



Le regard des Franciliens sur le Grand Paris et le marché immobilier à un an des jeux olympiques

Septembre 2023



N°120227

Contacts ifop :

Frédéric Dabi / François Legrand / Laureline Michaud
Département Opinion et Stratégies d'Entreprise

01 45 84 14 44

prenom.nom@ifop.com



SOMMAIRE

1. La méthodologie
2. Les résultats de l'étude
 - A. Les intentions de mobilité des Franciliens dans le contexte du Grand Paris
 - B. Le regard sur le marché de l'immobilier
 - C. La perception de l'immobilier à l'approche des Jeux Olympiques de Paris





01

MÉTHODOLOGIE

MÉTHODOLOGIE

Etude réalisée par l'Ifop pour la Chambre des Notaires et La Tribune



L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **1501 personnes**, représentatif de la population francilienne âgée de 18 ans et plus

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

Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du **29 août au 5 septembre 2023**.



Notes de lecture

-   Indiquent des écarts significatifs par rapport à la moyenne de l'échantillon
-   Indiquent une évolution significative par rapport à la vague précédente

Rappel de la méthodologie des précédentes vagues

Octobre 2018 : Etude Ifop pour la Chambre des notaires de Paris, menée auprès d'un échantillon de **1 508 personnes**, représentatif de la population de la région Ile-de-France âgée de 18 ans et plus. Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du **8 au 12 octobre 2018**, selon la méthode des quotas.

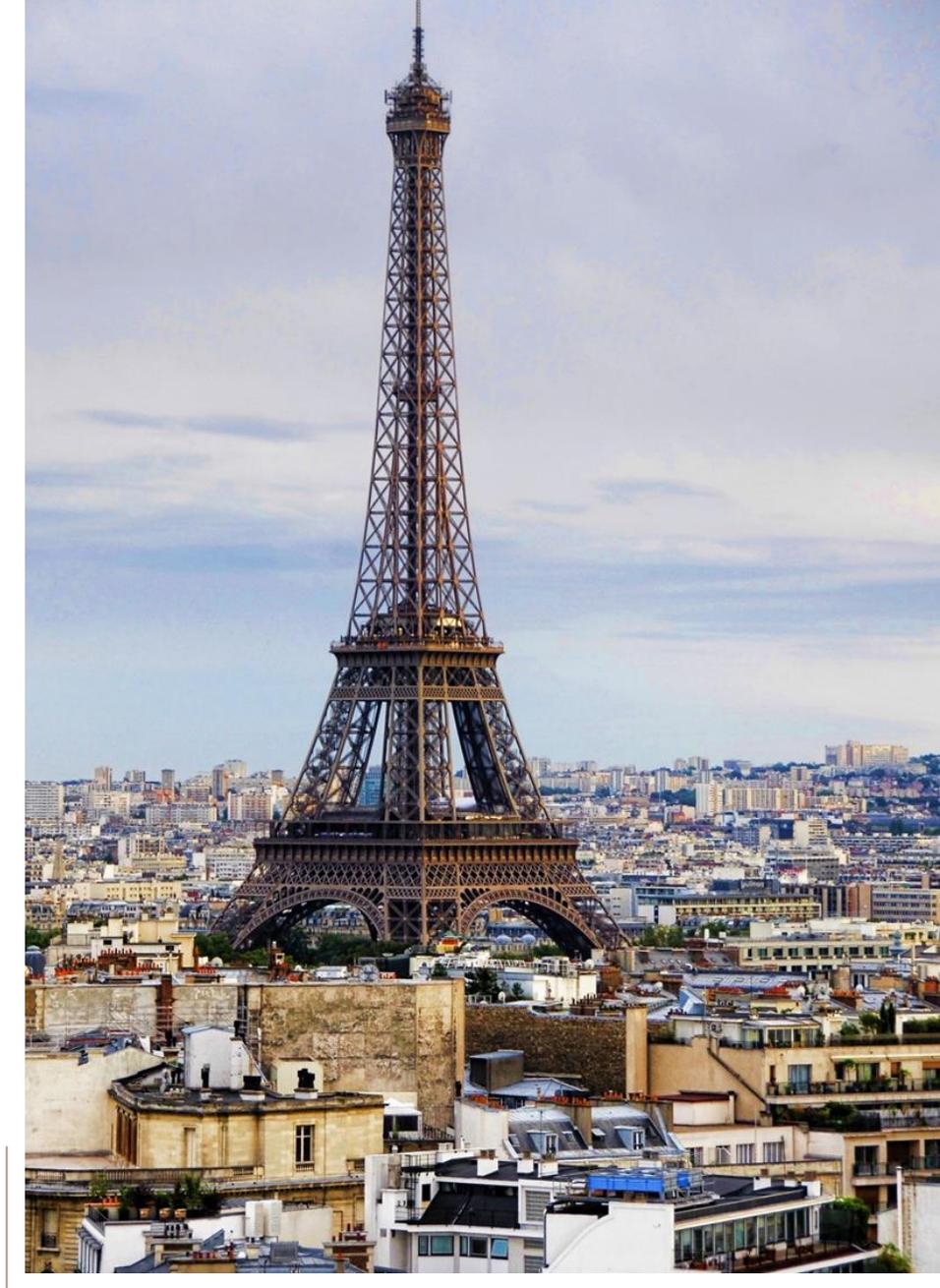
Septembre 2022 : Etude Ifop pour la Chambre des notaires de Paris, menée auprès d'un échantillon de **1 503 personnes**, représentatif de la population de la région Ile-de-France âgée de 18 ans et plus. Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du **29 août au 7 septembre 2022**, selon la méthode des quotas.

