Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 27 mars 2024

Les Français et l'immobilier, le baromètre de ce mois de mars



Le contexte économique plus favorable en ce début d'année et les prévisions optimistes pour la suite bénéficient au marché immobilier. Oui, les français ont envie d'acheter. Et leurs intentions de devenir propriétaire est en hausse par rapport à décembre dernier et au tout début d'année 2023. Si le neuf attire une partie des Français pour ses avantages en termes de durabilité, d'écologie et d'accès au PTZ -Prêt à taux zéro-, l'ancien est tout aussi attractif grâce à son coût à l'achat moins important. L'immobilier locatif reste une solution, y compris par les primo-accédants.

Selon une enquête OpinionWay réalisée pour La forêt immobilier, le marché immobilier serait en légère relance. Le recul de l'inflation confirmé en ce début d'année nourrit un regain d'optimisme chez les Français. Plus d'un tiers des répondants considère que, depuis début 2024, il est plus facile d'acheter un bien immobilier que cela ne l'était en 2023 (37%). Alors que la dernière édition du baromètre, réalisée fin 2023, laissait encore entrevoir une certaine forme de prudence chez les Français, le premier trimestre 2024 semble effectivement plus favorable aux projets immobiliers.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 27 mars 2024



DR

En décembre dernier,
15% des Français déclaraient avoir l'intention d'acquérir un bien immobilier en 2024. Aujourd'hui, 19% ont concrétisé leur projet ou ont l'intention de le faire d'ici la fin de l'année, soit 4 points de plus qu'en fin d'année. L'année 2024 s'annonce ainsi sous de meilleurs augures que l'année précédente pour le marché immobilier. D'ailleurs les intentions d'achat en ce début d'année sont supérieures de 2 points par rapport à la même période l'an dernier.

Les Français âgés de 25 à 34 ans
sont plus convaincus que les autres des opportunités offertes par le début d'année 2024 par rapport à 2023 sur le marché immobilier (49%). Ils restent d'ailleurs les principaux acquéreurs, et leurs aspirations immobilières sont en nette hausse : quatre sur dix ont l'intention d'acheter (34%) ou l'ont fait (6%), soit 13 points de plus au global qu'en fin d'année.

Si les intentions d'achat progressent dans toutes les classes sociales,
les catégories socioprofessionnelles dites supérieures se projettent davantage, signe des exigences persistantes sur les conditions d'accès à la propriété. Pour rappel, en décembre dernier, 66% des sondés issus des catégories dites populaires étaient convaincus que leur dossier ne passerait pas auprès d'une banque (contre 49% parmi ceux issus des catégories dites supérieures). Aujourd'hui, 30% des Français CSP+ envisagent de devenir propriétaires en 2024 ou l'ont fait (+10 points vs décembre 2023), contre 23% parmi les répondants CSP- (+3 points). L'écart est encore plus marquant lorsqu'il s'agit de lancer le projet : 16% des interviewés issus des catégories professionnelles supérieures ont démarré leurs recherches, alors qu'ils sont deux fois moins nombreux au sein des catégories dites populaires à avoir fait de même (8%).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 27 mars 2024



DR

Autre signal positif pour la relance du marché immobilier,
le niveau des taux ne fait pas (ou plus) partie du processus de décision pour une part importante des Français. Interrogés sur le seuil des taux d'intérêt sous lequel ils pourraient se projeter sérieusement dans un projet immobilier, près d'un sondé sur deux déclare que le niveau des taux n'aurait pas d'impact sur leur projet (49%). Néanmoins, lorsque le niveau des taux immobiliers compte pour monter un projet immobilier, le
seuil envisagé est éloigné du niveau actuel, ce qui incite sans doute encore à mettre à distance les perspectives d'achat. En effet ceux qui prendraient en compte les taux d'intérêt mettent pour la plupart la barre à 3% maximum (31%). Si certains courtiers osent espérer des taux à ce niveau d'ici la fin de l'année, les taux d'intérêt selon les experts se maintiennent à date 4.2%2 (après deux ans de hausse ininterrompue.

Les Français qui ont l'intention d'acheter un bien immobilier
se préoccupent, logiquement, davantage du niveau des taux pour concrétiser leurs projets (79%). Mais ils placent leur taux plafond à un niveau plus proche des taux actuels, ce qui confirme leur engagement pour cette année. 23% se projetteraient dans un projet immobilier avec un taux sous les 4%, 24% sous les 3,5%.

