

optim
home
immobilier

ETUDE

Les Français et le marché
immobilier ... face aux enjeux
socio-économiques

Vague 5 Sondage Ifop pour Optimhome Mars 2019

La méthodologie

Étude réalisée par l'Ifop pour le réseau Optimhome



Echantillon

L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1503** personnes, représentatif de la population française âgée de 25 à 65 ans.

Parmi elles, **330** personnes étaient âgées de 25 à 34 ans (**les Millenials**), **241** personnes étaient âgées de 35 à 41 ans (**les Xennials**) et **424** étaient âgées de 42 à 52 ans (**la Génération X**).

Par ailleurs, **334** personnes vivaient dans des communes rurales, **880** dans des communes urbaines de province, et **289** en agglomération parisienne.



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.

Rappel méthodologique des vagues précédentes :

- Mars 2018 : Etude réalisée auprès de 1504 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 12 au 15 mars 2018.
- Avril 2017 : Etude réalisée auprès de 1501 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 20 au 24 avril 2017.
- Avril 2016 : Etude réalisée auprès de 1522 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 15 au 18 avril 2016.
- Janvier 2015 : Etude réalisée auprès de 1501 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 19 au 23 janvier 2015.



Mode de recueil

Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 26 février au 4 mars 2019.

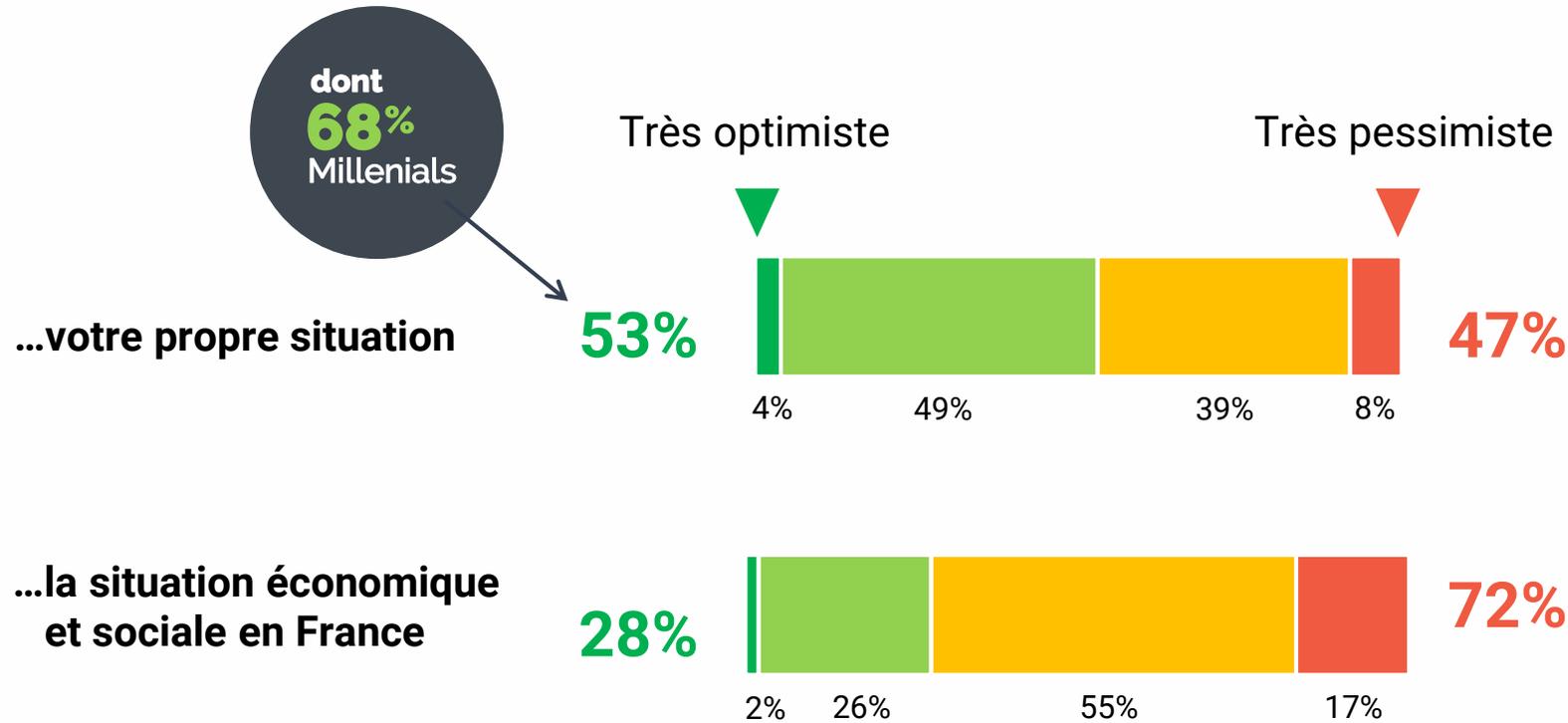


1 |

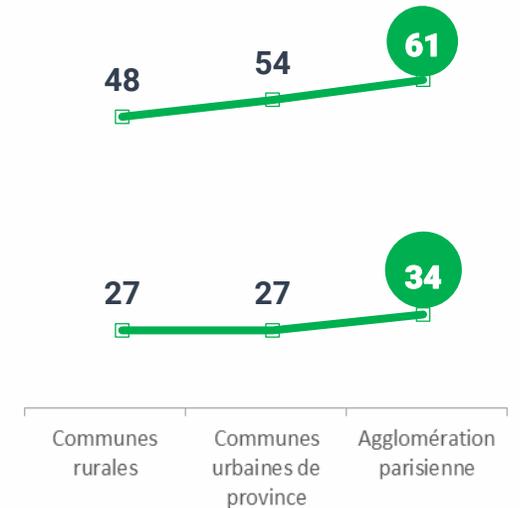
**Questions d'actualités :
l'impact sur l'immobilier
du contexte politique et
économique**

L'optimisme vis-à-vis de la situation économique et sociale et sa propre situation

? Aujourd'hui, diriez-vous que vous êtes **optimiste** ou **pessimiste** concernant ...



Total favorable selon la taille d'unité urbaine en %



La perception d'un contexte politique et économique favorable à l'achat d'un bien immobilier

? Le contexte politique et économique actuel est-il selon vous favorable ou pas favorable à l'achat d'un bien ?



5%

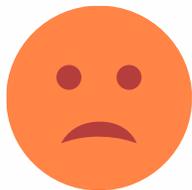
Tout à fait favorable



40%

Plutôt favorable

45%
favorable
vs
2018 : 62%
2017 : 60%



41%

Plutôt pas favorable

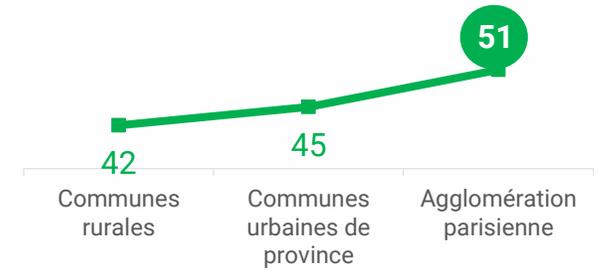


14%

Pas du tout favorable

55%
défavorable
vs
2018 : 38%
2017 : 40%

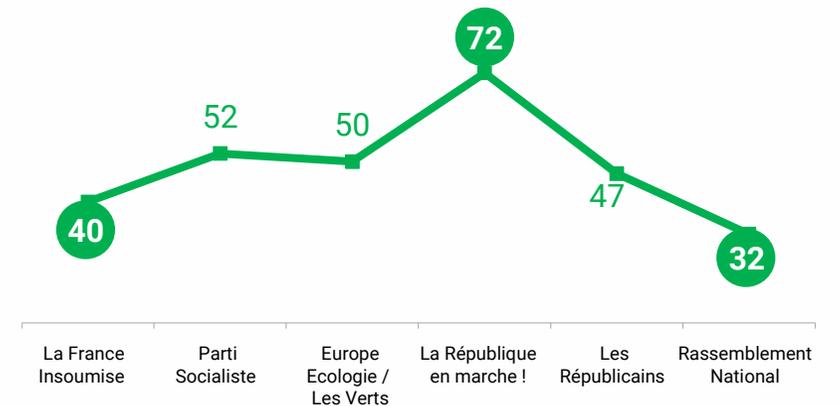
Total favorable selon la taille d'unité urbaine en %



Total favorable selon la génération en %



Total favorable réponse selon la proximité politique en %



Le jugement sur les conséquences de différentes mesures gouvernementales liées à l'immobilier



Pensez-vous que les mesures gouvernementales suivantes auront des conséquences plutôt positives ou plutôt négatives concernant l'achat de biens immobiliers ?

	Rappel 2018		
La reconduction jusqu'en 2021 du prêt à taux zéro (ou PTZ), un dispositif d'aide à l'accession à la propriété	89%	87%	13%
La suppression de la taxe d'habitation	81%	82%	18%
La reconduction jusqu'en 2021 du dispositif de défiscalisation Pinel, qui permet à tout investisseur achetant un logement neuf dans le but de le louer, de bénéficier d'une réduction d'impôt	81%	77%	23%
L'arrêt de l'encadrement des loyers, qui consiste à limiter l'évolution du prix d'un logement. Cette disposition consiste à limiter l'évolution du loyer d'un logement. Elle s'applique uniquement dans les communes situées en zone tendue	49%	48%	52%
		Des conséquences plutôt positives	Des conséquences plutôt négatives



2 |

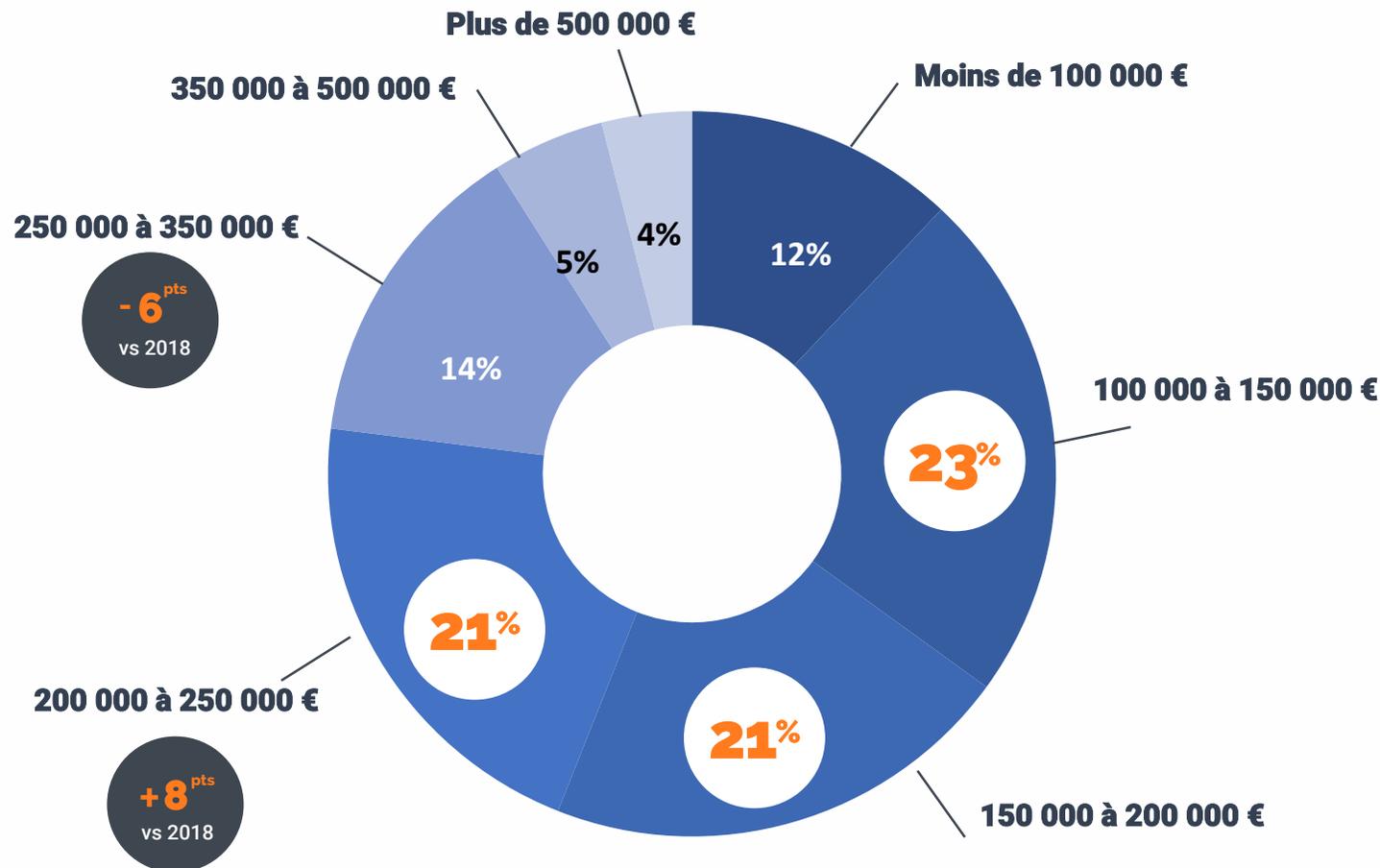
**Focus auprès des
acheteurs et des vendeurs
de biens immobiliers
(récents ou potentiels)**

Le budget pour acquérir sa résidence principale.

