

**75% des français n'ont aucun projet immobilier :
Contexte économique, incertitudes fiscales, prix trop élevés, pouvoir d'achat
en baisse sont autant de facteurs qui les incitent à la prudence**

**- Résultats du 5^{ème} baromètre Explorimmobilier / Ifop
sur les intentions d'achat immobilier des Français**

Paris, le 23 septembre 2013 – À l'heure des grandes réformes immobilières, Explorimmobilier.com, a pris la température auprès des Français dans le cadre de la 5^{ème} vague de son baromètre. De la France des propriétaires à la France des locataires, Explorimmobilier révèle les grandes tendances du marché immobilier de la rentrée.

Guillaume Teillard de Chardin, Directeur d'Explorimmobilier commente : Avec 75% des Français déclarant ne pas avoir de projet immobilier, nous atteignons le plus haut score de nos 5 baromètres précédents. Bien que jugé positivement par 51% des français, grâce à des taux de crédit exceptionnellement bas, le contexte immobilier actuel ne suffit plus à leur faire franchir le pas. La conjoncture économique, des prix encore élevés, un pouvoir d'achat en baisse, l'instabilité fiscale ne leur permettent pas aujourd'hui de se projeter à long terme. De plus, la confiance des Français dans l'action du gouvernement chute encore : ils sont 74% à juger peu efficaces les mesures annoncées en matière d'immobilier. Ces résultats témoignent d'un net refroidissement dans l'esprit des Français. »

- **Des intentions en baisse constante malgré un budget en hausse**

De moins en moins nombreux, un quart des Français projette aujourd'hui de réaliser un projet immobilier, contre un tiers lors de la première vague en août 2011. Ce projet concerne dans la quasi-totalité des cas un achat (93%), dont l'objectif premier est de changer de résidence principale (53%). Si le nombre de projets immobilier se réduit, **le budget moyen des futurs acheteurs augmente quant à lui de 14%** (217 934 euros vs. 191 526 euros en janvier 2013). **Le montant de l'apport enregistré également une hausse d'environ 30% avec une somme de 107 387 euros en moyenne** (vs. 83 072 euros en janvier 2013).

- **Faire de l'habitat le meilleur placement pour sa retraite**

Alors que les retraites se trouvent au cœur des débats actuels, **près d'un tiers des Français (32%) ayant l'intention de réaliser un projet immobilier considère avant tout la propriété comme un investissement pour leurs vieux jours**. Cette représentation devance désormais celle de la constitution d'un patrimoine à transmettre, en tête des précédentes vagues.

La location immobilière : une alternative souvent inévitable à la propriété

- **Le statut de locataire dû à des contraintes financières pour une majorité de Français**

Pour **64% des personnes concernées, être locataire signifie avant tout de ne pas avoir les moyens d'être propriétaire (57%) ou de ne pas vouloir risquer de se retrouver en difficulté financière (7%)**. Seule la possibilité de remplacer son loyer par un remboursement d'emprunt équivalent est considérée comme une option envisageable pour 74% d'entre eux.

Parmi ces locataires, 19% s'avèrent avoir déjà été propriétaires de leur résidence principale (dont 44% des retraités). Cependant, et toujours pour des raisons financières, un tiers d'entre eux a été contraint de reprendre une location, tandis que 55% l'ont fait pour des raisons personnelles (divorce, séparation, décès du conjoint).

- **Un montant moyen de 605 euros pour un loyer en France**

Principal obstacle à la location, le montant des loyers est considéré comme trop élevé pour plus de la moitié des locataires interrogés (53%), en particulier pour les plus de 35 ans (58%), les franciliens (59%) et ceux ayant un projet immobilier dans les six mois (72%). 24% des personnes interrogées considèrent par ailleurs les nombreuses garanties demandées par le bailleur comme un véritable frein, suivi par le montant de la caution (8%), les frais d'agence (7%) et le manque de logements proposés à la location (7%).

Avec un loyer en moyenne de 605 euros par mois charges comprises, les Français consacrent aujourd'hui 33% de leur salaire net à leur budget location.

74% des Français n'ont pas confiance dans le gouvernement en matière d'immobilier

- **Un contexte jugé favorable grâce aux conditions d'emprunt**

La moitié des Français estime actuellement la période favorable à la réalisation d'un projet immobilier (51%), confirmant ainsi l'amélioration constatée en janvier 2013. Cette tendance se traduit par un contexte jugé optimal grâce aux conditions d'emprunt pour 64% des Français. **Le rôle du gouvernement ne justifie toutefois que très partiellement cette optimisme puisque seulement 8% des interrogés attribuent cette période faste aux mesures gouvernementales prises ces derniers mois.**

- **Un gouvernement jugé peu efficace pour une majorité de Français**

À ce jour, **seulement un tiers des Français interrogés ont confiance dans l'Etat** pour dynamiser la construction de logements (34%), les locations (33%), les achats (31%) et les ventes (28%). Ce chiffre est en baisse de 4 points depuis janvier 2013.

Côté propriété, les personnes interrogées estiment que la limitation par l'Etat des taux des crédits immobiliers pratiqués par les banques est la mesure la plus efficace pour favoriser l'accession à un logement (29%). Côté location, l'encadrement des loyers, mesure phare de cette rentrée parlementaire, est considérée par un tiers des personnes interrogées (33%) comme la plus efficace pour en améliorer l'accès.

**Rapport détaillé du baromètre disponible pour la presse
sur simple demande auprès de l'agence Wellcom**

*** Méthodologie :**

Etude réalisée par l'Ifop pour Explorimmo

Echantillon : 1005 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Mode de recueil : les interviews ont eu lieu par questionnaire auto-administré en ligne (CAWI – Computer Assisted Web Interviewing)

Dates de terrain : du 03 au 08 septembre 2013

A propos d'Explorimmo

Lancé en octobre 2000, EXPLORIMMO propose le meilleur de l'immobilier sur Internet et sur mobile pour tout internaute à la recherche d'un logement à louer, acheter ou vendre. EXPLORIMMO rassemble plus de [600 000 annonces immobilières*](#) dans l'ancien, le neuf, le prestige, en vente, en location, sur tout le territoire. Outre les annonces, les internautes trouvent également sur EXPLORIMMO un ensemble de conseils et d'informations lié à l'habitat en général, ainsi que des services pratiques touchant de près l'univers de l'immobilier (solutions de financement, assurance, etc.).

EXPLORIMMO totalise 3 millions de visites par mois** et près de 9 millions d'annonces vues par mois***.

* source : outils statistiques internes Explorimmo, moyenne 2013 / **Source : Xiti – mars 2013 / ***Sour: Xiti - février 2013

www.explorimmo.com

Applications mobiles : <http://www.explorimmo.com/mobile>

Twitter : <http://twitter.com/explorimmo>

Facebook : <http://www.facebook.com/explorimmo>

Relations presse

Agence Wellcom

Elise Plat / Leslie Gallaire / Ingrid Zémor

Tél : 01 46 34 60 60

Email : ep@wellcom.fr / lga@wellcom.fr / iz@wellcom.fr

 <http://www.wellcom.fr/presse/explorimmo/feed>