



ETUDE

Les Français et le marché immobilier : Impacts de la crise sanitaire et du confinement sur les comportements immobiliers et l'état d'esprit des Français.

Vague 7 Sondage Ifop pour Optimhome Mai 2020



La méthodologie

Étude réalisée par l'Ifop pour le réseau Optimhome



Echantillon

L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1520** personnes, représentatif de la population française âgée de 25 à 65 ans.

Parmi elles, **354** personnes étaient âgées de 25 à 34 ans (**les Millenials**), **243** personnes étaient âgées de 35 à 41 ans (**les Xennials**) et **421** étaient âgées de 42 à 52 ans (**la Génération X**).

Par ailleurs, **313** personnes vivaient dans des communes rurales, **937** dans des communes urbaines de province, et **250** 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 2020 : Etude réalisée auprès de 1500 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 23 au 27 mars 2020.

Novembre 2019 : Etude réalisée auprès de 1504 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 21 au 24 octobre 2019.

Mars 2019 : Etude réalisée auprès de 1503 personnes de la population française âgée de 25 à 65 ans en ligne du 26 février au 4 mars 2019.

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 âgé



Mode de recueil

Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne **du 27 au 29 mai 2020**.

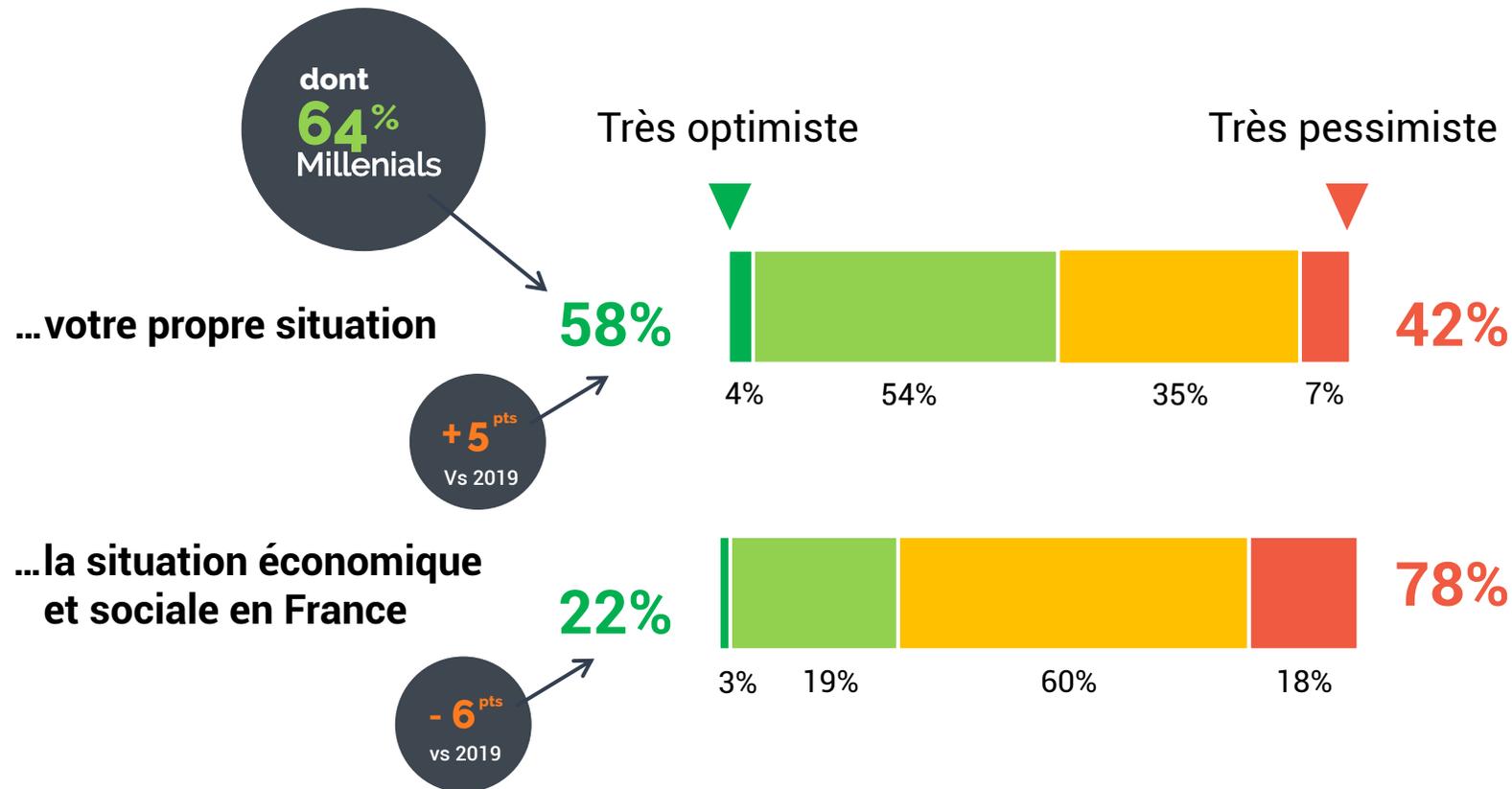


1 |

**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 ...



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 immobilier ?



5%

Tout à fait favorable



40%

Plutôt favorable



43%

Plutôt pas favorable



12%

Pas du tout favorable

Total favorable selon la génération en %



+9 pts
vs mars 2020

45%
favorable

VS
Mars 2020 : 36%
2019 : 45%
2018 : 62%
2017 : 60%

55%
défavorable

VS
Mars 2020 : 64%
2019 : 55%
2018 : 38%
2017 : 40%

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

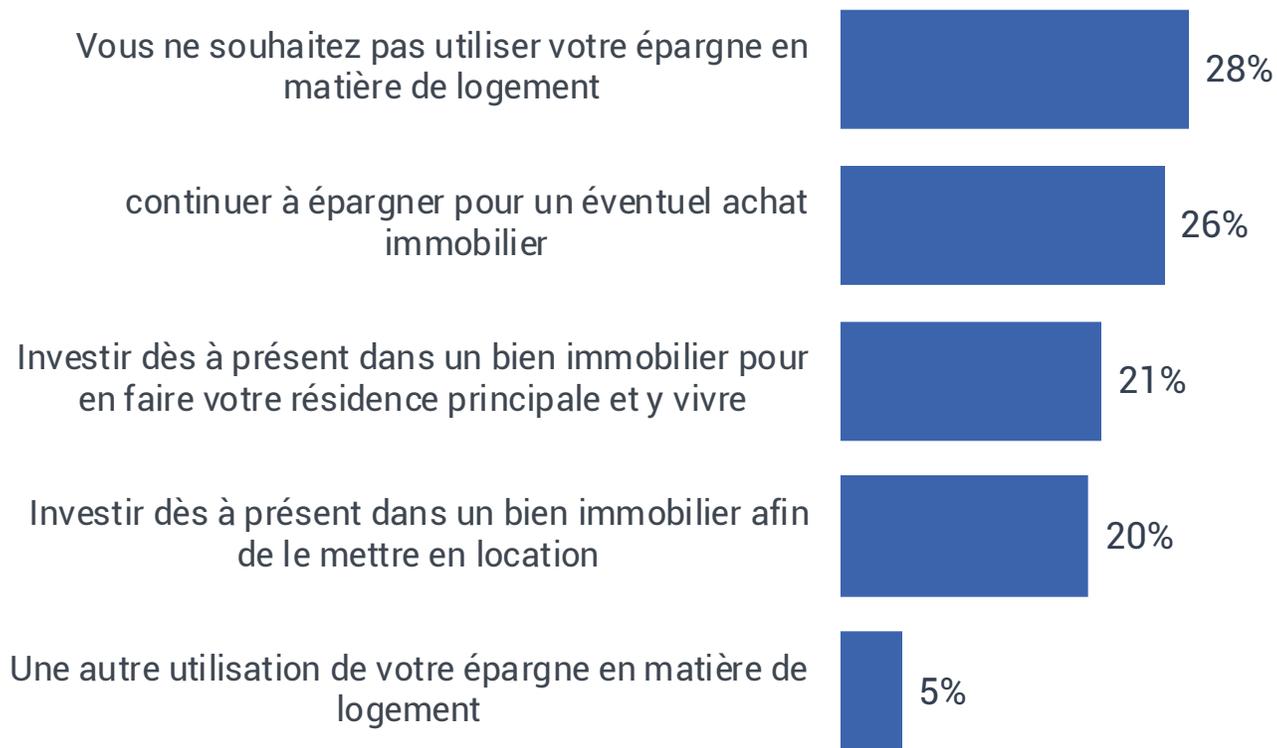


Pensez-vous que les mesures gouvernementales suivantes auront des conséquences **plutôt positives** ou **plutôt négatives** concernant l'achat de biens immobiliers ?

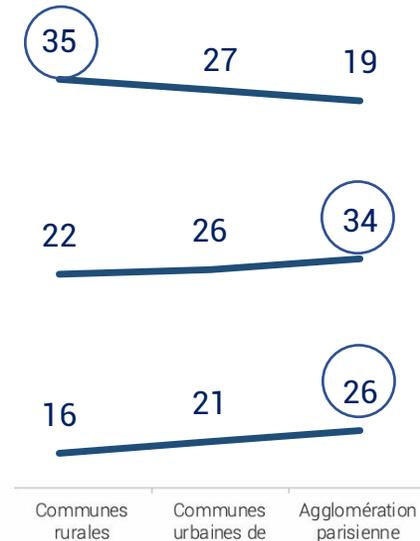
	Rappel 2019	Mars 2020		
La reconduction jusqu'en 2021 du prêt à taux zéro (ou PTZ), un dispositif d'aide à l'accession à la propriété	87%	87%	88%	12%
La suppression de la taxe d'habitation	82%	84%	87%	13%
La reconduction jusqu'en 2021 du dispositif de défiscalisation Pinel, qui permet à tout investisseur achetant un logement neuf dans le but de le louer, de bénéficier d'une réduction d'impôt	77%	80%	81%	19%
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	48%	50%	46%	54%
Le durcissement par les banques des conditions d'obtention d'un prêt immobilier avec notamment l'interdiction d'accorder des prêts pour des durées supérieures à 25 ans et un montant des mensualités de remboursement qui ne doit pas dépasser un tiers des revenus nets de l'emprunteur	-	33%	30%	70%
			Des conséquences plutôt positives	Des conséquences plutôt négatives

L'utilisation de son épargne en matière de logement

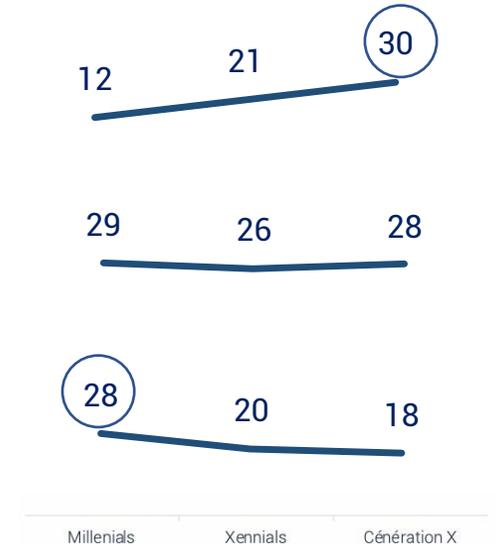
? Si vous en avez la possibilité, comment préférez-vous idéalement utiliser votre épargne en matière de logement



Total favorable selon la taille d'unité urbaine en %



Selon la génération





2 |

Questions d'actualités : les conséquences de la crise du Coronavirus sur le marché immobilier

L'existence de démarches immobilières entamées avant le début du confinement

? Plus précisément, juste avant la mise en place du confinement, vous étiez-vous lancé dans des démarches concernant un projet immobilier (achat ou vente) ?