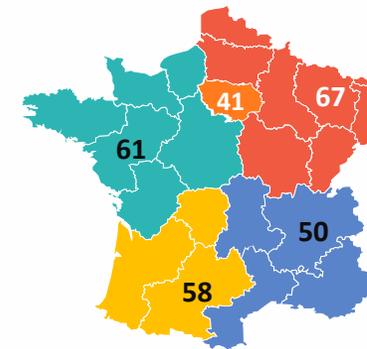


Quel était environ votre budget pour acquérir votre résidence principale ?

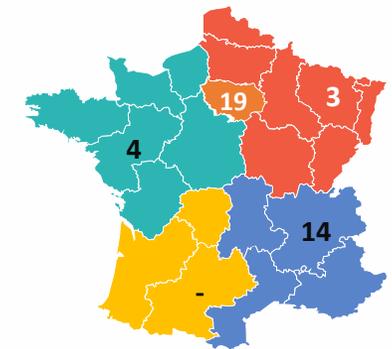
Base : aux personnes ayant acheté une résidence principale au cours des 3 dernières années, soit 18% de l'échantillon



Moins de 200 000€ (en %)



350 000€ et plus (en %)



Rappel 2018

Moins de 100.000 euros	12
100.000 à 150.000 euros	24
150.000 à 200.000 euros	21
200.000 à 250.000 euros	13
250.000 à 350.000 euros	20
350.000 à 500.000 euros	7
Plus de 500.000 euros	3

Comparatif - Rappel 2017/2018

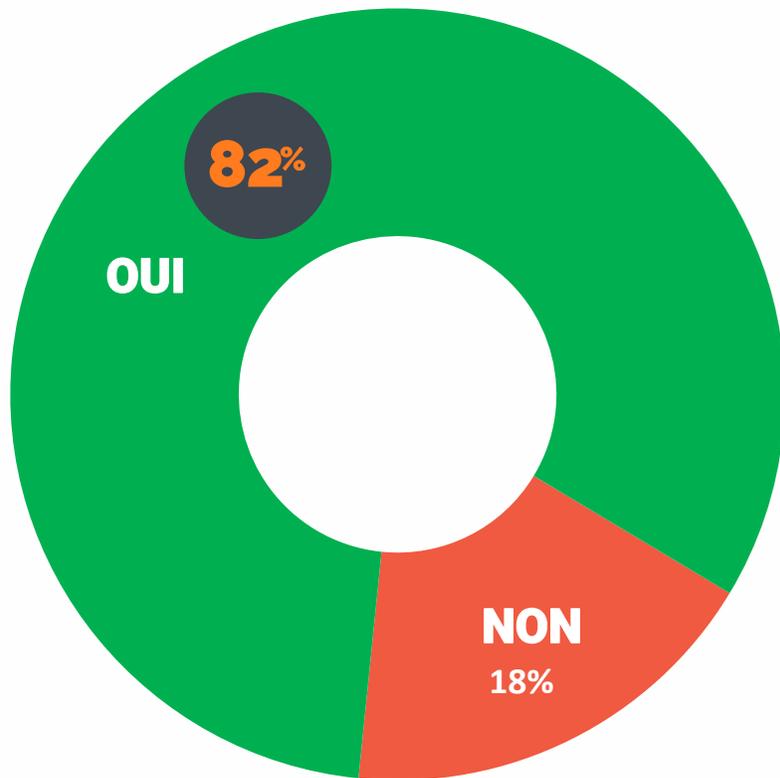
Communes rurales	Communes urbaines de province	Agglomération parisienne
15	11	12
21	27	14
28	19	16
14	22	26
14	14	12
6	3	14
2	4	6

Le recours à un crédit pour acquérir sa résidence principale.



Avez-vous eu recours à un crédit ?

Base : aux personnes ayant acheté une résidence principale au cours des 3 dernières années, soit 18% de l'échantillon



- ▶ **Millenials** : 25-34 ans (90%)
- ▶ **Ouvriers** : (96%)
- ▶ **Cadres** : (92%)

Total favorable
Selon la taille d'unité urbaine en %



Communes rurales Communes urbaines de province Agglomération parisienne

RAPPEL ÉVOLUTIONS - TOTAL OUI

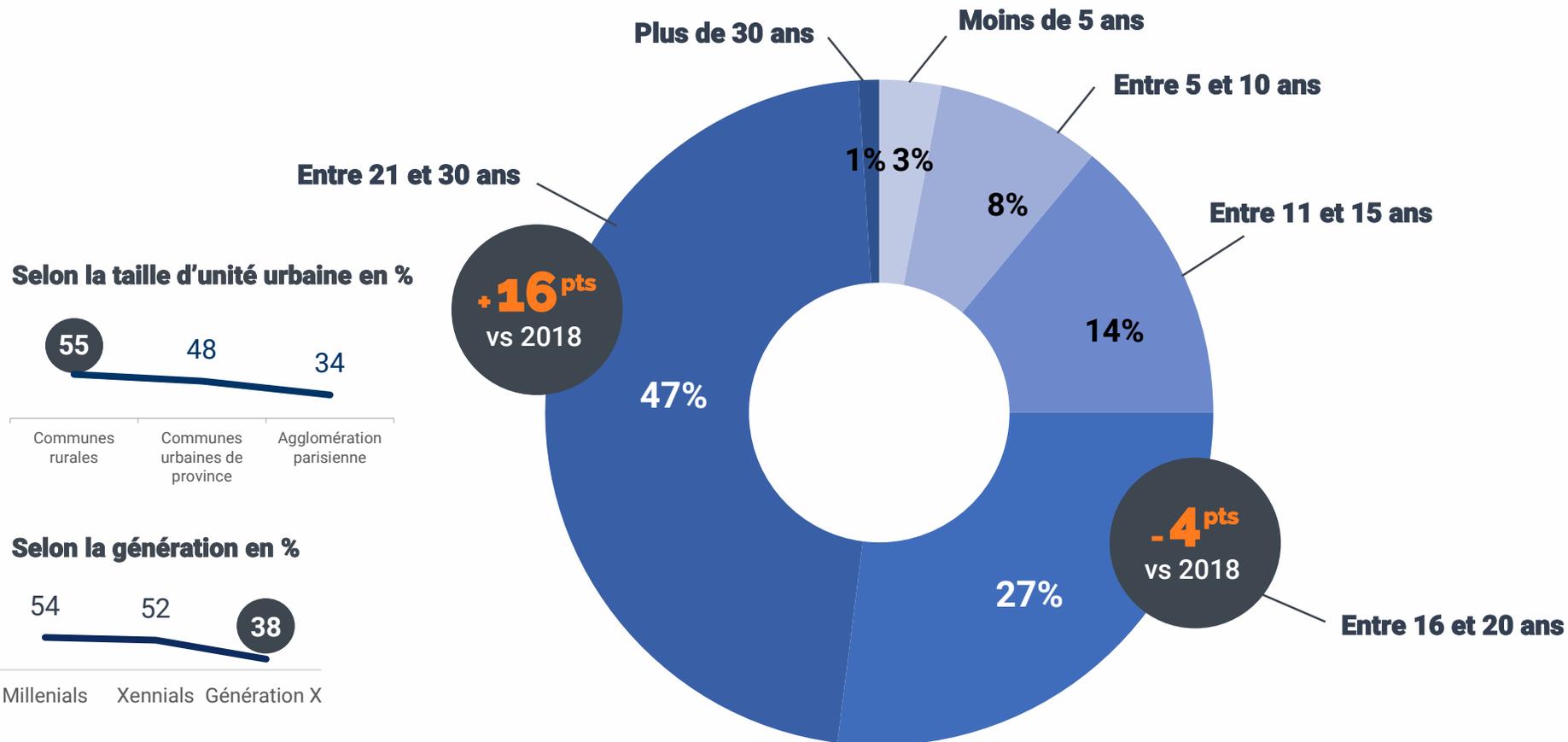


La durée du crédit pour acquérir sa résidence principale

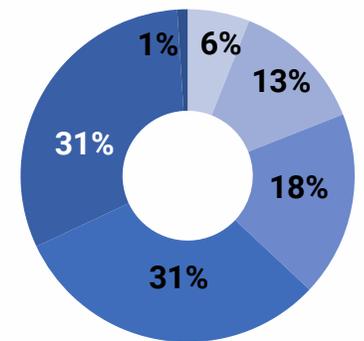


Quelle est ou quelle était la durée de ce crédit ?

