



LES FRANÇAIS ET LA PIERRE : LE RETOUR DE LA CONFIANCE ?

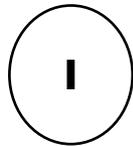
Mars 2015



SOMMAIRE

FICHE TECHNIQUE DU SONDAGE

CONTEXTE DE L'ETUDE



ETAT DES LIEUX



LE DISPOSITIF PINEL



L'INTENTION D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER



CONFIANCE ET INVESTISSEMENT

FICHE TECHNIQUE



Interrogation

Echantillon national représentatif de **1005 personnes âgées de 18 ans et plus**.



Focus Ile-de-France

*Un suréchantillon a été réalisé auprès de 354 Franciliens pour obtenir un échantillon régional de **537 répondants en Ile-de-France**.*



Constitution de l'échantillon

Méthode des quotas basée sur les critères de sexe, âge et profession du répondant après stratification par régions et catégories d'agglomération.



Mode de recueil

Interrogation **par Internet** (système CAWI)



Dates terrains

Du **25 février au 1^{er} mars 2015**



Rappels mentionnés dans le document

Enquête CSA / Pichet réalisée par Internet du 22 au 26 janvier 2014 auprès de 1009 Français âgés de 18 ans et plus

PRÉCISIONS SUR LES MARGES D'ERREUR

Pour un échantillon de 1000 personnes, les marges d'erreur sont les suivantes avec un niveau de confiance de 95% :

Pour un pourcentage de :	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%
La marge d'erreur est de :	+/- 1.4	+/- 1.9	+/- 2.2	+/- 2.5	+/- 2.7	+/- 2.8	+/- 3	+/- 3	+/- 3.1	+/- 3.1	+/- 3.1	+/- 3	+/- 3	+/- 2.8	+/- 2.7	+/- 2.5	+/- 2.2	+/- 1.9	+/- 1.4
Le résultat réel se situe dans une fourchette entre :	3.6 et 6.4	8.1 et 11.9	12.8 et 17.2	17.5 et 22.5	22.3 et 27.7	27.2 et 32.8	32 et 38	37 et 43	41.9 et 48.1	46.9 et 53.1	51.9 et 58.1	57 et 63	62 et 68	67.2 et 72.8	72.3 et 77.7	77.5 et 82.5	82.8 et 87.2	88.1 et 91.9	93.6 et 96.4

Exemple de lecture : pour un résultat observé de 50%, il y a 95% de chances pour que le résultat réel soit compris entre 46.9% et 53.1%.

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Les Français et la pierre : le retour de la confiance ?

On a coutume de dire que « quand le bâtiment va, tout va », la construction immobilière ayant toujours joué un effet moteur dans l'amélioration de la conjoncture économique. La plupart des indicateurs semblent aujourd'hui justement au vert pour favoriser un net redémarrage des constructions en France (taux d'intérêt bas, stagnation des prix, loi Pinel plus souple, ...). Et pourtant, le secteur de la construction semble toujours avancer au ralenti après plusieurs années marquées par une crise sans précédent.

Pourquoi alors un tel paradoxe ? Et comment expliquer ce phénomène ?

Au-delà des indicateurs économiques objectifs, il faut peut-être aller chercher du côté d'autres indicateurs plus subjectifs, comme la confiance des Français en l'avenir. Investir dans l'immobilier c'est en effet aussi investir dans l'avenir, et les intentions d'achat immobilier sont un excellent indicateur de la façon dont les Français perçoivent la situation économique actuelle et anticipent l'avenir.

Le sondage CSA réalisé pour le groupe Pichet se propose de sonder l'état d'esprit des Français afin de mieux connaître les leviers qui permettront demain de relancer l'immobilier en France.



An aerial photograph of a city, likely Strasbourg, showing a dense urban landscape with various buildings and a river. A semi-transparent white rectangular area is overlaid on the center of the image, containing the title text and a horizontal line above it.

RÉSULTATS DU SONDAGE



I

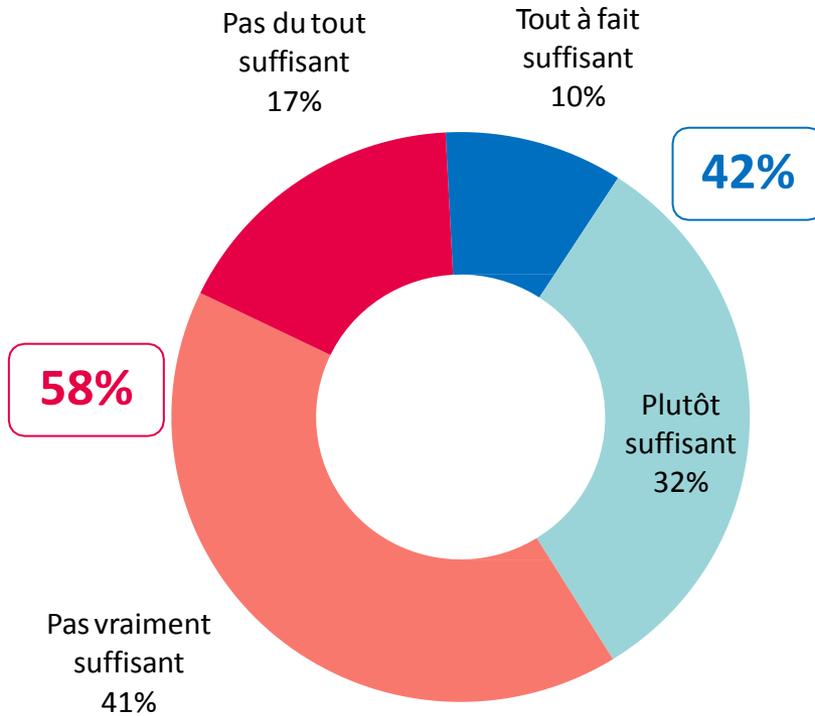
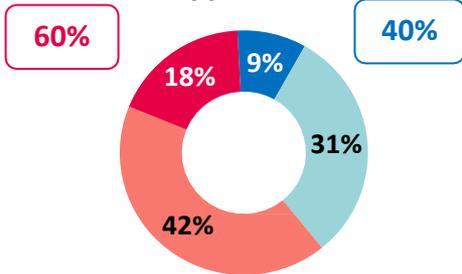
ETAT DES LIEUX

UNE MAJORITÉ DE FRANÇAIS ESTIME QUE L'ON NE CONSTRUIT PAS ASSEZ DE LOGEMENTS EN FRANCE ...

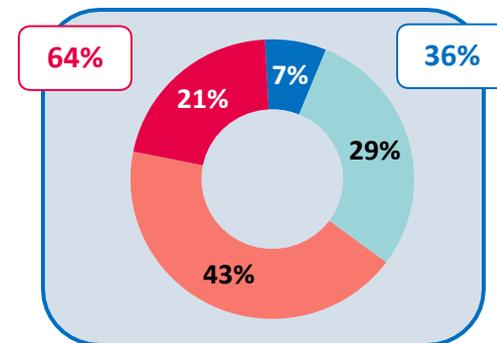


QUESTION – Selon vous, le nombre de logements neufs construits en France depuis 10 ans est ... ?

