



Le regard des Français sur l'investissement immobilier locatif

Ifop pour ideal-investisseur.fr



FG/MM N° 114767

Contacts Ifop :

Fabienne Gomant / Mathilde Moizo

Département Opinion et Stratégies d'Entreprise

TEL : 01 45 84 14 44

prenom.nom@ifop.com

JUIN 2017

Sommaire

- 1 - La méthodologie	1
- 2 - Les résultats de l'étude.....	4
Les motivations de l'investissement immobilier locatif	5
Le salaire net mensuel requis pour un investissement locatif	8

- 1 -

La méthodologie

Méthodologie

Ce document présente les résultats d'une étude réalisée par l'Ifop. Elle respecte fidèlement les principes scientifiques et déontologiques de l'enquête par sondage. Les enseignements qu'elle indique reflètent un état de l'opinion à l'instant de sa réalisation et non pas une prédiction.

Aucune publication totale ou partielle ne peut être faite sans l'accord exprès de l'Ifop.

Etude réalisée par l'Ifop pour ideal-investisseur.fr

Echantillon



L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1008** personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

Méthodologie



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 été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 7 au 9 juin 2017.

Précision relative aux marges d'erreur

La théorie statistique permet de mesurer l'incertitude à attacher à chaque résultat d'une enquête. Cette incertitude s'exprime par un intervalle de confiance situé de part et d'autre de la valeur observée et dans lequel la vraie valeur a une probabilité déterminée de se trouver. Cette incertitude, communément appelée « marge d'erreur », varie en fonction de la taille de l'échantillon et du pourcentage observé comme le montre le tableau ci-dessous :

INTERVALLE DE CONFIANCE A 95% DE CHANCE						
<i>Taille de l'échantillon</i>	<i>Si le pourcentage trouvé est...</i>					
	5 ou 95%	10 ou 90%	20 ou 80%	30 ou 70%	40 ou 60%	50%
100	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
200	3,1	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
300	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500	1,9	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	1,8	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
700	1,6	2,3	3,0	3,5	3,7	3,8
800	1,5	2,1	2,8	3,2	3,5	3,5
900	1,4	2,0	2,6	3,0	3,2	3,3
1 000	1,4	1,8	2,5	2,8	3,0	3,1
2 000	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,2
3 000	0,8	1,1	1,4	1,6	1,8	1,8
4 000	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
5 000	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4
6 000	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4
8 000	0,5	0,7	0,9	1,0	1,1	1,1
10 000	0,4	0,6	0,8	0,9	0,9	1,0

Exemple de lecture du tableau : dans le cas d'un échantillon de **1000** personnes, si le pourcentage mesuré est de **10%**, la marge d'erreur est égale à **1,8**. Le vrai pourcentage est donc compris entre 8,2% et 11,8%.

- 2 -

Les résultats de l'étude

Les motivations de l'investissement immobilier locatif

Question : Nous allons parler de l'investissement immobilier locatif (c'est-à-dire l'achat d'un bien immobilier pour le mettre en location auprès d'une tierce personne). En dehors des capacités financières, qu'est-ce qui pourrait le plus vous motiver à réaliser un tel investissement ?

	Ensemble (%)
• Percevoir un revenu complémentaire dès maintenant	29
• Percevoir des revenus complémentaires au moment de votre retraite	21
• Transmettre un patrimoine à vos héritiers	15
• Sécuriser tout ou partie de votre épargne en la plaçant dans l'immobilier plutôt que dans des produits bancaires (comptes épargne, assurance-vie, livrets...)	13
• Réduire vos impôts, défiscaliser	12
• Payer les études de vos enfants	5
• Autre	5
TOTAL.....	100

Les motivations de l'investissement immobilier locatif

	Percevoir un revenu complémentaire dès maintenant	Percevoir des revenus complémentaires au moment de votre retraite	Transmettre un patrimoine à vos héritiers	Sécuriser tout ou partie de votre épargne en la plaçant dans l'immobilier plutôt que dans des produits bancaires (comptes épargne, assurance-vie, livrets...)
	(%)	(%)	(%)	(%)
ENSEMBLE	29	21	15	13
SEXE DE L'INTERVIEWE(E)				
Homme	27	19	16	15
Femme	31	22	15	11
AGE DE L'INTERVIEWE(E)				
Moins de 35 ans				
18 à 24 ans	45	14	10	12
25 à 34 ans	34	22	11	14
35 ans et plus				
35 à 49 ans	29	21	14	12
50 à 64 ans	24	32	13	13
65 ans et plus	24	9	23	15
PROFESSION DE L'INTERVIEWE(E)				
ACTIF				
PCS+				
Travailleur indépendant	23	29	11	11
Cadre et prof. int. supérieure	19	24	9	18
Profession intermédiaire	31	28	9	11
PCS-				
Employé	31	20	17	15
Ouvrier	32	25	17	11
INACTIF				
Retraité	26	13	23	14
Autre inactif	37	20	8	10
REGION				
Région parisienne	25	24	13	17
Province				
Nord est	27	23	14	12
Nord ouest	31	19	14	14
Sud ouest	26	20	17	8
Sud est	33	18	18	13
TAILLE D'UNITE URBAINE				
Communes rurales	32	19	14	9
Communes urbaines de province	29	20	16	14
Agglomération parisienne	26	24	12	18
NOMBRE DE PERSONNES DANS LE FOYER				
1 personne	32	19	14	14
2 personnes	29	19	16	15
3 personnes et plus	28	23	15	11
STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT				
Propriétaire	24	23	16	14
Locataire	33	18	15	12
Occupant à titre gratuit	46	19	6	13