Base : aux personnes prévoyant d'acheter ou de vendre un bien immobilier, soit **33%** de l'échantillon



15%

Oui et ce projet est maintenu dans les délais prévus



22%

Oui mais vous avez du le retarder



4%

Oui mais vous avez dû l'annuler



34%

Non, vous ne vous étiez pas lancé dans des démarches concernant un projet immobilier juste avant la mise en place du confinement mais vous l'envisagez à court terme



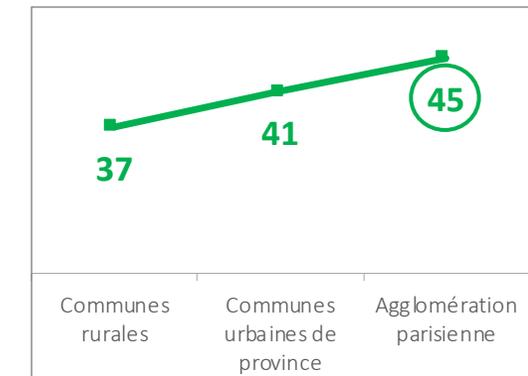
25%

Non, vous ne vous étiez pas lancé dans des démarches concernant un projet immobilier juste avant la mise en place du confinement et vous ne l'envisagez pas à court terme

41%
Total de oui

59%
Total de non

Total de oui selon la taille d'unité urbaine en %

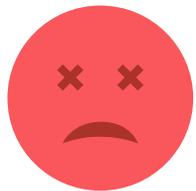


Le fait d'envisager retarder un projet immobilier en raison de la crise du coronavirus



La crise sanitaire actuelle causée par le Coronavirus peut elle à plus long terme retarder votre intention d'achat ou de vente d'un bien immobilier ?

Base : aux personnes prévoyant d'acheter ou de vendre un bien immobilier, soit **33%** de l'échantillon



15%

Oui
Tout à fait



39%

Oui
Plutôt



38%

Non
Plutôt pas



8%

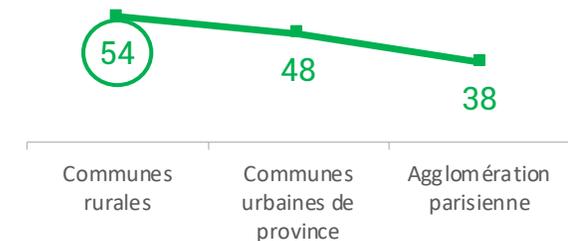
Non
Pas du tout

54%
Total de oui



46%
Total de non

Total de non selon la taille d'unité urbaine en %



L'adaptation du logement à la vie en confinement

? Plus précisément concernant de votre logement, diriez-vous que celui-ci est plutôt adapté ou plutôt inadapté à la vie en confinement ?



42%

Oui
Tout à fait



43%

Oui
Plutôt

85%
Total de oui



11%

Non
Plutôt pas

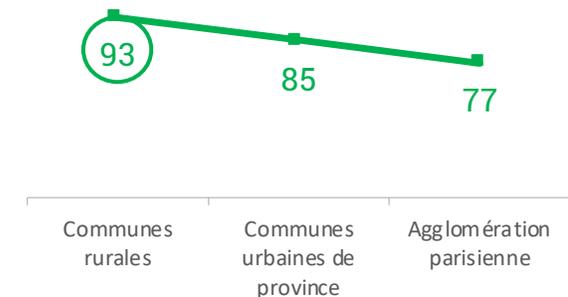


4%

Non
Pas du tout

15%
Total de non

Total de non selon la taille d'unité urbaine en %



L'envie de s'engager dans un nouveau projet immobilier suite au confinement



Ce constat vous donnerait-il l'envie de vous engager dans un nouveau projet immobilier ?

Base : aux personnes considérant que leur logement est inadapté à la vie en confinement, soit **15%** de l'échantillon



19%

Oui
Tout à fait



38%

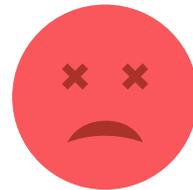
Oui
Plutôt

57%
Total de oui



26%

Non
Plutôt pas

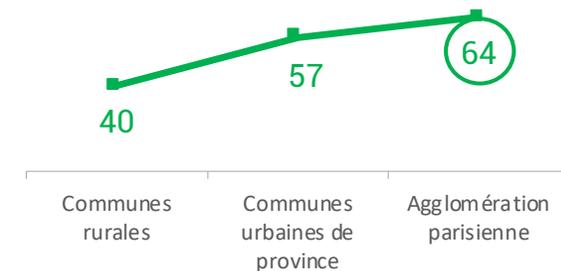


17%

Non
Pas du tout

43%
Total de non

Total de non selon la taille d'unité urbaine en %





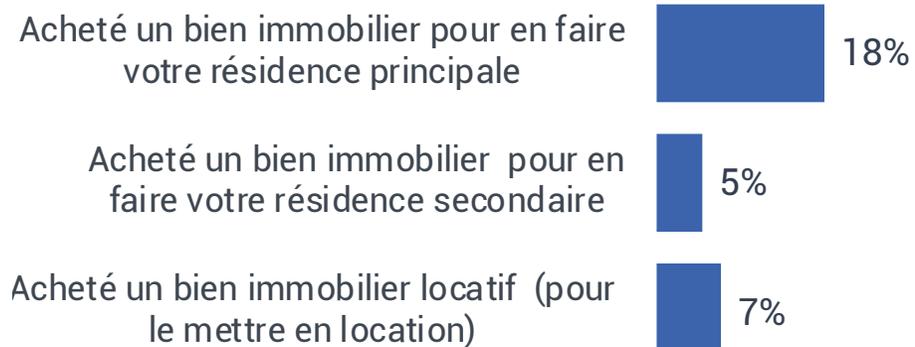
3 |

**Focus auprès des acheteurs et des vendeurs de biens immobiliers (récents ou potentiels)
Quelles sont les conséquences de la crise sanitaire sur leur état d'esprit ?**

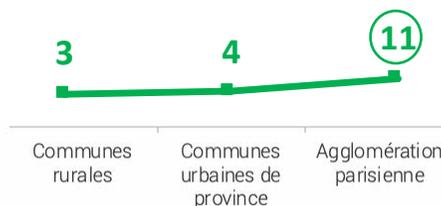
Les transactions immobilières réalisées au cours des 3 dernières années

? Personnellement, au cours des 3 dernières années, avez-vous ... ?

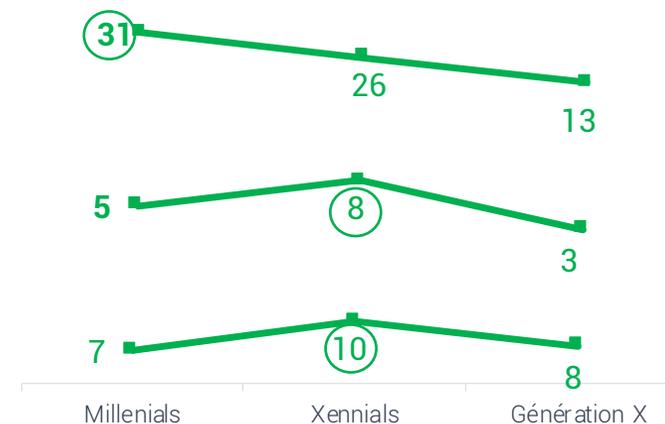
Acheteurs



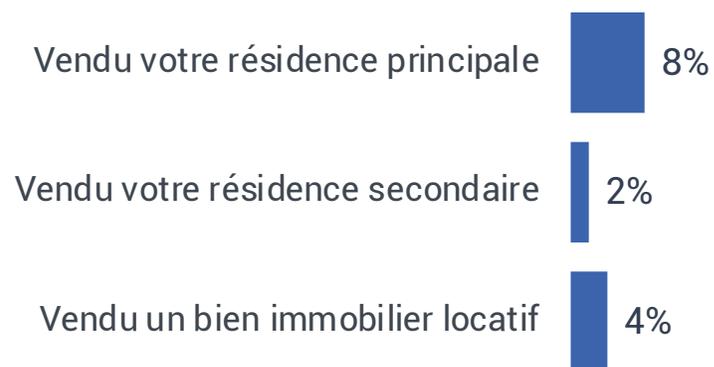
Selon la taille d'unité urbaine en %



Selon la génération en%



Vendeurs



11% **+ 1pt vs 2019**
 Ont vendu au moins un bien immobilier au cours des 3 dernières années

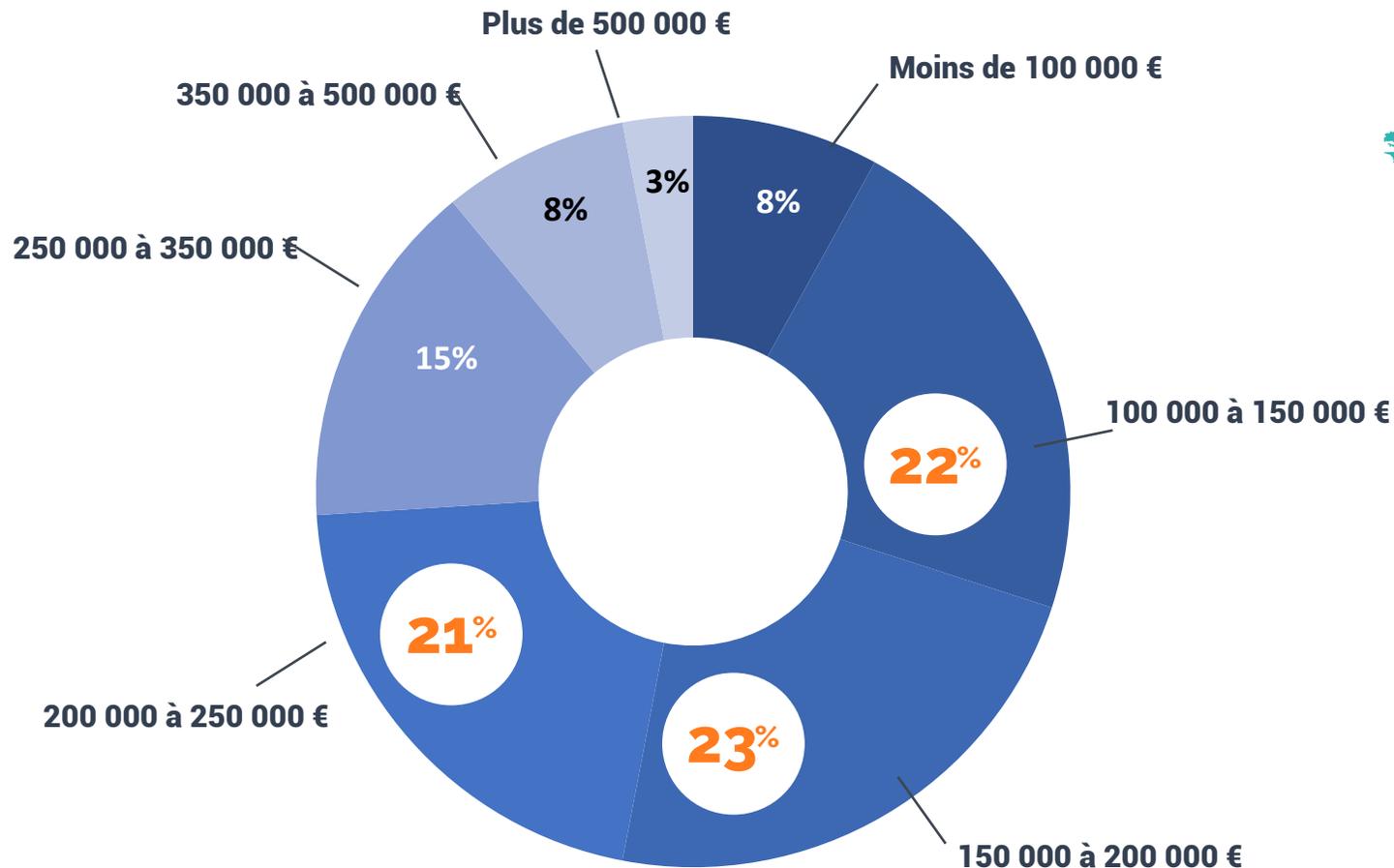
24% **+ 1pt vs 2019**
 Ont acheté au moins un bien immobilier au cours des 3 dernières années

Le budget pour acquérir sa résidence principale



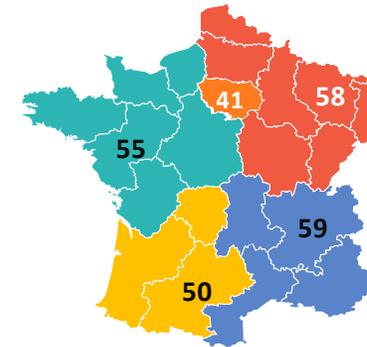
Quel était environ votre budget pour acquérir votre résidence principale ?