Rappel 2014



Focus Ile-de-France



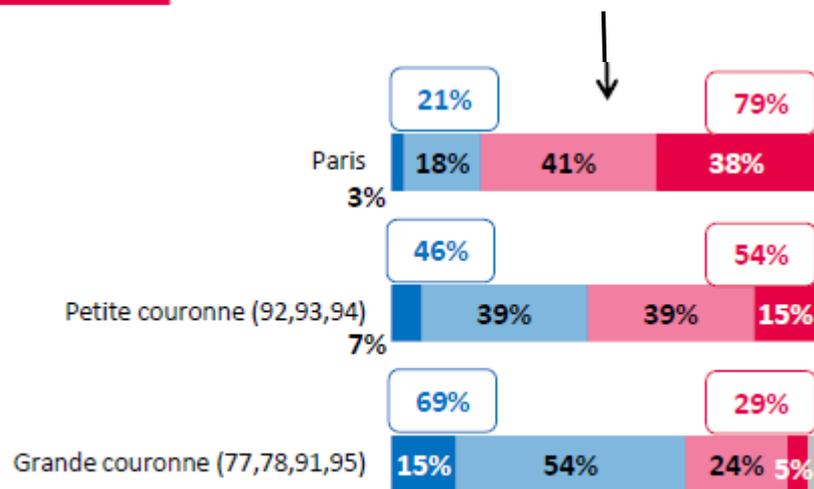
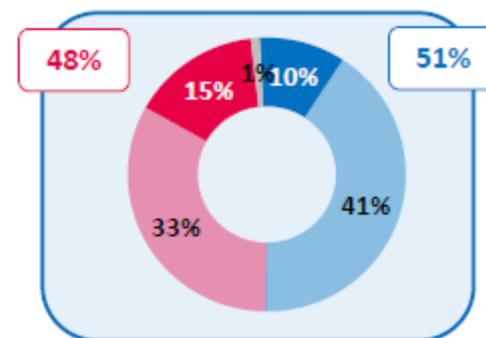
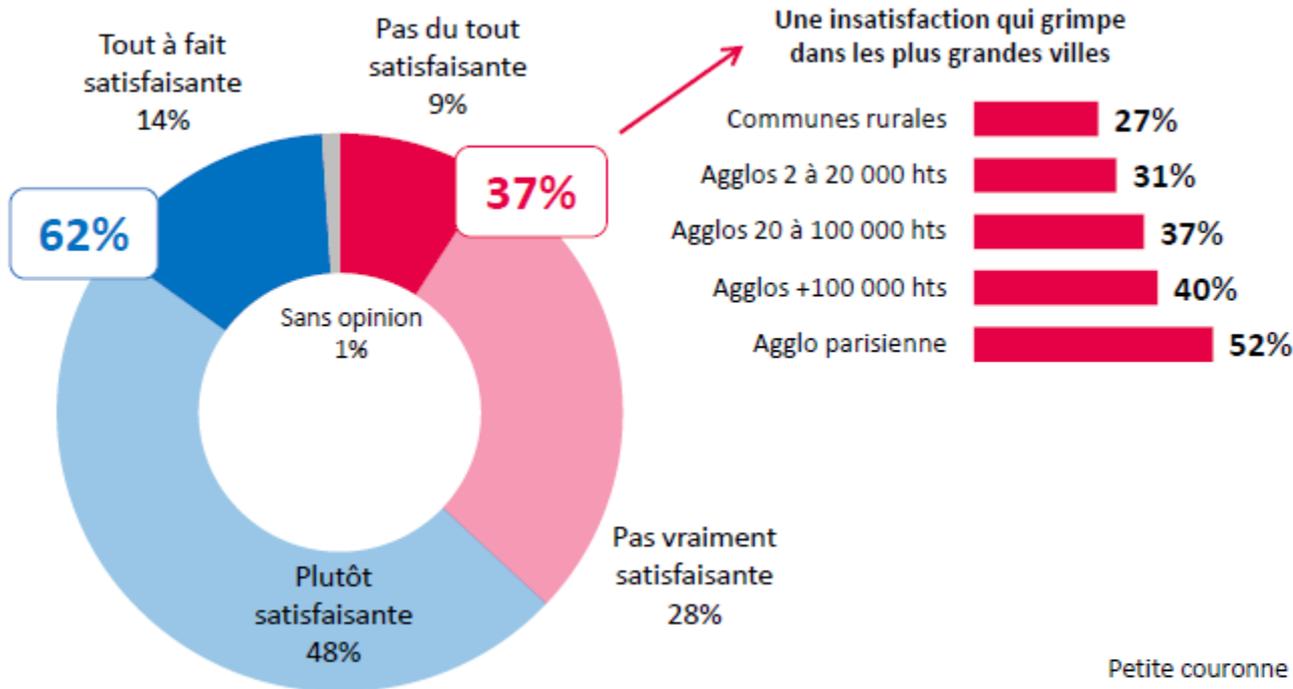
.. LE BESOIN DE LOGEMENTS SE FAISANT PARTICULIÈREMENT RESENTIR DANS LES GRANDES VILLES



QUESTION – Compte-tenu de sa population, direz-vous que l'offre de logements dans votre commune et ses environs est actuellement ...?



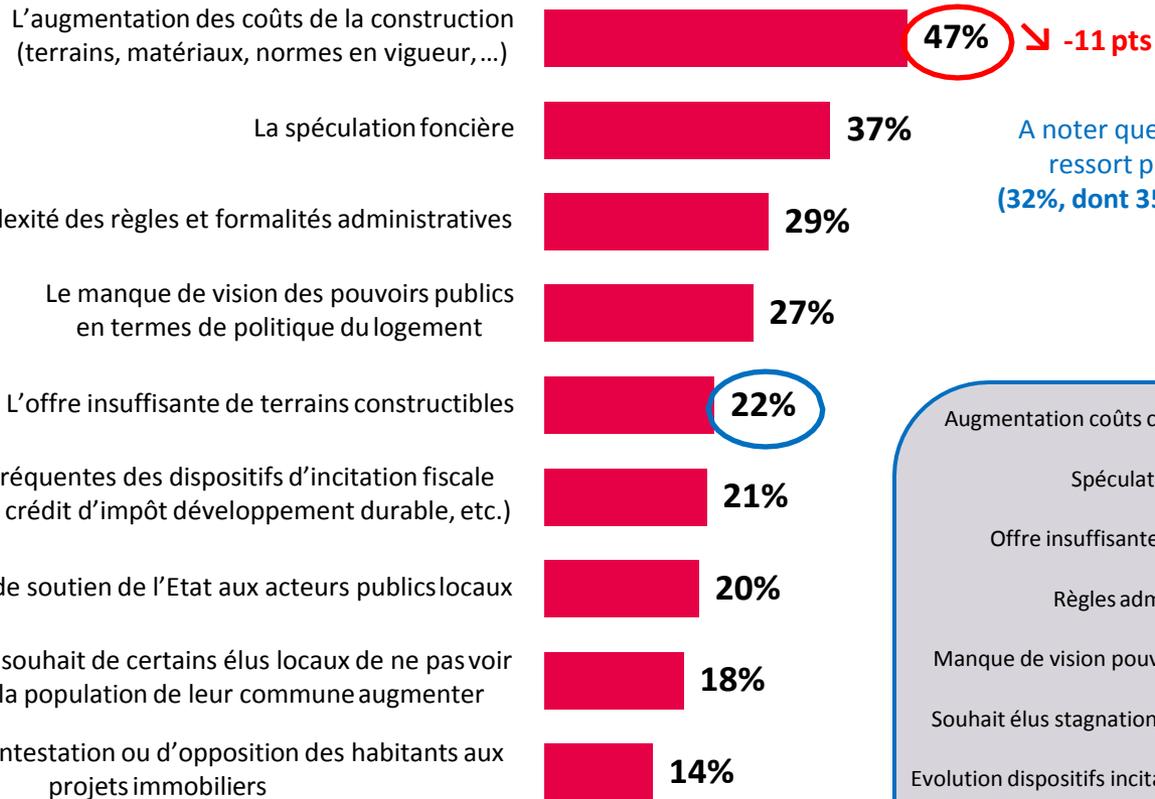
Focus Ile-de-France



L'AUGMENTATION DES COÛTS RESTE LE PREMIER FREIN IDENTIFIÉ PAR LES FRANÇAIS, MAIS EN NETTE BAISSE PAR RAPPORT À 2014



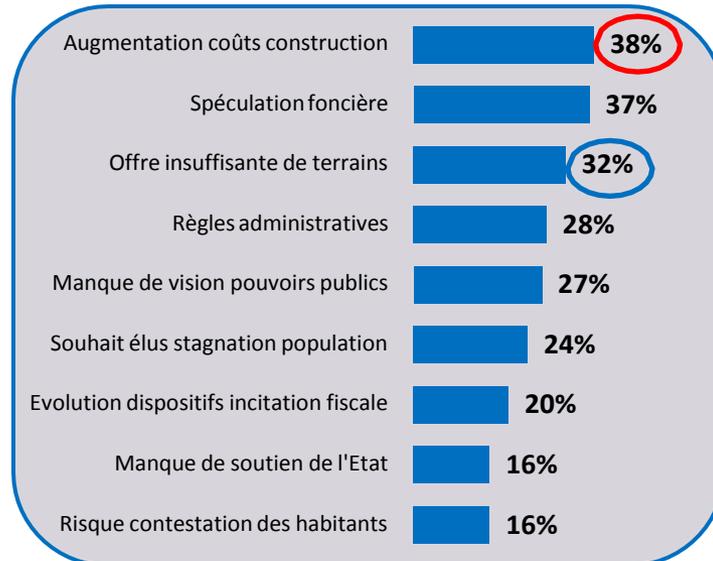
QUESTION – Parmi la liste suivante, quelle est selon vous la principale raison qui freine aujourd'hui la construction de nouveaux logements en France ? *En premier ? Et ensuite (deux réponses maximum) ?*