Base : aux personnes ayant eu recours à un crédit, soit 14% de l'échantillon



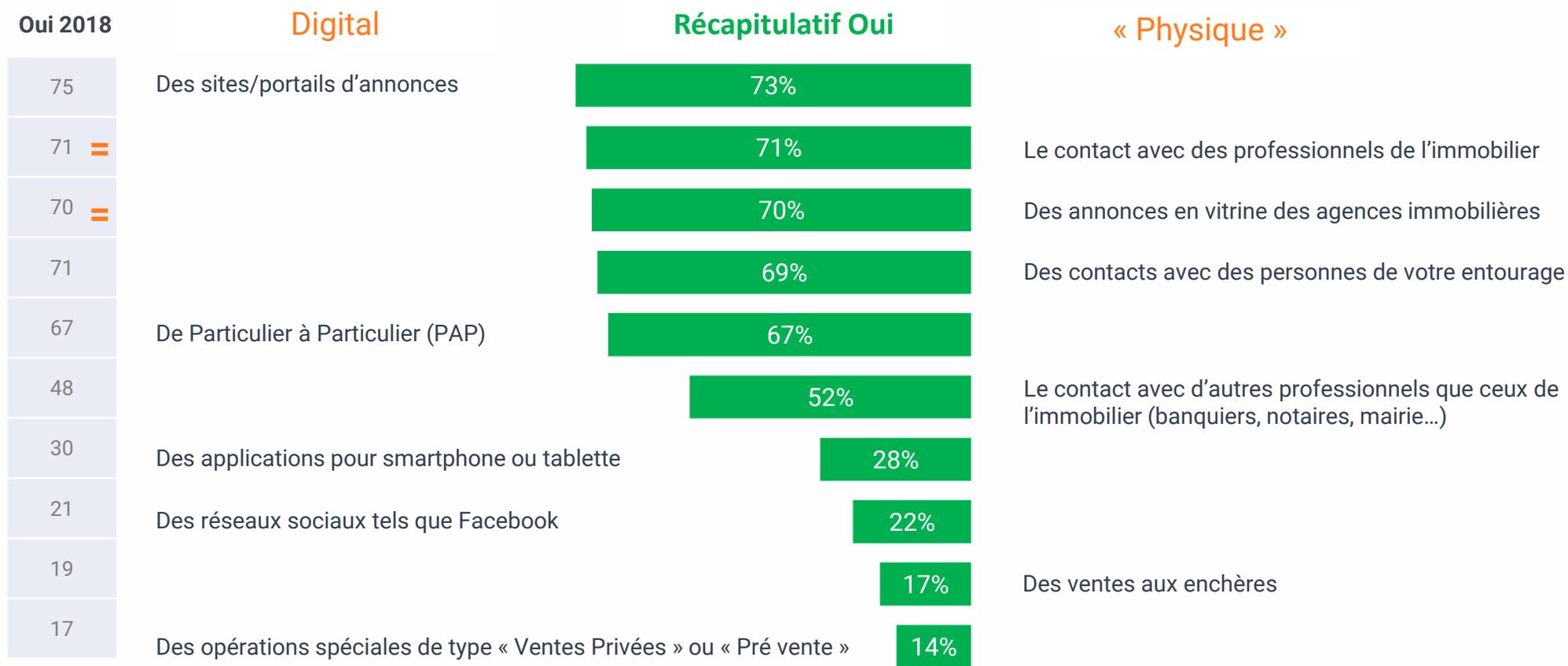
Rappel 2018



Les moyens d'information privilégiés pour la recherche d'un bien immobilier



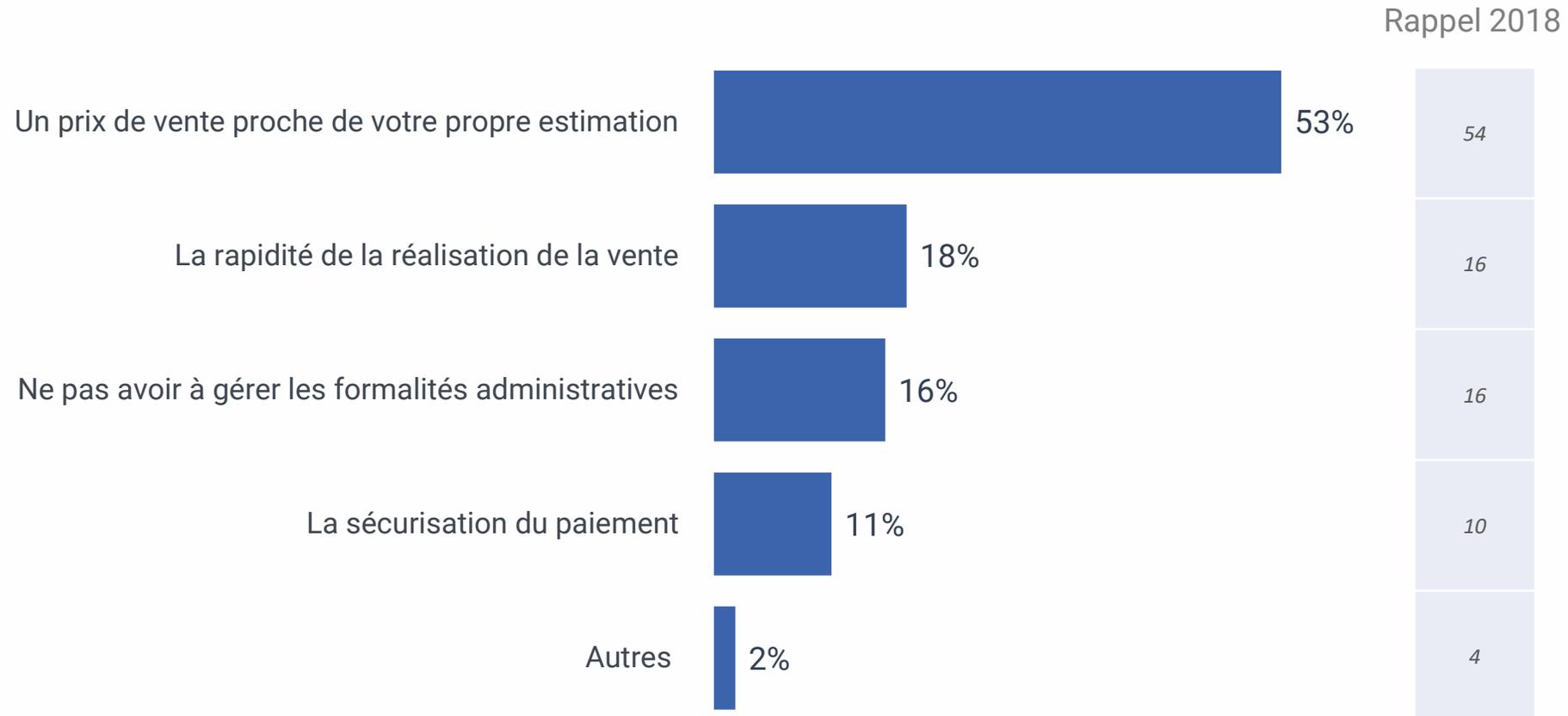
Dans le cas de l'achat d'un bien immobilier, parmi les moyens d'information suivants, quels sont tous ceux que vous pourriez utiliser pour vos recherches ?



Le critère caractérisant le mieux une vente immobilière réussie



Selon vous, quel critère caractérise le mieux une vente immobilière réussie ?





3 |

Motifs prioritaires de choix d'un professionnel de l'immobilier

L'image des professionnels de l'immobilier et des agences

? Globalement, diriez-vous que vous avez une très bonne image, plutôt une bonne image, plutôt une mauvaise image ou une très mauvaise image des professionnels de l'immobilier et des agences immobilières ?



5%

Une très bonne image



56%

Plutôt une bonne image

61%
bonne image



33%

Plutôt une mauvaise image

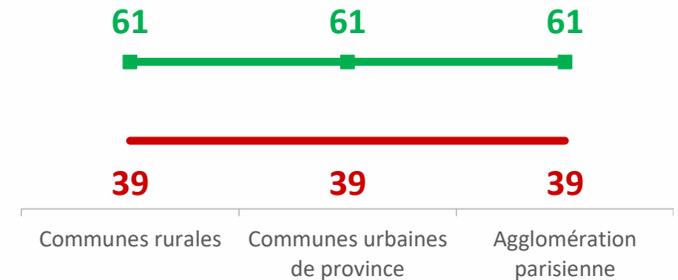


6%

Une très mauvaise image

39%
mauvaise image

Selon la taille d'unité urbaine – Total Oui (en%)



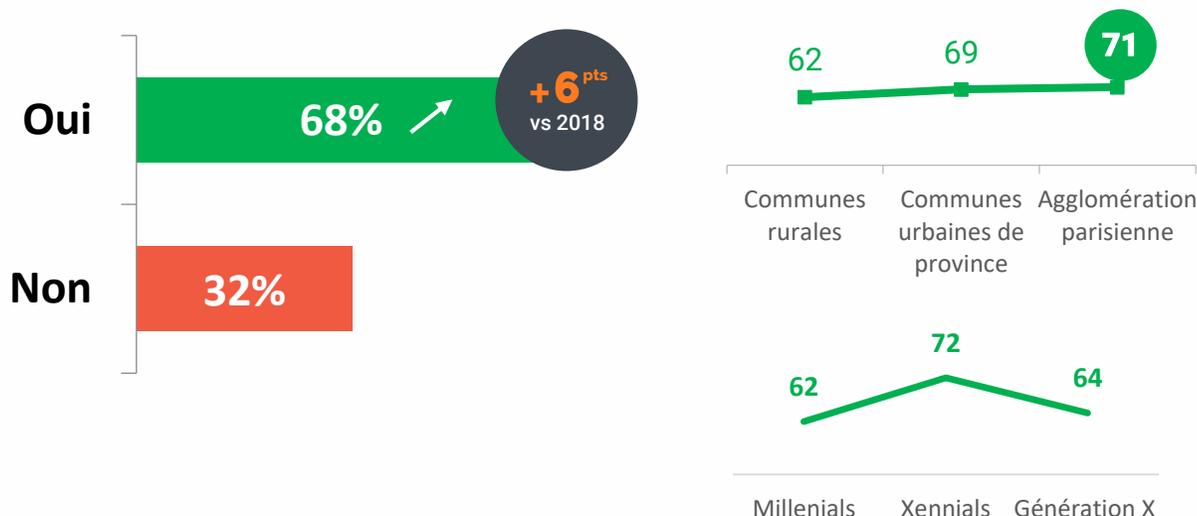
RAPPEL ÉVOLUTIONS - TOTAL OUI



Le recours à un professionnel de l'immobilier ou une agence pour acquérir ou vendre sa résidence principale

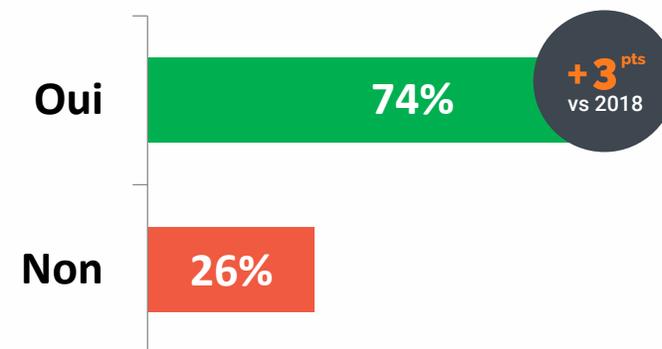
? Lorsque vous avez acheté votre résidence principale, était-ce par le biais d'un professionnel de l'immobilier ou d'une agence immobilière ?

Base : aux personnes ayant acheté une résidence principale au cours des 3 dernières années, soit **18%** de l'échantillon



? Lorsque vous avez vendu votre résidence principale, était-ce par le biais d'un professionnel de l'immobilier ou d'une agence immobilière ?