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



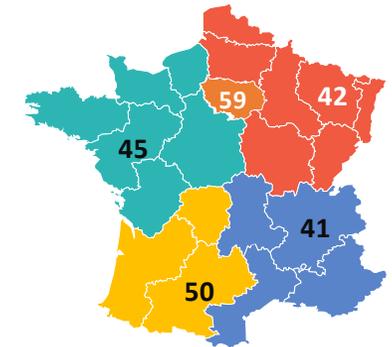
Moins de 200 000€ (en %)

53% Vs 56% en 2019



Plus de 200 000€(en %)

47% Vs 44% en 2019



Selon taille d'unité urbaine

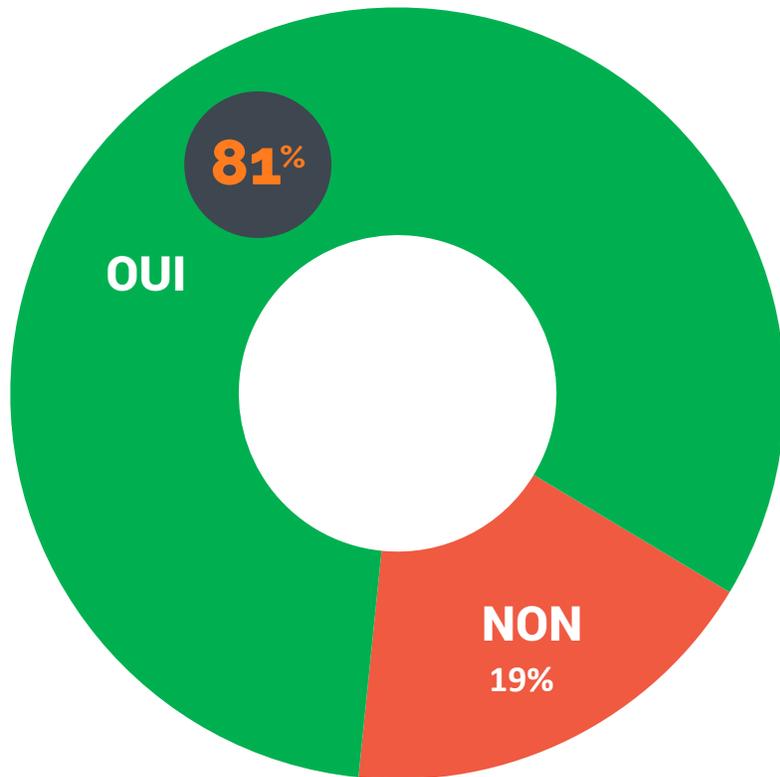
	Mars 2020	Rappel 2019	Communes rurales	Communes urbaines de province	Agglomération parisienne
Moins de 100.000 euros	16	12	6	11	-
100.000 à 150.000 euros	21	23	29	23	8
150.000 à 200.000 euros	24	21	26	20	32
200.000 à 250.000 euros	13	21	24	21	13
250.000 à 350.000 euros	16	14	15	15	16
350.000 à 500.000 euros	7	5	-	8	20
Plus de 500.000 euros	3	4	-	2	11

Le recours à un crédit pour acquérir sa résidence principale



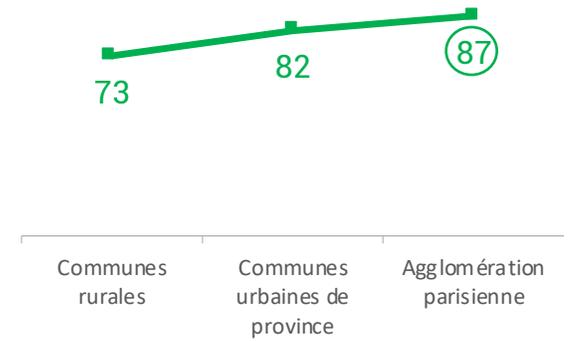
Avez-vous eu recours à un crédit ?

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



- ▶ **Millenials** : 25-34 ans (93%)
- ▶ **Ouvriers** : (77%)
- ▶ **Cadres** : (94%)

Selon la taille d'unité urbaine en %



RAPPEL ÉVOLUTIONS - TOTAL OUI

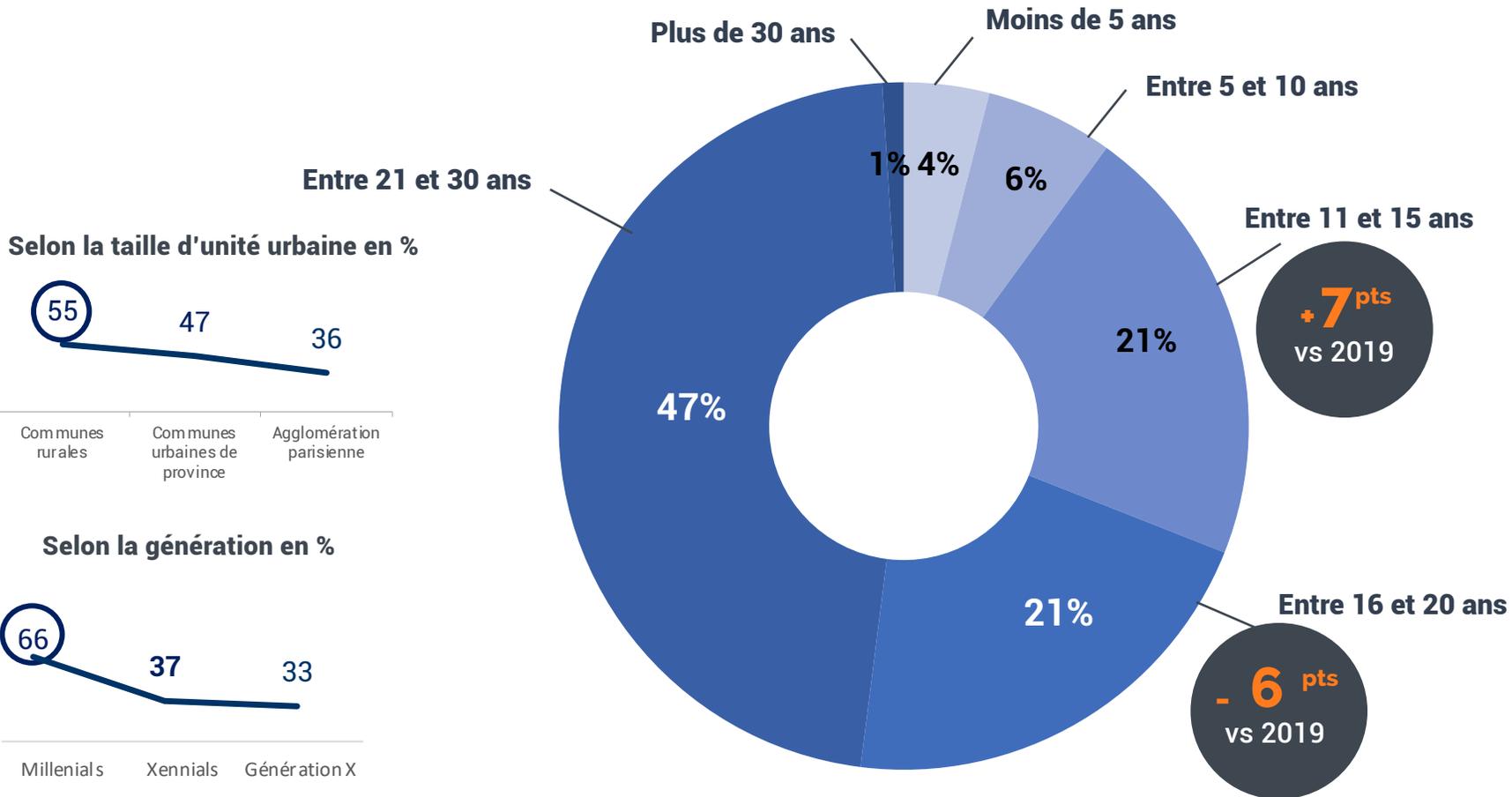


La durée du crédit pour acquérir sa résidence principale

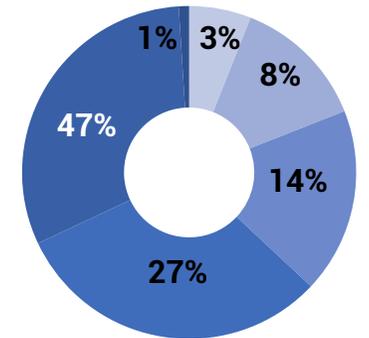


Quelle est ou quelle était la durée de ce crédit ?

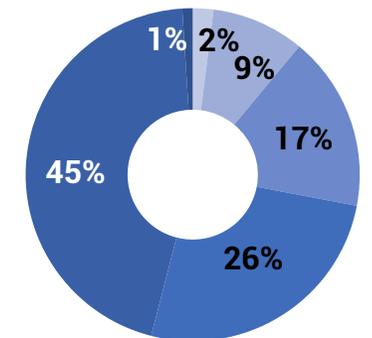
Base : aux personnes ayant eu recours à un crédit, soit 14% de l'échantillon



Rappel 2019



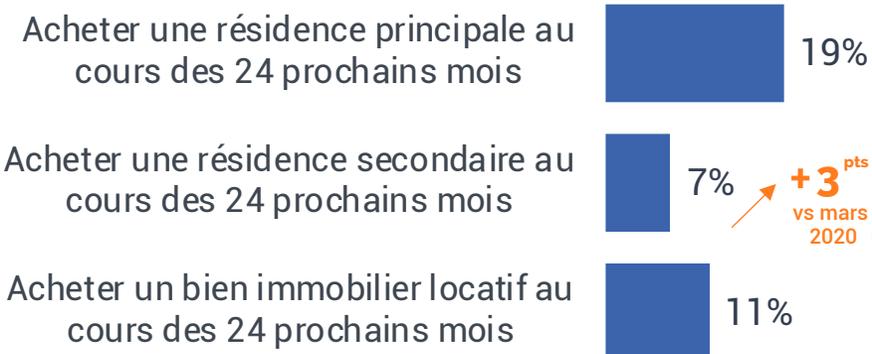
Rappel mars 2020



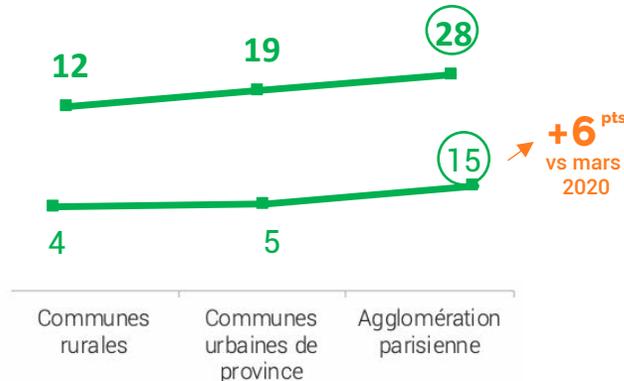
Les transactions immobilières envisagées à court terme

? Avez-vous l'intention de?