A noter que l'offre insuffisante de terrains ressort plus souvent en Ile-de-France (32%, dont 35% à Paris et en petit couronne)



Focus Ile-de-France

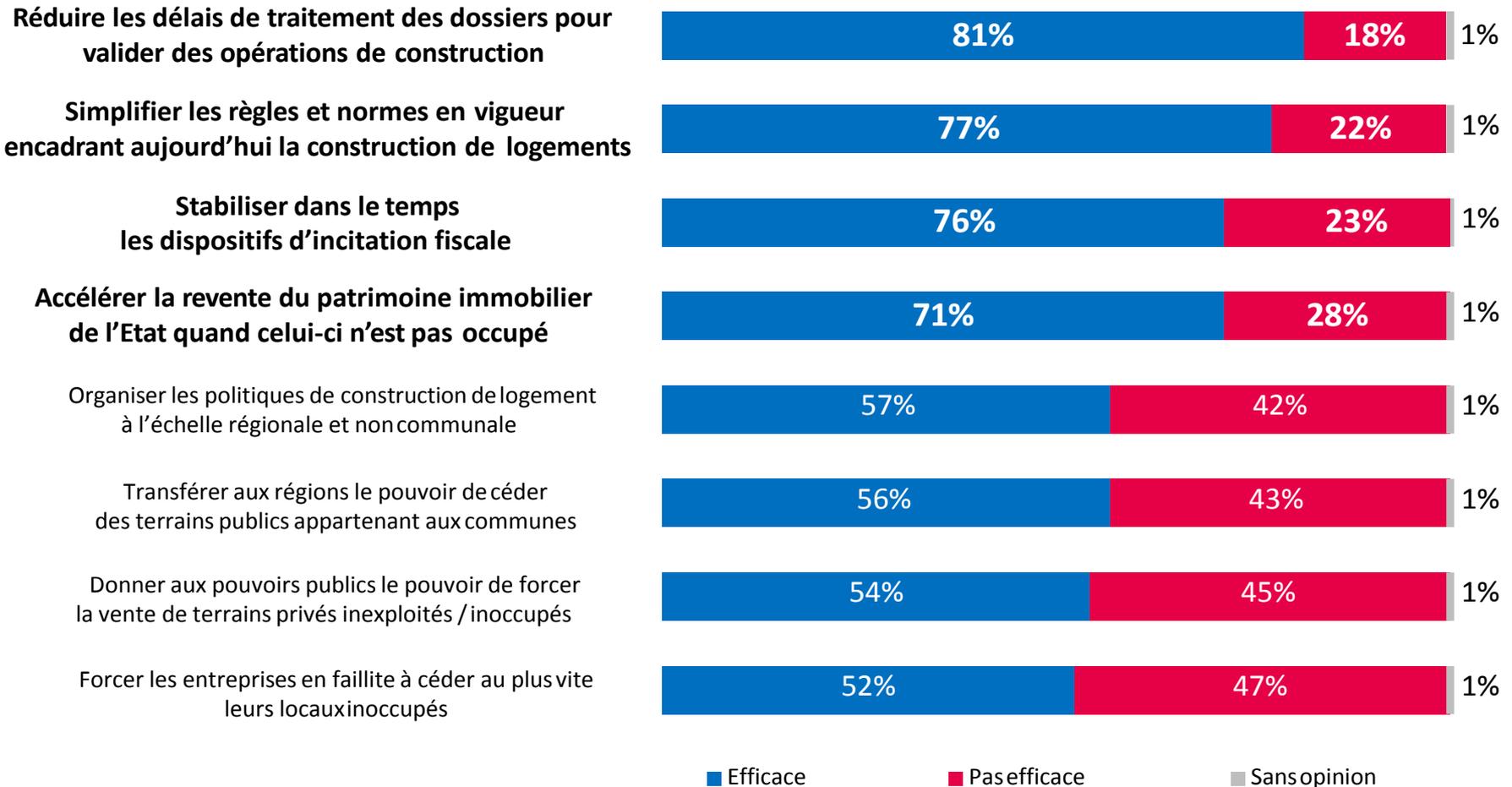


■ Total des réponses

RÉDUCTION DES DÉLAIS, SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE ET STABILISATION DES DISPOSITIFS : LES 3 MESURES QUI FACILITERAIENT LE PLUS LA CONSTRUCTION



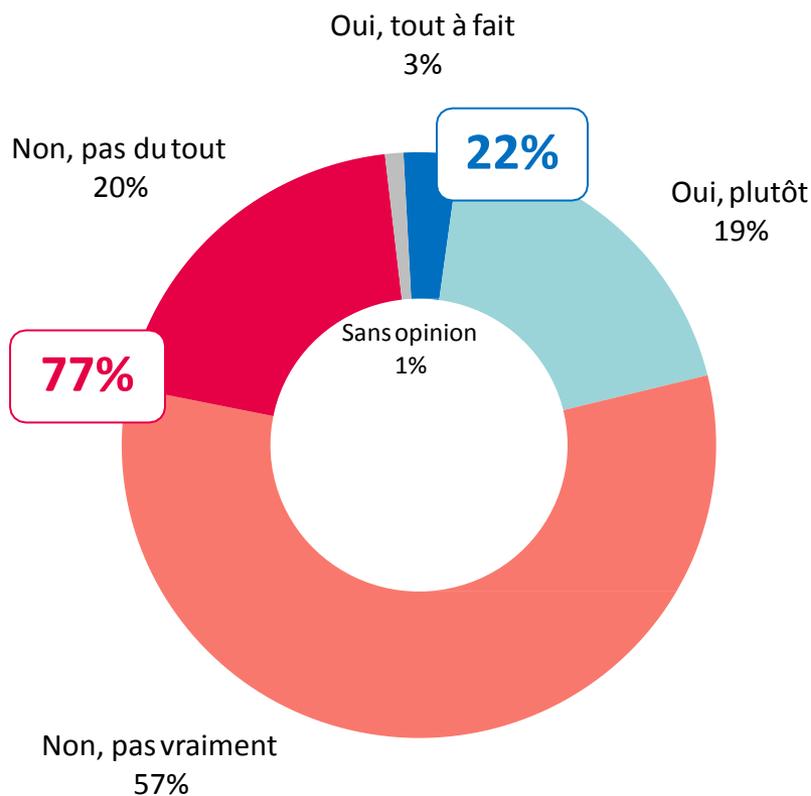
QUESTION – Voici un certain nombre de mesures qui pourraient permettre de faciliter la construction de logement neufs. Pour chacune d’entre elles, pensez-vous qu’elle serait ... ?



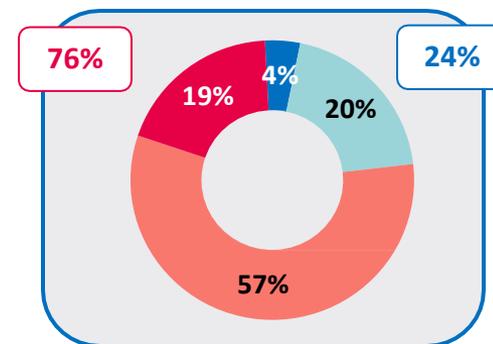
L'EFFORT DE SIMPLIFICATION DES NORMES ENTAMÉ PAR LE GOUVERNEMENT N'EST PAS ENCORE PERÇU PAR LES FRANÇAIS



QUESTION – Selon vous, le gouvernement fait-il suffisamment d'efforts pour simplifier les différentes normes pouvant ralentir la construction de logements neufs ?