Les motivations de l'investissement immobilier locatif

	Réduire vos impôts, défiscaliser	Payer les études de vos enfants	Autre
	(%)	(%)	(%)
ENSEMBLE	12	5	5
SEXE DE L'INTERVIEWE(E)			
Homme	15	4	4
Femme	10	6	5
AGE DE L'INTERVIEWE(E)			
Moins de 35 ans			
18 à 24 ans	6	10	3
25 à 34 ans	10	6	3
35 ans et plus			
35 à 49 ans	13	9	2
50 à 64 ans	12	2	4
65 ans et plus	17	1	11
PROFESSION DE L'INTERVIEWE(E)			
ACTIF			
PCS+			
Travailleur indépendant	17	5	4
Cadre et prof. int. supérieure	21	6	3
Profession intermédiaire	17	4	-
PCS-			
Employé	9	7	1
Ouvrier	4	8	3
INACTIF			
Retraité	15	-	9
Autre inactif	7	11	7
REGION			
Région parisienne			
Province			
Nord est	13	7	4
Nord ouest	12	5	5
Sud ouest	19	5	5
Sud est	8	4	6
TAILLE D'UNITE URBAINE			
Communes rurales	15	5	6
Communes urbaines de province	11	6	4
Agglomération parisienne	15	3	2
NOMBRE DE PERSONNES DANS LE FOYER			
1 personne	13	1	7
2 personnes	15	1	5
3 personnes et plus	9	11	3
STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT			
Propriétaire	14	5	4
Locataire	10	6	6
Occupant à titre gratuit	8	4	4

Le salaire net mensuel requis pour un investissement locatif

Question : D'après vous, quel salaire net mensuel une personne doit-elle gagner, au minimum, pour être en capacité d'acheter un logement dans le but de le louer ?

	Ensemble (%)
• 1 500 € et moins	10
• 1 501 € à 2 000 €	27
• 2 001 € à 2 500 €	19
• 2 501 € à 3 000 €	21
• 3 001 € à 3 500 €	5
• 3 501 € à 4 000 €	8
• 4 000 € et plus	10
TOTAL.....	100

Le salaire net mensuel requis pour un investissement locatif

	1500 € et moins	1501 € à 2000 €	2001 € à 2500 €	2501 € à 3000 €	3001 € à 3500 €	3501 € à 4000 €	4000 € et plus
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
ENSEMBLE	10	27	19	21	5	8	10
SEXE DE L'INTERVIEWE(E)							
Homme	8	22	21	22	6	9	12
Femme	12	32	18	20	3	6	9
AGE DE L'INTERVIEWE(E)							
Moins de 35 ans	14	30	21	16	2	9	8
18 à 24 ans	13	29	14	16	2	16	10
25 à 34 ans	15	31	26	16	2	4	6
35 ans et plus	8	26	19	22	6	7	12
35 à 49 ans	10	31	20	20	5	6	8
50 à 64 ans	11	28	19	22	5	5	10
65 ans et plus	4	17	17	26	8	11	17
PROFESSION DE L'INTERVIEWE(E)							
ACTIF	12	30	21	20	4	5	8
PCS+	9	22	19	23	4	6	17
Travailleur indépendant	12	32	14	14	4	2	22
Cadre et prof. int. supérieure	8	17	21	27	5	8	14
Profession intermédiaire	9	30	23	22	4	6	6
PCS-	15	33	21	16	5	5	5
Employé	16	31	22	14	6	5	6
Ouvrier	13	35	20	20	4	4	4
INACTIF	7	24	17	22	5	11	14
Retraité	5	21	17	25	8	10	14
Autre inactif	13	30	16	16	1	12	12
REGION							
Région parisienne	5	22	14	22	5	12	20
Province	11	28	21	20	5	7	8
Nord est	12	27	22	22	4	6	7
Nord ouest	13	27	21	20	3	5	11
Sud ouest	12	27	16	23	6	7	9
Sud est	9	31	21	18	6	8	7
TAILLE D'UNITE URBAINE							
Communes rurales	11	32	21	18	4	3	11
Communes urbaines de province	11	27	20	21	5	8	8
Agglomération parisienne	5	19	15	22	5	13	21
NOMBRE DE PERSONNES DANS LE FOYER							
1 personne	11	25	26	23	3	5	7
2 personnes	8	25	17	21	7	8	14
3 personnes et plus	11	30	18	19	4	9	9
STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT							
Propriétaire	9	25	18	23	6	8	11
Locataire	12	29	22	18	2	7	10
Occupant à titre gratuit	12	42	11	16	4	6	9