

Agenda chargé pour les diagnostiqueurs immobiliers

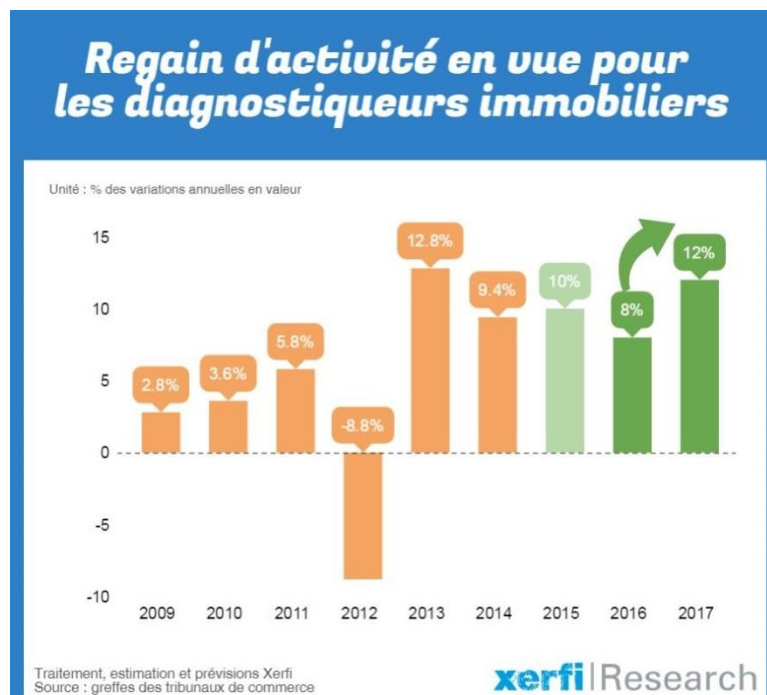
Xerfi vient de publier une étude sous le titre :

« Le marché des diagnostics immobiliers - Analyse des performances financières, évolution du paysage concurrentiel et prévisions d'activité pour 2017 »

L'optimisme est de mise pour les diagnostiqueurs immobiliers. Le chiffre d'affaires des entreprises du panel Xerfi a en effet progressé de 10% en 2015. Une performance qui s'appuie sur la bonne santé du marché immobilier, notamment sur les segments de l'ancien (+15,7%). Les nouvelles obligations réglementaires dans le domaine de l'amiante ont elles aussi apporté un surplus d'activité pour les structures capables de travailler avec des bailleurs sociaux, des maîtres d'ouvrage, etc.

Et cette tendance se confirmera en 2016. **La croissance du marché des diagnostics immobiliers s'établira en effet à 8%, d'après les estimations des experts de Xerfi (entreprises du panel).** Le regain de pouvoir d'achat des ménages, le maintien de taux d'intérêt bas et l'attractivité des placements immobiliers alimenteront ainsi la demande. Par ailleurs, les prestations d'accompagnement pour les gestionnaires d'établissements recevant du public dans le cadre des Agendas d'accessibilité programmée généreront des revenus complémentaires. Ceux-ci permettent aux structures n'ayant pas réalisé les travaux de mise en conformité avec les exigences de la loi de 2005 de bénéficier d'un nouveau délai.

La croissance du secteur devrait même s'accélérer en 2017 pour se situer autour de 12%. Et ce grâce à l'augmentation des diagnostics à réaliser, notamment dans le domaine de l'amiante, et des bons fondamentaux du marché immobilier. **L'année 2017 s'annonce d'ores et déjà mouvementée pour les diagnostiqueurs immobiliers, qui auront également fort à faire avec l'entrée en vigueur de nouvelles obligations dans le locatif (gaz et électricité) et les renouvellements des diagnostics de performance énergétique effectués il y a 10 ans. D'autant qu'ils devront aussi repasser par la case « certification ».** Une nouvelle vague qui ne devrait pas bouleverser les équilibres concurrentiels mais qui supposera un effort d'adaptation en pleine période de croissance.



Le secteur se structure à marche forcée

La structure concurrentielle du marché des diagnostics immobiliers est encore relativement éclatée. S'y retrouvent en effet des groupes intégrés (Qualiconsult Immobilier, AC Environnement, Allodiagnostic), des franchises (Agenda, Diagamter), des structures indépendantes ou encore des diagnostiqueurs « solos ». **Mais de l'avis des experts de Xerfi, cette situation est en train d'évoluer en raison d'une forte hausse de la demande professionnelle.** Les diagnostics réalisés pour des maîtres d'œuvre dans le cadre d'opérations dans le bâtiment ou de gestionnaires de patrimoine pour se mettre en conformité dans les domaines de l'amiante, de la sécurité incendie, etc., demandent l'expertise des structures qui disposent déjà de l'ensemble des compétences en interne.

Ces demandes plus complexes favorisent donc les opérateurs intégrés, à l'image de Qualiconsult Immobilier et d'AC Environnement, dont les chiffres d'affaires ont respectivement été multipliés par deux et par trois entre 2013 et 2015. Ces acteurs ont su se positionner sur l'ensemble des marchés (logement, copropriétés, accessibilité, tertiaire, travaux, etc.) et développent leur panoplie de services. **Ils souhaitent maintenant conforter leur avance en proposant des prestations de conseil et d'accompagnement dans le domaine de l'amiante, qui demande un suivi sur le long terme. En parallèle, les leaders cherchent à gagner en efficacité, à l'image d'AC Environnement, qui a racheté un laboratoire de mesure d'empoussièrisme pour les analyses d'amiante, avant d'investir dans ses propres outils d'analyse (acquisition de microscopes électroniques).** **De l'avis des experts de Xerfi, la structuration en cours conduira à la polarisation du marché, avec d'un côté des groupes diversifiés sur l'ensemble des diagnostics et capables de traiter aussi bien avec des professionnels que des particuliers, et, de l'autre, des indépendants travaillant principalement en BtoC au niveau local.** Ces derniers, intervenant principalement dans les diagnostics logements, sont plus exposés à un retournement conjoncturel en raison d'une forte dépendance à la conjoncture du marché immobilier et à la réglementation.

Auteur de l'étude : *Vincent Desruelles*

BESOIN DE PLUS D'INFORMATIONS ? Un dossier de presse est à votre disposition, sur demande

CONTACT PRESSE

presse@xerfi.fr

(standard) 01.53.21.81.51

Suivez les actualités du Groupe Xerfi sur [Twitter](#), [Facebook](#) et [LinkedIn](#) !



Le groupe **Xerfi** est en France le leader des études économiques sectorielles. Il présente le plus grand catalogue de travaux sur la France et l'International. Editeur indépendant, il apporte à ses clients par son expertise professionnelle, sa liberté éditoriale, son ouverture intellectuelle, l'accès rapide, fiable, clair, à la connaissance actualisée des évolutions sectorielles, des stratégies des acteurs économiques et de leur environnement.