Focus Ile-de-France



EN RÉSUMÉ ...

- ❑ La plupart des Français estiment toujours qu'**on ne construit pas assez de logements en France.**
- ❑ Une majorité se dit toutefois **satisfaite** de l'offre de logements **dans leur commune, avec cependant des tensions beaucoup plus marquées dans les grandes villes, en particulier à Paris et son agglomération.**
- ❑ Les **principaux freins** perçus en matière de construction sont avant tout **les coûts, la spéculation foncière et des normes administratives jugées trop compliquées.**
- ❑ Mais l'amélioration de la situation passera pour les Français avant tout par **un effort de simplification**, un chantier où les efforts du gouvernement ne sont pas encore perçus par les Français.

A person with curly hair is seen from behind, holding a camera up to their eye, capturing a sunset over a city. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the scene. The city below is silhouetted against the bright sky, and the water in the foreground reflects the light. The overall mood is serene and contemplative.

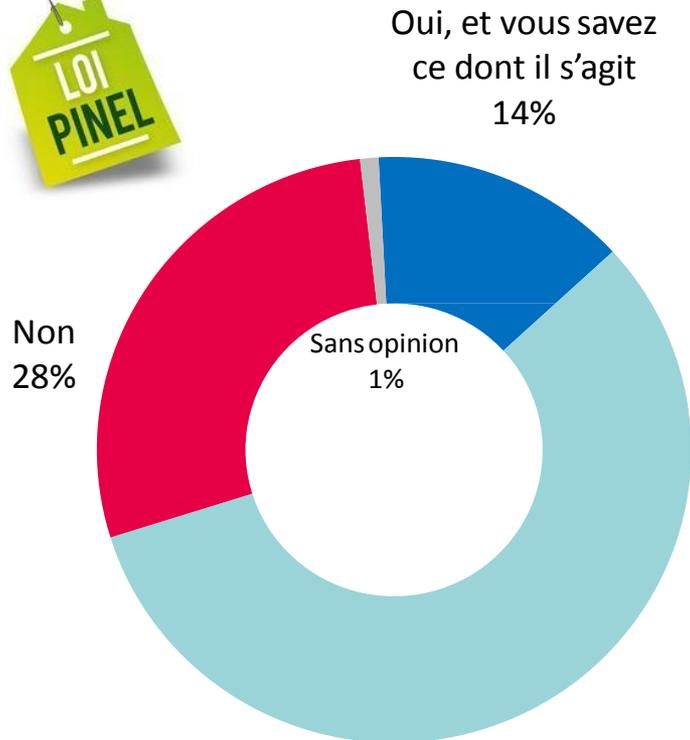
II

LE DISPOSITIF PINEL

LA LOI PINEL EST BIEN IDENTIFIÉE PAR LES FRANÇAIS SOUHAITANT ACHETER POUR METTRE EN LOCATION



QUESTION – Avez-vous déjà entendu parler dans le domaine du logement d'un dispositif intitulé « loi Pinel » ?



A entendu parler
71%

Oui, mais vous ne savez pas vraiment ce dont il s'agit
57%

87% chez les personnes ayant l'intention d'acheter pour mettre en location

LE DISPOSITIF PINEL EST JUGÉ INCITATIF POUR INVESTIR DANS L'IMMOBILIER, NOTAMMENT PAR LA POSSIBILITÉ DONNÉE DE LOUER À SA FAMILLE



QUESTION – Voici trois changements introduits par le dispositif Pinel, par rapport aux précédentes lois qui prévoyaient déjà ce type de réductions d'impôt.

Pour chacun d'entre eux, diriez-vous que cela incite à investir davantage dans l'immobilier ?



Incite

Le fait de **pouvoir louer à sa famille** (ascendants et descendants)

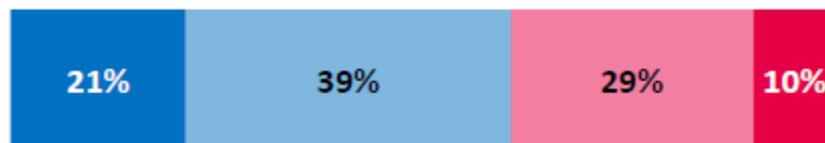
Investisseurs locatifs potentiels : 81%



76%

Le fait de pouvoir **bénéficier de réductions d'impôt plus importantes** (21% au lieu de 18%), en contrepartie d'un engagement de location plus long (12 ans au lieu de 9 ans)

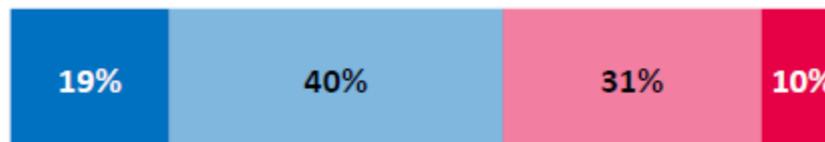
Investisseurs locatifs potentiels : 81%



60%

Le fait de **pouvoir s'engager à mettre en location pour une durée moins longue** (6 ans au lieu de 9 ans), en contre partie d'une réduction d'impôts moindre (12% au lieu de 18%)

Investisseurs locatifs potentiels : 60%



59%

■ Oui, tout à fait ■ Oui, plutôt ■ Non, pas vraiment ■ Non, pas du tout ■ Sans opinion

EN RÉSUMÉ ...

- ❑ Un dispositif **bien identifié** ...
- ❑ ... même si seule une minorité semble vraiment en connaître le contenu.
- ❑ **Un contenu jugé** au final **plutôt efficace** pour inciter à investir dans l'immobilier, la **possibilité de louer à sa famille** étant le point le plus apprécié.

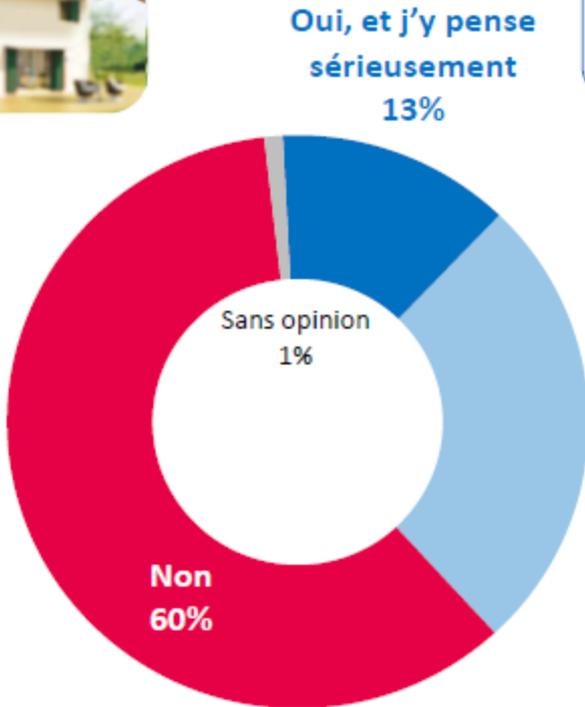


III

L'INTENTION D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

4 FRANÇAIS SUR 10 ENVISAGENT D'ACHETER UN BIEN IMMOBILIER, AVEC DES INTENTIONS D'ACHAT ENCORE PLUS ÉLEVÉES EN ILE-DE-FRANCE, AINSI QUE CHEZ LES JEUNES ET LES CADRES

QUESTION – Avez-vous l'intention d'acheter un bien immobilier dans les mois ou années à venir, que ce soit pour y vivre ou le mettre en location ?

