



« Les jeunes Français plébiscitent la propriété »

Baromètre IFOP /FNAIM « Le moral des Français face au marché immobilier »

Les Français de 25 à 34 ans sont déjà propriétaires à 42% et, parmi les autres, plus de la moitié (56%) envisagent de le devenir dans un futur plus ou moins proche. C'est l'un des enseignements majeurs de la 14^e vague du Baromètre IFOP réalisé pour la FNAIM entre le 11 et le 16 juin 2014.

Une perception fine du marché

Le repli ou la stabilisation des prix n'a pas échappé à la grande majorité des Français de plus de 25 ans (75%). Ils sont conscients également que les prêts immobiliers restent attractifs en ce moment (58%) mais plus difficiles à obtenir (76%). Leur perception du marché s'avère un peu moins bonne qu'il y a un an, tout en étant meilleure qu'en 2012.

Le moment d'acheter, non de vendre. Au final, ils sont 38% à penser que c'est le moment d'acheter, contre 46% il y a un an. En revanche, ils sont moins convaincus de l'opportunité de vendre (18%) : manque de confiance, rejet de la taxation des plus-values ? Ce sentiment est inquiétant pour le niveau de l'offre dans l'ancien, alors même qu'elle est également indigente dans le neuf.

Le marché réserve-t-il de bonnes affaires ? Oui, répondent-ils à 54%. C'est un peu moins qu'en 2013, mais nettement mieux qu'en 2012.

Les moins de 35 ans plébiscitent la propriété

42% des 25-34 sont propriétaires de leur logement (contre 58% dans l'ensemble de la population). L'âge moyen de leur accession à la propriété est de 26 ans seulement. Les autres sont locataires (49%) ou logés gratuitement (9%). 58% des locataires sont logés dans le parc privé, 33% dans le parc social.

Un budget logement lourd. Qu'ils soient propriétaires ou locataires, 47% des 25 à 34 ans consacrent chaque mois entre 30 et 39% de leurs revenus à leur budget logement. Alors que seuls 25% des Français fournissent un effort équivalent.

L'envie de devenir propriétaire pour les uns... Les locataires de 25-34 ans envisagent majoritairement (56%) de devenir propriétaires dans un délai de quelques mois ou années. Ils disposent, en moyenne, d'un budget de 130 000 euros et d'un apport personnel de 25 000 euros.

Pour les accompagner dans leurs recherches et leurs démarches, ils sont deux sur trois (67%) à préférer l'aide d'un professionnel de l'immobilier. L'attente d'accompagnement est 2 fois plus importante chez les 25-34 ans que dans l'ensemble de la population.

... la crainte de s'endetter pour les autres. Les 44% des locataires de 25-34 ans qui ne souhaitent pas devenir propriétaires, au moins pour l'instant, font état de raisons financières : crainte de s'endetter trop longtemps, difficultés d'accès au crédit, revenus insuffisants, manque d'aide...

Loi ALUR, cette inconnue !

Près d'un tiers (32%) des Français de plus de 25 ans n'ont tout simplement jamais entendu parler de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), qui a pourtant agité le monde de l'immobilier pendant 10 mois et qui continue encore de susciter les polémiques ! Et 47% déclarent la connaître... sans savoir de quoi il s'agit.

Une politique du logement jugée inefficace. Mais les autres, ceux qui savent de quoi elle parle (21%), sont seulement 13% (de 21%) à l'estimer efficace. Majoritairement, ils n'en ont pas une bonne opinion. Pour eux, en effet :

- l'encadrement des loyers ne permettra pas de favoriser l'accès au logement (52% de 21%) ;
- c'est un frein aux investissements (55% de 21%).

Sans surprise, quand on demande aux Français de plus de 25 ans ce qu'ils pensent de la politique gouvernementale en matière d'accès au logement, ils sont 80% à la juger peu ou pas du tout efficace, contre seulement 13% à l'estimer assez ou très efficace.

Méthodologie du baromètre FNAIM / IFOP

- *Mesure, depuis octobre 2012, l'opinion des Français à l'égard du marché de l'immobilier*
- *Un échantillon national représentatif de 864 Français âgés de 25 ans et plus*
- *Pour cette vague, des indicateurs sur la loi ALUR et l'accès à la propriété des moins de 35 ans ont été ajoutés*
- *Terrain : du 11 au 16 juin 2014*

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com