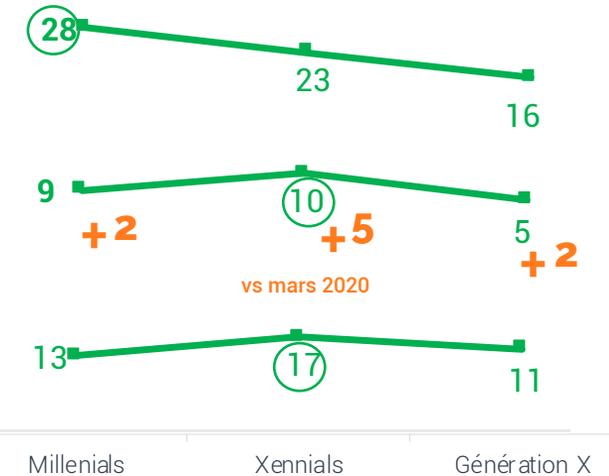
Acheteurs



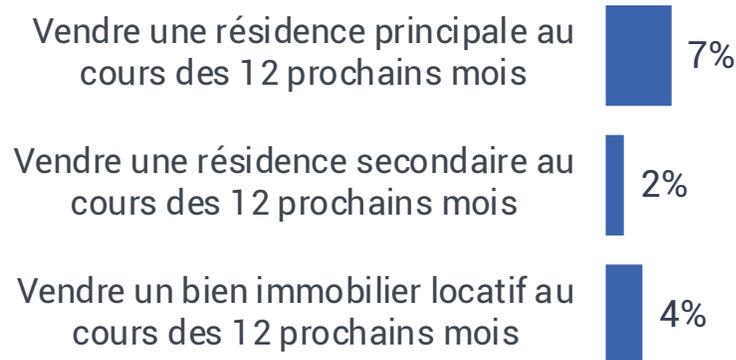
Selon la taille d'unité urbaine en %



Selon la génération en %



Vendeurs



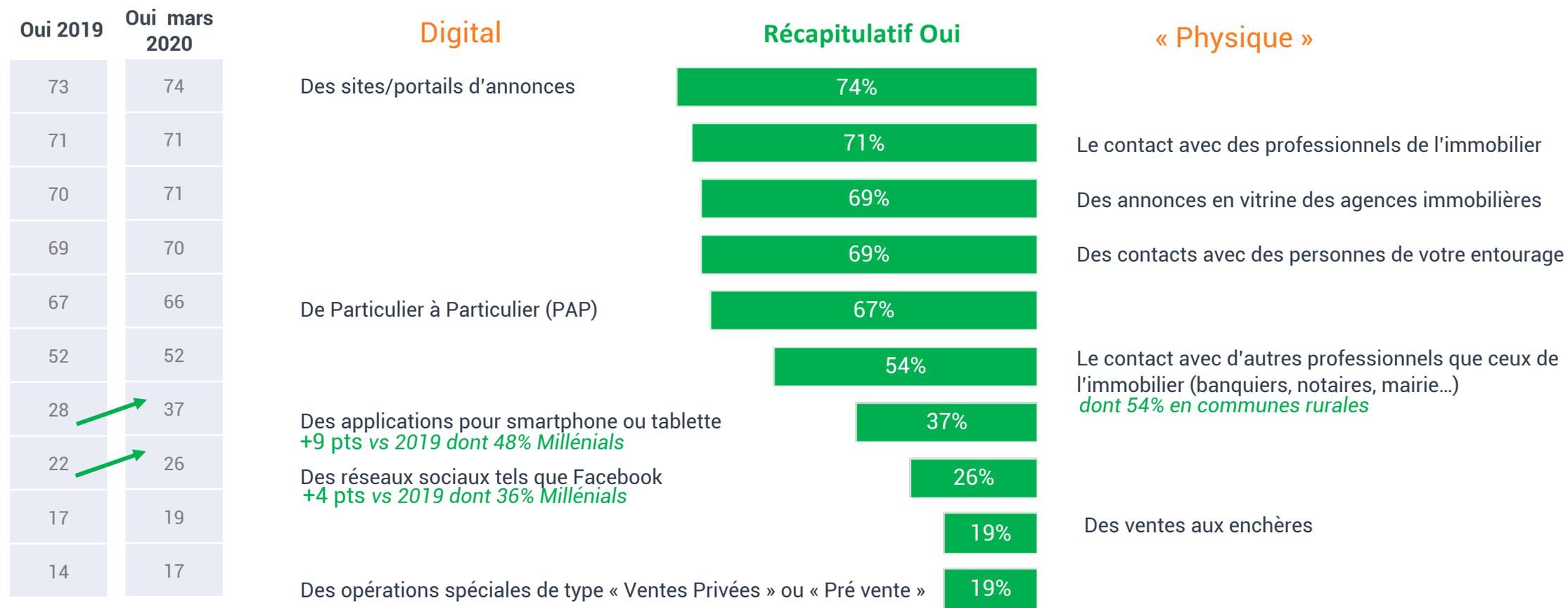
10% +2 pts vs 2019
Envisagent de vendre un bien immobilier dans les 12 prochains mois

30% +4 pts vs 2019
Envisagent d'acheter au moins un bien immobilier dans les 24 prochains mois

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



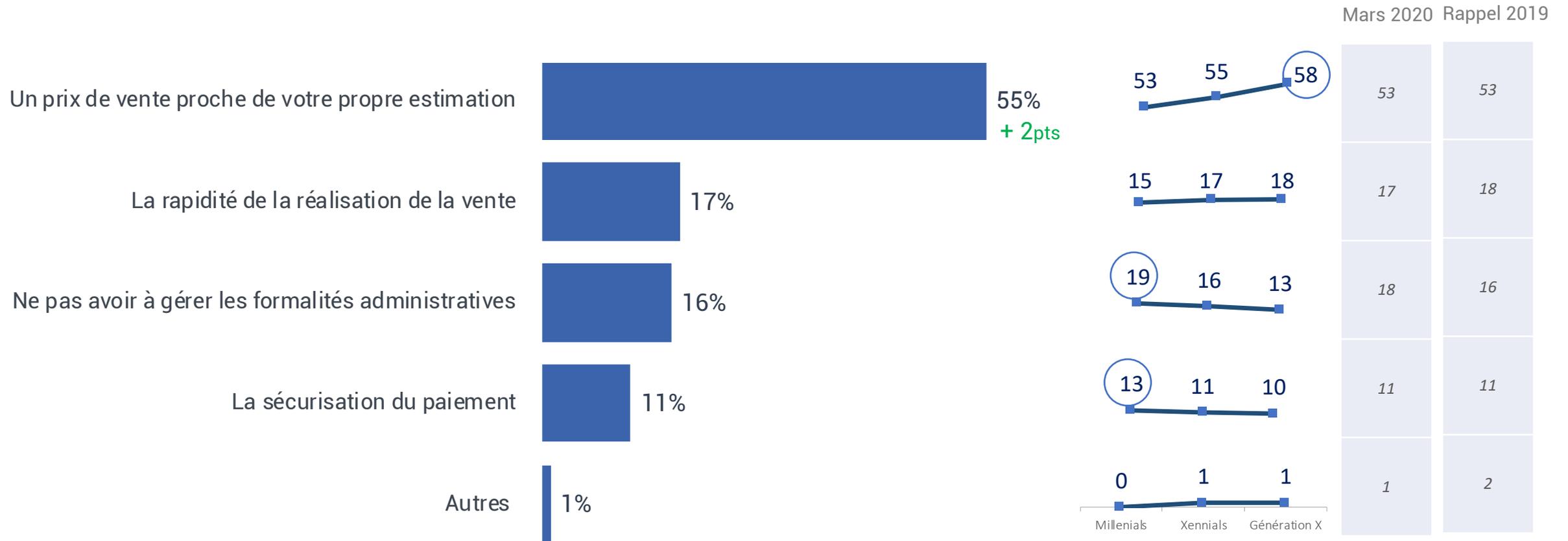
Dans le cas de l'achat d'un bien immobilier, parmi les moyens d'information suivants, quels sont tous ceux que vous pourriez utiliser pour vos recherches ?



Le critère caractérisant le mieux une vente immobilière réussie



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





4 |

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



59%

Plutôt une bonne image

64%
bonne image

+3 pts
vs 2019



31%

Plutôt une mauvaise image



5%

Une très mauvaise image

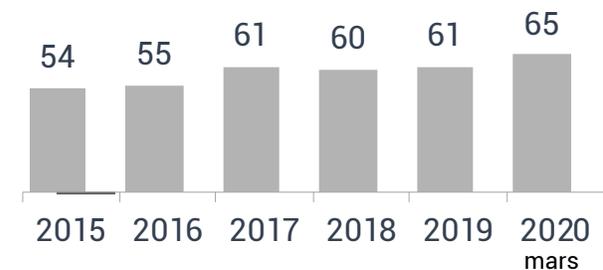
36%
mauvaise image

- ▲ Travailleur indépendant : 76%
- ▲ A acheté un bien immobilier locatif : 74%
- ▲ Employé : 72%
- ▲ Envisage d'acheter un bien immobilier locatif : 71%

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



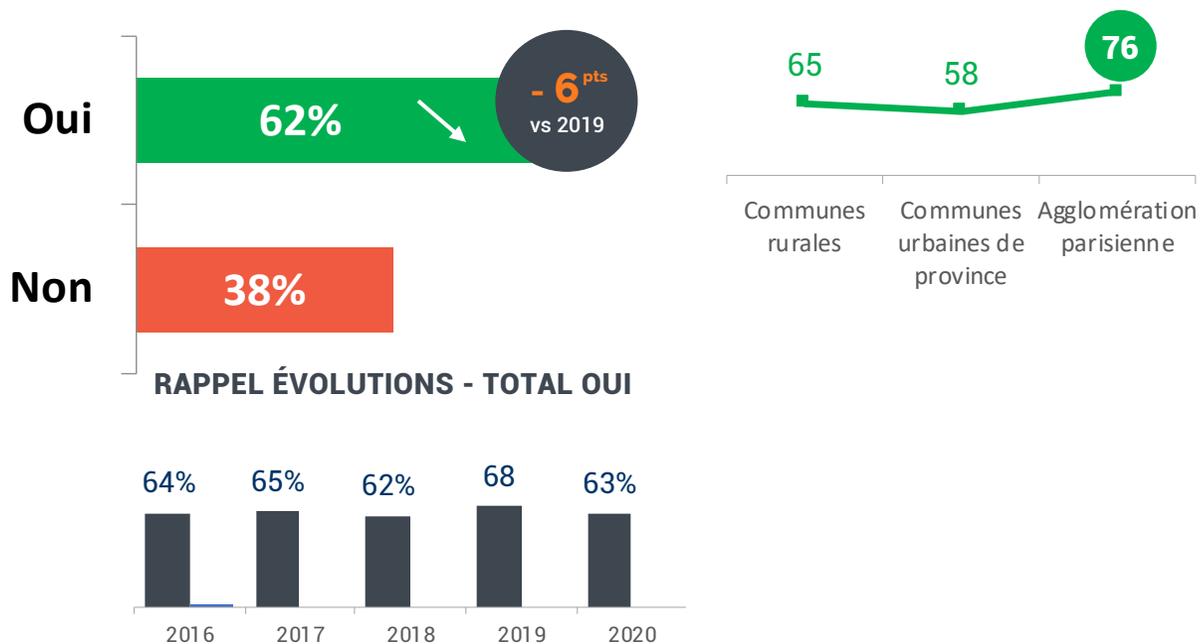
RAPPEL ÉVOLUTIONS - TOTAL OUI



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

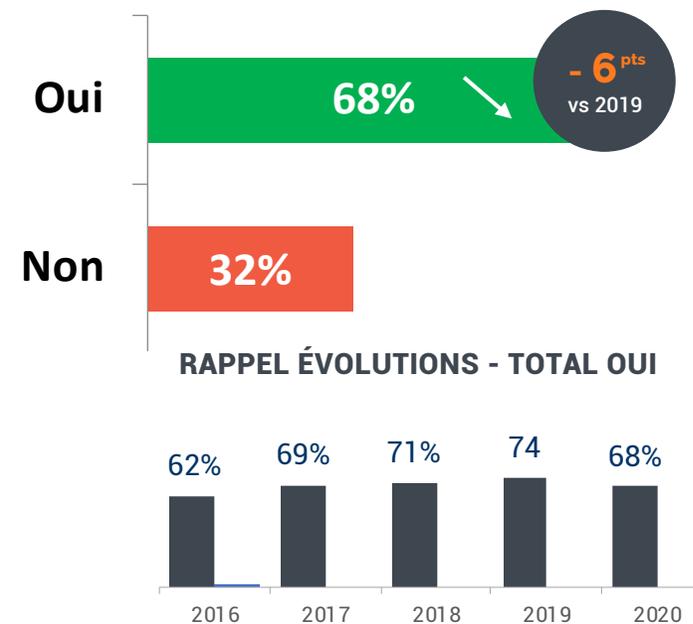
? Lorsque vous avez acheté votre résidence principale, était-ce par le biais d'un professionnel de l'immobilier ou d'une agence immobilière ?