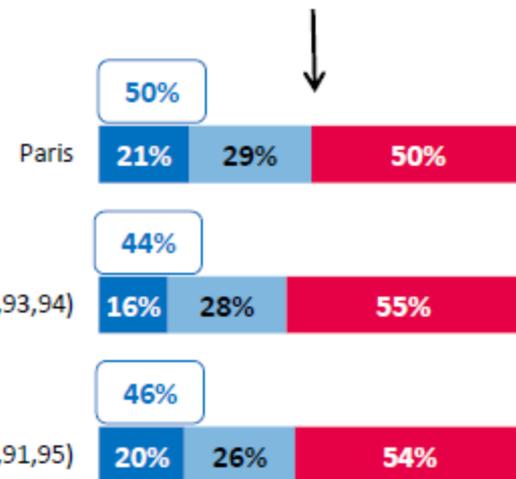
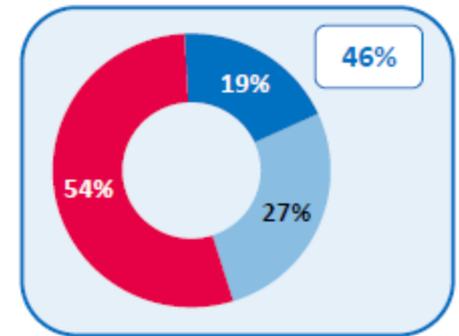


Intention d'achat
39%

63% chez les 18-34 ans
63% chez les cadres



Focus Ile-de-France

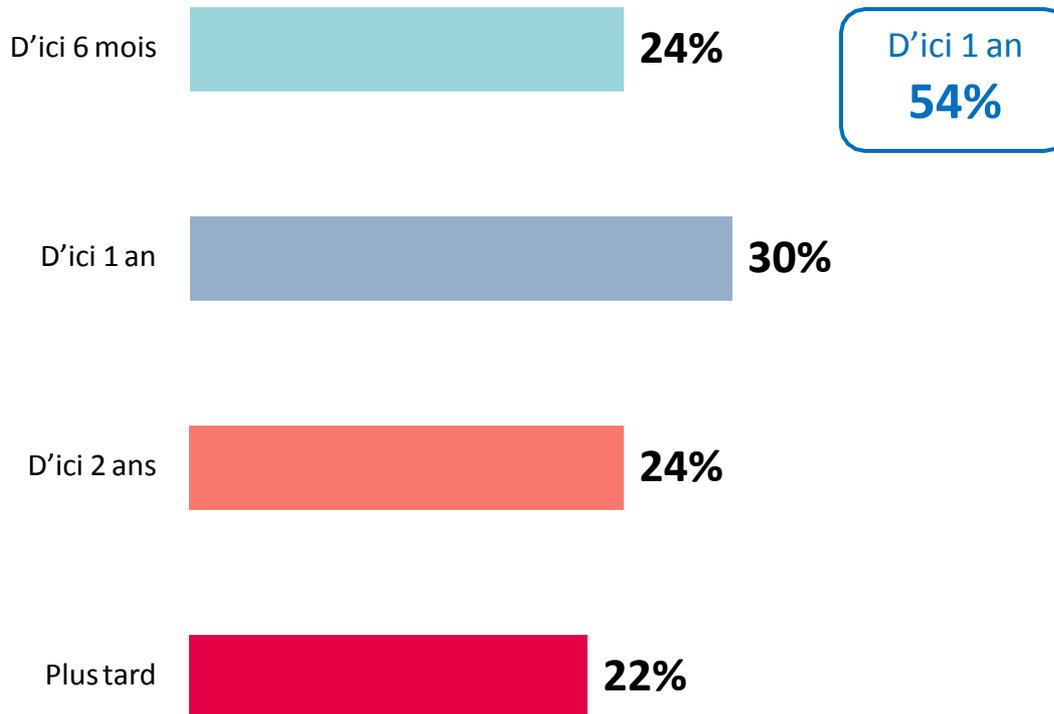


... UNE INTENTION D'ACHAT QUI SE PROFILE À COURT TERME POUR UNE MAJORITÉ D'ACHETEURS

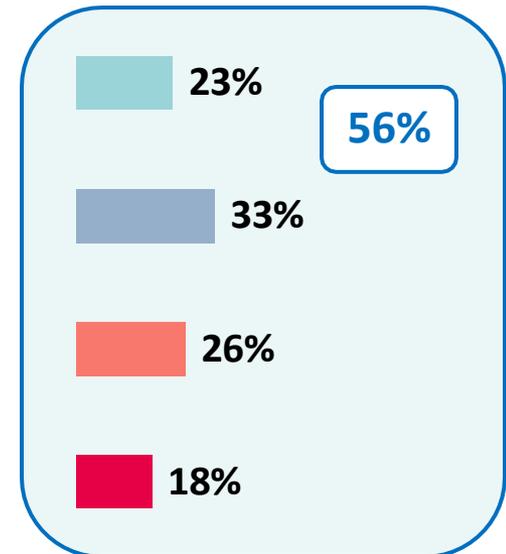


QUESTION – A quel moment avez-vous l'intention d'acheter ce bien immobilier ?

Résultats auprès des acheteurs potentiels sérieux



Focus Ile-de-France



CETTE INTENTION D'ACHAT SE MANIFESTE PAR AILLEURS AUTANT VERS LE NEUF QUE VERS L'ANCIEN ...

 **QUESTION** – Et envisagez-vous d'acheter un bien immobilier... ?
Résultats auprès des acheteurs potentiels sérieux

Dans le neuf, c'est un logement sur plan, acquis
et construit en vue d'une première habitation



36%

Dans l'ancien, c'est-à-dire un logement
revendu après avoir été déjà habité, même
s'il a été construit récemment



34%

Vous n'avez **pas de préférence**
entre l'ancien et le neuf

30%



Focus Ile-de-France

Dans le neuf



36%

Dans l'ancien



37%

Pas de préférence

27%

... ET EST ENVISAGÉE AVANT TOUT POUR Y VIVRE

 **QUESTION** – Est-ce pour y vivre ou pour le mettre en location ?
Résultats auprès des acheteurs potentiels sérieux

Uniquement pour y vivre



Pour y vivre
71%

Pour y vivre dans un premier temps,
puis le mettre en location plus tard



Uniquement pour le mettre en location



Pour louer
29%

Pour le mettre en location dans un premier
temps, puis y vivre plus tard



Focus Ile-de-France



72%



26%

EN RÉSUMÉ ...

- ❑ **4 Français sur 10 envisagent d'acheter**, dont 13% sérieusement, *avec des intentions d'achats particulièrement élevées à Paris, chez les jeunes et les cadres.*
- ❑ Ce projet est envisagé à **court terme** pour un peu plus d'un acheteur potentiel sur deux...
- ❑ Ces acheteurs potentiels souhaitent avant tout acquérir un bien immobilier **pour y vivre**, **les préférences exprimées se répartissant à parts égales entre le neuf et l'ancien.**