Ecrit par Mireille Hurlin le 27 mars 2024

Concernant le type de bien qu'ils pourraient acquérir en 2024,
l'arbitrage entre ancien et neuf n'est pas évident pour les Français. 55% se dirigeraient davantage vers l'immobilier ancien – qui a un coût à l'achat moins élevé – tandis que 45% privilégieraient le neuf, qui a un coût plus important mais apporte certaines garanties notamment en termes énergétiques. Par ailleurs, l'immobilier locatif reste attractif. En septembre dernier, 20% des Français déclaraient avoir l'intention d'investir à court terme dans l'immobilier locatif. Et ce projet intéresserait aussi les primo-accédants : 28% des interviewés qui ne possèdent aucun bien immobilier pourraient en acheter un pour le louer, au lieu d'y habiter.

Les jeunes primo-accédants
(42%, contre 16% des 50 ans et plus) et les répondants issus des catégories dites supérieures (36%, contre 27% des employés et des ouvriers) sont plus enclins à se tourner vers l'immobilier locatif. Des mesures d'accompagnement tout à fait bienvenues pour faciliter l'accès à la propriété. Si la baisse progressive du niveau des taux facilite les projets immobiliers, elle ne suffit pas à redynamiser complètement le marché immobilier à court terme. La situation parait notamment complexe pour les primo-accédants : près d'un Français sur deux considère qu'acheter un premier bien immobilier est ou serait inaccessible pour lui en 2024 (54%), et cette opinion est même un peu plus partagée par ceux qui ne sont propriétaires d'aucun bien (57%).

Quelles solutions financières pour inciter à un premier achat ?
En amont de l'achat, la question de la capacité d'emprunt est primordiale pour un achat immobilier, et le niveau des taux d'intérêt vient grever les possibilités financières des Français. La possibilité de bénéficier d'un prêt à taux zéro apporte un soutien financier important : 78% des personnes interrogées considèrent qu'il s'agit d'une bonne solution pour permettre de se lancer dans un achat immobilier.

Et en aval, la possibilité de récupérer une partie de son investissement pourrait aussi avoir un effet bénéfique
les trois quarts des sondés considèrent que la déduction des intérêts d'emprunt sur les impôts serait une solution efficace pour inciter ceux qui le souhaitent à se lancer (75%). Les potentiels futurs primo-accédants soulignent en grande majorité l'efficacité de ce type de mesures : 67% voient la déduction des intérêts comme une solution efficace, 71% concernant le prêt à taux zéro. Néanmoins, ils se montrent un peu moins convaincus que la moyenne, peut-être parce qu'ils font face à d'autres difficultés que ces mesures seules ne pourraient résoudre.

De même, l'allongement de la durée du crédit immobilier à 27 ans
pourrait aider certains Français à devenir propriétaire, notamment les plus jeunes. 37% des répondants propriétaires d'aucun bien déclarent que cela leur permettrait de se lancer dans un premier achat immobilier, et une majorité de jeunes âgés de 18 à 24 ans en sont convaincus (54%).

Si des mesures pour soutenir l'accès à la propriété pourraient certes être incitatives,
force est de constater que le niveau d'information est encore perfectible. A peine quatre Français sur dix déclarent bien connaitre les solutions financières facilitant un premier achat immobilier (43%). Ce constat est encore plus fort auprès des principaux concernés, les répondants qui ne sont propriétaires

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 27 mars 2024

d'aucun bien (31%).

De manière classique sur les questions d'information,
les hommes (50%, contre 35% chez les femmes) et les répondants issus des catégories professionnelles dites supérieures (51%, contre 44% des employés et ouvriers) se s'estiment mieux informés. Néanmoins, même chez ces populations, la part de connaisseurs peine à dépasser la majorité.



DR

En résumé
Le contexte économique plus favorable en ce début d'année et les prévisions optimistes pour la suite bénéficient au marché immobilier : 19% des Français ont concrétisé leur projet ou ont l'intention de le faire d'ici la fin de l'année, soit 4 points de plus qu'en fin d'année 2023. 37% des répondants estiment qu'il est plus facile d'acheter un bien immobilier en 2024 par rapport à 2023. Si la situation s'améliore, le seuil idéal afin de permettre aux Français de se projeter dans un projet immobilier reste bien en deçà des taux actuels : Ceux qui en tiennent compte placent leur seuil d'acceptabilité à 3% maximum (c'est le cas de 31 % des sondés). L'immobilier locatif reste attractif : les jeunes primo-accédants (42 %, contre 16 % des 50 ans et plus) et les répondants issus des catégories dites supérieures (36%, contre 27% des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 27 mars 2024

employés et des ouvriers) sont plus enclins à se tourner vers l'immobilier locatif. Les mesures d'accompagnement financières sont jugées importantes pour faciliter l'accession à la propriété. Notamment, la possibilité d'un prêt à taux zéro est considérée comme une solution importante par 78% des répondants.

Méthodologie

L'étude «Les Français et l'immobilier» réalisée par OpinionWay pour Laforêt, a été conçue via un échantillon de 1000 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 entretiens ont été réalisés du 13 au 14 mars 2024.

Mireille Hurlin



DR

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !