

Les intentions d'achat des Français au plus bas depuis 18 mois : 73% d'entre eux n'ont pas la possibilité de réaliser un projet immobilier

**- Résultats du 4^{ème} baromètre Explorimmobilier / Ifop
sur les intentions d'achat immobilier des Français**

Paris, le 20 février 2013 – Explorimmobilier, site d'annonces immobilières sur Internet et sur mobile, annonce les résultats de son baromètre semestriel sur les intentions d'achat des Français. Face à un avenir économique incertain et un manque de confiance dans les actions gouvernementales, seuls 27% des Français envisagent un projet immobilier dans les mois à venir.

Guillaume Teilhard de Chardin, Directeur d'Explorimmobilier commente « Cette nouvelle vague révèle des intentions d'achat ou de location en baisse, atteignant le plus bas niveau depuis septembre 2011. Pour ceux qui souhaitent investir, les restrictions de budgets les poussent à réaliser des projets moins ambitieux, en optant par exemple pour un appartement plutôt qu'une maison. Sceptiques quant aux mesures politiques proposées jusqu'à présent, les Français jouent actuellement la carte de la prudence malgré une situation qu'ils jugent plus positive».

Une légère progression des investissements locatifs

Porté par une conjoncture instable, **seul un tiers des Français souhaite investir dans l'immobilier dans les 2 ans à venir**, bien que les intentions d'achat prédominent toujours sur celles de location. (87% vs. 13%).

Pour ces optimistes, le changement de résidence principale constitue la raison numéro 1 de leur volonté d'investir dans la pierre (52%). Cette majorité est toutefois nuancée par de nouvelles tendances qui se profilent : **les Français sont en effet de plus en plus nombreux à se tourner vers l'investissement immobilier qui confirme sa nature de valeur refuge avec une progression de 7 points en un an** (16% en janvier 2012 vs. 23% aujourd'hui). C'est notamment le cas de 35% des propriétaires de leur logement.

Dans ce cadre, le recours aux dispositifs d'aide fiscale s'avère peu répandu auprès de ces investisseurs. 70% d'entre eux envisagent en effet de réaliser leur projet sans y recourir, malgré le bon accueil du dispositif Duflot en comparaison aux autres aides fiscales (17% contre 11% pour le dispositif Censi Bouvard).

Les maisons moins recherchées au profit de projets plus modestes

Bien qu'en tête, **le choix de se tourner vers une maison chute de 7 points par rapport à octobre 2012** (41%), au profit des demandes d'appartements, en hausse de 6 points sur la même période (36%).

Bien que supplanté par l'attachement à l'ancien, l'immobilier neuf continue de séduire 34% des Français et s'inscrit le plus souvent dans des considérations liées à l'occupation du bien en tant que lieu de vie (plus confortable : 25%, mieux isolé : 20%).

Quel que soit le logement, **le type de projet immobilier est subordonné à la classe du Diagnostic de Performance Energétique pour 77% des interrogés**. Ce critère de choix témoigne d'une véritable prise de conscience environnementale mais aussi d'un poste budgétaire énergétique avantageux, qui s'impose aujourd'hui comme une variable incontournable.

Un budget d'achat et un apport personnel en net recul

Désormais, **les acheteurs prévoient de consacrer en moyenne 192 000€ à leur projet immobilier, contre 213 000€ en octobre 2012.** Cette baisse significative s'accompagne d'une chute du montant de l'apport personnel, qui s'élève aujourd'hui à 83 000€, contre 93 000€ il y a quelques mois.

Logiquement, ce manque de moyens financiers est la première raison évoquée pour 48% des locataires n'ayant pas de projet immobilier. Pessimistes, **36% d'entre eux considèrent même que le statut de propriétaire leur restera inaccessible.**

Un regain de confiance pour le marché immobilier contrairement aux actions gouvernementales

Malgré la conjoncture, le jugement des Français quant au contexte immobilier connaît une nette amélioration. Ils sont aujourd'hui 47% à le qualifier de favorable contre 29% en octobre 2012.

A l'origine de cet élan positif, l'amélioration des conditions d'emprunt pour 61% des interrogés, loin devant les mesures du gouvernement qui n'inspirent la confiance que de 30% des Français.

L'efficacité des actions politiques peine en effet à convaincre, qu'il s'agisse des mesures engagées en matière de construction de logements (37%), de locations (36%), d'achats (30%) ou de ventes (24%).

Les Français attendent actuellement une véritable régulation de l'Etat, en marge de la fiscalité et des logements sociaux. **51% des propriétaires ou en devenir misent davantage sur une pression étatique envers les banques afin de limiter les taux de crédits.**

Concernant la location, l'intervention de l'Etat est particulièrement attendue sur le marché privé : la construction de logements privés (43%) est notamment jugée plus efficace que celle de logements sociaux (36%).

**Rapport détaillé du baromètre disponible pour la presse
sur simple demande auprès de l'agence Wellcom**

* Méthodologie :

Etude réalisée par l'Ifop pour Explorimmo

Echantillon : 1005 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 23 au 28 janvier 2013

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 plus de 500 000 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 plus de 6,5 millions d'annonces vues par mois**.

* Source : outils statistiques internes EXPLORIMMO, moyenne 2010 / **Source : Xiti – mars 2012

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>