III

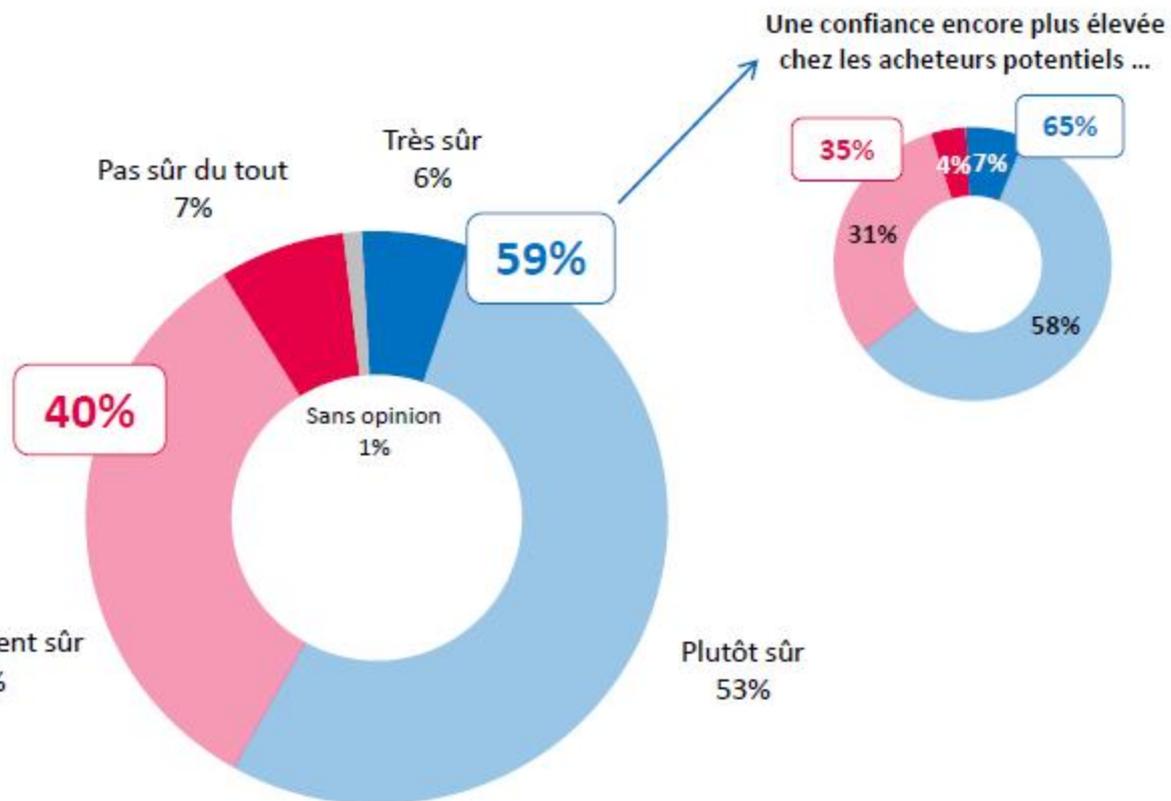
CONFIANCE ET INVESTISSEMENT

LA PIERRE RESTE UNE VALEUR SÛRE POUR 6 FRANÇAIS SUR 10

... ET PLUS ENCORE EN ILE-DE-FRANCE



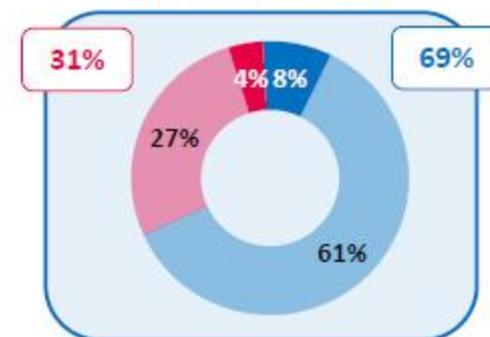
QUESTION – Diriez-vous que l'investissement dans l'immobilier est aujourd'hui un placement ... ?



... et en Ile-de-France



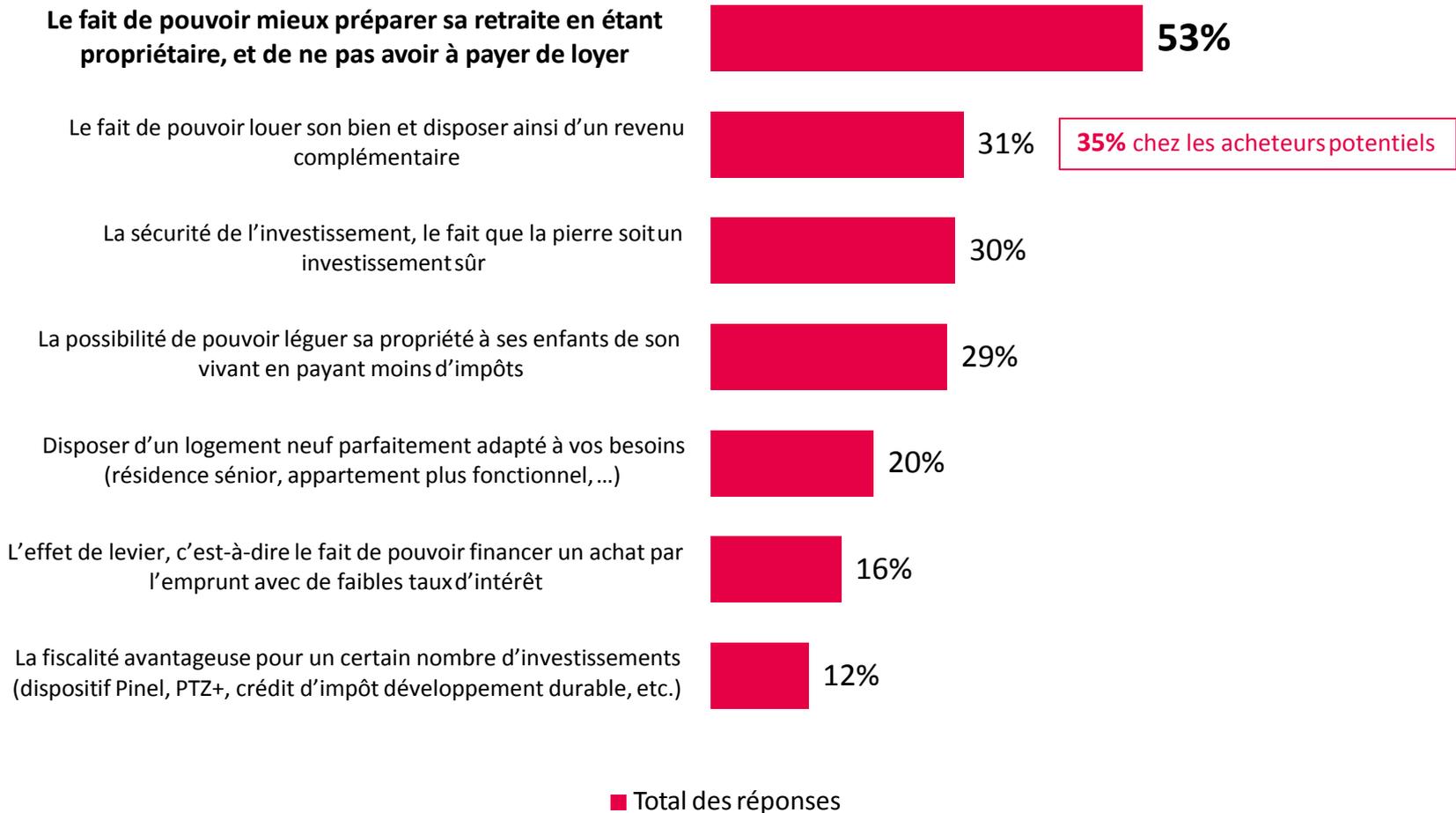
Focus Ile-de-France



UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER ENVISAGÉ AVANT TOUT POUR PRÉPARER SA FUTURE RETRAITE



QUESTION – Voici plusieurs avantages au fait d’investir dans l’immobilier. Parmi ceux-ci, quel est selon vous le plus important ?
En premier ? Et en second ?