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 ?

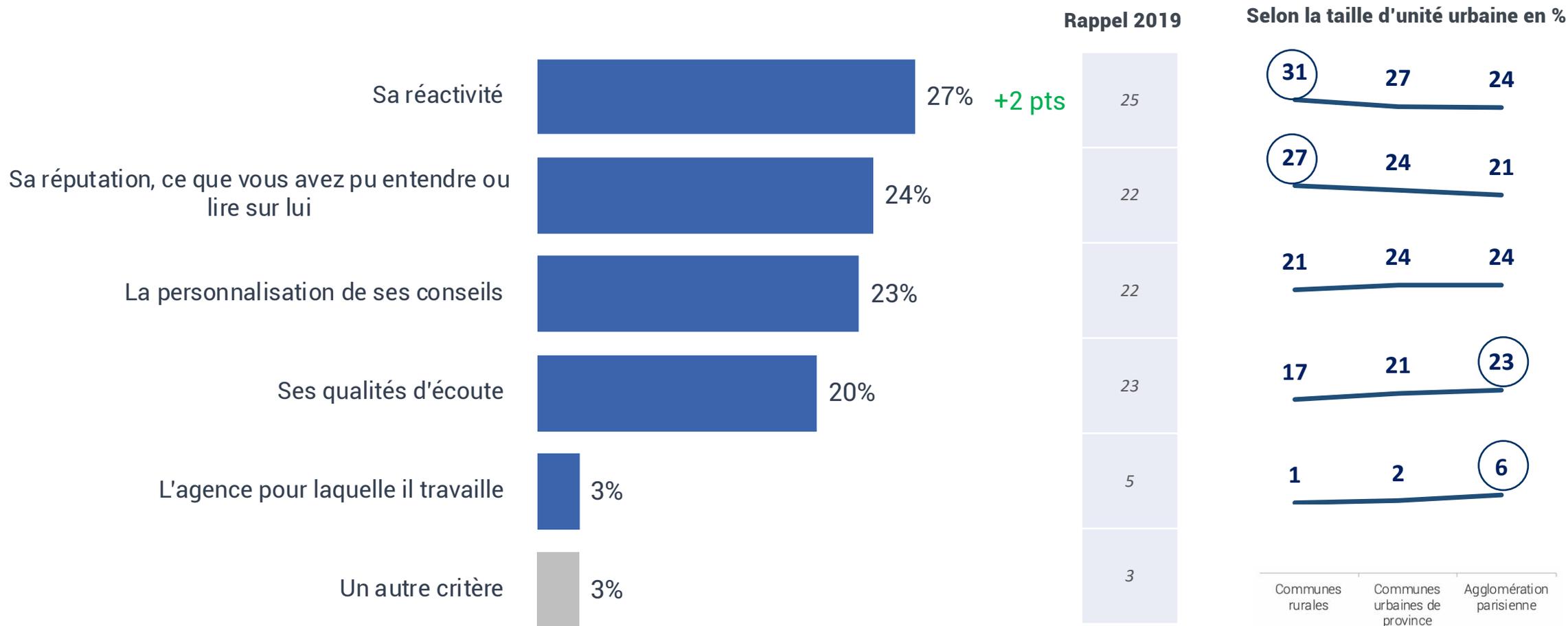
Base : aux personnes ayant vendu une résidence principale au cours des 3 dernières années, soit **11%** de l'échantillon



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



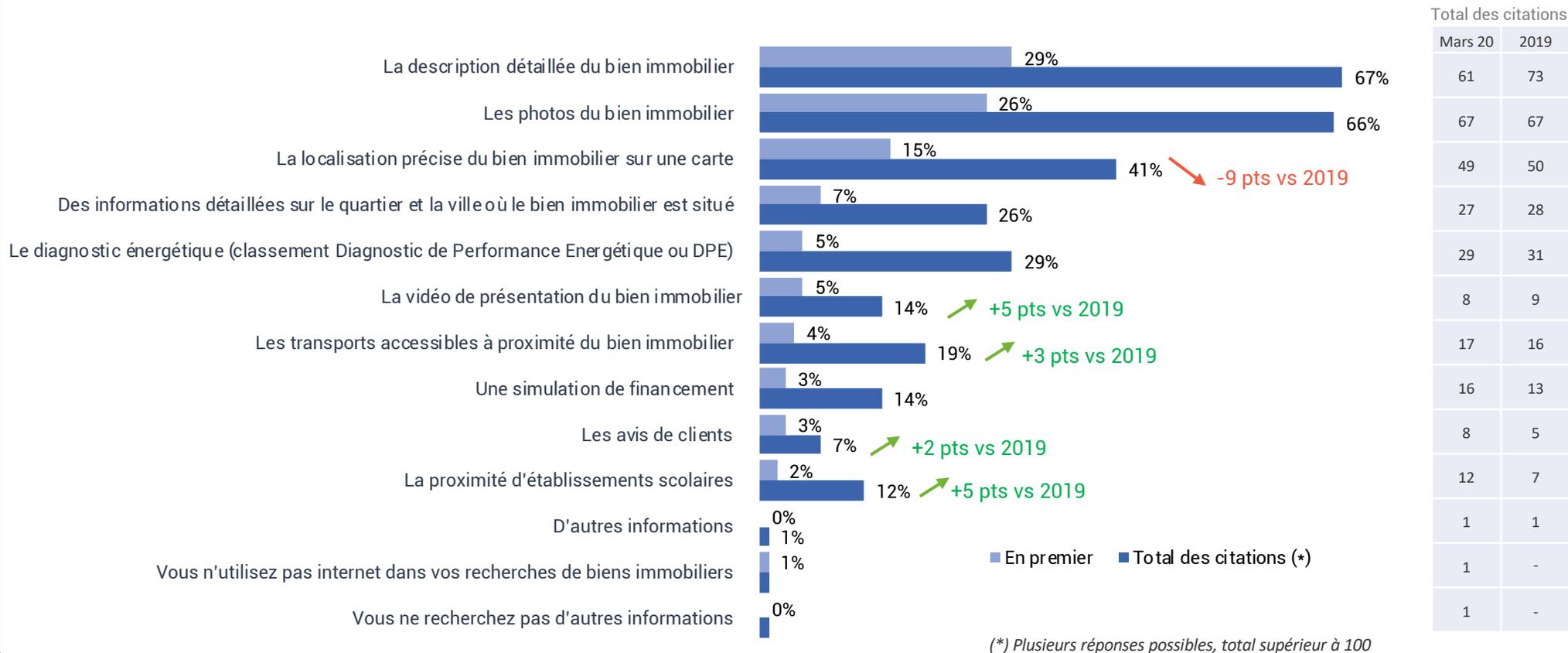
Quel est selon vous le principal critère de confiance à l'égard d'un conseiller immobilier ?



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 19% de l'échantillon



Total des citations

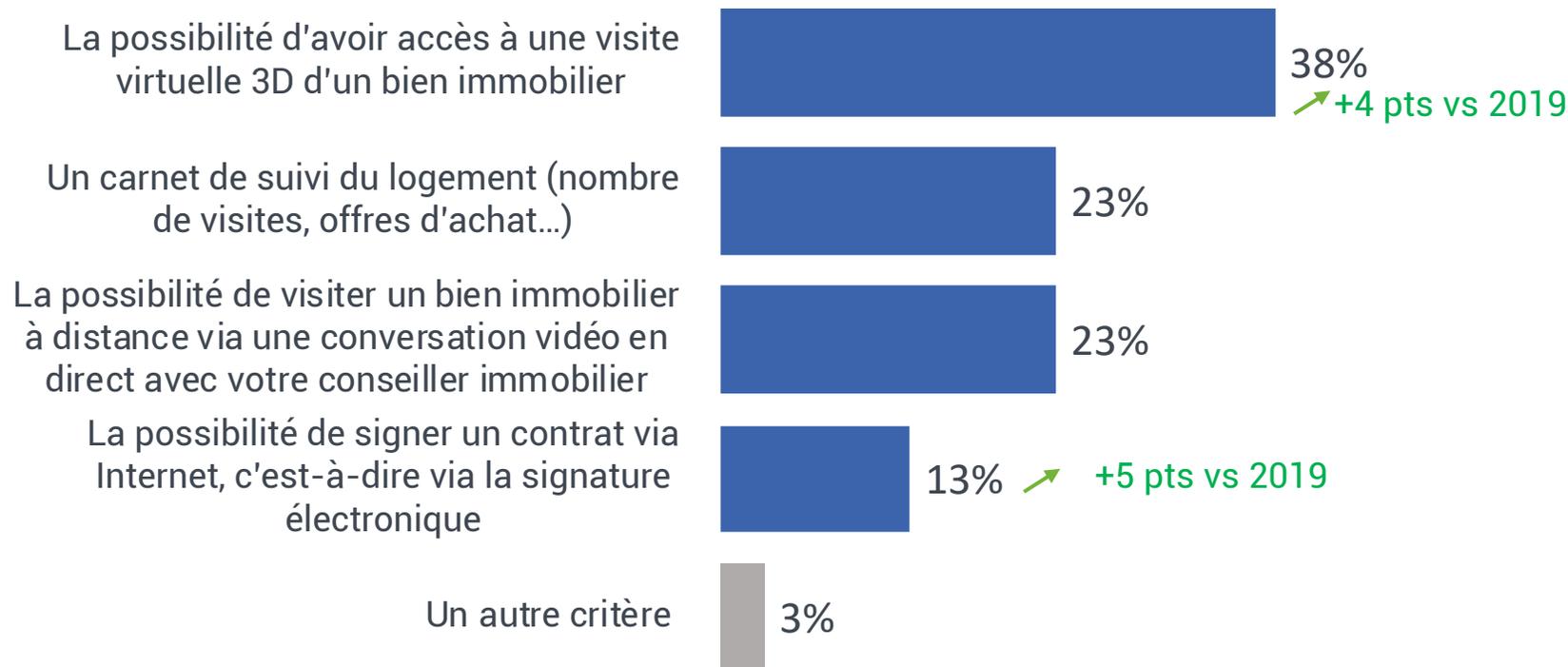
	Mars 20	2019
	61	73
	67	67
	49	50
	27	28
	29	31
	8	9
	17	16
	16	13
	8	5
	12	7
	1	1
	1	-
	1	-