02

RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

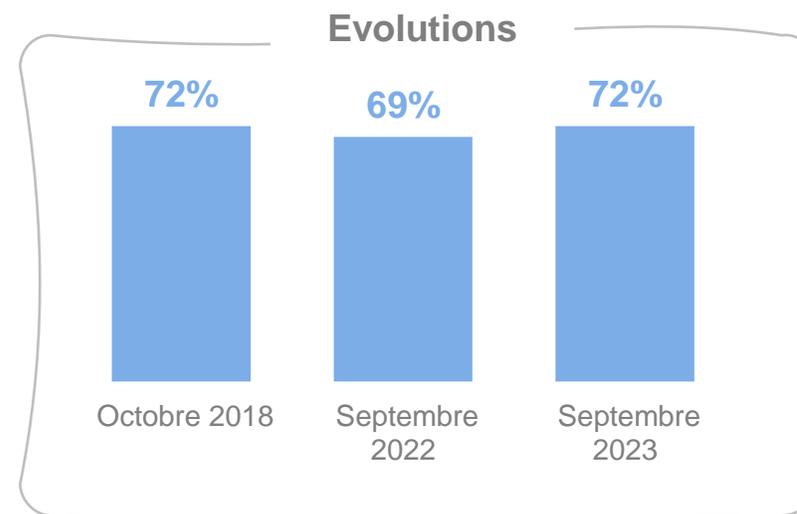
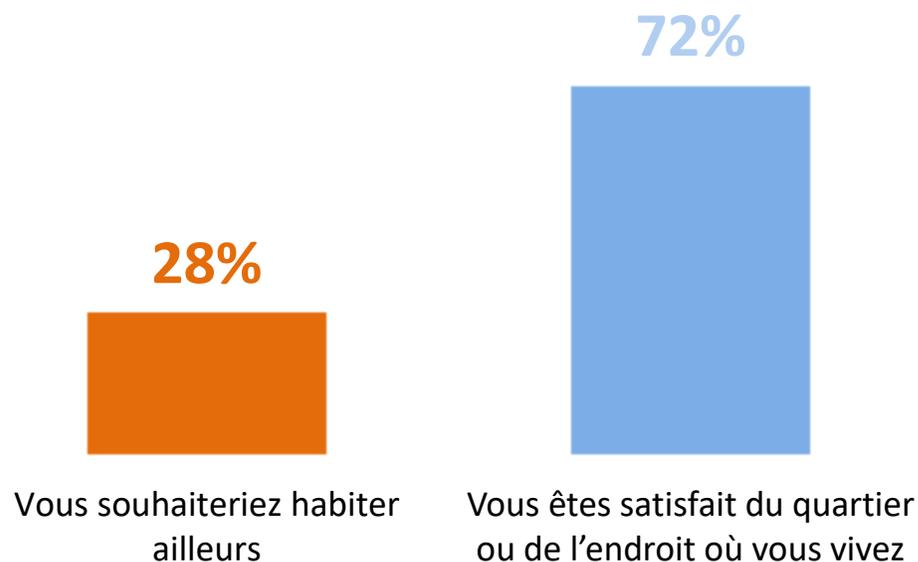
A

Les intentions de mobilité des Franciliens
dans le contexte du Grand Paris



72% des Franciliens se déclarent satisfaits de l'endroit où ils habitent

QUESTION : Vous personnellement, êtes-vous satisfait du quartier ou de l'endroit où vous vivez ou souhaiteriez-vous habiter ailleurs ?



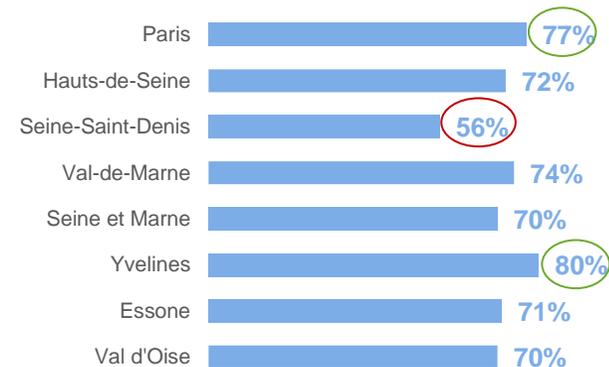
Le niveau de satisfaction est un peu plus élevé à Paris et dans les Yvelines

QUESTION : Vous personnellement, êtes-vous satisfait du quartier ou de l'endroit où vous vivez ou souhaiteriez-vous habiter ailleurs ?

LE REVENU MENSUEL (net par mois, par personne au foyer)



LE DEPARTEMENT



LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT



LE TYPE DE LOGEMENT



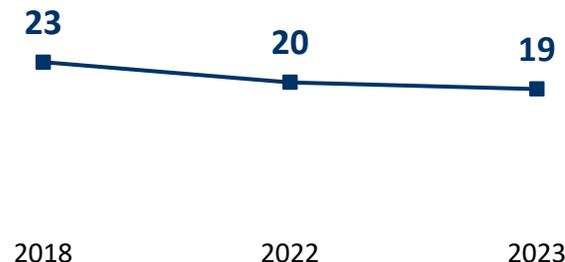
Dans un contexte d'accès difficile au crédit, les locataires franciliens sont de moins en moins nombreux à envisager d'acheter leur premier bien immobilier au sein du Grand Paris

QUESTION : Vous personnellement, compte tenu des perspectives du Grand Paris, envisagez-vous de... ?

