

« Où va le marché immobilier ? »

- Résultats du 2ème baromètre Explorimmo / Ifop et tendances du marché de l'immobilier -

Paris, le 7 février 2012 – Explorimmo, site d'annonces immobilières sur Internet et sur mobile, a présenté ce matin en conférence de presse les résultats de son 2ème baromètre* sur les intentions d'achat immobilier des Français. A cette occasion, les professionnels et experts du secteur ont débattu sur les problématiques économiques et politiques actuelles du logement et du marché immobilier.

Les intervenants présents :

- Christian Musset, Président de COGEDIM Vente
- Marc Pietri, Président de CONSTRUCTA
- Maël Bernier, Directrice de la Communication d'EMPRUNTIS
- Charles Marie Jottras, Président Directeur Général de FEAU
- Bernard Cadeau, Président d'ORPI
- Guillaume Teillard de Chardin, Directeur d'EXPLORIMMO
- Olivier Marin, Rédacteur en chef d'EXPLORIMMO
- Fabienne Gomant, Directrice d'Etudes IFOP

Guillaume Teillard de Chardin, Directeur d'Explorimmo, commente : « Si plus de 70% des Français rêvent à un projet immobilier, notre Baromètre Explorimmo nous montre que 30 % d'entre eux l'établissent à court et moyen terme. Les dernières mesures concernant l'immobilier - taxes sur les plus-values des résidences secondaires, fin du PTZ dans l'ancien, coup de rabot sur le Scellier, durcissement des conditions d'obtention des crédits - alliées à une situation économique et politique incertaine, auraient pu impacter plus fortement cette proportion. Pour rappel, ils étaient 33% à déclarer avoir un projet immobilier il y a 6 mois. Ce Baromètre nous montre par ailleurs que seuls 10% des Français déclarent que l'élection présidentielle à venir a un impact dans leur projet immobilier. Dans ce contexte, l'immobilier apparaît plus que jamais comme une véritable valeur refuge ».

30% des Français souhaitent réaliser un projet immobilier dans les mois à venir

Alors que 2/3 des Français ne souhaitent pas investir dans l'immobilier pour le moment (achat ou location), 1/3 déclare au contraire vouloir réaliser un projet à court et moyen terme. Parmi eux, près de la moitié (14%) envisagent même de réaliser ce projet d'ici fin 2012.

Dans près de 9 cas sur 10 (86%), le projet immobilier se révèle être un achat, en particulier pour les Français cadres supérieurs ou exerçant une profession libérale (93%).

La raison invoquée pour **l'acquisition d'un bien demeure à 61% dans la volonté de changer de résidence principale**. Ce constat s'explique notamment par l'ambition de devenir propriétaire pour 38% des interviewés, et particulièrement chez les jeunes de 25-34 ans (49%).

Une préférence pour l'achat d'un bien ancien et spacieux

De manière générale, l'ancien prédomine sur le neuf dans les types de biens recherchés par les Français dans le cadre de leur projet immobilier : 42% font en effet ce choix dont 28% optant pour une maison ancienne. Parmi les critères de recherche mis en avant, **le nombre de pièces constitue l'élément le plus décisif** dans 19% des cas, suivi de près par la volonté d'avoir un jardin individuel (12%).

Des budgets allant de 190 000 € à 230 000 € pour l'acquisition d'un bien immobilier

Le budget dédié à l'achat d'un bien (frais de notaire et coût de l'emprunt inclus) s'établit à 210 000 € en moyenne, avec des variations selon le type de bien : 230 000 € pour l'acquisition d'une maison ancienne, 190 000 € pour un appartement ancien, 230 000 € pour une maison neuve et 225 000 € pour un appartement neuf.

En complément de ce budget, les foyers français désireux d'acheter prévoient une somme de **77 000 € en moyenne pour l'aménagement et la décoration du bien**.

L'absence de stabilité professionnelle et de moyens cités comme principaux freins à l'achat

Plus de la moitié des Français (54%) n'étant pas propriétaire invoquent le manque de fonds financiers, tandis que 17% indiquent que cela ne fait pas parti de leurs priorités.

Logiquement, **54% des interviewés déclarent qu'une importante rentrée d'argent pourrait les inciter à investir dans la pierre**. Pour 17% d'entre eux, une situation professionnelle plus stable leur permettrait également de s'engager dans un projet d'achat.

70% des Français estiment que le marché de l'immobilier est défavorable

Près des 3/4 de la population française jugent le contexte immobilier défavorable à l'égard de la crise économique (72%) et dans 20% des cas pour les conditions d'emprunt. **Parmi ces derniers, 8% considèrent qu'il est préférable d'attendre l'élection présidentielle pour réaliser un projet immobilier**. A l'inverse, parmi les 30% de Français jugeant la situation du marché favorable (vs. 34% en août 2011), **15% déclarent que la période pré-électorale est davantage propice à une acquisition**.

**Rapport détaillé du baromètre et compte-rendu de la conférence
disponibles pour la presse sur simple demande
auprès de l'agence Wellcom**

* **Méthodologie :**

Etude réalisée par l'Ifop pour Explorimmo

Echantillon : 1001 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 la personne interrogée) après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Mode de recueil : les interviews ont eu lieu par questionnaire auto-administré en ligne (CAWI – Computer Assisted Web Interviewing)

Dates de terrain : du 6 au 10 janvier 2012.

A propos d'Explorimmo

Lancé en octobre 2000, EXPLORIMMO propose le meilleur de l'immobilier sur Internet et sur mobile pour tout internaute à la recherche d'un logement à louer, acheter ou vendre. EXPLORIMMO rassemble près de 450 000 annonces immobilières* dans l'ancien, le neuf, le prestige, en vente, en location, sur tout le territoire. Outre les annonces, les internautes trouvent également sur EXPLORIMMO un ensemble de conseils et d'informations liés à l'habitat en général, ainsi que des services pratiques touchant de près l'univers de l'immobilier (solutions de financement, assurance, etc.).

EXPLORIMMO totalise 3 millions de visites par mois** et près de 7,5 millions d'annonces vues par mois**.

* Source : outils statistiques internes EXPLORIMMO, moyenne 2010 / **Source : Xiti – mars 2011

Plus d'informations :

www.explorimmo.com

Twitter : <http://twitter.com/explorimmo>

Facebook : <http://www.facebook.com/explorimmo>

Applications mobiles : <http://www.explorimmo.com/mobile>

Relations presse

Agence Wellcom

Elise Plat / Leslie Gallaire / Ingrid Zémor

Tél : 01 46 34 60 60

Email : ep@wellcom.fr / lga@wellcom.fr / iz@wellcom.fr

 <http://www.wellcom.fr/presse/explorimmo/feed>