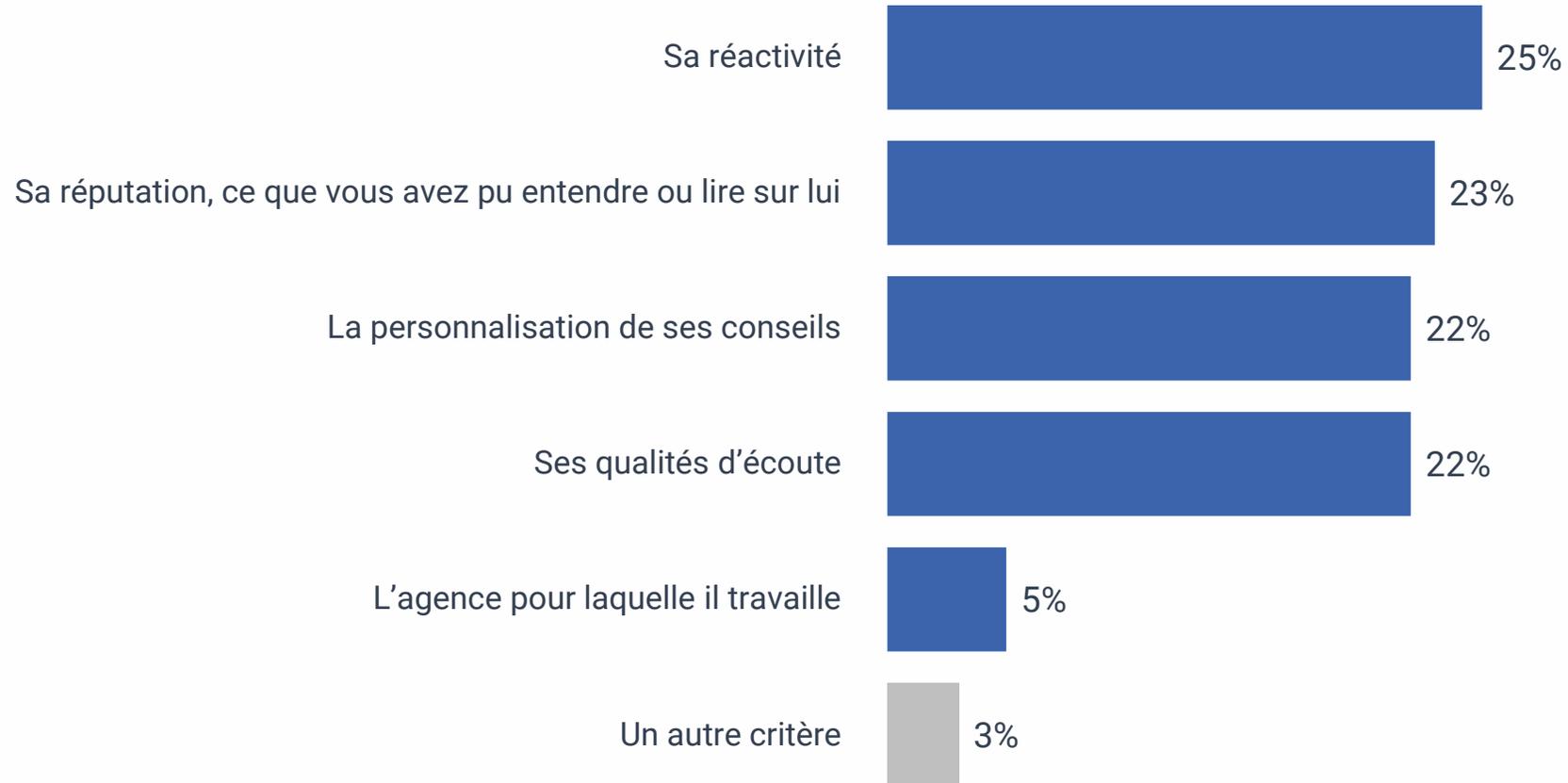
Base : aux personnes ayant vendu une résidence principale au cours des 3 dernières années **7%** de l'échantillon



Le principal critère de confiance à l'égard d'un conseiller immobilier



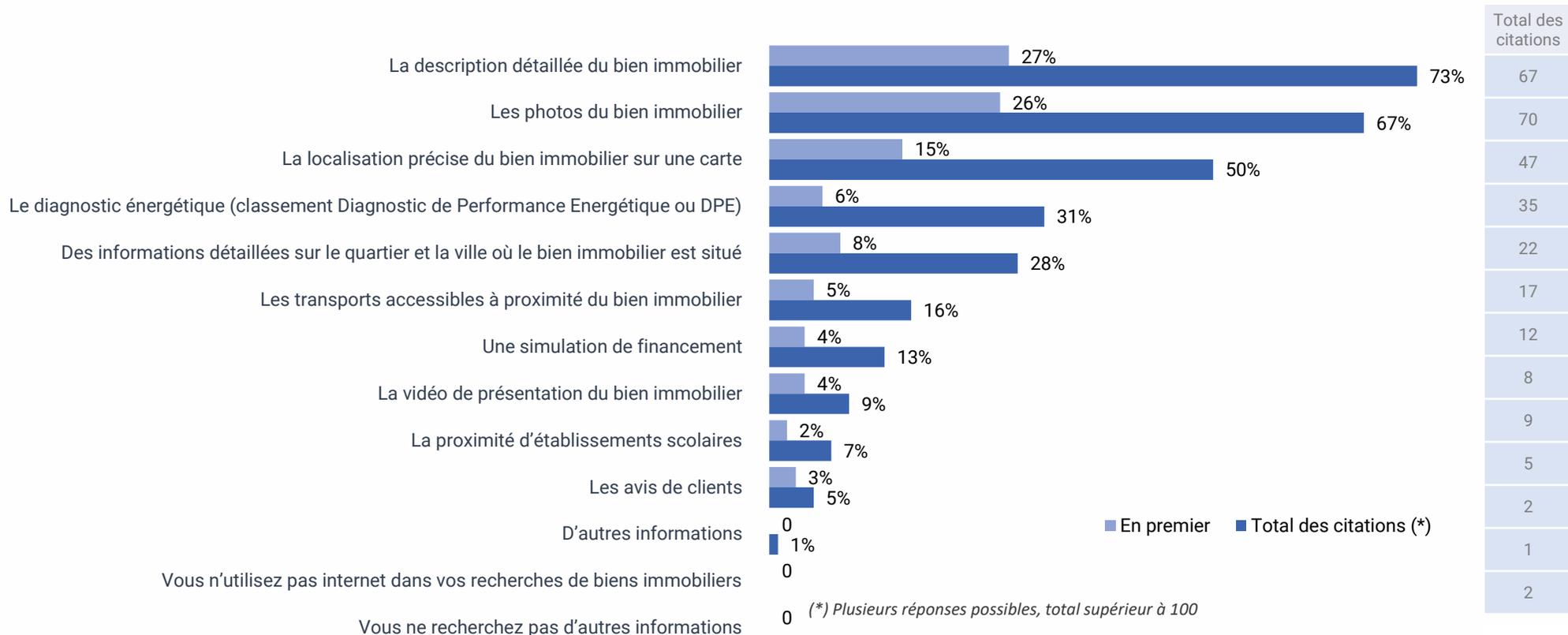
Quel est selon vous le principal critère de confiance à l'égard d'un conseiller immobilier ?



Les types d'informations recherchés lors de la consultation en ligne d'une annonce de vente immobilière



Hormis son prix, quels types d'informations recherchez-vous en priorité lorsque vous consultez sur Internet une annonce relative à un bien immobilier en vente ? En premier ? En second ? En troisième ? Base : À ceux qui envisagent de réaliser un achat pour une résidence principale dans **les 24 prochains mois** soit **16%** de l'échantillon



Total des citations
67
70
47
35
22
17
12
8
9
5
2
1
2

2018

Focus photos du bien immobilier : 1^{er} critère pour :

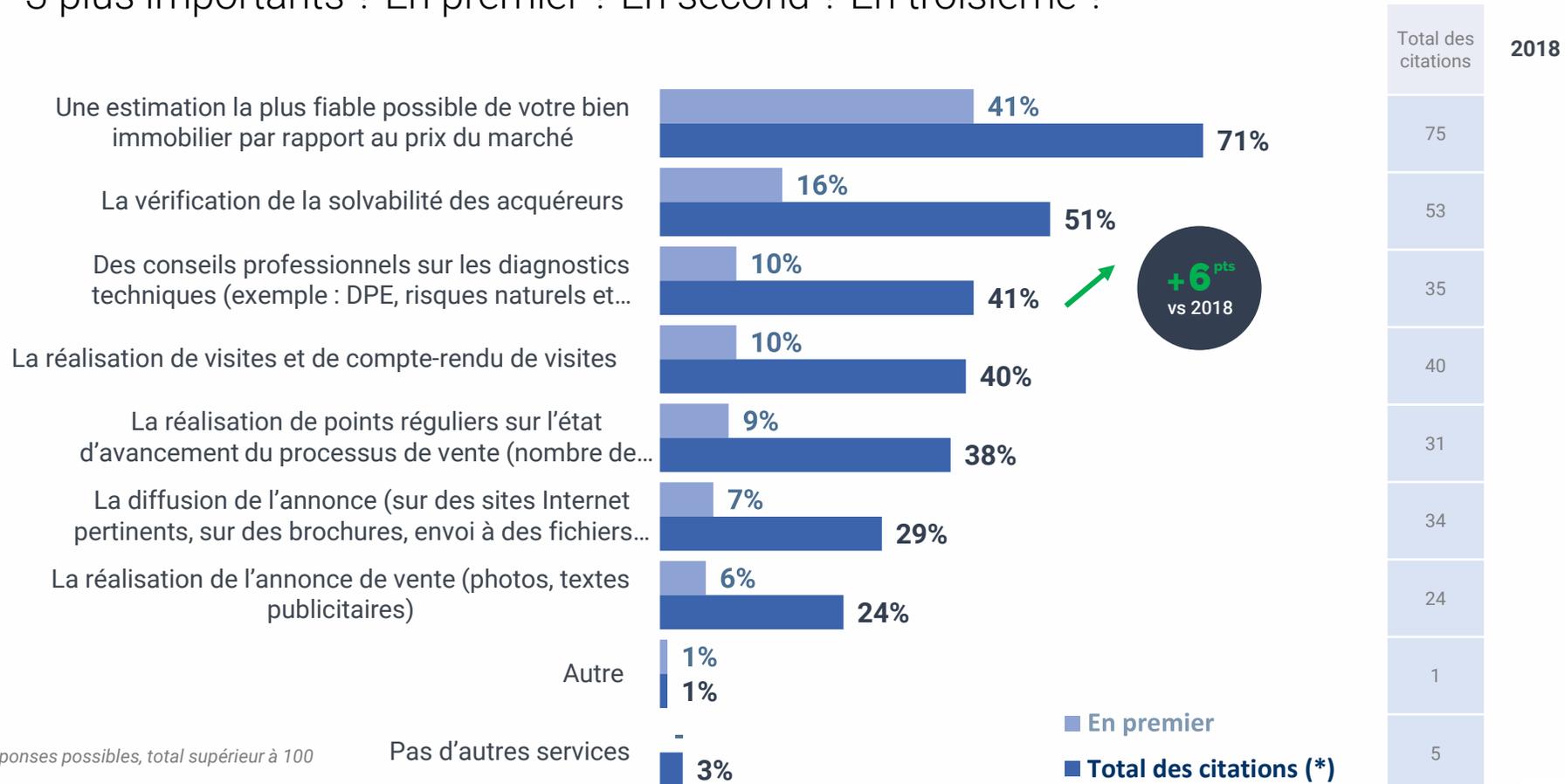
- ▶ **Millenials : (30%)**
- ▶ **Xennials : (35%)**

(*) Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100

Les services jugés prioritaires dans le cadre de la vente d'un bien



Voici différents services pouvant être proposés par les professionnels de l'immobilier dans le cadre de la vente d'un bien immobilier. Parmi ces services, quels sont pour vous les 3 plus importants ? En premier ? En second ? En troisième ?