(*) 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 19% de l'échantillon

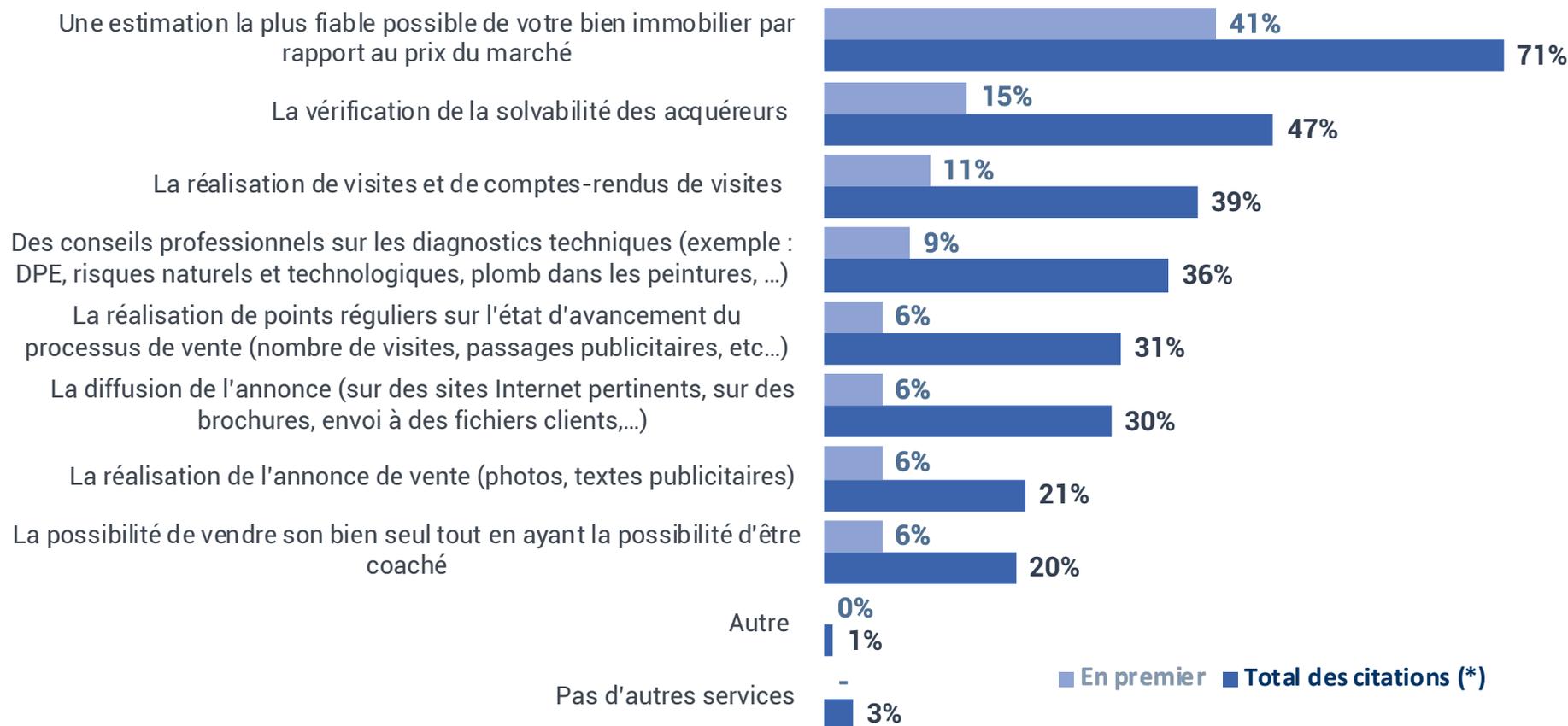


- Dont :
 - ▶ Génération X : (40%)
 - ▶ Communes rurales: (43%)
- Dont :
 - ▶ Millénials: (34%)
 - ▶ Agglomération Parisienne: (27%)
- Dont :
 - ▶ Xénials : (28%)
 - ▶ Communes rurales: (25%)
- Dont :
 - ▶ Génération X : (14%)
 - ▶ Communes rurales: (15%)

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

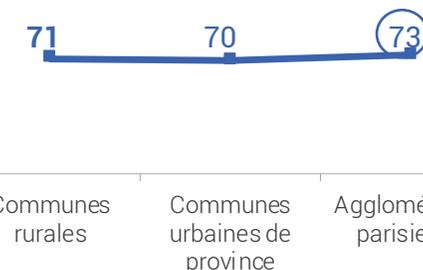
Total des citations mars 2020
71
51
41
40
38
29
24
-
1
3

Focus sur une estimation la plus fiable possible
Total des citations :

Selon la génération en%



Selon la taille d'unité urbaine en%





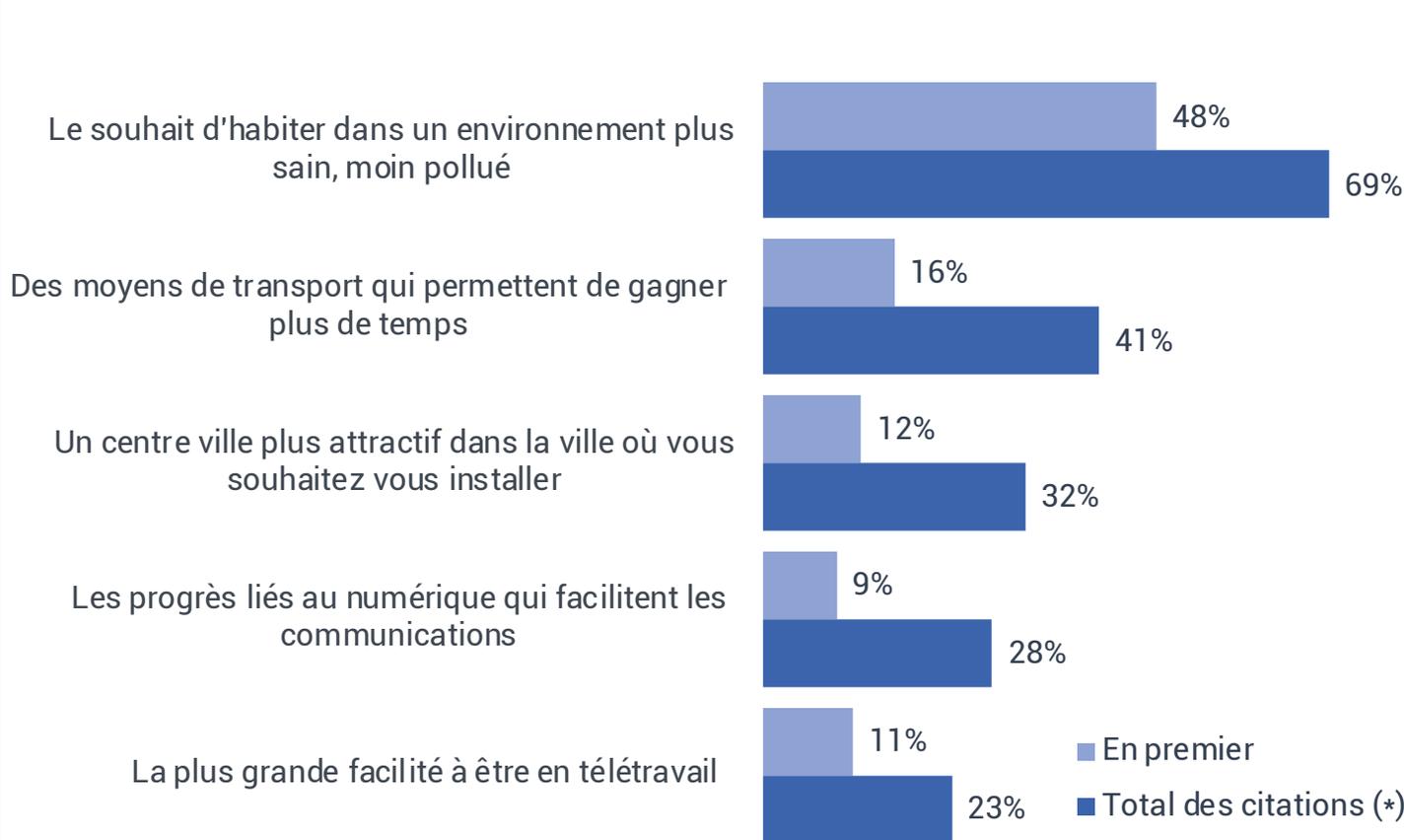
5 |

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

Les raisons susceptibles de favoriser une mobilité géographique



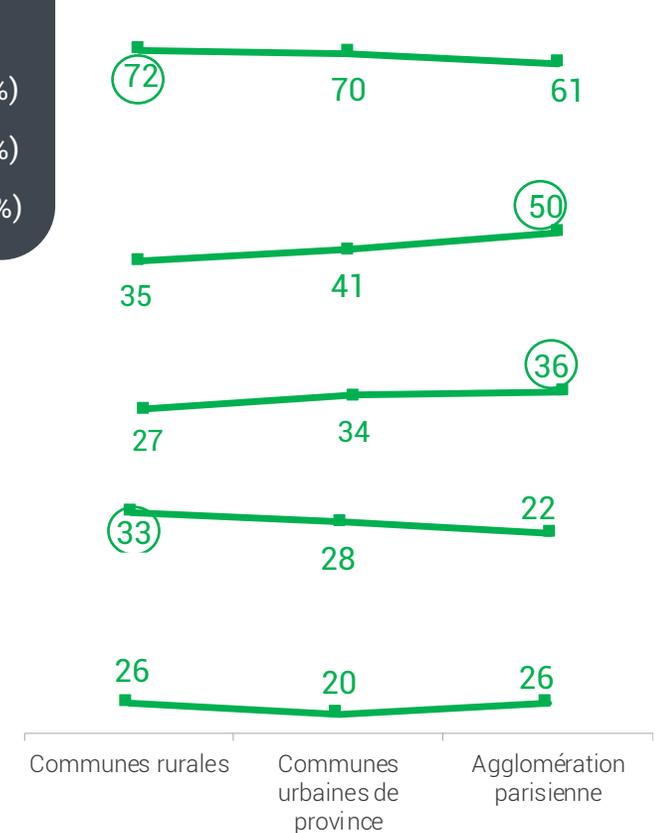
Parmi les raisons suivantes, quelles sont selon vous celles qui sont le plus susceptibles de favoriser une mobilité géographique ? En premier ? En second ?



Focus environnement plus sain moins pollué
1^{er} critère pour :

- ▶ Millenials : (48%)
- ▶ Xennials : (44%)
- ▶ Génération X : (49%)

Selon la taille d'unité urbaine en%
Total des citations



(*) Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100%

La pratique du télétravail



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

Base : Aux actifs occupés, soit **68%** de l'échantillon

+15 pts
vs 2019

Mars 2020 : 39%
2019 : 32%



Dont **43%** pour les femmes (+13 vs 2019)
52% pour les hommes (+17 vs 2019)

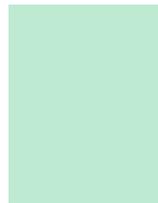
Oui, de façon officielle et contractualisée
16%