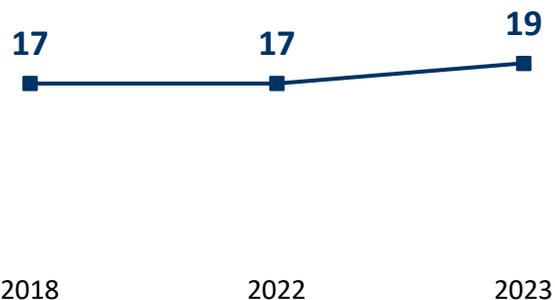
Quitter Paris et sa région



Déménager au sein du Grand Paris



Acheter un nouveau bien immobilier au sein du Grand Paris
Aux propriétaires

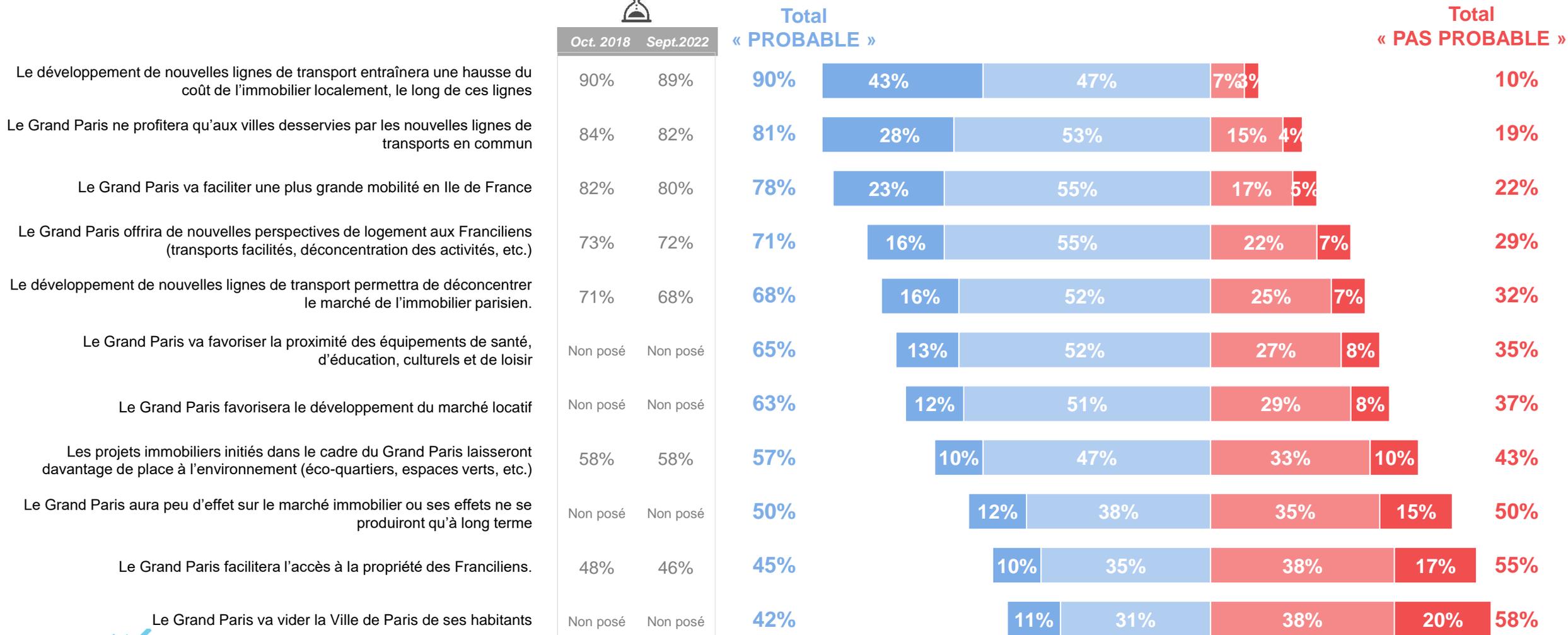


Acheter votre premier bien immobilier au sein du Grand Paris
Aux locataires



Moins d'un Francilien sur deux estime que le Grand Paris facilitera l'accès à la propriété des Franciliens

QUESTION : Voici une liste de différentes affirmations s'agissant des effets potentiels du Grand Paris sur le marché immobilier. Pour chacune d'entre elles, indiquez si elle vous semble tout à fait probable, plutôt probable, plutôt pas probable ou pas du tout probable.



■ Tout à fait probable ■ Plutôt probable ■ Plutôt pas probable ■ Pas du tout probable

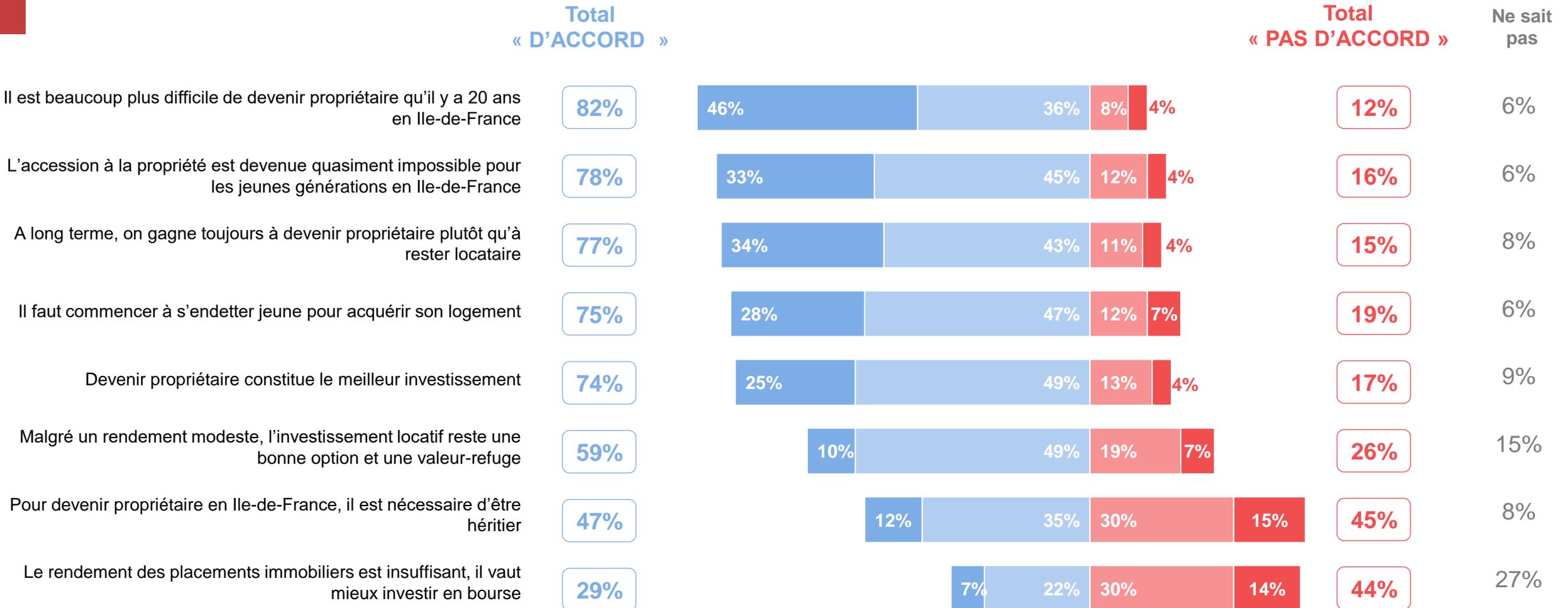
B

Le regard des franciliens sur le marché de l'immobilier



Les Franciliens estiment très majoritairement qu'il est beaucoup plus difficile de devenir propriétaire qu'il y a 20 ans en Ile-de-France

QUESTION : Voici différentes opinions que l'on peut entendre au sujet de l'immobilier, êtes-vous d'accord ou pas d'accord avec chacune d'entre-elle ?



■ Tout à fait d'accord ■ Plutôt d'accord ■ Plutôt pas d'accord ■ Pas du tout d'accord

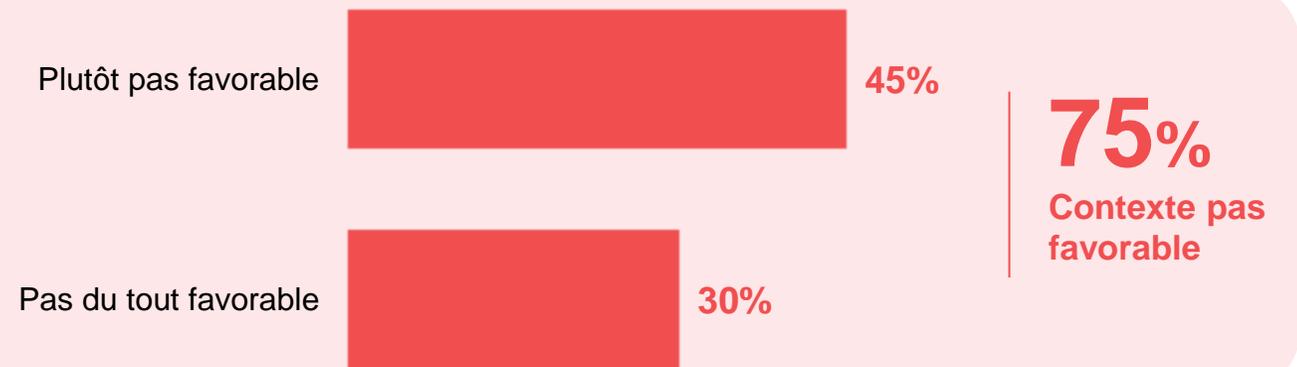
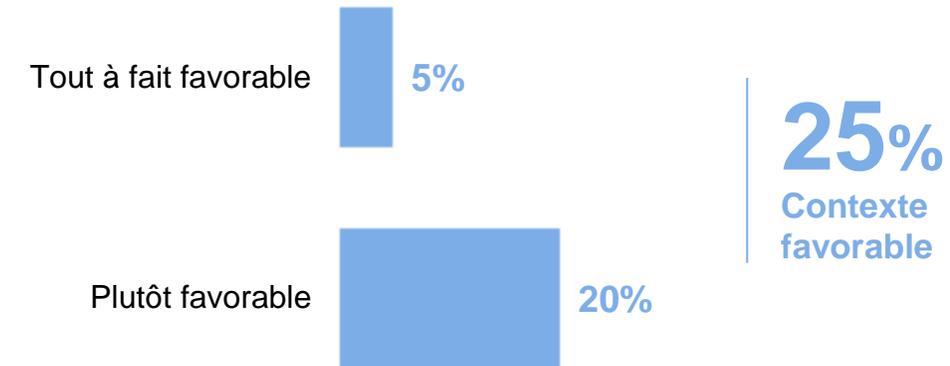
78% des Franciliens estiment que les conditions d'obtention d'un crédit sont devenues plus difficiles