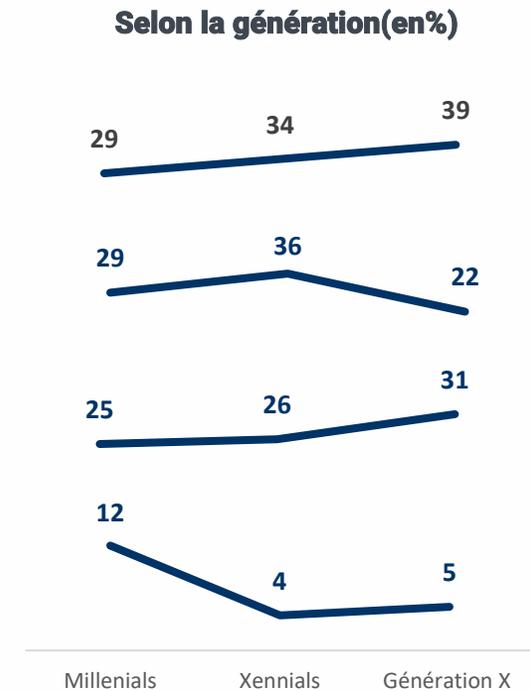
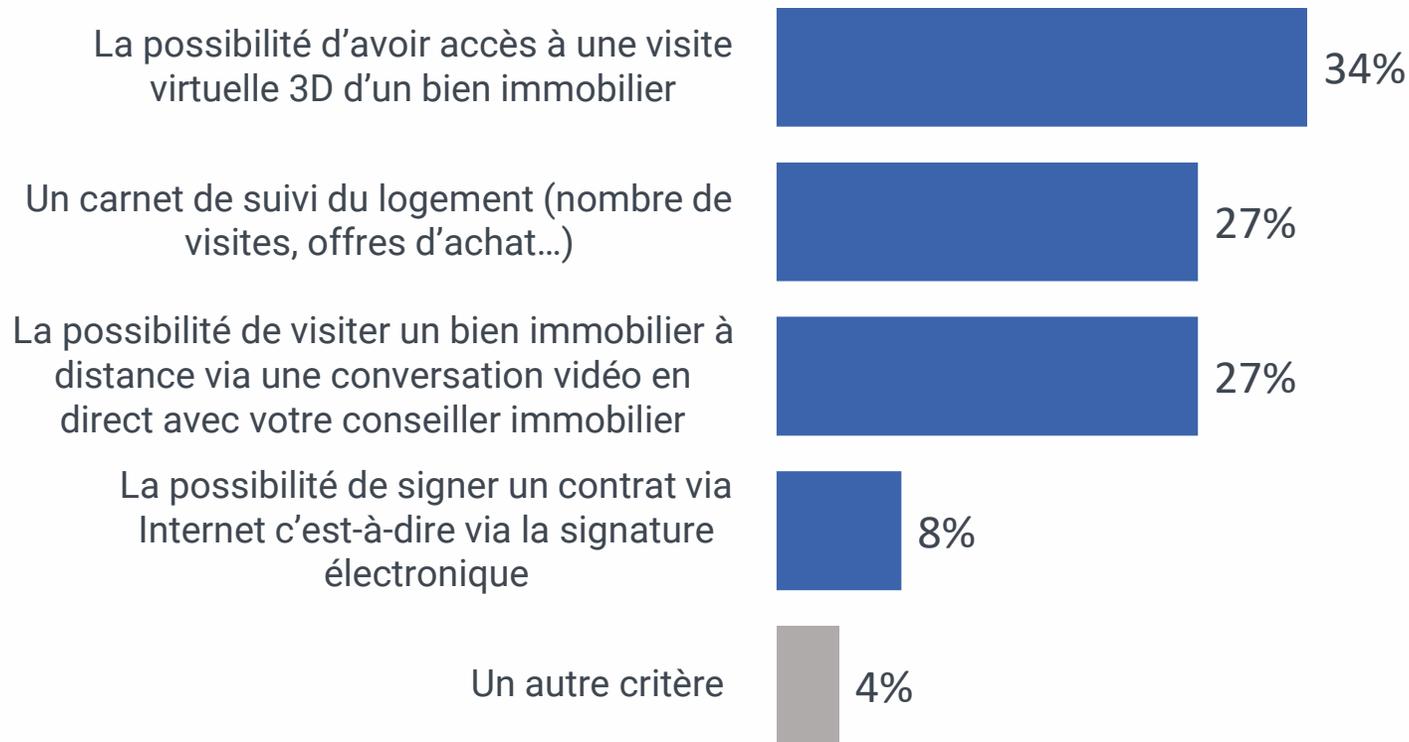


(*) Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100

Le service jugé le plus intéressant dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier



Dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier, quel service parmi les suivants serait le plus susceptible de vous séduire ? Base : À ceux qui prévoient d'acheter une résidence principale soit 16% de l'échantillon





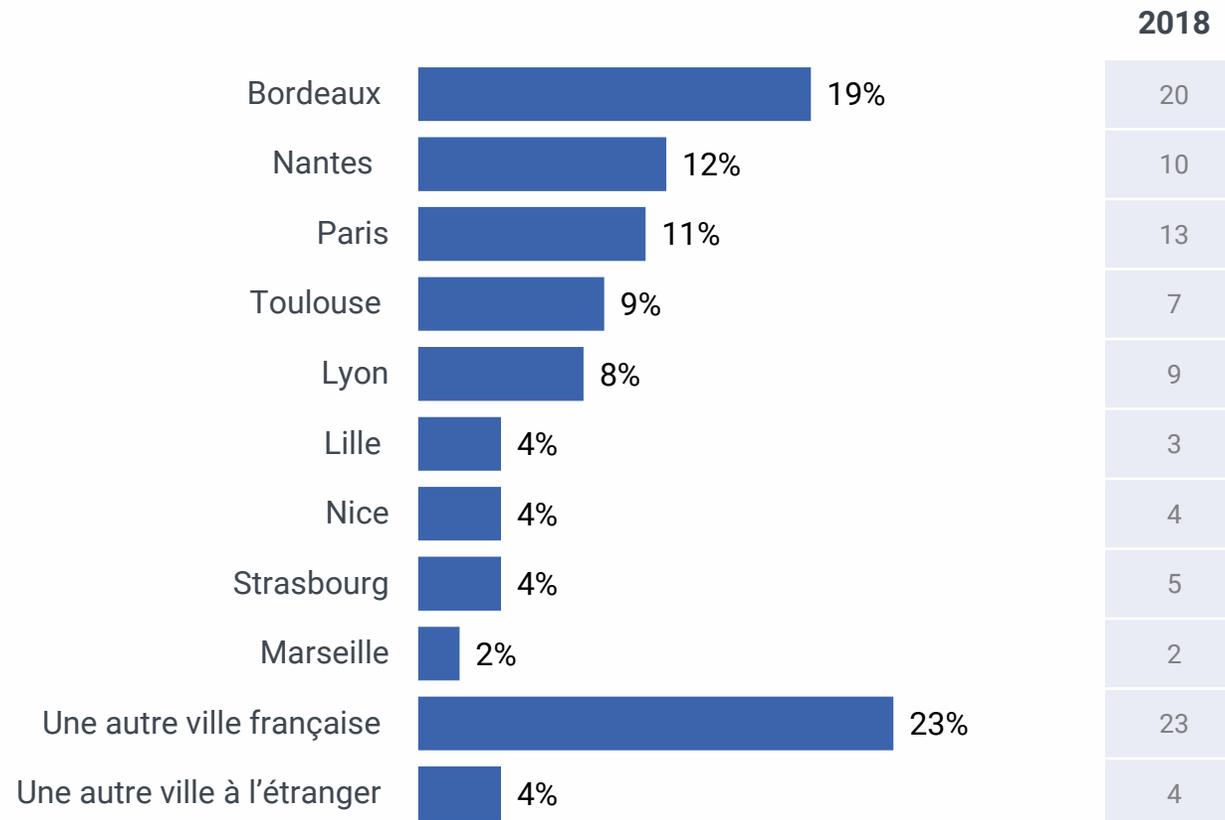
4 |

Questions d'actualité : L'intérêt pour une mobilité géographique

La ville la plus attractive pour investir dans l'immobilier



Parmi les grandes villes suivantes, laquelle est selon vous la plus attractive pour investir dans l'immobilier ?



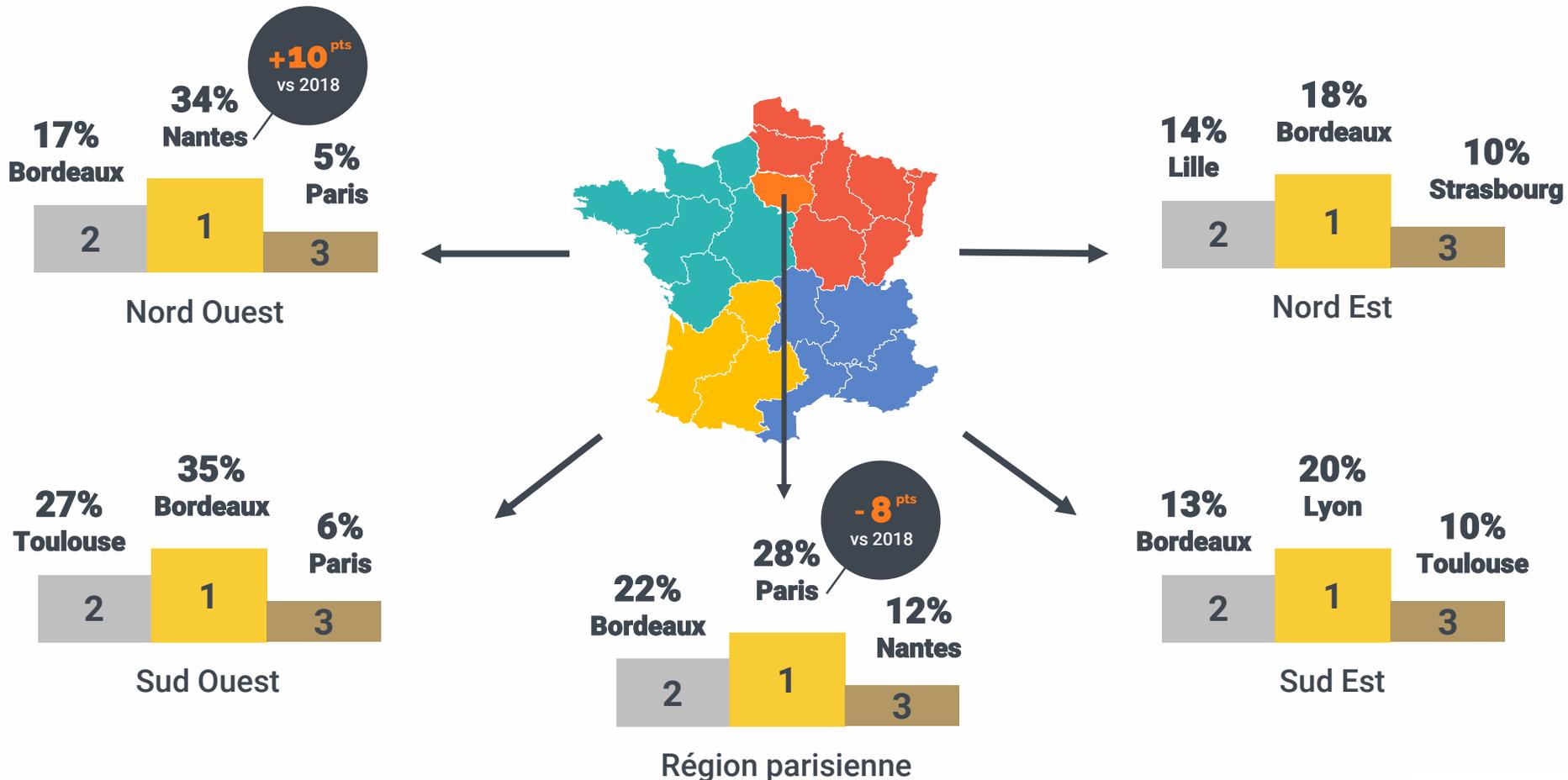
Nantes passe devant Paris !

