

# “*opinion*way”

## LES FRANÇAIS ET L'IMMOBILIER – VAGUE 6

Note de synthèse



Juin 2024

---

### NOTE METHODOLOGIQUE

L'étude « *Les Français et l'immobilier* » réalisée pour Laforêt, est destinée à comprendre et analyser le rapport des Français aux projets immobiliers.

Cette étude a été réalisée auprès **d'un échantillon de 1036 personnes**, représentatif de la **population française âgée de 18 ans et plus**, constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence.

Les interviews ont été réalisées par **questionnaire autoadministré en ligne** sur système CAWI (*Computer Assisted Web Interview*).

Les interviews ont été réalisées **du 14 au 17 juin 2024**.

Toute publication totale ou partielle doit impérativement utiliser la mention complète suivante : « **Sondage OpinionWay pour Laforêt** » et aucune reprise de l'enquête ne pourra être dissociée de cet intitulé.

OpinionWay rappelle par ailleurs que les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des marges d'incertitude : **1,5 à 3 points** au plus pour un échantillon de 1000 répondants.

OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la norme ISO 20252.

## A. A l'été 2024, le marché immobilier pourrait se stabiliser...

- L'arrivée de l'été, avec son lot de départs en vacances et de grands événements en tout genre (Jeux Olympiques, Tour de France...), de même que les incertitudes économiques et financières dues à la situation politique ne semblent pas dissuader les Français dans leurs projets d'achats immobiliers. **Les intentions se maintiennent globalement, comparé à l'embellie du début d'année, ce qui pourrait préfigurer dans un avenir proche une stabilisation du marché de l'immobilier.**
- **Les Français continuent en effet de vouloir acheter un bien immobilier, motivés probablement par la dynamique décroissante des taux d'intérêt.** Les intentions d'achat restent globalement stables ce mois-ci par rapport à mars, avec 18% des Français (-1 point), dont 6% qui ont déjà commencé les recherches et 3% qui ont déjà effectué l'achat cette année. **Ces intentions sont d'autant plus prometteuses qu'elles ne fléchissent pas par rapport à celles de juin 2023 (à l'époque de 17%), alors que pourtant les taux étaient nettement moins prohibitifs (3,6% en moyenne pour les taux longs l'année dernière contre 3,9% aujourd'hui).**
  - **Ces intentions d'achat sont surtout le fait des personnes issues des catégories socioprofessionnelles dites « supérieures » (30%),** particulièrement des cadres qui sont 45% à déclarer vouloir acheter un bien immobilier cette année (dont 9% qui l'ont déjà fait).
  - Les jeunes âgés de 25 à 34 ans sont également plus intéressés que la moyenne (39% vs 8% pour les 50 ans et plus), ainsi que les parents (23%), les Parisiens, deux fois plus nombreux que ceux habitant en région à vouloir acheter un bien (32% contre 16%), ou encore les propriétaires d'appartement (31% vs 13% pour ceux possédant une maison).
- **L'attention des Français vis-à-vis de l'évolution des taux d'intérêt quant à leur perspective d'achat est en légère progression ce mois-ci par rapport au mois de mars.** En effet, 55% des interviewés déclarent que le niveau des taux de crédit immobilier entrerait dans leur réflexion sur la perspective ou non d'un achat, soit une hausse de 5 points par rapport à mars. Dans le détail, une bascule s'opère tout particulièrement sous le seuil des 2,5% (38% seraient incités à partir de ce palier), notamment passée la barre symbolique des 2% (26% se projetteraient enfin dans un projet).
  - **Cet intérêt pour les taux de crédit en cours est surtout marqué chez les Français qui souhaitent acquérir un bien immobilier cette année (80%)** et parmi eux, ceux qui ont déjà commencé les recherches (93%).
  - De manière plus globale, on retrouve les mêmes catégories de la population que celles susceptibles de se lancer dans un projet immobilier : les 25-34 ans (69%, chiffre stable par rapport à mars), les catégories dites « supérieures » (72%, +8 points) parmi lesquelles les cadres (75%), mais aussi les 35-49 ans qui manifestent un surcroît d'attention ce trimestre-ci pour les taux en vigueur (64% soit une hausse de 8 points).

## B. Des mesures d'accompagnement toujours autant plébiscitées pour faciliter l'accès à la propriété

- **Si les intentions d'achat de biens immobiliers restent stables ce trimestre, des mesures d'accompagnement sont abondamment réclamées et pourraient motiver davantage les Français, quel que soit leur statut.**
  - 64% des propriétaires bailleurs projettent d'effectuer des travaux dans au moins un de leurs biens pour pouvoir continuer de les louer. Mais ils reconnaissent ne pas forcément pouvoir s'en sortir seuls : près des trois quarts d'entre eux indiquent en effet qu'un assouplissement des aides de l'Etat serait plus que bienvenu pour les aider à démarrer des travaux de rénovation (74%, dont 27% en sont *tout à fait* certains).
  - Un **assouplissement des critères actuellement en vigueur pour obtenir un crédit inciterait 42% des interviewés à se lancer dans un projet immobilier**. 42% des non-propriétaires déclarent aussi qu'ils pourraient se lancer à leur tour et devenir primo-accédants s'ils bénéficiaient d'aides mises en place par l'Etat (comme le prêt à taux 0%).
    - **Ces mesures d'accompagnement sont surtout réclamées par ceux qui envisagent déjà de faire un achat immobilier cette année** : 90% d'entre eux seraient intéressés par un assouplissement des critères d'éligibilité pour un crédit (parmi eux, 98% de ceux qui ont commencé les recherches) et 84% par des aides d'Etat pour réaliser un achat immobilier.
    - On retrouve également chez les demandeurs les moins de 35 ans (dont 73% intéressés par un assouplissement des critères d'obtention de crédit) et les personnes issues des catégories dites « supérieures » (63% intéressés par des aides d'Etat).
- **Près de 4 Français sur 10 sont également attentifs à la baisse des prix de l'immobilier que ce soit pour un achat ou une vente de bien**. En effet, si 37% d'entre eux déclarent assez logiquement qu'une baisse des prix de l'immobilier pourrait les inciter à effectuer un achat ces six prochains mois, **41% des répondants assurent qu'ils seraient prêts à baisser le prix de vente de leur bien pour trouver un acheteur s'ils devaient vendre cette année**. Ce chiffre enregistre une hausse de 5 points par rapport à sa dernière mesure, en décembre 2023.

---

En conclusion, cette étude révèle plusieurs grands enseignements :

- Les perspectives du marché immobilier pour la fin d'année sont favorables : une stabilisation pourrait s'effectuer en raison du maintien des intentions d'achat des ménages malgré le contexte de troubles politiques et d'incertitudes économiques dans lequel la société se trouve.
- L'anticipation à la baisse des taux d'intérêt crée de la confiance et les Français, pour la moitié d'entre eux, cherchent dans leur évolution un signal qui pourrait les inciter à passer le Rubicon.
- Mais, de manière plus générale, l'accès à la propriété reste difficile pour une bonne partie d'entre eux et des mesures ou des dispositifs d'accompagnement sont réclamés pour pouvoir se lancer dans un projet immobilier.