QUESTION : Dans le cadre d'un achat immobilier, diriez-vous que les conditions d'obtention d'un crédit au cours des dernières années sont devenues plus faciles ou plus difficiles ?



Le contexte politique et économique actuel est jugé défavorable à l'achat d'un bien immobilier par $\frac{3}{4}$ des Franciliens

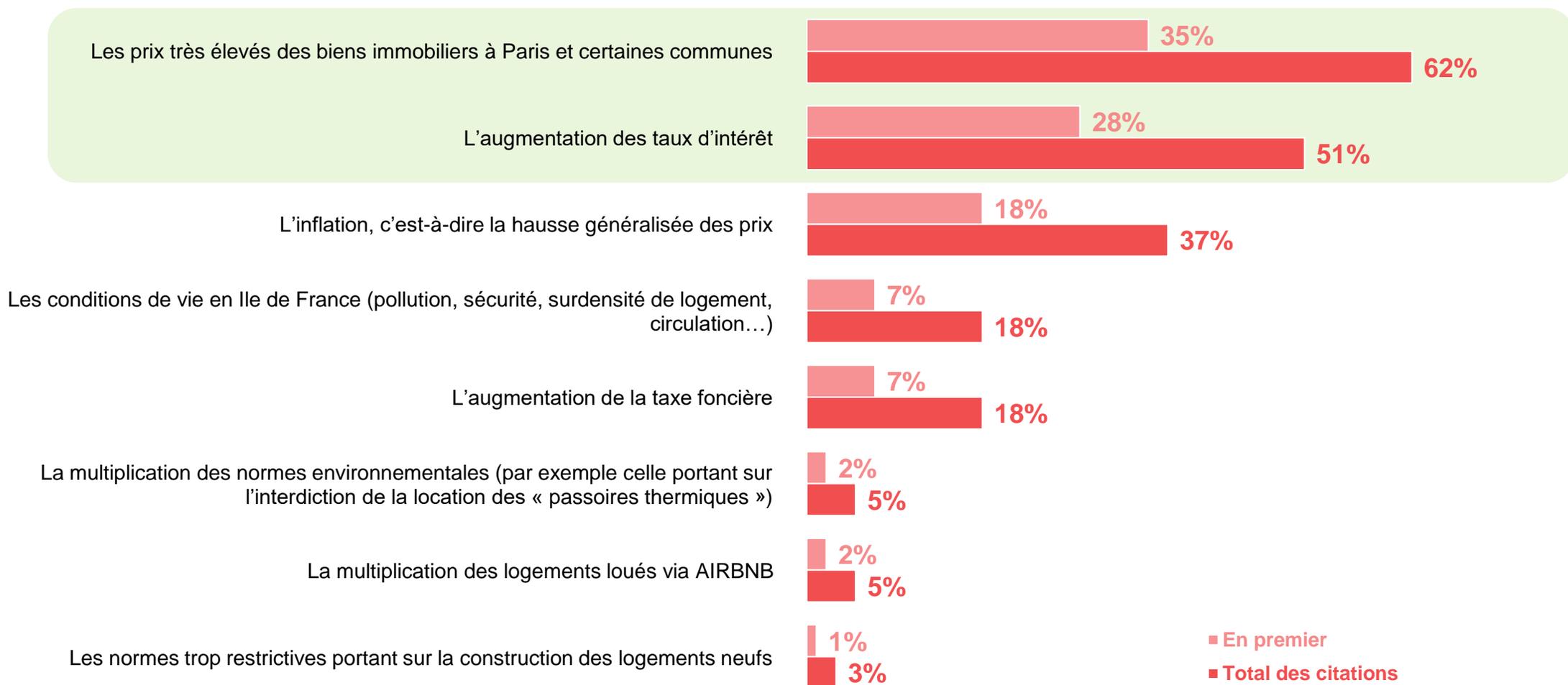
QUESTION : Le contexte politique et économique actuel est-il selon vous favorable ou pas favorable à l'achat d'un bien immobilier en Île-de-France ?



Les Franciliens qui jugent le contexte défavorable estiment que les prix élevés et l'augmentation des taux d'intérêt constituent les deux principaux freins à l'achat

QUESTION : Quels sont selon-vous les freins à l'achat d'un bien immobilier en Ile-de-France ? En premier ? En deuxième ?

Base : aux personnes qui perçoivent le contexte immobilier comme défavorable, soit 75% de l'échantillon