La ville la plus attractive pour investir dans l'immobilier

Classement
par régions

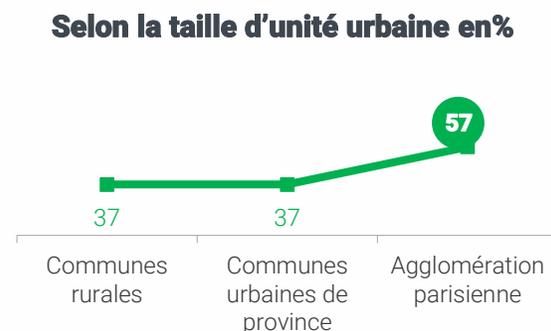
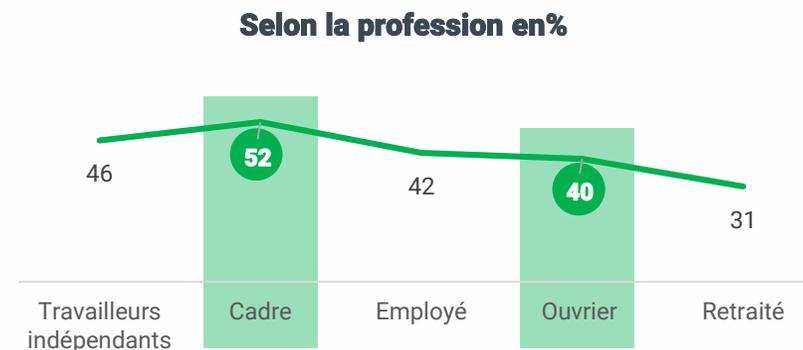
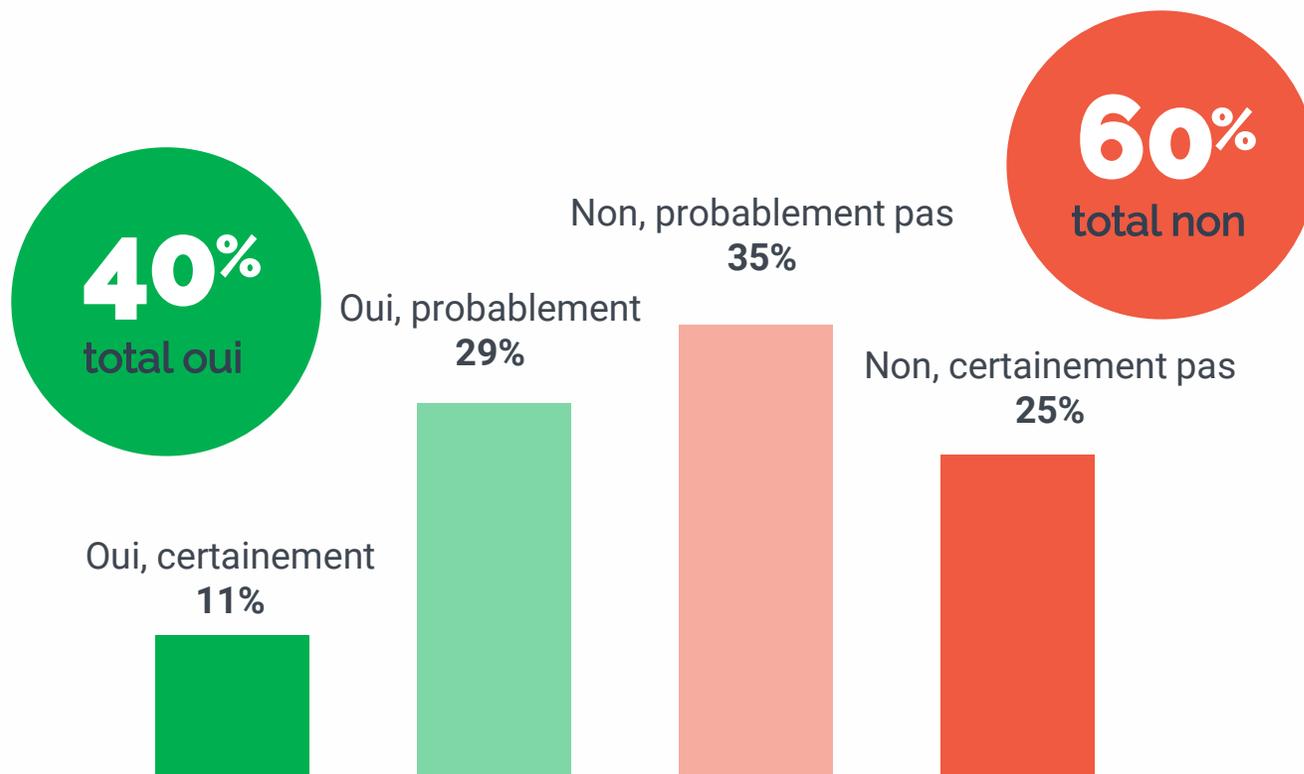


Parmi les grandes villes suivantes, laquelle est selon vous la plus attractive pour investir dans l'immobilier ?



Le souhait de réaliser une mobilité géographique dans les cinq prochaines années

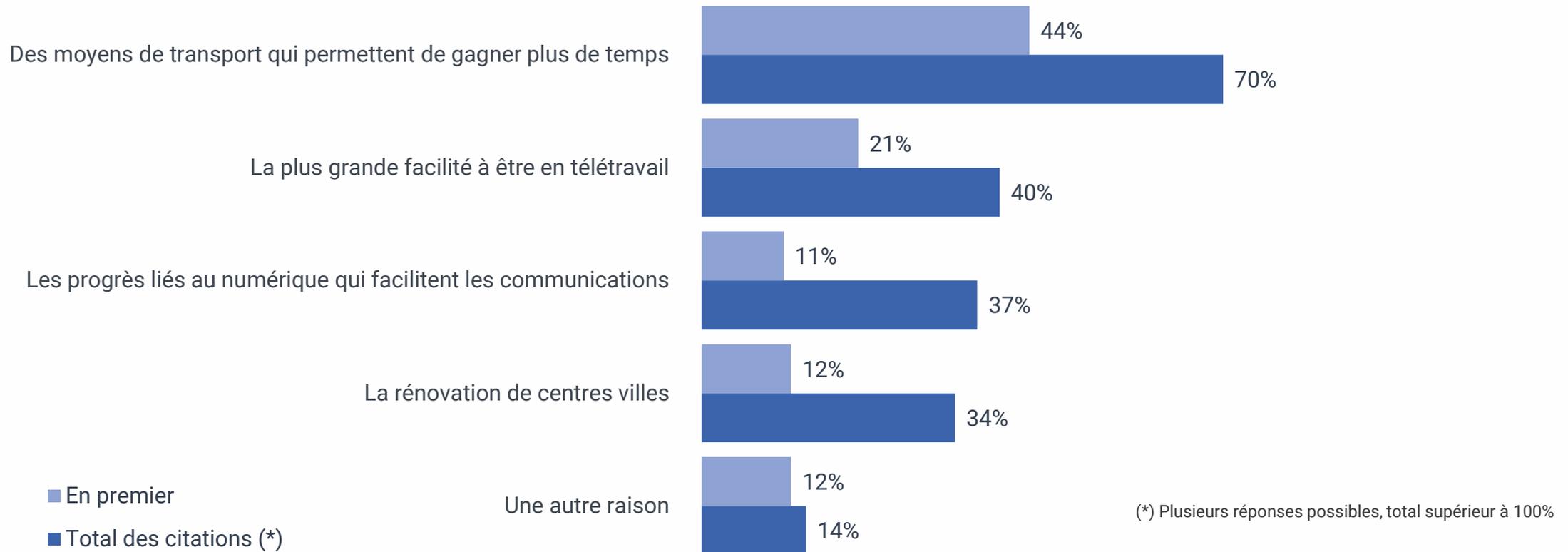
? Pourriez-vous envisager une mobilité géographique dans les 5 prochaines années ?



Les raisons susceptibles de favoriser une mobilité géographique



Parmi les raisons suivantes, quelles sont selon vous celles qui sont le plus susceptibles de favoriser une mobilité géographique ? En premier ? En second ?

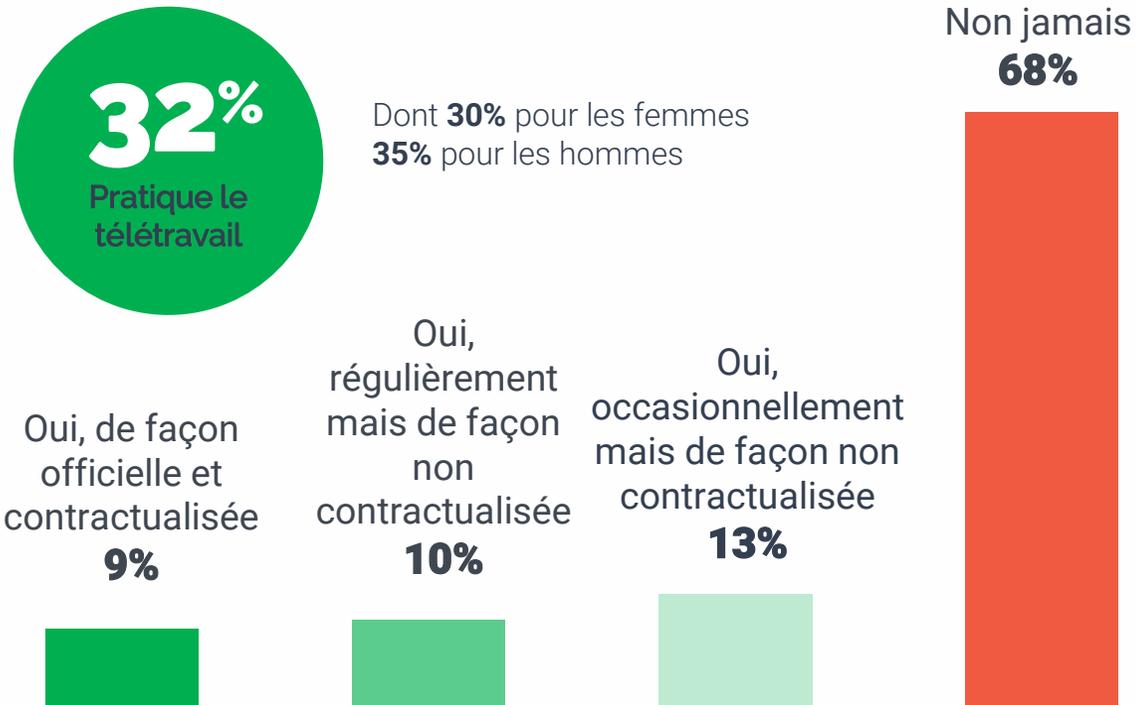


La pratique du télétravail

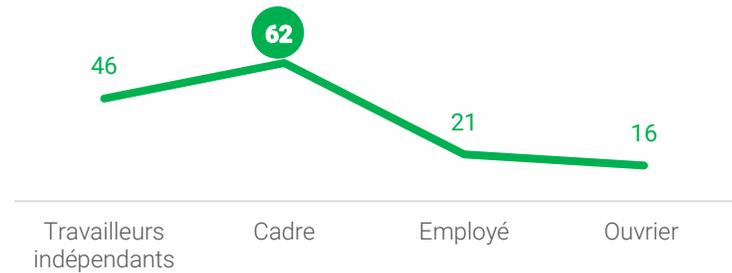


Vous arrive-t-il de travailler à distance, c'est-à-dire en télétravail ?

Base : Aux actifs occupés, soit **74%** de l'échantillon



**Total favorable
Selon la profession en%**



**Total favorable
Selon la génération en%**



**Total favorable
Selon la taille d'unité urbaine en%**

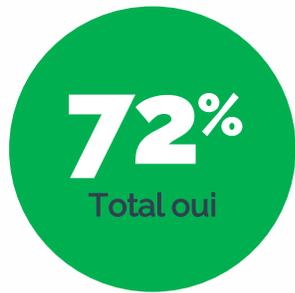


Le jugement sur le caractère incitatif du recours au télétravail sur la mobilité géographique



Selon vous, le fait de pouvoir avoir recours au télétravail est-il de nature à inciter à réaliser une mobilité géographique ?