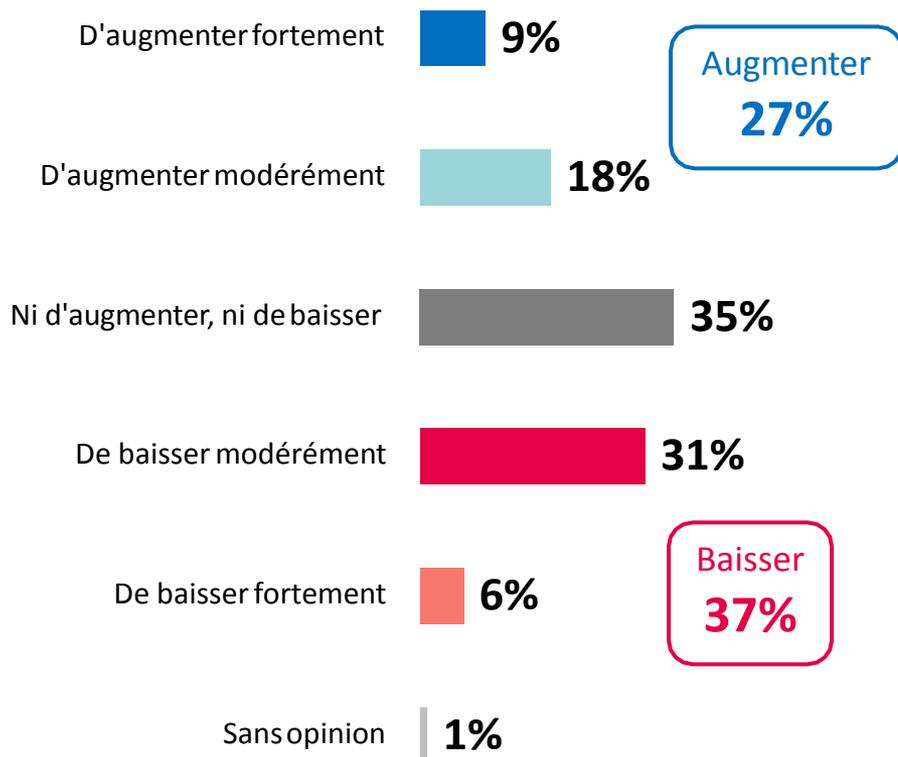


DES PRIX PLUTÔT PERÇUS À LA BAISSSE

... AVEC UNE PERCEPTION TOUTEFOIS MOINS NETTE EN ILE-DE-FRANCE



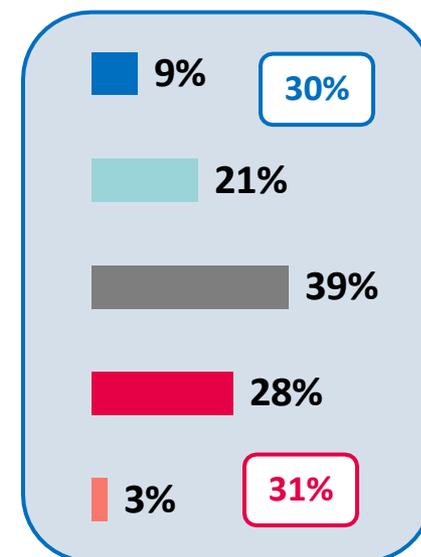
QUESTION – A l'heure actuelle, avez-vous le sentiment que les prix de l'immobilier sont plutôt en train ... ?



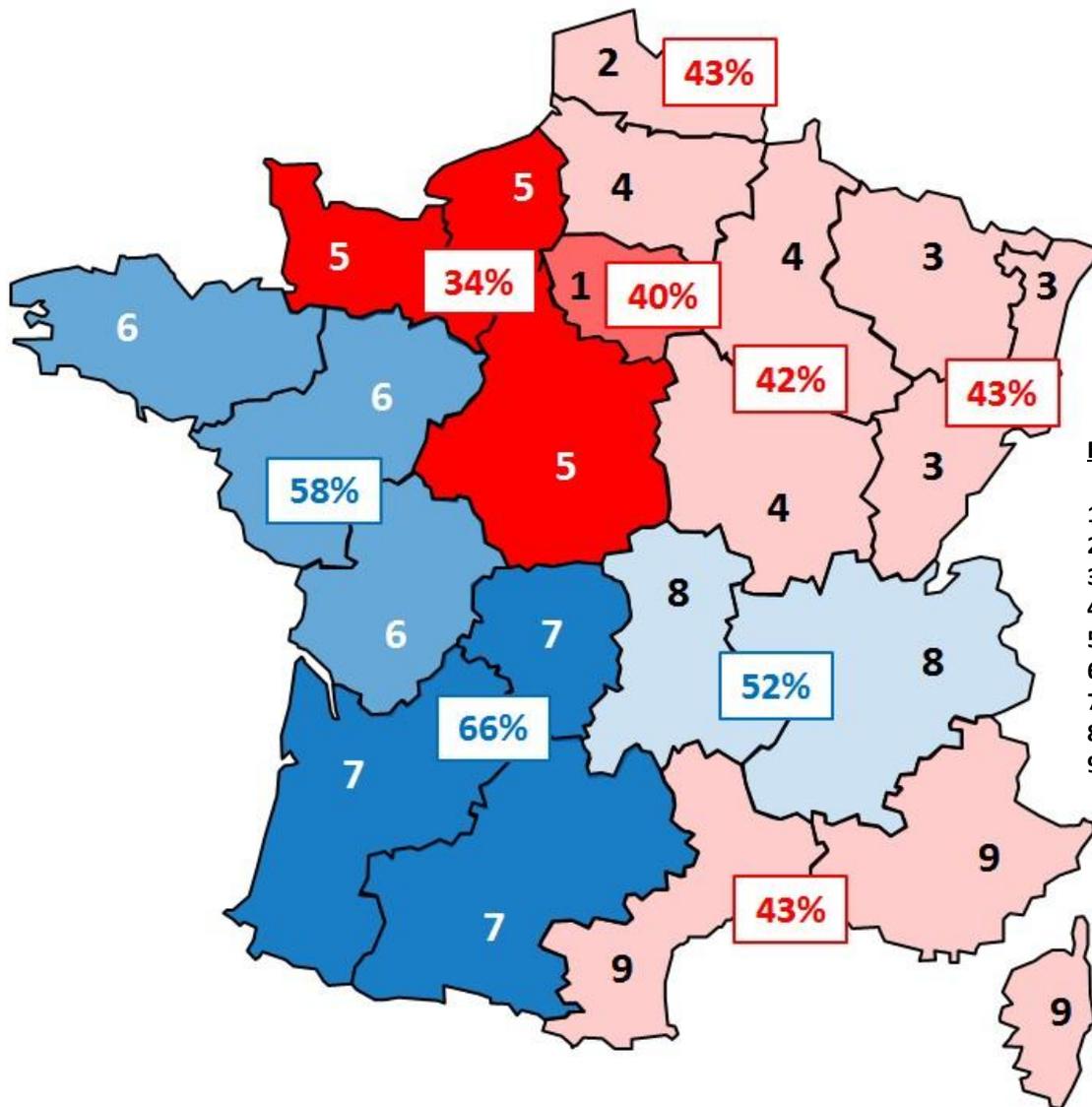
... mais une baisse un peu moins ressentie en Ile-de-France



Focus Ile-de-France



UNE ATTRACTIVITÉ PERÇUE VARIANT SELON LES TERRITOIRES



Un marché jugé peu attractif au Nord, à l'Est et en Ile-de-France...
... alors qu'il est jugé nettement plus attractif sur la façade atlantique et dans le Sud-ouest

Régions (classification UDA9)