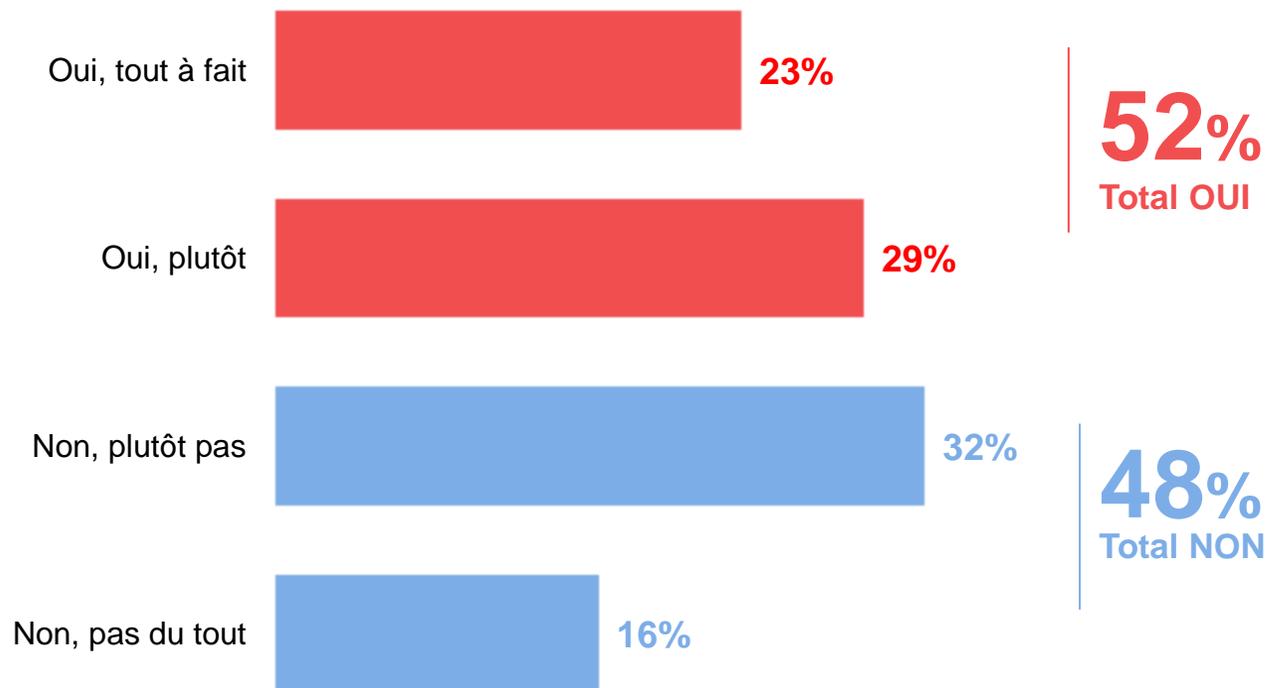
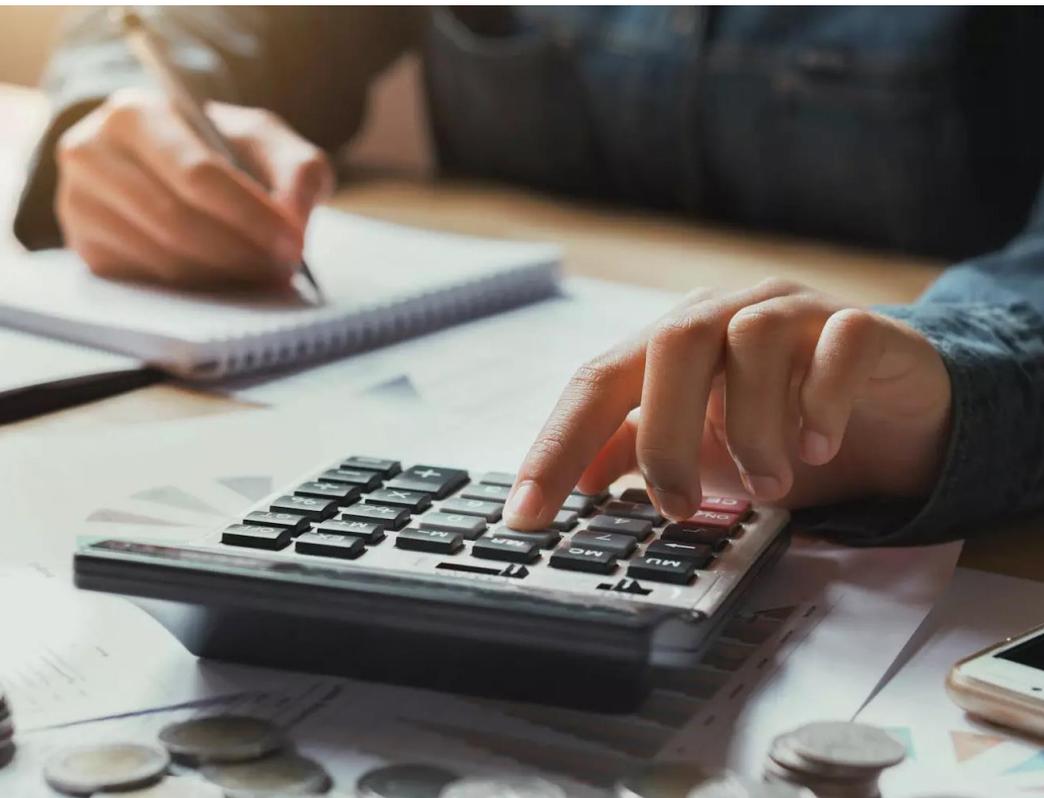


Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner 2 réponses

Signe d'un retournement du marché, les acheteurs récents craignent de devoir vendre leur logement à un prix plus bas que celui lors de l'achat

QUESTION : Est-ce que vous craigniez de devoir vendre votre logement à un prix plus bas que celui que celui où vous l'avez acheté ?

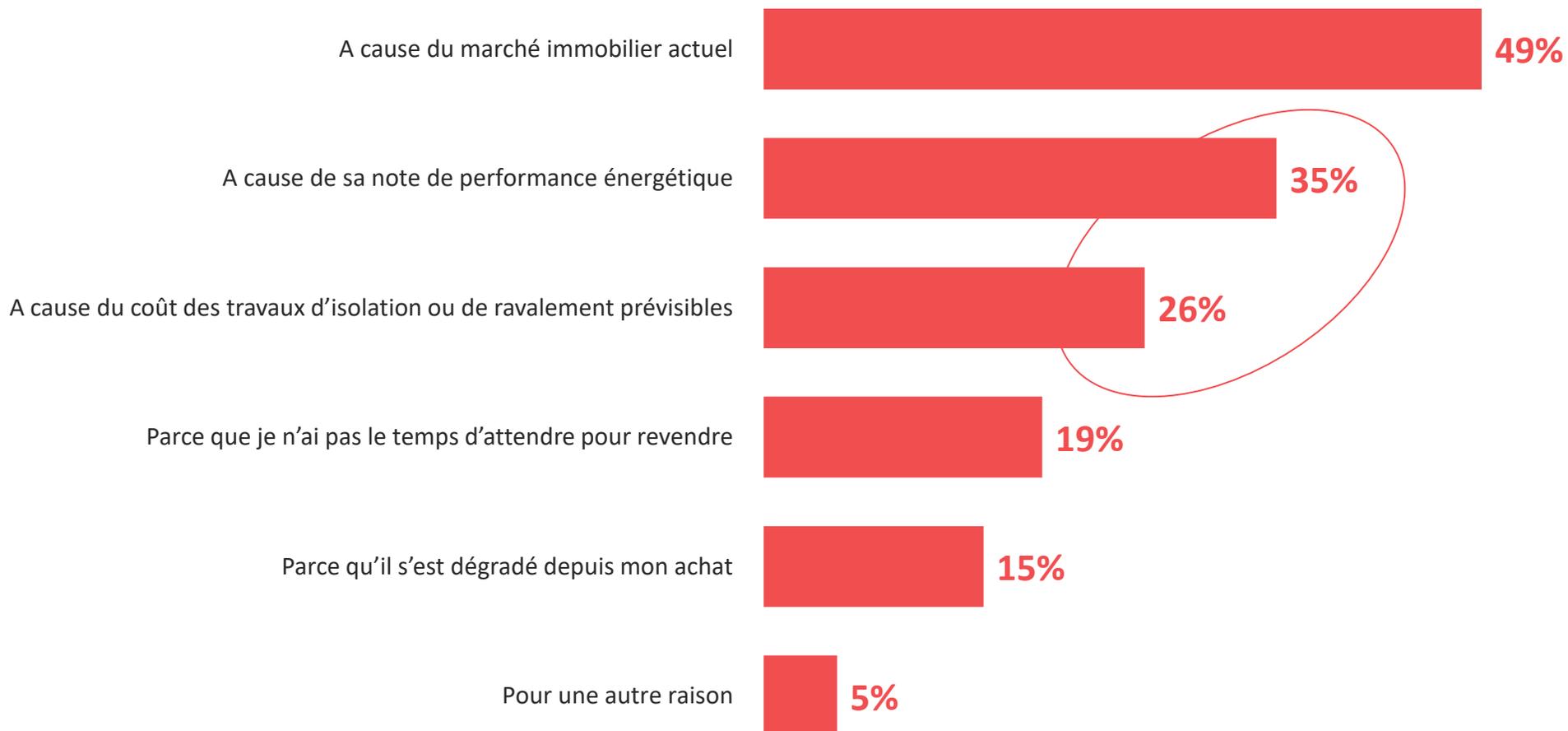
Base : Aux personnes qui ont acheté un bien immobilier au cours de 3 dernières années, soit 22% de l'échantillon