Base : Aux actifs occupés, soit 74% de l'échantillon



Dont **76%** pour les femmes
69% pour les hommes

Oui, tout à fait
22%



Oui, plutôt
50%



Non, plutôt pas
19%



Non, pas du tout
9%



**Total favorable
Selon la génération en%**



Millenials Xennials Génération X

**Total favorable
Selon la taille d'unité urbaine en%**



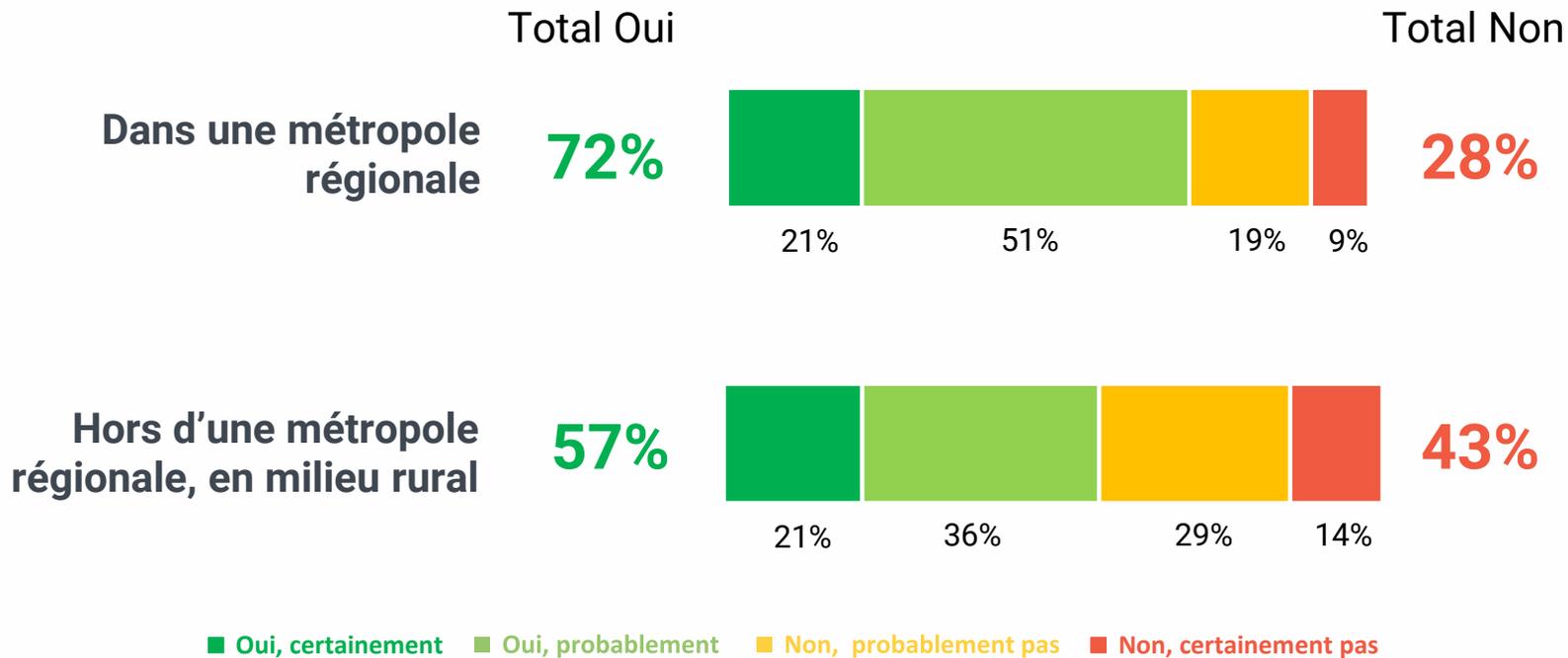
Communes rurales Communes urbaines de province Agglomération parisienne

La possibilité de déménager en métropole régionale ou en milieu rural grâce au télétravail



Si vous aviez la possibilité de travailler à distance, pourriez-vous envisager de déménager ?

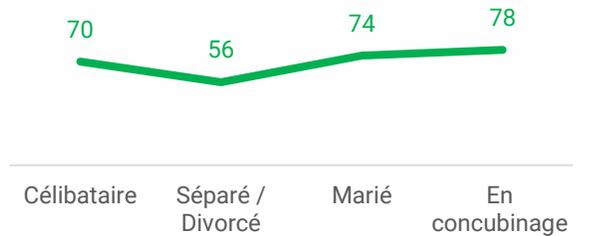
Base : Aux actifs occupés résidant en agglomération parisienne, soit 15% de l'échantillon



Total favorable Selon la génération en%



Total favorable Selon le statut marital en%





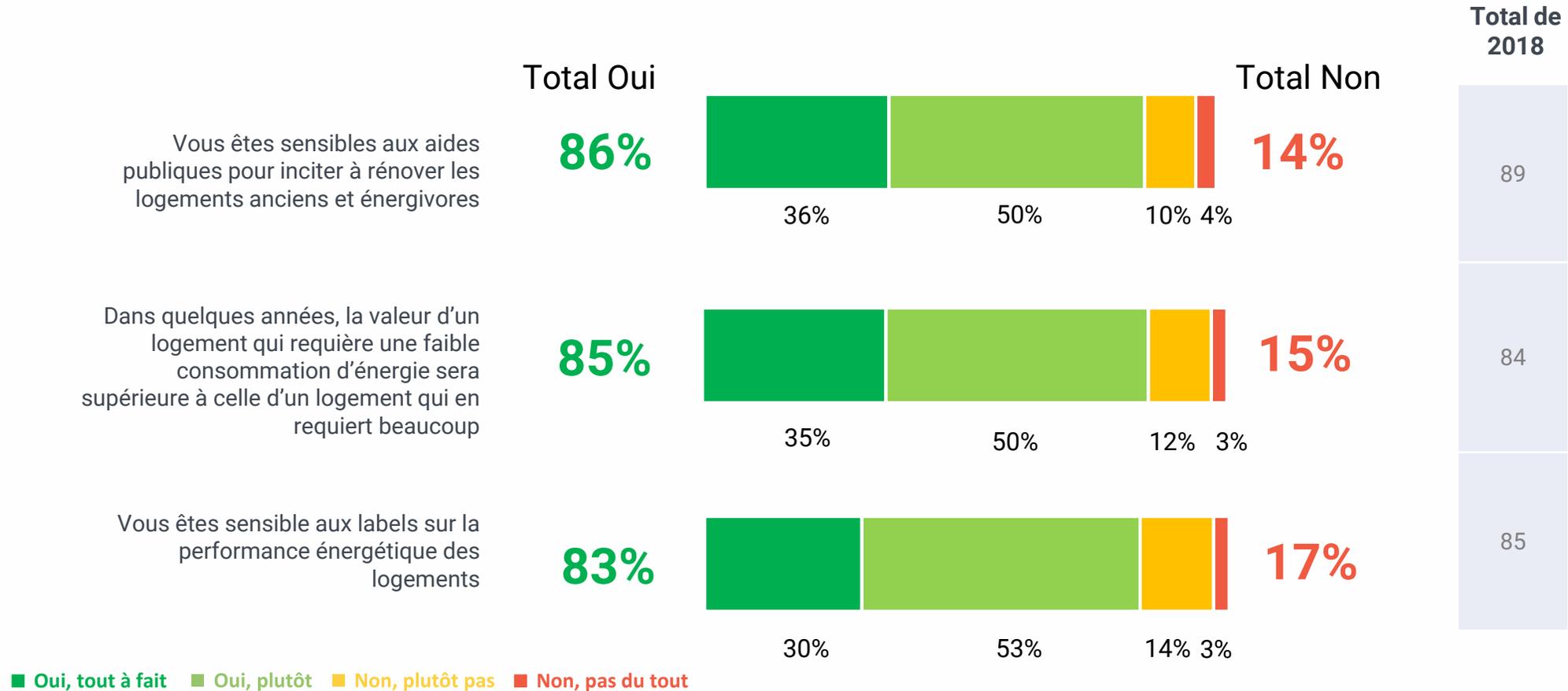
5 |

Focus sur la valeur verte
dans l'immobilier, le
logement durable

La place accordée à la performance énergétique des logements



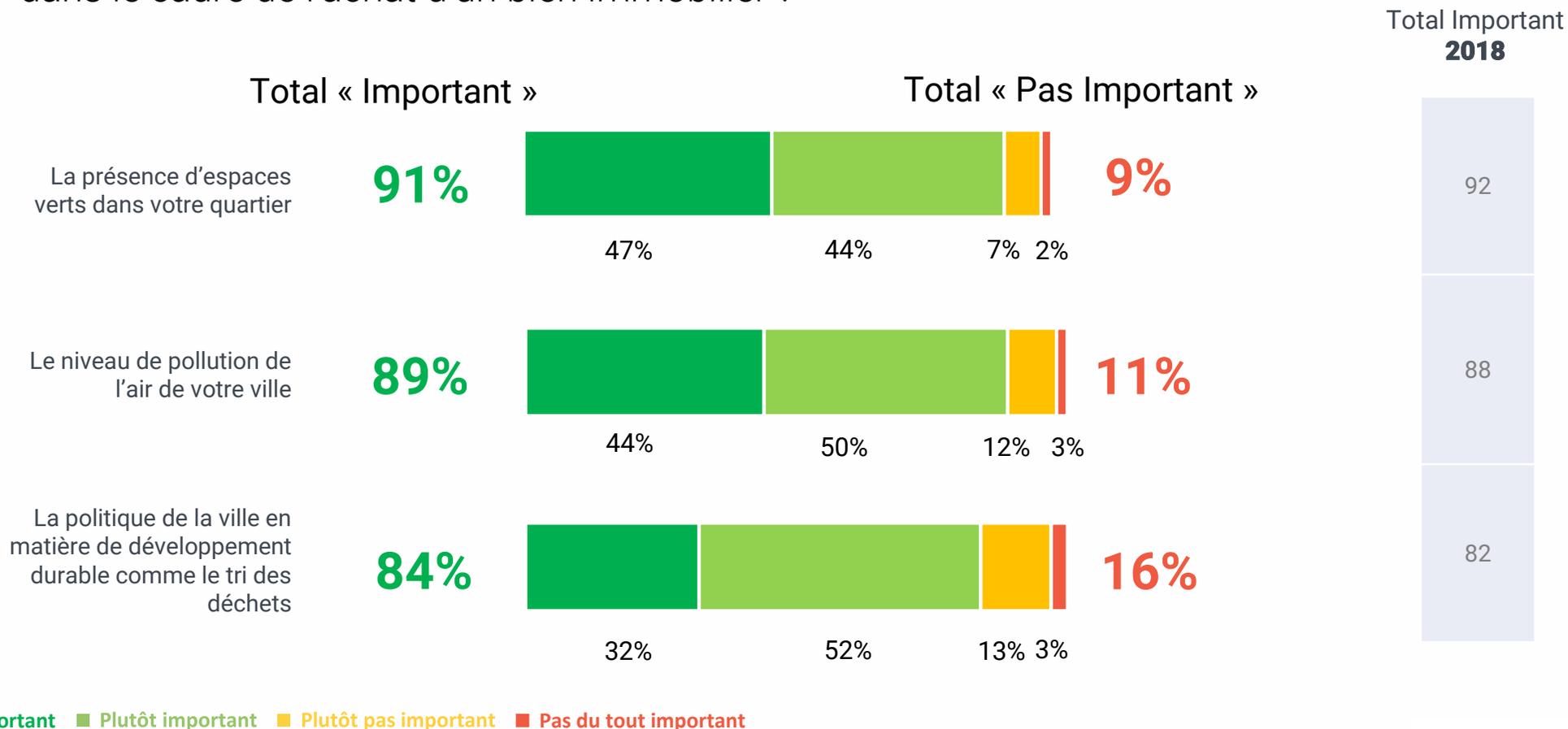
Êtes-vous tout à fait d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout avec les propositions suivantes... ?



