



Note de tendances

Après un bilan 2018 très positif, 2019 a débuté avec plus d'hésitation. Par anticipation d'une éventuelle fin de cycle, les acteurs de l'industrie immobilière sont restés relativement attentistes au 1^{er} trimestre. On aurait donc pu craindre que ce phénomène, conjugué à une politique désormais moins favorable (IFI, CSG, flat tax), n'incline durablement le marché à la baisse.

La solidité des fondamentaux permet, à ce stade, d'éprouver la résilience du secteur. En effet, la demande reste forte et solvable, malgré des prix de plus en plus élevés. Ces derniers assurant, par ailleurs, le maintien de bons niveaux de rentabilité côté offre.

Les embauches se poursuivent donc, essentiellement en CDI, mais l'inflation des rémunérations marque le pas. Les tensions les plus notables sont sur l'investissement (sourcing), « l'asset (re)development », la technique (conception/achats), ainsi que sur le back-office opérationnel.

– **Zoom promoteurs :** si l'on a constaté un recul des ventes de logements neufs de près de 10 % en 2018 (FPI), **la production a été adaptée aux contraintes financières** (coûts du foncier et de la construction) **et commerciales**, notamment par l'abaissement du stock disponible à la vente. Le stock foncier, quant à lui, devrait permettre de passer sans encombre la baisse « naturelle » des obtentions de PC dans un **contexte préélectoral**. On s'attend donc à une saine consolidation soutenue par une demande toujours aussi forte. Enfin, les projets comme le Grand Paris et les JO de 2024 assurent un environnement globalement positif.

– **Zoom bailleurs sociaux :** alors que **la concentration du secteur se poursuit, les opérateurs ont enfin obtenu certaines garanties de la part de l'État**. Les ambitions sont très importantes. Ainsi, l'accord trouvé avec le Gouvernement doit aboutir à la production de 110 000 logements par an, dont une partie devrait « ruisseler » vers les promoteurs privés (Vefa).

– **Zoom investisseurs :** ils ne connaissent pas la satiété ! Les fonds immobiliers non cotés ont collecté 2,6 Md€ au T1 2019, en hausse de 62 % par rapport au T1 2018. Face au goulet d'étranglement formé par le déséquilibre entre les liquidités et la raréfaction des produits, notamment sur le QCA, **les institutionnels reviennent sur le résidentiel et « osent » le value-add et la province. Le Brexit est, quant à lui, plutôt perçu comme une opportunité**, singulièrement pour la place de Paris.

– **Zoom utilisateurs :** ces dernières années, le tertiaire a connu **de nombreuses innovations**. Beaucoup d'utilisateurs ont développé le coworking, le flex-office et autres concepts dont **l'efficacité économique et sociale reste encore à prouver. Aujourd'hui, c'est sans doute le retail qui doit se réinventer. Le défi est passionnant, notamment pour les acteurs « ruraux/provinciaux »**, longtemps perçus de manière condescendante, mais qui ont une belle carte à jouer en pariant sur le local, le social, les circuits courts et le durable.

CHIFFRES CLÉS



83 % des dirigeants envisagent de recruter d'ici 3 ans¹



87 % des entreprises du secteur immobilier recrutent en CDI¹



74 % des dirigeants de l'immobilier éprouvent des difficultés à recruter¹



55 000 emplois créés dans le secteur en 2017¹



+ 250 % : c'est la croissance du marché mondial de l'offre de coliving entre 2015 et 2018²



14 000 m² : c'est la taille de la plus grande ferme urbaine du monde qui ouvrira ses portes en 2020 sur le toit du Parc des Expositions de Paris³

RÉMUNÉRATION ANNUELLE BRUTE EN K€

UTILISATEURS	0 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 15 ans	TREND
Directeur immobilier	60 - 70	70 - 90	90 - 180	⊖
Gestionnaire/Responsable immobilier	-	42 - 50	50 - 80	⬆️
Responsable développement/projet (retail)*	-	40 - 45	45 - 80	⊖
Gestionnaire/Responsable technique	-	38 - 46	47 - 70	⬆️
Responsable SG/environnement de travail	-	32 - 45	45 - 75	⬆️

RÉMUNÉRATION ANNUELLE BRUTE EN K€

SERVICES IMMOBILIERS/RÉSIDENTIEL	0 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 15 ans	TREND
Directeur de copropriétés	50 - 55	55 - 65	65 - 75	⬆️
Gestionnaire de copropriétés	30 - 37	42 - 48	48 - 60	⬆️
Directeur de gestion locative	38 - 42	42 - 45	45 - 55	⊖
Gestionnaire locatif	32 - 35	35 - 38	38 - 45	⊖
Responsable/Directeur technique	38 - 44	45 - 50	50 - 55	⊖
Gestionnaire/Inspecteur technique	30 - 35	35 - 42	42 - 47	⊖
Assistant technique	25 - 30	30 - 35	35 - 40	⊖
Assistant de gestion locative	22 - 25	25 - 28	28 - 32	⊖
Assistant de copropriétés	28 - 32	32 - 35	35 - 38	⊖