Oui, régulièrement mais de façon non contractualisée
14%



Oui, occasionnellement mais de façon non contractualisée
17%

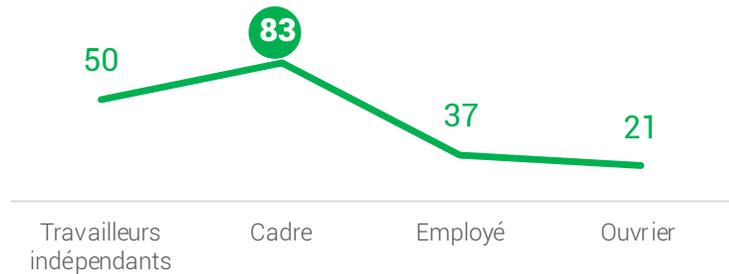


Non jamais
53%



Mars 2020 : 61%
2019 : 68%

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 68% de l'échantillon



Mars 2020 : 70%
2019 : 72%

Dont 74% pour les femmes
70% pour les hommes

Oui, tout à fait
22%



Oui, plutôt
50%



Non, plutôt pas
21%



Non, pas du tout
7%



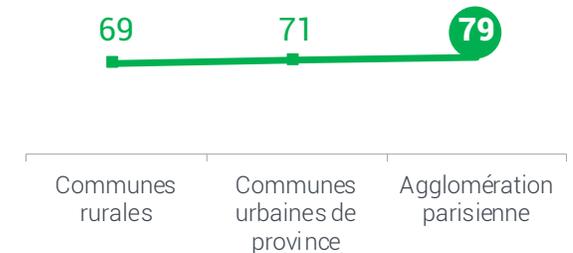
Total favorable
Selon la profession en%

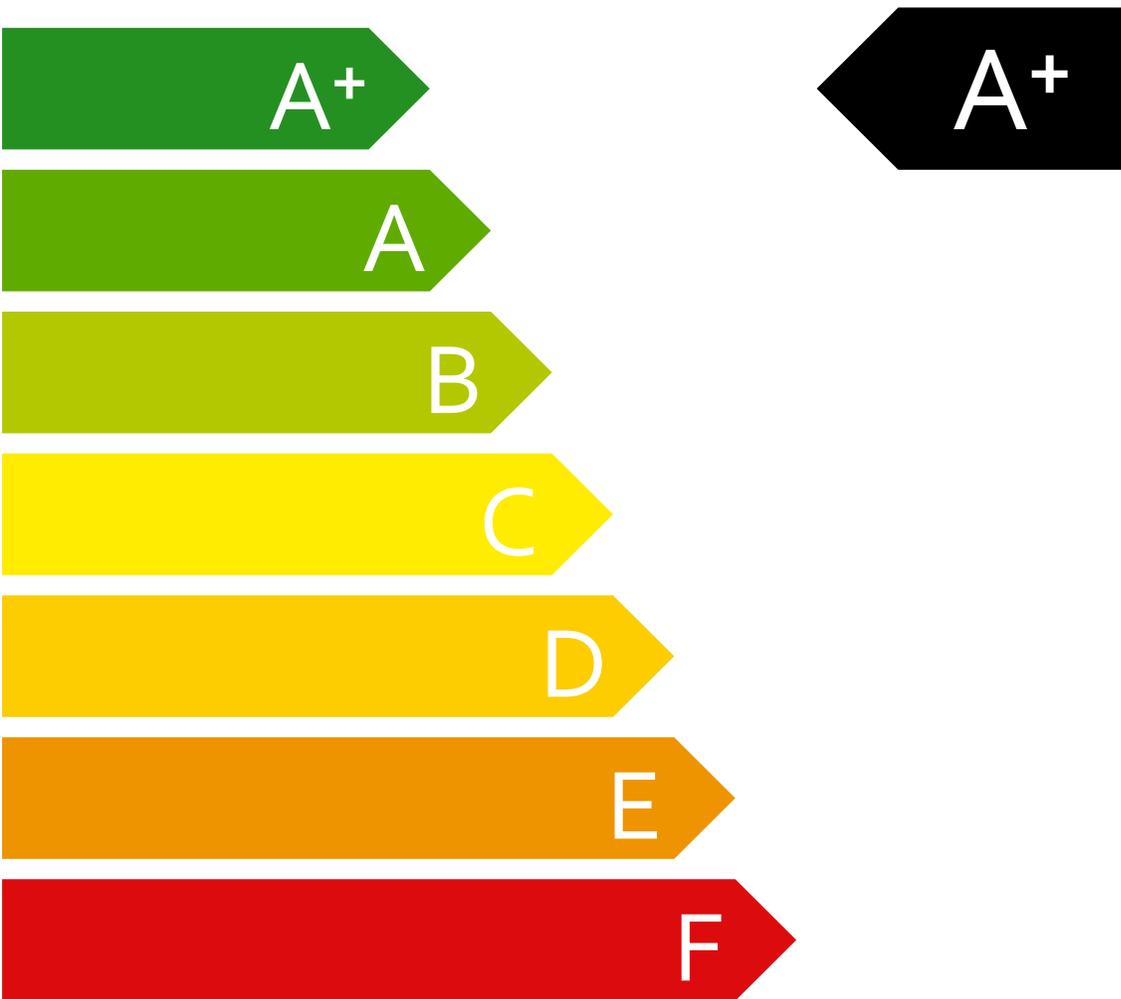


Total favorable
Selon la génération en%



Total favorable
Selon la taille d'unité urbaine en%





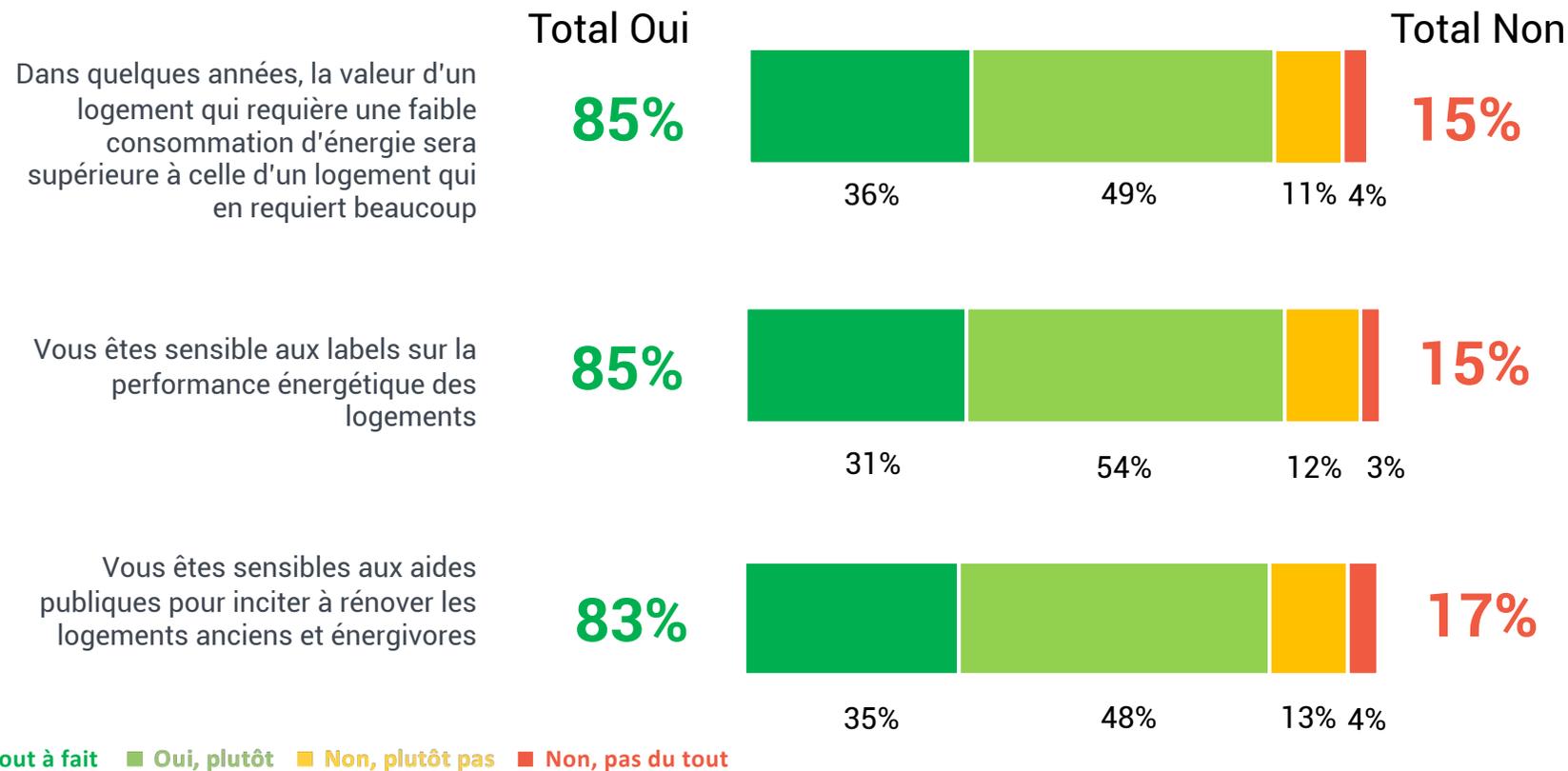
6 |

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... ?

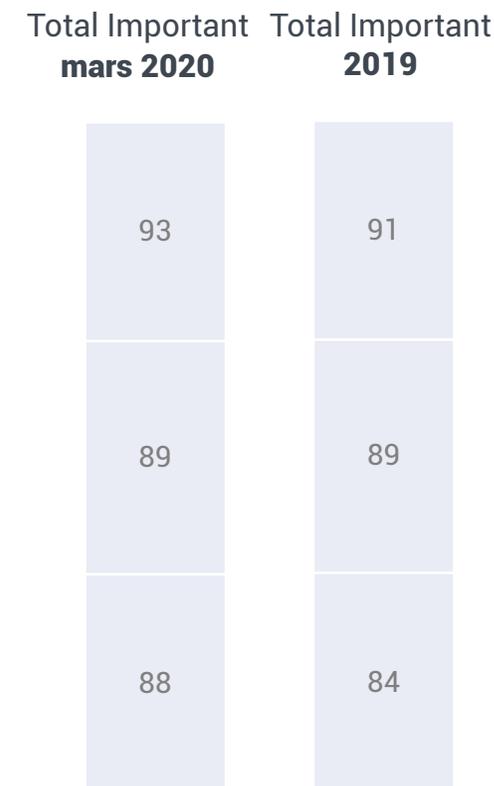
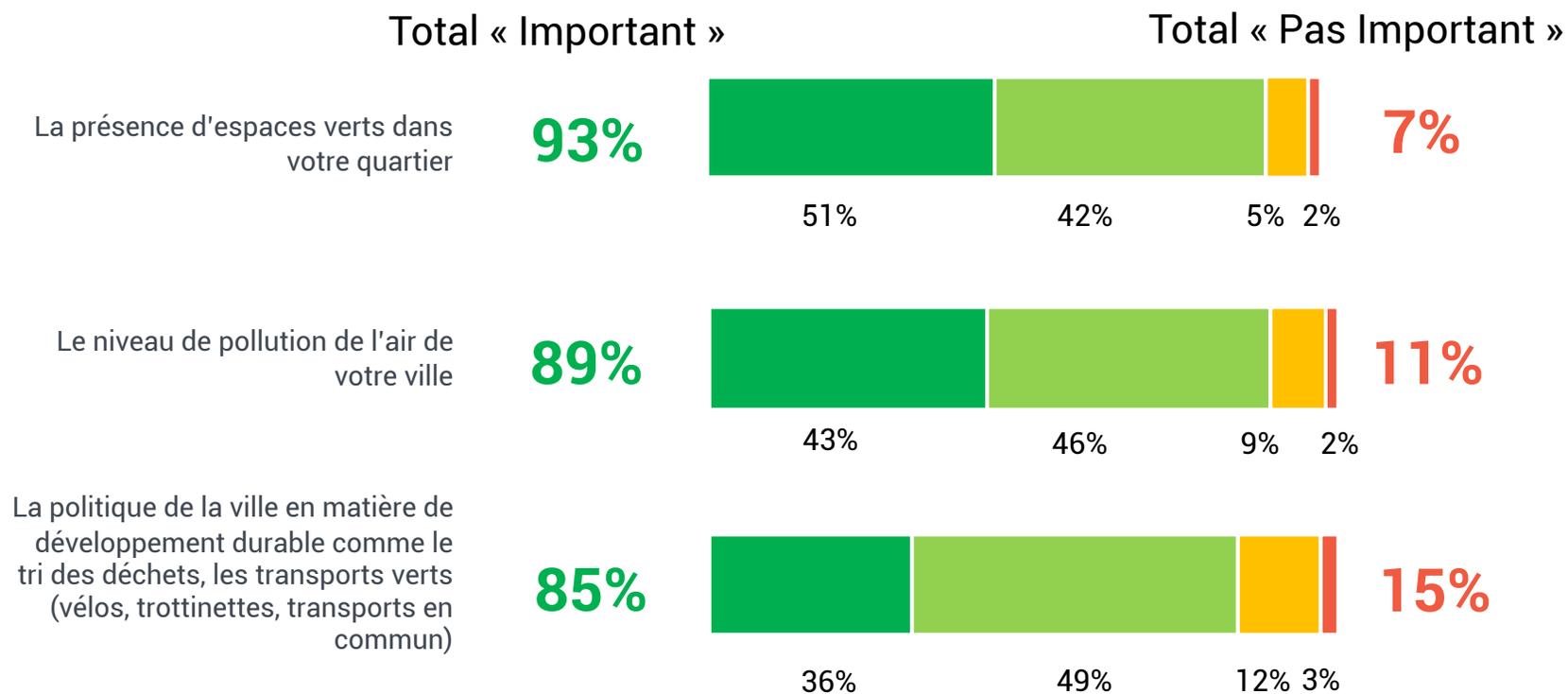


Total de Oui mars 2020	Total de Oui 2019
87	85
85	83
83	86

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 ?



■ Très important ■ Plutôt important ■ Plutôt pas important ■ Pas du tout important

FOCUS SUR LES PRINCIPAUX IMPACTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DU CONFINEMENT SUR LES COMPORTEMENTS IMMOBILIERS ET L'ÉTAT D'ESPRIT DES FRANÇAIS

→ Le confinement a accentué le recours au numérique dans les démarches immobilières

Entre mars et mai 2020, soit avant et après le confinement, l'intérêt pour des outils digitaux dans les démarches immobilières s'est accru : notamment l'intérêt pour les vidéos de présentation du bien immobilier (14%, +5pts) et l'intérêt pour la signature électronique (13%, +5pts). Une progression qui reste à confirmer dans les mois qui viennent.

