



ENQUÊTE EXCLUSIVE
PROCIVIS-HARRIS INTERACTIVE
#BaromètreHabitat #5

Paris, le 17 septembre 2024

IMMOBILIER : LA CRISE N'ENTAME PAS LE DÉSIR DE LOGEMENT



*L'aspiration à la propriété reste très élevée :
année après année, il se confirme que 60% des
non-propriétaires souhaiteraient le devenir.”*



Yannick Borde, Président de Procivis

L'incertitude plane sur le marché immobilier en France, alors que plus de 60 % des Français s'attendent à une dégradation de leur niveau de vie. Le marché, clivé et figé, reflète ce flou : un tiers des Français jugent qu'il est opportun d'acheter, contre 50 % qui pensent le contraire. Pourtant, les aspirations restent fortes et stables, avec des priorités claires : déménager, devenir propriétaire, et vivre en maison individuelle. Mais le nœud du problème réside dans l'accès au financement, frein majeur pour de nombreux aspirants. C'est un des principaux résultats de l'étude réalisée par Procivis et Harris Interactive auprès de plus de 10 000 personnes sur les thèmes de l'habitat, des lieux de vie et de la politique du logement en France. Décryptages de ce 5ème opus par Yannick Borde, président de Procivis.

Une méthodologie unique dans le secteur logement



Échantillon de
10 232 personnes
représentatif
de la population
française âgée
de 18 ans et plus.



Enquête réalisée
en ligne du 21 août
au 2 septembre 2024.



Méthode des quotas et
redressement appliqués
aux variables suivantes :
sexe croisé par âge
et catégorie sociopro-
fessionnelle de
l'interviewé(e).

Procivis a souhaité en 2020, suite à la crise sanitaire, produire un baromètre de référence sur le logement, pour mieux cerner les grandes dynamiques à l'œuvre en la matière. C'est ainsi que chaque année, une enquête sans équivalent auprès de plus de 10 000 personnes, est réalisée, analysée et partagée avec le secteur, les pouvoirs publics et plus largement tous les citoyens intéressés.

Cette édition 2024 est la 5ème ce qui permet de distinguer les permanences et les ruptures dans les comportements et les aspirations des Français.

→ Un avenir bien flou

“Le pessimisme bien connu des Français n’est pas démenti par notre étude : plus de 60% d’entre eux pensent que le niveau de vie en France va se dégrader.” affirme le Président de ProCivis et il ajoute, *“ils sont 40% à penser que ce sera le cas pour eux-mêmes.”* Concernant plus spécifiquement le marché immobilier, c’est le grand flou : exactement dans les mêmes proportions,

ils anticipent que les prix et les taux vont grimper (38%), vont baisser (27%), vont rester stables (14%) ou admettent ne pas savoir (21%).

Le marché est clivé : un tiers des Français pensent que c’est le bon moment pour acheter contre 50% qui pensent le contraire... et idem pour la vente ! Dans ce climat d’incertitude, le marché s’est figé.

→ Mais des aspirations très stables

Ce climat de défiance et d’incertitude n’affecte pas les grandes aspirations des Français en matière de logement : déménager, accéder à la propriété, vivre dans une maison sont trois piliers apparemment inébranlables. Les scores sur ces trois dimensions présentent une remarquable stabilité.

Cette année encore, plus d’un tiers des Français voudraient déménager dans les prochains mois, surtout les habitants des grandes villes. Ce qui se traduit par des démarches d’achat, elles aussi stables : 55% ont consulté des annonces, un tiers pris contact avec une agence et réalisé des simulations de crédit, 30% ont visité un bien : des chiffres identiques à ceux de 2023, après une hausse constante depuis 2020. Le marché du logement connaît une crise sans précédent, mais pas par absence de besoin ou d’envie des Français. C’est bien la question économique prix/financement qui est le nœud gordien.

Relevons simplement que la nature des recherches pour ce qui concerne l’achat a légèrement évolué : les résidences princi-

pales cèdent 3 points au profit de l’investissement locatif et de la résidence secondaire. Le resserrement du crédit a tendance à évincer les accédants.

“L’aspiration à la propriété reste très élevée : année après année, il se confirme que 60% des non-proprétaires souhaiteraient le devenir.” ajoute Yannick Borde, Président de ProCivis. C’est particulièrement un objectif pour les jeunes qui n’ont pas renoncé à ce vieux rêve, contrairement à ce que certaines thèses pourraient laisser penser. En effet, 80% des moins de 35 ans en font un objectif important voire prioritaire.

