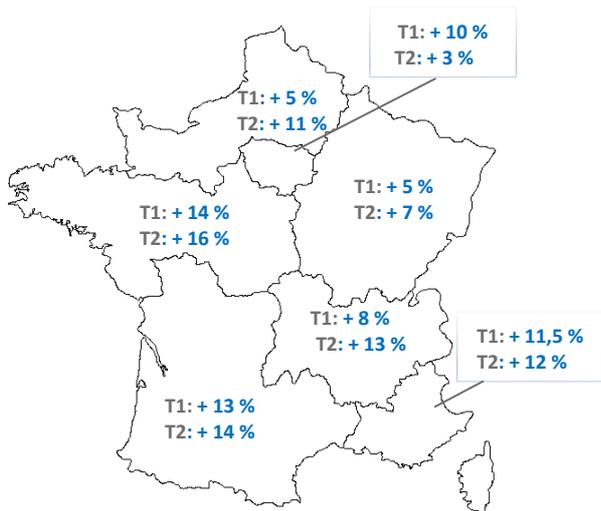
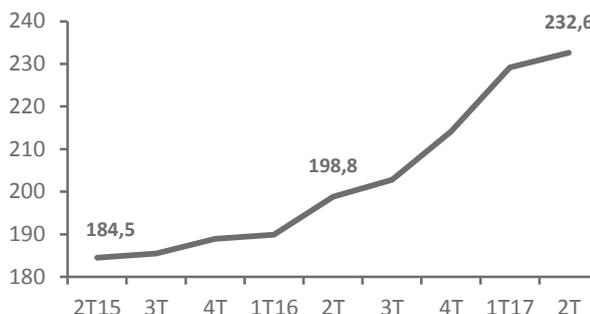
### Mises en chantier : logements

Source : SOeS

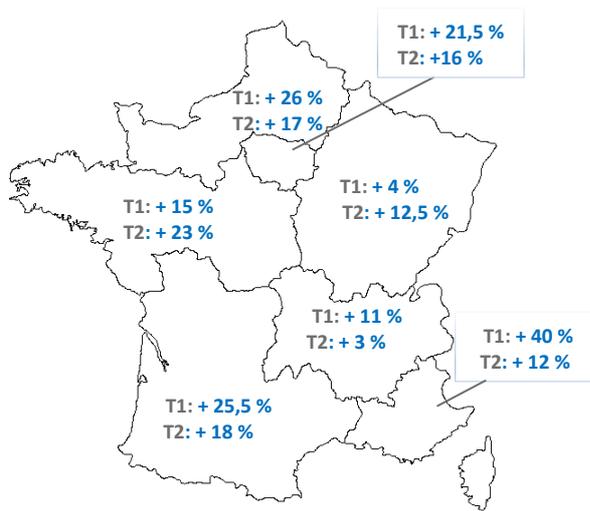
#### Logements individuels (en milliers)



#### Logements collectifs (en milliers)



Tendance annuelle = cumul 12 mois

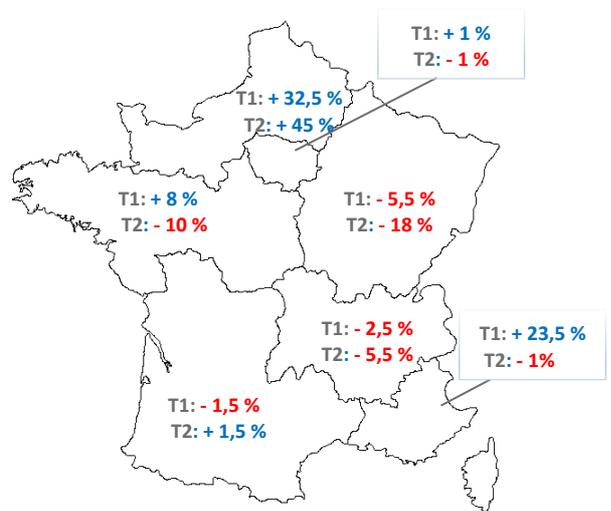
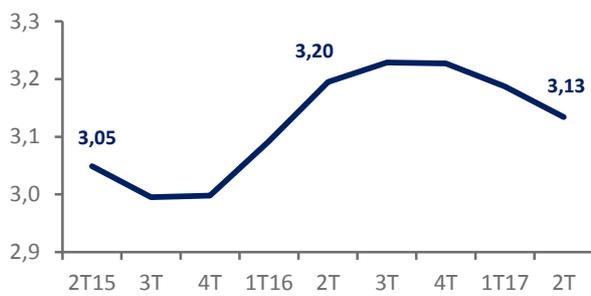


Tendance annuelle = cumul 12 mois

## Mises en chantier : bâtiments non résidentiels

Source : SOeS

Bureaux (en millions de m<sup>2</sup>)



