



## 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<sup>er</sup> 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 ans<sup>1</sup>



**87 % des entreprises** du secteur immobilier recrutent en CDI<sup>1</sup>



**74 % des dirigeants de l'immobilier** éprouvent des difficultés à recruter<sup>1</sup>



**55 000 emplois créés** dans le secteur en 2017<sup>1</sup>



**+ 250 % : c'est la croissance du marché mondial** de l'offre de coliving entre 2015 et 2018<sup>2</sup>



**14 000 m<sup>2</sup> : 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 Paris<sup>3</sup>

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.