→ Le télétravail s'est démocratisé avec le confinement et peut avoir une incidence sur les comportements immobiliers

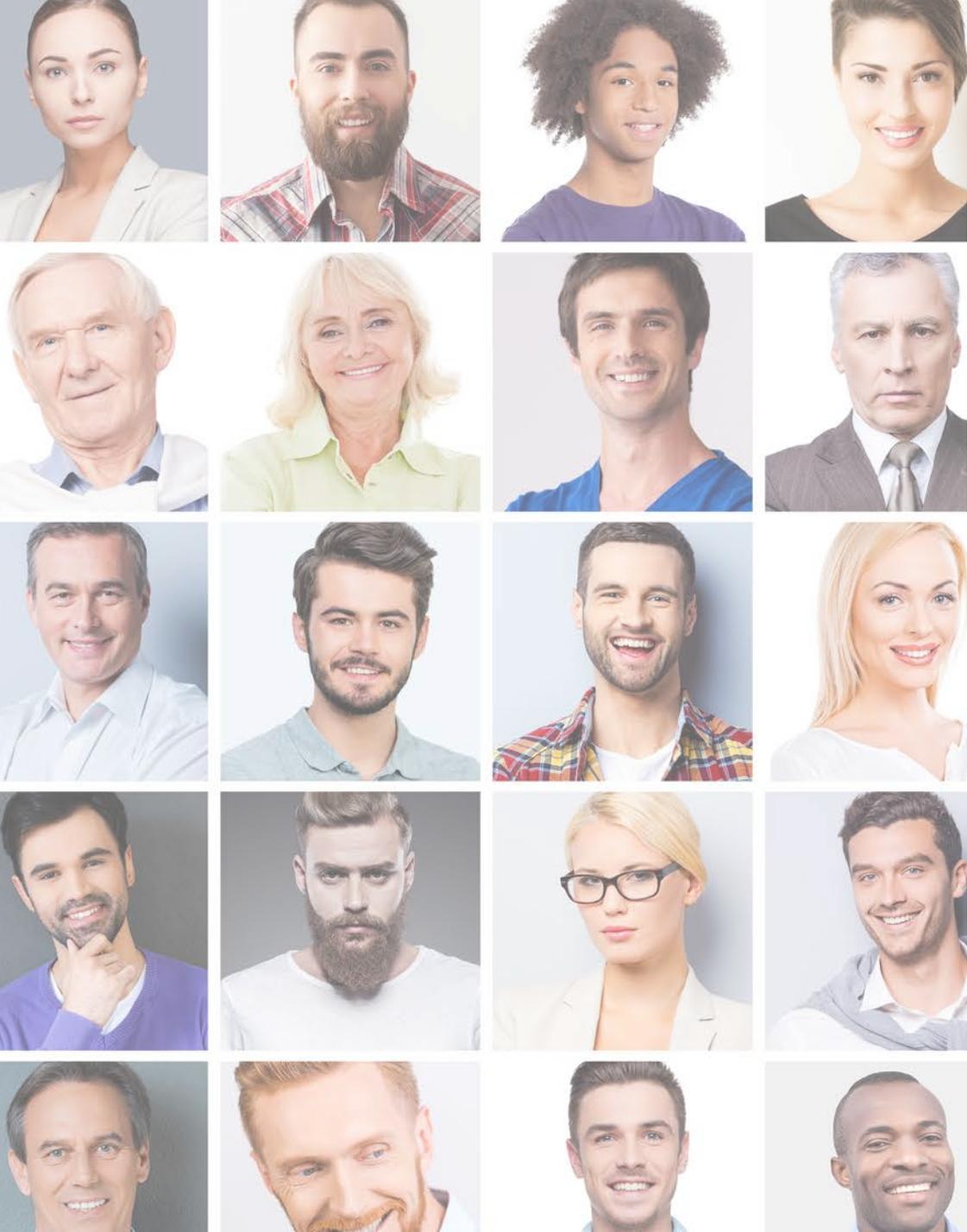
Près de la moitié des actifs en poste (47%) déclare aujourd'hui pratiquer le télétravail. Ils étaient 32% en 2019 et 39% en mars 2020, soit une progression totale de 15 points (7 points sur un an avant le confinement et 8 points supplémentaires depuis le confinement). Par ailleurs, cette évolution semble pérenne puisque 16% des actifs en poste ont recours au télétravail de façon officielle et contractualisée (+7pts vs 2019).

Avec de plus en plus d'actifs ayant fait l'expérience, la possibilité du recours au télétravail gagne en importance dans les motivations à la mobilité géographique: elle est une motivation prioritaire pour 1 Français sur 4 (23%) soit 7 points de plus qu'avant le confinement.

Par ailleurs, 9% des Français et 15% des personnes en agglomération parisienne (ces derniers étant plus concernés par le télétravail) envisagent un nouveau projet immobilier suite à leur expérience du confinement dans un logement inadapté.

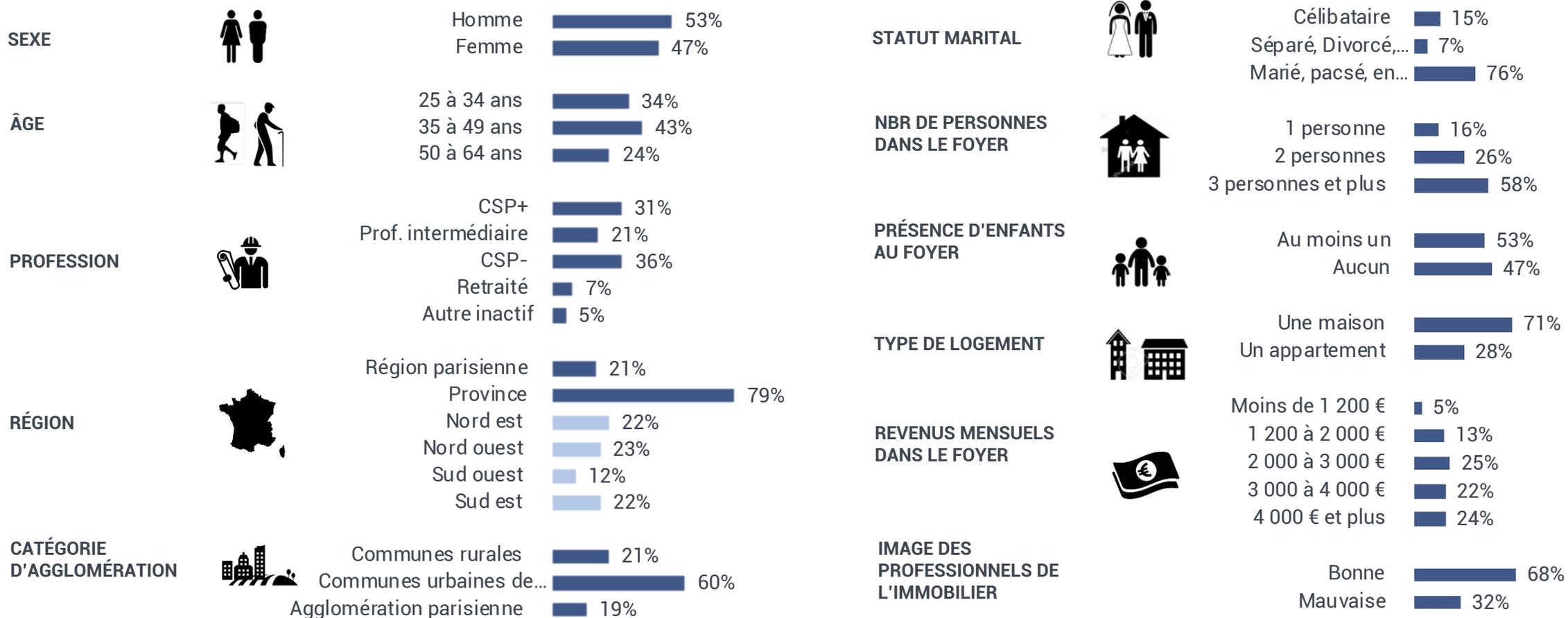
→ Au sortir du confinement, les Français sont plus optimistes sur le contexte immobilier ainsi que sur leur situation personnelle

Avec la fin de la crise sanitaire et le retour à une vie plus normale, 45% des Français jugent aujourd'hui le contexte favorable à l'achat d'un bien immobilier, soit 9 points de plus par rapport aux premiers jours du confinement et un retour au niveau de 2019. Plus exceptionnel et signe de sortie d'une période de confinement particulièrement anxiogène, 58% sont optimistes quant à leur propre situation, soit 6 points de plus par rapport au début du confinement et un score également en augmentation de 5 points par rapport à 2019.

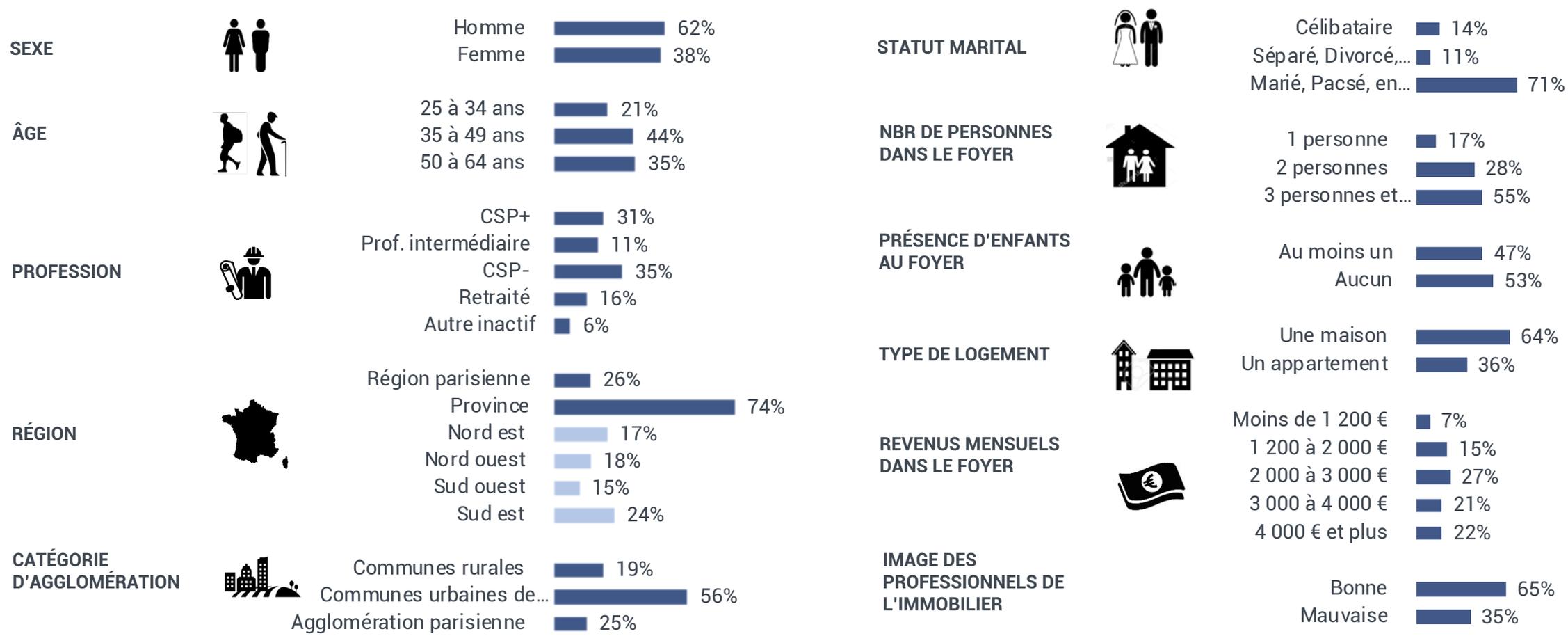


6 | Profils et focus

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



| MERCI

Conférence de presse étude Ifop pour Optimhome

Les Français et le marché immobilier ... Impacts de la crise sanitaire et du confinement sur les comportements immobiliers et l'état d'esprit des Français.

Vague 7 Mai 2020