Une crainte alimentée par le retournement des prix et le renforcement des normes environnementales

QUESTION : Pour quelle(s) raison(s) ?

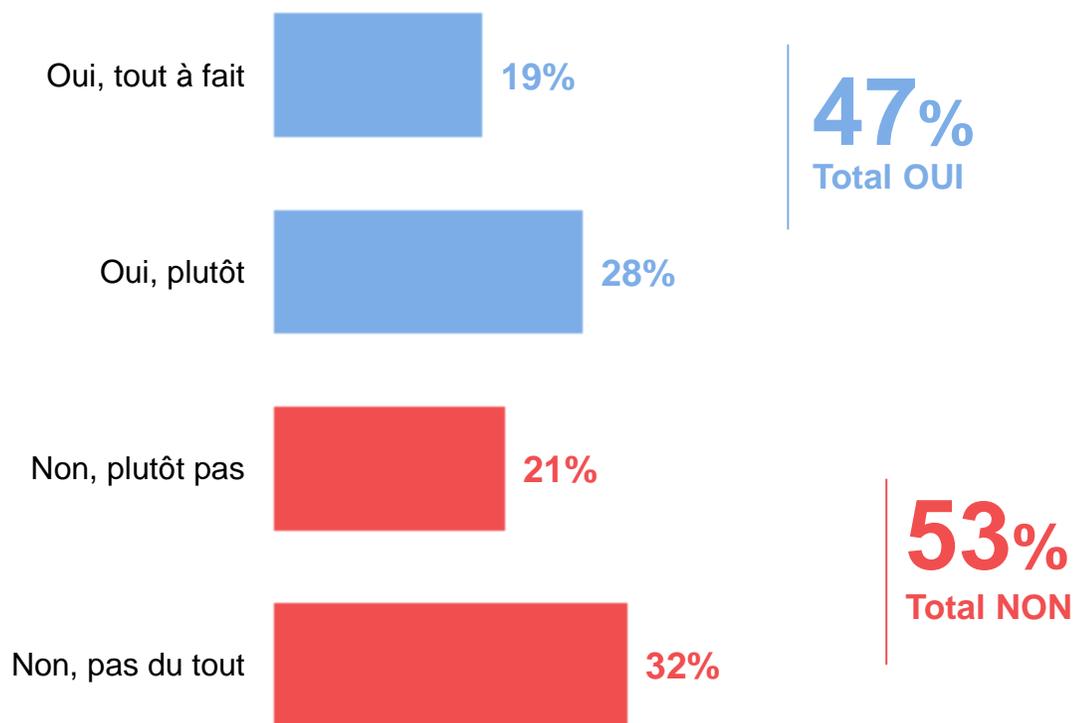
Base : Aux personnes qui ont acheté leur bien au cours des 3 dernières années, et qui craignent devoir vendre à un prix plus bas qu'au moment de l'achat, soit 11% de l'échantillon



D'ailleurs l'entrée en vigueur du DPE pousse une partie des vendeurs à mettre leur bien sur le marché

QUESTION : Est-ce que l'entrée en vigueur de l'interdiction de la location des logements classés F et G vous pousse à vendre votre bien ?

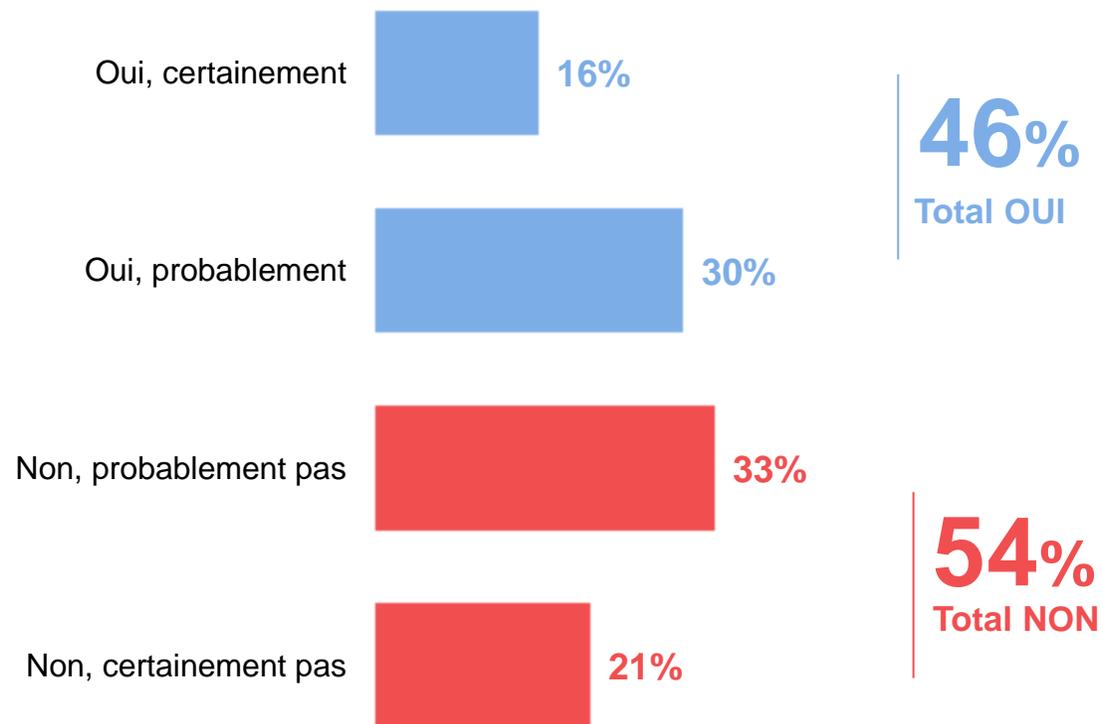
Base : Aux personnes qui ont l'intention de vendre leur logement au cours des 12 prochains mois, soit 11% de l'échantillon