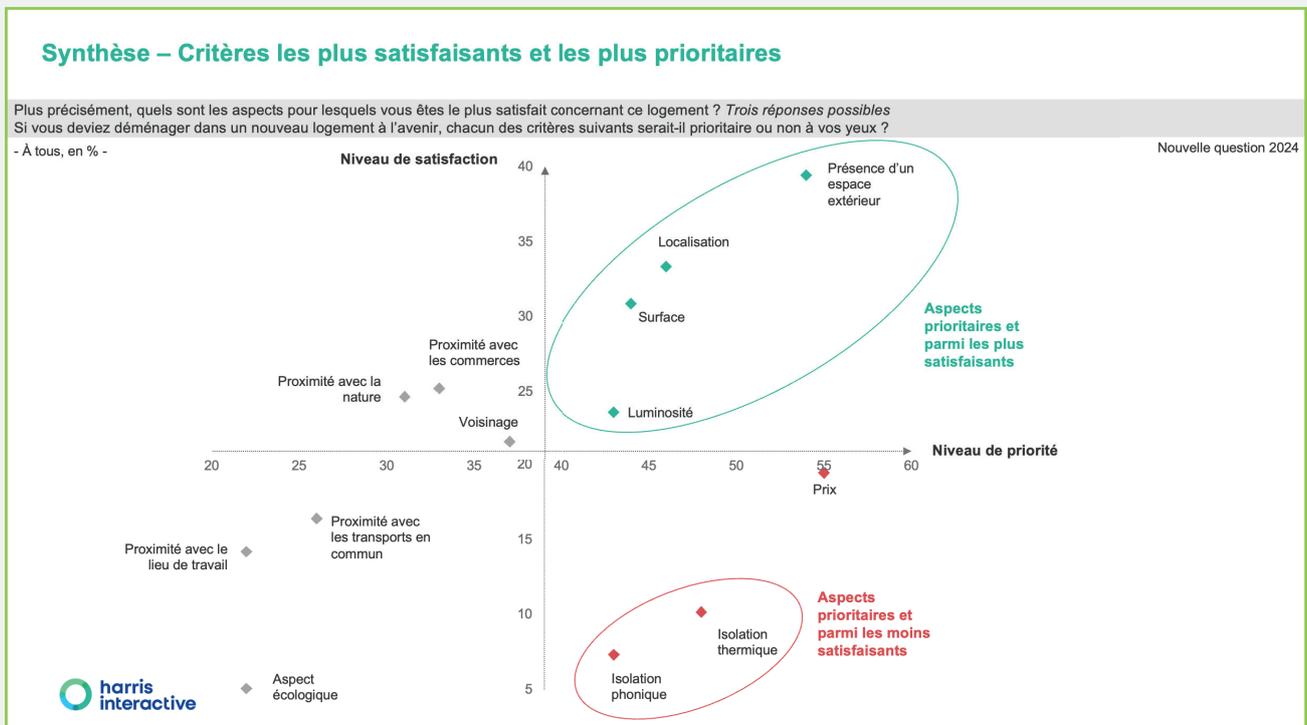
Dans cette catégorie, l’attrait pour le neuf ne faiblit pas : 47% des Français envisageraient en priorité d’acheter dans le neuf, au moment où l’Insee publie sa dernière note sur l’état du parc de logements et constate que celui-ci croît de 0,9% par an depuis 2018.

Troisième « pilier » du rêve français en matière de logement : la maison individuelle. Ce type d’habitat reste l’idéal pour 3/4 des Français, une proportion qui ne varie pas depuis 2020.

→ Une question plus que jamais centrale : le prix

Si les aspirations sont fixes, ce qui distingue les parcours résidentiels des uns et des autres, c'est essentiellement le prix du logement et le pouvoir d'achat des ménages.

4 Français sur 5 trouvent que la part de leur budget consacrée au logement est importante. Un chiffre qui a fortement augmenté depuis 2020 même s'il semble aujourd'hui « plafonner ». Ce sentiment est particulièrement prégnant chez les jeunes, les femmes – d'autant plus qu'elle constitue un foyer monoparental –, et les habitants des grandes villes. En cas de déménagement, 55% des sondés considèrent le critère du prix comme tout à fait prioritaire, en tête de liste ce que représente bien ce graphique



→ Une satisfaction globale mais inégale

On note aussi que le prix est central dans les sentiments de satisfaction et d'insatisfaction quant à son logement. Globalement, les Français sont satisfaits de leur logement. Ils apprécient avant tout disposer d'un espace extérieur et être bien situés. Ce qui fait le plus défaut, c'est l'isolation thermique et phonique. Mais il convient tout de même de distinguer les propriétaires des locataires dans leur niveau de satisfaction comme dans les ressorts de cette satisfaction. Mais aussi ceux qui vivent en maison ou en appartement.