L'importance perçue des enjeux environnementaux dans l'achat d'un bien immobilier



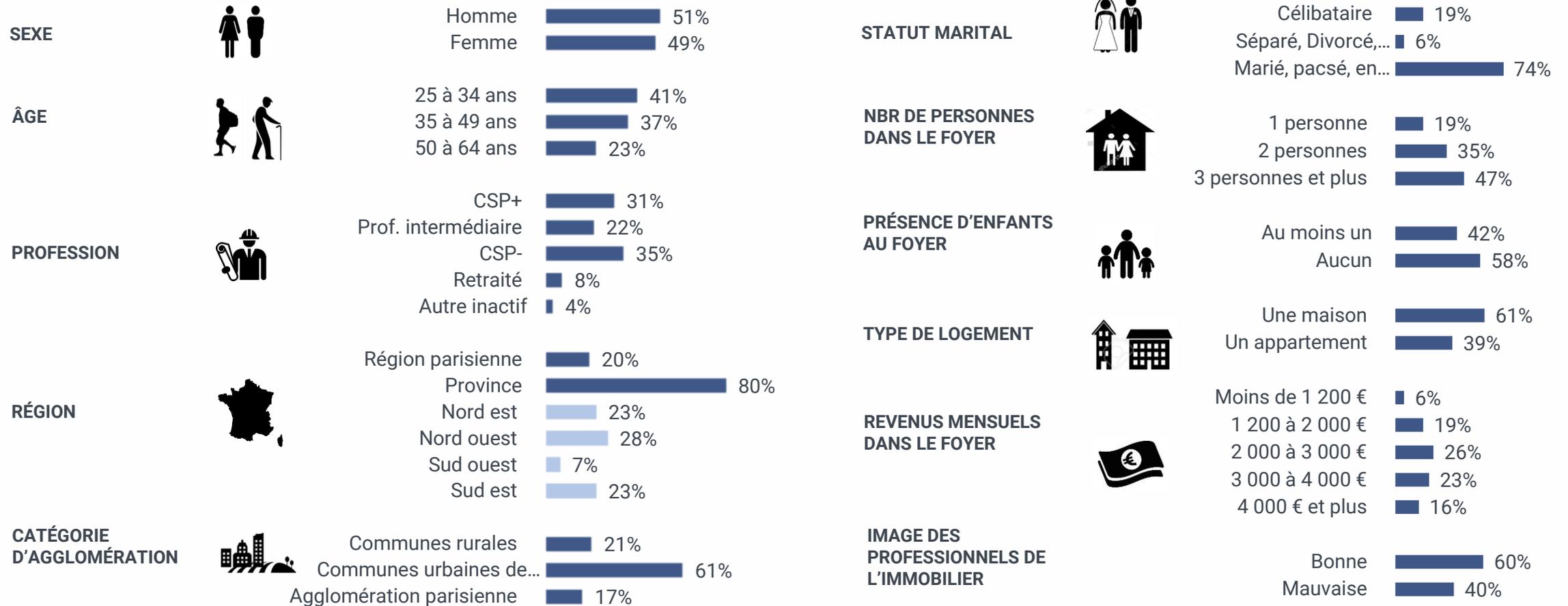
Les enjeux environnementaux suivants sont-ils importants ou pas importants dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier ?



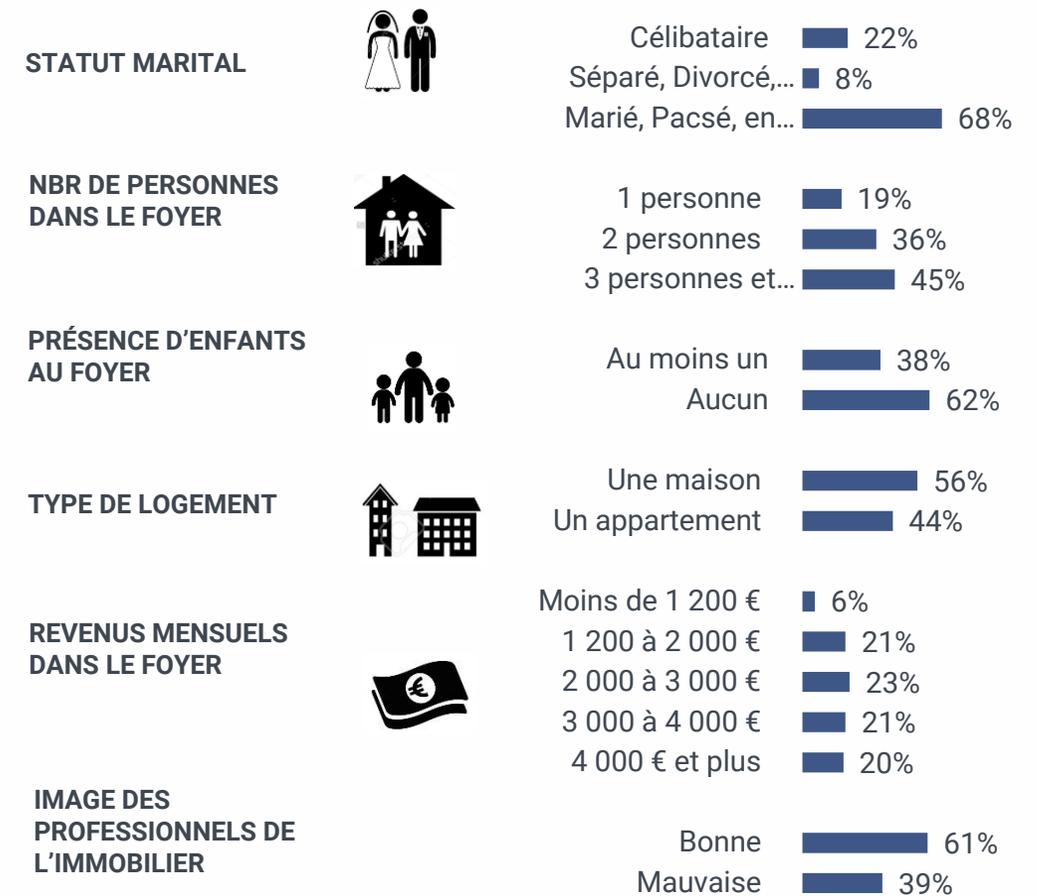
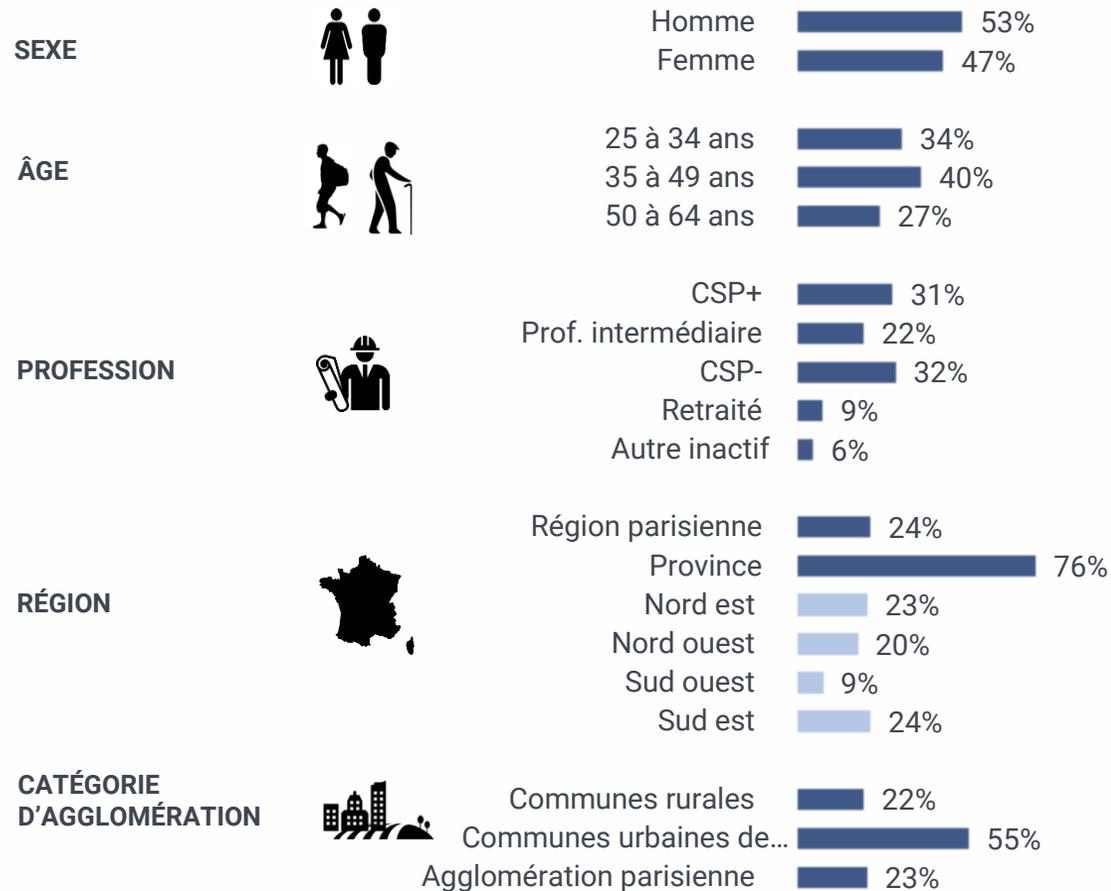


6 | Profils et focus

Profil type des acheteurs d'un bien au cours des 3 dernières années



Profil type des vendeurs d'un bien au cours des 3 dernières années



Les types d'informations recherchés lors de la consultation en ligne d'une Annonce de vente immobilière – Focus par zones géographiques

 Hormis son prix, quels types d'informations recherchez-vous en priorité lorsque vous consultez sur Internet une annonce relative à un bien immobilier en vente ? En premier ? En second ? En troisième ?

Base : aux personnes projetant d'acheter un bien immobilier au cours des 24 prochains mois et qui comptent utiliser Internet dans le cadre de leurs recherches, soit **16%** de l'échantillon

Total des citations	La description détaillée du bien immobilier	Les photos du bien immobilier	La localisation précise du bien immobilier sur une carte	Le diagnostic énergétique (classement Diagnostic de Performance Energétique ou DPE)	Des informations détaillées sur le quartier et la ville où le bien immobilier est situé	Les transports accessibles à proximité du bien immobilier	Une simulation de financement	La vidéo de présentation du bien immobilier	La proximité d'établissements scolaires	Les avis des clients
ENSEMBLE (%)	73	67	50	31	28	16	13	9	7	5
CATEGORIE D'AGGLOMERATION										
Communes rurales	78	79	57	38	17	9	5	11	-	7
Agglo. de moins de 20 000 habitants	74	66	45	34	30	14	14	5	11	4
Agglo. de 20 000 à 100 000 habitants	67	62	54	20	31	24	15	16	3	5
TOTAL Paris										
TOTAL Province	75	68	47	35	27	13	12	7	8	5
Nord-Est	64	63	42	35	35	9	29	7	9	5
Nord-Ouest	75	66	36	39	27	20	4	12	13	6
Sud-Ouest	88	72	41	36	28	24	-	6	-	6
Sud-Est	81	75	65	31	21	7	6	2	7	4

| MERCI

Conférence de presse étude Ifop pour Optimhome

Les Français et le marché immobilier ... face aux enjeux socio-économiques

Vague 5 2019