Un acheteur sur deux serait prêt à acquérir un bien immobilier classé F ou G

QUESTION : Seriez-vous prêt à acheter un bien immobilier classé F ou G ?

Base : Aux personnes qui ont l'intention d'acheter un bien au cours des 24 prochains mois, soit 22% de l'échantillon



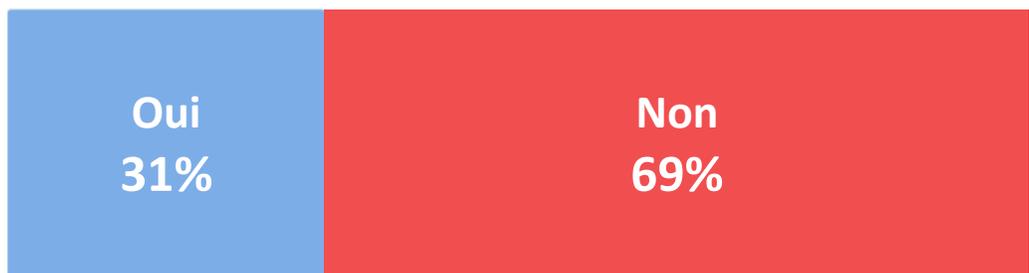
Pour autant, seulement 31% des Franciliens (et 42% des propriétaires) connaissent la note énergétique de leur logement

Mise à niveau :

Le diagnostic de performance énergétique de son logement (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment à travers l'attribution d'une note (catégorie ou étiquette) allant de A à G. A signifie que le logement consomme peu d'énergie et est très bien isolé alors qu'à l'inverse G signifie que le logement est soit très mal isolé, soit jouit d'une isolation correcte mais consomme énormément d'énergie.

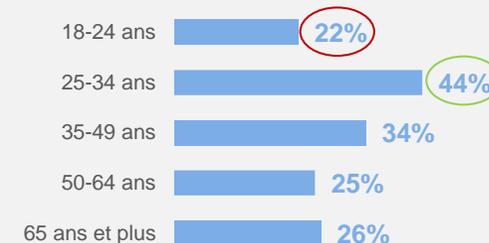
Depuis janvier 2023, les logements classés F et G (lorsqu'ils consomment plus de 450 kWh/m²/an) sont interdits à la location.

QUESTION : Vous personnellement, connaissez-vous la note de performance énergétique de votre logement ?

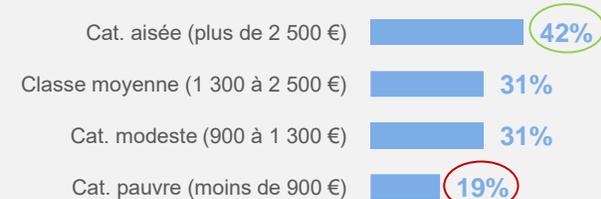


Taux de répondants ayant répondu connaître leur note de performance énergétique selon...

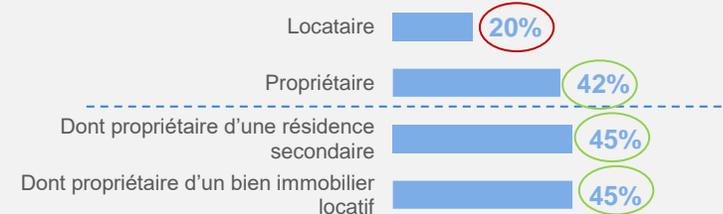
L'AGE



LE REVENU MENSUEL (net par mois, par personne au foyer)