RÉMUNÉRATION ANNUELLE BRUTE EN K€

PROMOTION IMMOBILIÈRE	0 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 15 ans	TREND
Directeur d'agence	85 - 90	90 - 110	> 130	⊖
Directeur opérationnel	70 - 85	85 - 90	> 90	⊖
Responsable/Directeur commercial*	-	50 - 70	70 - 100	⊖
Responsable/Directeur du développement*	40 - 48	48 - 70	70 - 100	⊖
Prospecteur foncier*	35 - 42	-	-	⬆️
Responsable/Directeur technique	-	45 - 60	60 - 90	⊖
Conducteur/Ingénieur travaux	25 - 44	44 - 55	55 - 80	⬆️
Responsable/Directeur de programmes	35 - 45	45 - 65	65 - 90	⬆️
Assistant de programmes	28 - 32	32 - 36	36 - 42	⬆️
Responsable études/appels d'offres	-	45 - 50	50 - 70	⬆️
Commercial/négociateur Vefa*	18 - 22	22 - 25	> 30	⊖
Attaché de clientèle/SAV	28 - 32	32 - 36	36 - 42	⊖

RÉMUNÉRATION ANNUELLE BRUTE EN K€

AMÉNAGEMENT URBAIN	0 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 15 ans	TREND
Responsable/Directeur de pôle	-	45 - 55	55 - 80	⊖
Chef/Directeur de projet d'aménagement	32 - 34	35 - 45	45 - 65	⊖
Chef/Directeur de projet construction	30 - 32	33 - 50	50 - 60	⬆️

RÉMUNÉRATION ANNUELLE BRUTE EN K€

LOGEMENT SOCIAL	0 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 15 ans	TREND
Directeur d'agence	-	50 - 70	70 - 90	⊖
Responsable/Directeur technique	35 - 45	40 - 55	55 - 80	⊖
Responsable/Directeur du développement	-	40 - 55	55 - 75	⬆️
Directeur/Responsable de gestion locative	30 - 35	35 - 45	45 - 60	⊖
Chargé/Directeur d'opérations	35 - 40	40 - 48	48 - 65	⬆️
Responsable de site/Responsable de secteur	30 - 32	32 - 38	38 - 45	⬆️
Technicien GE/GR	30 - 35	35 - 40	40 - 45	⊖
Assistant de gestion locative	22 - 25	25 - 28	28 - 32	⊖
Gestionnaire locatif	25 - 28	28 - 32	32 - 35	⊖
Gestionnaire attribution	25 - 28	28 - 33	33 - 38	⊖
Conseiller en économie sociale & familiale	25 - 28	28 - 33	33 - 38	⊖
Assistant technique	22 - 25	25 - 28	28 - 32	⊖
Gardien d'immeuble	17 - 20	20 - 22	> 22	⊖

RÉMUNÉRATION ANNUELLE BRUTE EN K€

SERVICES IMMOBILIERS – TERTIAIRE	0 à 2 ans	2 à 5 ans	5 à 15 ans	TREND
Responsable/Directeur asset management*	-	70 - 90	90 - 150	⬆️
Asset Manager*	40 - 45	45 - 70	70 - 90	⬆️
Directeur acquisition/arbitrage*	-	70 - 80	80 - 150	⬆️
Responsable acquisition/arbitrage*	35 - 45	45 - 70	70 - 85	⬆️
Analyste/Expert	34 - 38	38 - 44	45 - 60	⬆️
Fund Manager*	45 - 55	55 - 75	75 - 90	⬆️
Portfolio Manager*	35 - 45	45 - 60	60 - 80	⊖
Responsable/Directeur property management	50 - 55	55 - 65	65 - 85	⬆️
Property Manager	33 - 38	38 - 45	45 - 55	⊖
Responsable/Directeur technique	40 - 45	45 - 60	60 - 90	⊖
Gestionnaire/Inspecteur technique	35 - 38	38 - 42	45 - 50	⊖
Assistant technique	28 - 30	30 - 35	35 - 40	⊖
Consultant en immobilier d'entreprise*	24 - 26	26 - 40	40 - 70	⬆️

FOCUS RÉGIONS

Les rémunérations présentées sont des rémunérations annuelles brutes fixes en milliers d'euros et sont indiquées selon le nombre d'années d'expérience pour des postes situés en **région parisienne**.

Afin d'être le plus exhaustifs possible et de vous apporter un éclairage précis sur les rémunérations pratiquées sur l'ensemble du territoire français, nous avons choisi de vous indiquer les **variations moyennes existant entre l'Île-de-France et les grandes régions**.

La colonne «TREND» informe de l'attractivité et du dynamisme des métiers : à la hausse, stables ou à la baisse.

NORD

OUEST

SUD-OUEST

PACA

RHÔNE-ALPES

EST

de -8% à -18% de -6% à -16% de -11% à -13% de -10% à -13% de 0 à -8% de -8% à -18%

Ces écarts sont à pondérer en fonction des années d'expérience demandées pour le poste, du secteur d'activité et de la taille de l'entreprise.