

Les Français et l'achat immobilier en 2019

<https://www.ifop.com/publication/les-francais-et-lachat-immobilier-en-2019/>

Ifop – février 2019

Le climat social de ces derniers mois a mis en relief de nombreuses problématiques sociales, financières et économiques : baisse du pouvoir d'achat, hausse du coût de la vie, sur-taxations... De nombreuses contestations sont au centre du débat public entre l'Etat, les citoyens et les acteurs économiques. Au regard de ce contexte national tendu, Nestenn, Groupe d'agences immobilières, en partenariat avec l'Ifop, a souhaité interroger les Français sur leurs intentions de réaliser ou non un projet d'achat immobilier dans les mois qui viennent. Un regard morose sur l'avenir économique et politique de la France Sans surprise, les Français portent un regard plutôt sévère sur la situation économique et politique du pays : sept personnes interrogées sur dix estiment qu'elle s'est dégradée ces deux dernières années (70 %) années (71 %). Ce pessimisme au regard des deux années passées est particulièrement fort chez les Csp- (77 %), les Français vivant en milieu rural (77 %) et les plus de 35 ans (75 %). A l'inverse, la jeune génération (18-24 ans) se montre un peu plus optimiste ; ils sont 27 % à estimer que la situation économique et politique s'est améliorée au cours des 24 derniers mois.

Par ailleurs, malgré un taux de chômage élevé, ils sont significativement plus nombreux à se déclarer confiants vis-à-vis de l'avenir (37 % vs. 29 % du panel global). Cet état d'esprit général se ressent logiquement sur leur regard porté sur l'immobilier : plus d'un Français sur deux (56 %) estime que le contexte politique et économique des deux dernières années a eu un impact négatif sur le marché de la pierre. Cette part s'élève à 62 % chez les Csp et les communes rurales. Toutefois, quand la question leur est posée à titre personnel, 59 % jugent que la situation n'a eu aucun impact sur leurs propres transactions immobilières, cela remet légèrement en cause la perception d'un climat jugé comme particulièrement morose a priori.

Le projet immobilier séduit toujours mais le passage à l'acte est plus mitigé La morosité ressentie sur l'état global du pays ne semble pas atteindre l'intérêt que les Français portent à la réalisation d'un projet immobilier. Près de six personnes interrogées sur dix considèrent qu'il est intéressant d'acquérir un bien en 2019 (58 %) ; une tendance particulièrement prégnante chez les 18-24 ans, qui semblent encore très attachés à ce projet de vie (65 %), les Csp+ (65 %), les retraités (65 %) et les habitants de la région parisienne (62 %).

En revanche, la propension s'affaiblit quand il s'agit de passer à l'acte : seulement 30 % des Français envisagent un projet immobilier en 2019, même si les jeunes de moins de 35 ans (45 %) et Csp+ (49 %) sont encore une fois surreprésentés. Interrogés plus précisément sur leur projet, 25 % des sondés déclarent vouloir acquérir un bien tandis que 17 % ont l'intention de vendre, pouvant entraîner une tension sur le marché avec une pénurie d'offres. Cette frilosité pourrait trouver racine dans les freins identifiés par les Français quant à la notion d'investissement dans l'immobilier : 45 % d'entre eux pointent en premier la baisse du pouvoir d'achat et 18 % le niveau des taxes pour les propriétaires...un sujet pourtant sur la table du Gouvernement il y a encore quelques jours !

Six Français sur dix prêts à s'offrir les services d'une agence immobilière Parmi les Français ayant un projet immobilier, une majorité d'entre eux a l'intention de recourir aux services d'un agent immobilier (62 %). Ce constat, s'il peut paraître surprenant dans un contexte où le pouvoir d'achat est au cœur des revendications, peut s'expliquer par l'importance et la complexité que revêt un investissement dans l'immobilier. Les Français ayant l'intention de recourir à un professionnel lui reconnaissent en effet plusieurs qualités : sa connaissance fine du marché (44 %), son réseau (35 %), ou encore la possibilité de lui déléguer les formalités administratives (40 %) et de bénéficier au final d'un gain de temps (31 %). L'aspect financier n'échappe pas non plus aux personnes interrogées : 31 % souhaitent bénéficier de ses capacités de négociation et 28 % s'assurer d'obtenir le meilleur prix à l'achat ou à la vente. « Bien que le climat actuel soit difficile et impacte naturellement la confiance des Français en l'avenir, l'acquisition d'un bien semble rester un projet intéressant pour une majorité d'entre eux, en particulier pour les jeunes générations. Dans un contexte d'incertitude, l'immobilier demeure un investissement pérenne pour bon nombre de Français, qui souhaitent en outre être sécurisés en passant par l'intermédiaire d'un professionnel. Il s'agit en effet d'un projet de toute une vie, permettant de se constituer un patrimoine sur le long terme, qui pourra être transmis aux générations futures », commente Olivier Alonso, Président de Nestenn.

Fiche technique

Etude réalisée auprès d'un échantillon de 1002 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de l'interviewé) après stratification par région et catégorie d'agglomération. Les interviews ont eu lieu par questionnaire auto-administré en ligne du 24 au 25 janvier 2019.