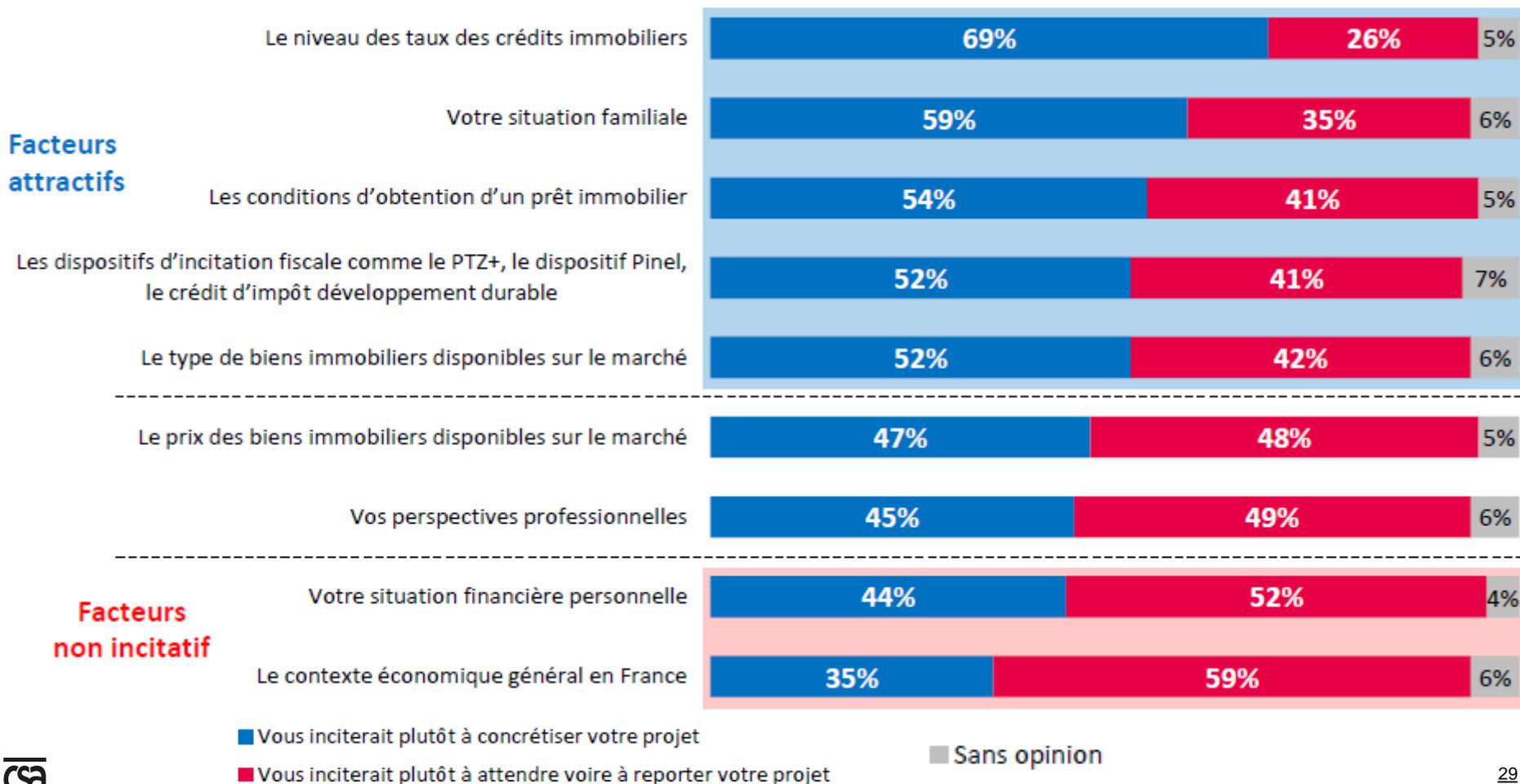
- 1 – Ile-de-France
- 2 – Nord-Pas-de-Calais
- 3 – Est (Alsace, Franche-Comté, Lorraine)
- 4 – Bassin Parisien Est (Bourgogne, Champagne-Ardenne, Picardie)
- 5 – Bassin Parisien Ouest (Centre, Haute-Normandie, Basse-Normandie)
- 6 – Ouest (Bretagne, Pays-de-la-Loire, Poitou-Charentes)
- 7 – Sud-Ouest (Aquitaine, Midi-Pyrénées, Limousin)
- 8 – Sud-Est (Rhône-Alpes, Auvergne)
- 9 – Méditerranée (Corse, PACA, Languedoc-Roussillon)

AU FINAL, UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER JUGÉ PLUTÔT ATTRACTIF MAIS UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE CONVALESCENT ...



QUESTION – Pour chacun des éléments suivants, si vous aviez un projet d'achat immobilier, diriez-vous qu'il vous inciterait plutôt à le concrétiser, ou bien qu'il vous inciterait plutôt à attendre voire à reporter votre projet ?

Résultats auprès des acheteurs potentiels

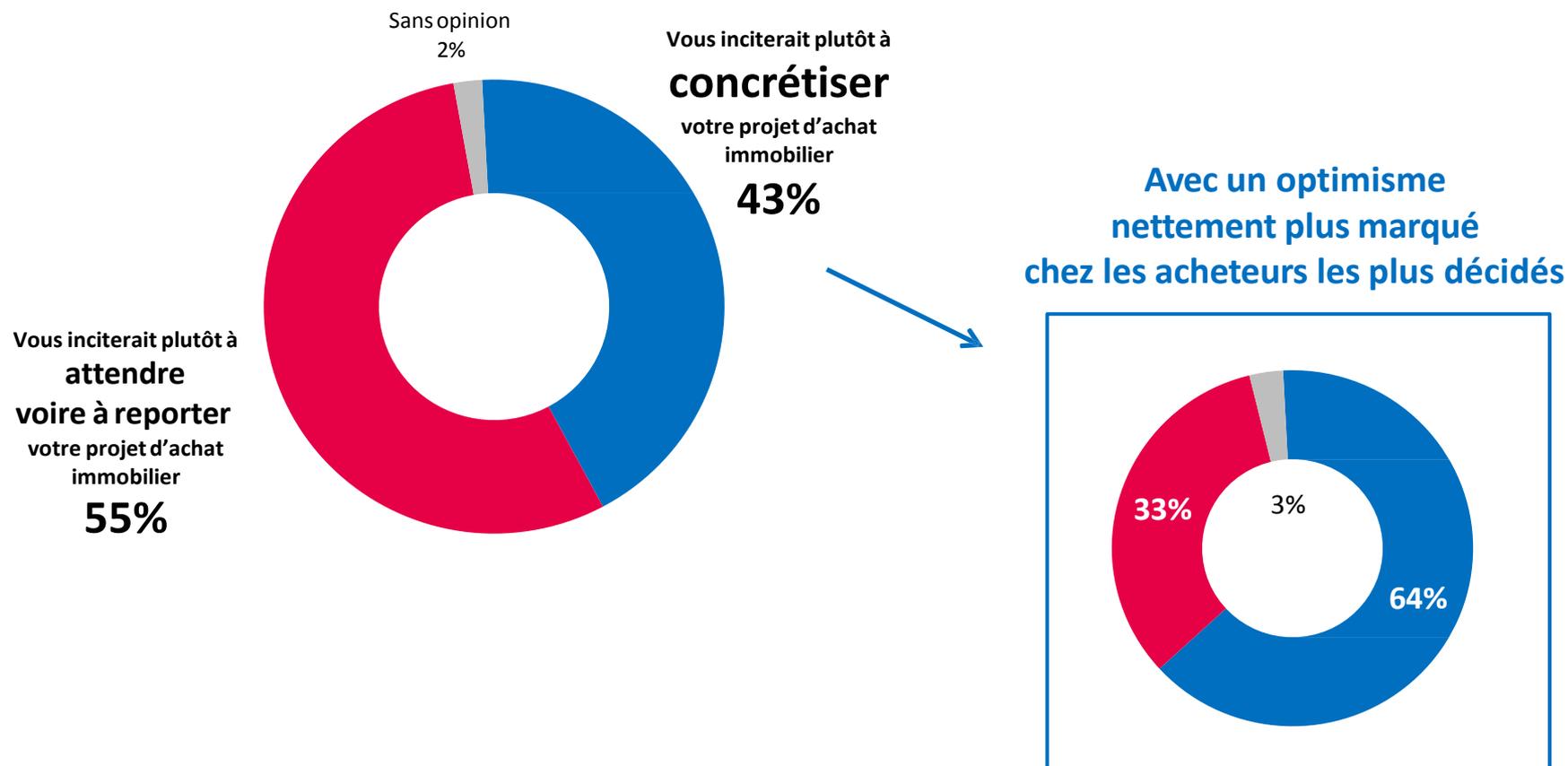


UN CONTEXTE PERÇU AU FINAL TRÈS DIFFÉREMMENT EN FONCTION DE SA SITUATION PERSONNELLE ET DE SON PROJET IMMOBILIER



QUESTION – Et en vous basant sur ce que vous savez du marché immobilier et sur votre situation personnelle aujourd’hui, diriez-vous que l’ensemble de ces éléments... ?

Résultats auprès des acheteurs potentiels



EN RÉSUMÉ ...

- La pierre reste **une valeur sûre** ...
- ... notamment parce qu'elle représente un placement pour **préparer l'avenir et sécuriser sa retraite**.
- La baisse des prix** commence par ailleurs par être perçue ...
- ... et **les conditions d'acquisition** (crédit, conditions de prêt, dispositifs fiscaux, ...) sont également **jugées favorablement** par les Français.
- Les Français ont au final bien conscience d'**un marché de l'immobilier porteur, dans un contexte économique** restant toutefois encore **convalescent**.
- C'est donc l'appréciation de cette situation**, notamment au regard de sa situation personnelle, **qui détermine aujourd'hui la décision** d'investir maintenant ou d'attendre encore.

CONTACTS – Pôle Opinion Corporate

Yves-Marie CANN, Directeur en charge de l'Opinion – yves-marie.cann@csa.eu

Nicolas FERT, Chef de groupe – nicolas.fert@csa.eu

en savoir plus : www.csa.eu - @InstitutCSA

10, rue Godefroy - 92800 Puteaux

Tel . : 01.57.00.58.00 - Fax : 01.57.00.58.01