Portrait des plus satisfaits et des moins satisfaits de leur logement

Quand vous pensez à l'endroit où vous vivez actuellement, diriez-vous que vous êtes satisfait ou non de chacun des éléments suivants ?

- À tous, en % -

Nouvelle question 2024

Portrait des plus satisfaits de leur logement (note 9 ou 10)		Portrait des moins satisfaits de leur logement (note de 1 à 5)	
Au total	41%	Au total	14%
Propriétaires du logement	52%	Aimeraient déménager	30%
Vivent dans une maison	51%	Vivent dans moins de 60 m²	26%
Revenus élevés	51%	Vivent en HLM	25%
Vivent en zone rurale	51%	Locataires du logement	24%
50 ans et plus	50%	Vivent seuls avec enfant	24%
Ont déménagé dans un environnement plus rural	47%	Revenus faibles	23%
Femmes	44%	Vivent en appartement	20%
		Moins de 35 ans	19%
		Île-de-France	16%



Lecture : 51% des habitants de zones rurales se disent très satisfaits de leur logement actuel (note de 9 ou 10/10), contre 41% en moyenne. 30% des aspirants au déménagement se disent peu satisfaits de leur logement (note de 1 à 5/10), contre 14% en moyenne.

→ Pas de consensus sur les mesures à mener

Face à cet enjeu du prix, qu'attendent les Français en matière de politique publique ? Un tiers pensent qu'il faudrait construire plus de logements pour faire baisser les prix, la moitié que l'encadrement des loyers est la solution. Notons que ces deux chiffres sont en diminution par rapport à 2021. *“On sent paradoxalement une atmosphère anti-construction progresser... a fortiori quand ces constructions concernent sa propre commune.”* précise le Président. Il faut tout de même relever que les locataires du parc privé, et plus encore ceux du parc social sont plus nombreux que la moyenne à appeler de leurs vœux plus de construction de logements. En mettant ce résultat en perspective avec l'effet Nimby (ndlr : Not In My Back Yard) bien connu, on peut faire l'hypothèse que se dessinent deux France, celle qui aimerait figer la situation du logement, et celle qui voudrait qu'elle évolue.

Autre résultat qui devrait être pris en compte par les pouvoirs publics en matière d'aménagement du territoire : deux tiers des Français pensent que c'est dans les petites villes qu'il faut construire davantage, ils ne sont « que » 50% à penser qu'il convient de le faire dans les grandes villes et les métropoles.

“Comme notre baromètre indique depuis plusieurs années que les Français aspirent à vivre dans des environnements moins denses, cette nouvelle vague vient conforter notre thèse selon laquelle la France a atteint un « seuil de métropolisation ».” conclut Yannick Borde.



Biographie de Yannick Borde

Diplômé en Sciences économiques et management immobilier à l'université de Nantes, Yannick Borde a débuté sa carrière en tant que responsable financier du Crédit immobilier de la Mayenne. Il en devient le directeur général à 27 ans ; il est alors le plus jeune dirigeant du réseau des Crédits immobiliers. Les actionnaires lui font confiance en 2012, alors que le Crédit immobilier est en pleine crise, pour prendre la présidence du réseau Procivis et du Crédit immobilier de France.

Il poursuit en parallèle ses fonctions de directeur général de Procivis Ouest. Les deux pieds ancrés dans son territoire, à la fois comme professionnel de l'immobilier et comme élu local (il est maire de la commune de Saint-Berthevin depuis 2003 - un maire bâtisseur, cela va sans dire), Yannick Borde plaide pour une meilleure connexion entre les politiques publiques du logement, d'emploi et de développement économique local.

Président d'un réseau qui exerce tous les métiers de l'immobilier, partout en France, il a une vision à 360° du secteur logement

À propos du réseau Procivis

Procivis est un acteur complet de l'habitat, proposant son expertise sur toute la « chaîne du logement » : maison individuelle, promotion, aménagement, logement social, services immobiliers. Nous sommes un réseau coopératif centré sur l'humain. Nous réinvestissons la totalité de nos bénéfices dans notre développement et dans des missions d'intérêt général : rénovation énergétique, adaptation des logements aux personnes âgées et handicapées, etc.

Membre de l'Union sociale pour l'habitat (USH), nous sommes très investis au sein du mouvement HLM.



Contact presse :

Séverine Amate - Amate réseancement - severine@amatereseancement.com - 06 08 03 63 13