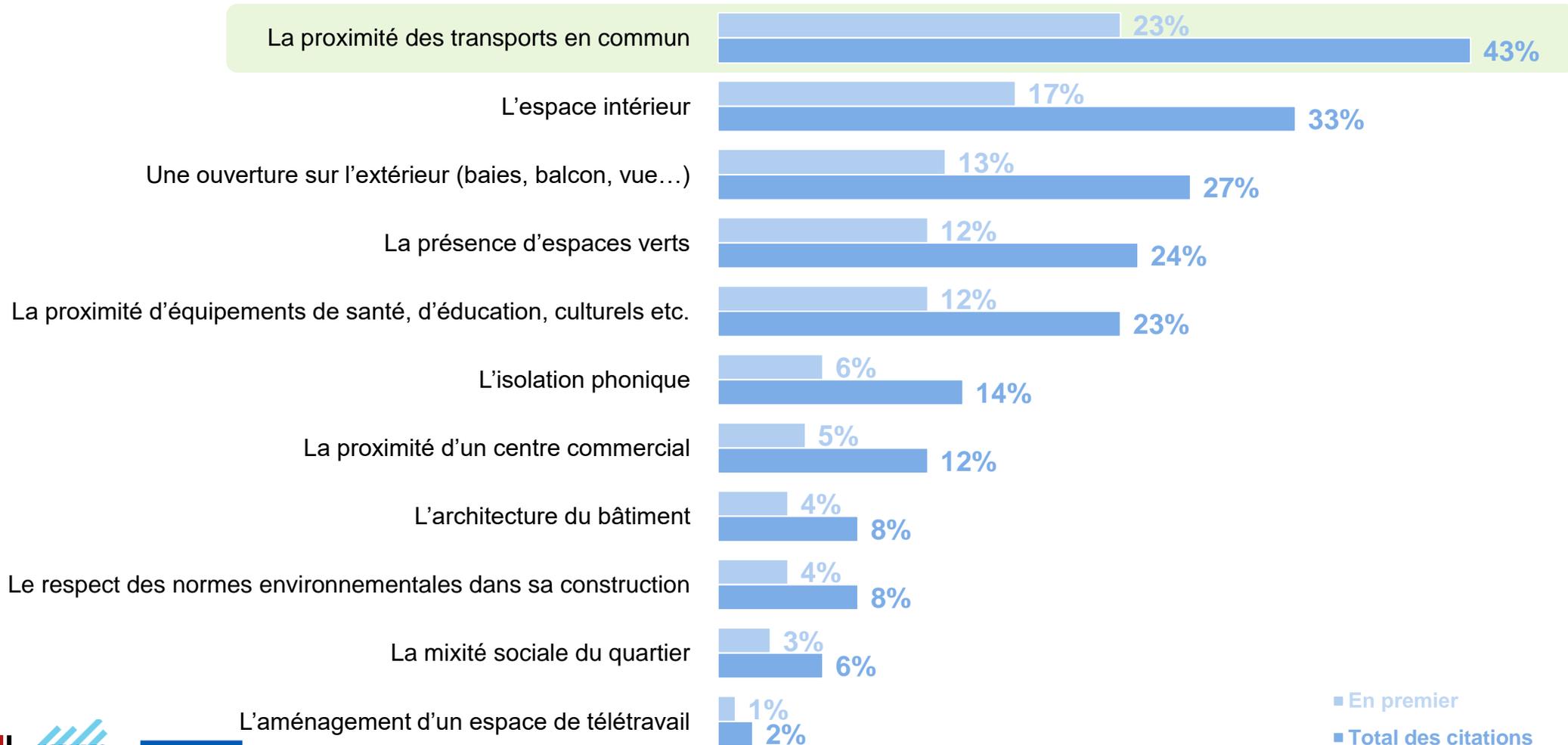


LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT



La proximité des transports en commun est le premier critère pour le choix d'un logement

QUESTION : Parmi la liste suivante (et en dehors de toute considération de prix), quels sont les deux caractéristiques les plus importantes pour vous lors du choix d'un logement ? En premier ? En second ?



■ En premier
■ Total des citations

Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner 2 réponses

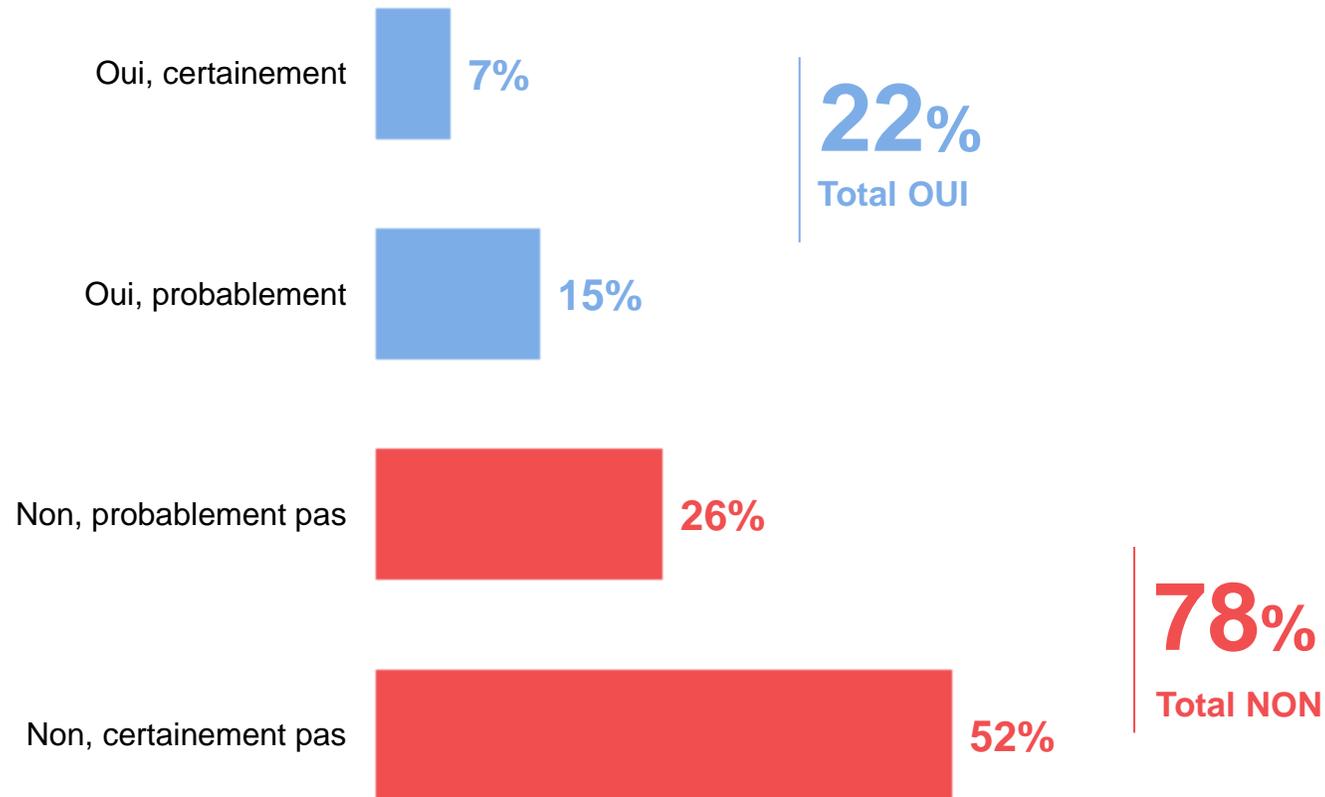
● C ●

La perception de
l'immobilier à l'approche des
jeux olympiques de Paris



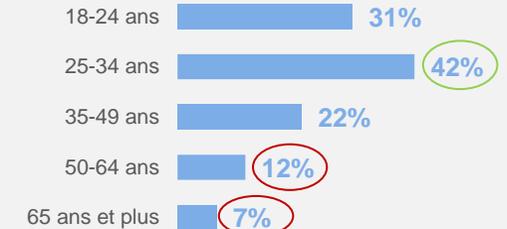
7% des Franciliens pourraient « certainement » mettre en location leur logement sur Airbnb

QUESTION : Vous personnellement, pourriez-vous louer votre logement sur AirBnb pendant les jeux olympiques de l'été 2024 à Paris ?

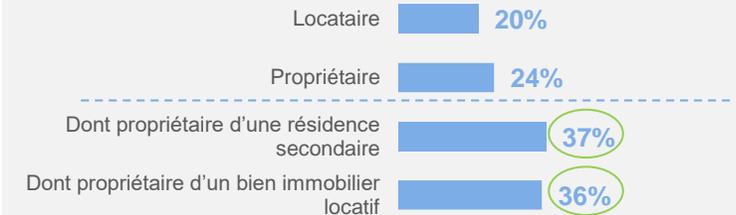


Taux de répondants ayant répondu « probablement » ou « certainement » à l'idée de louer son logement sur AirBnB pendant les J.O 2024 selon ...

L'AGE



LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT



LA LOCALISATION



Si 67% des Franciliens estiment que l'organisation des JO 2024 est une source de dynamisme pour l'économie, 80% pensent qu'il s'agit aussi d'une source de nuisance en perspective

QUESTION : Selon vous l'organisation des JO 2024 est-elle pour Paris et sa région... ?