Tendance annuelle = cumul 12 mois

## 2) Anticipation des déménageurs

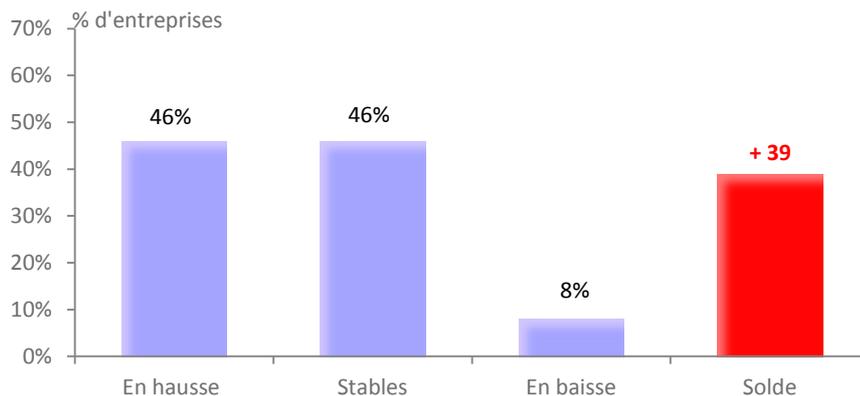
### Des perspectives encourageantes

Les chefs d'entreprises sont une majorité à être optimistes quant à leur activité au second semestre. Ce constat est vrai quel que soit le type d'activité concernée. A noter que les activités comprenant le garde meuble, le self stockage

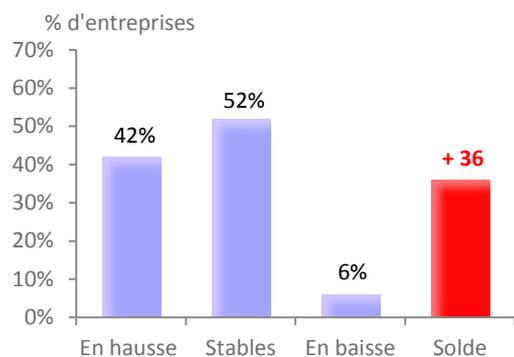
et l'archivage sont celles pour lesquelles les débouchés futurs favorables sont vus par le plus grand nombre de professionnels.

### Etat des carnets de commandes concernant les 6 mois à venir

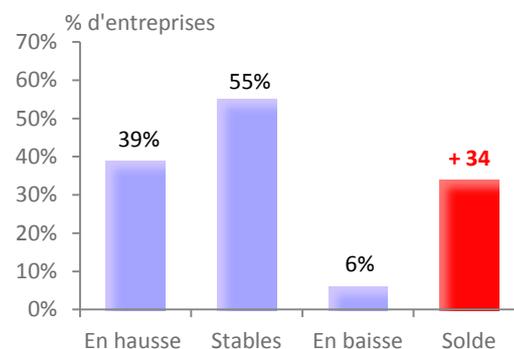
Source : I+C



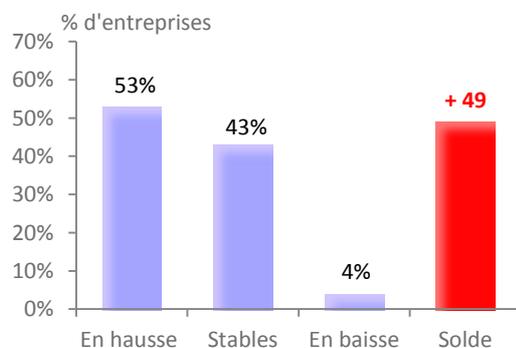
#### Particuliers



#### Entreprises



### Activités connexes (garde meuble, self stockage, archivage)



## RAPPEL METHODOLOGIQUE

L'ensemble des indicateurs provient de l'exploitation de sources externes (CGEDD, SNPI, Ministères, CBRE, SOeS) et de données collectées par l'**Institut I+C** sur la base d'une enquête semestrielle auprès d'un échantillon représentatif de la profession.

Répartition par taille d'entreprise :

### 254 entreprises

20 salariés ou plus :

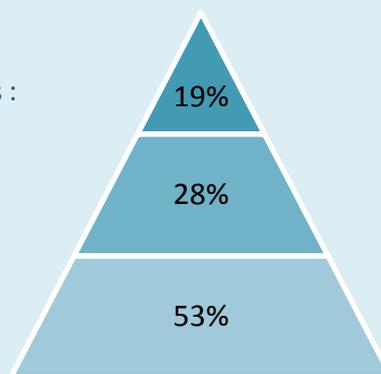
19%

10 à 19 salariés :

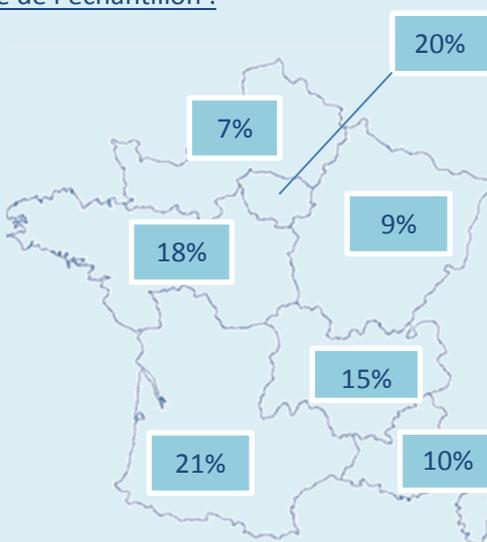
28%

1 à 9 salariés :

53%



Répartition géographique de l'échantillon :



En pages 5 et 6, chaque activité est pondérée en fonction de son poids réel sur le marché du déménagement. De la même manière, chaque type d'entreprise est pondéré par le poids de chacune dans les deux strates d'emploi salarié retenues.

Les pondérations utilisées sont issues de l'*Observatoire des entreprises de déménagement* réalisé par l'**Institut I+C** en 2016.