

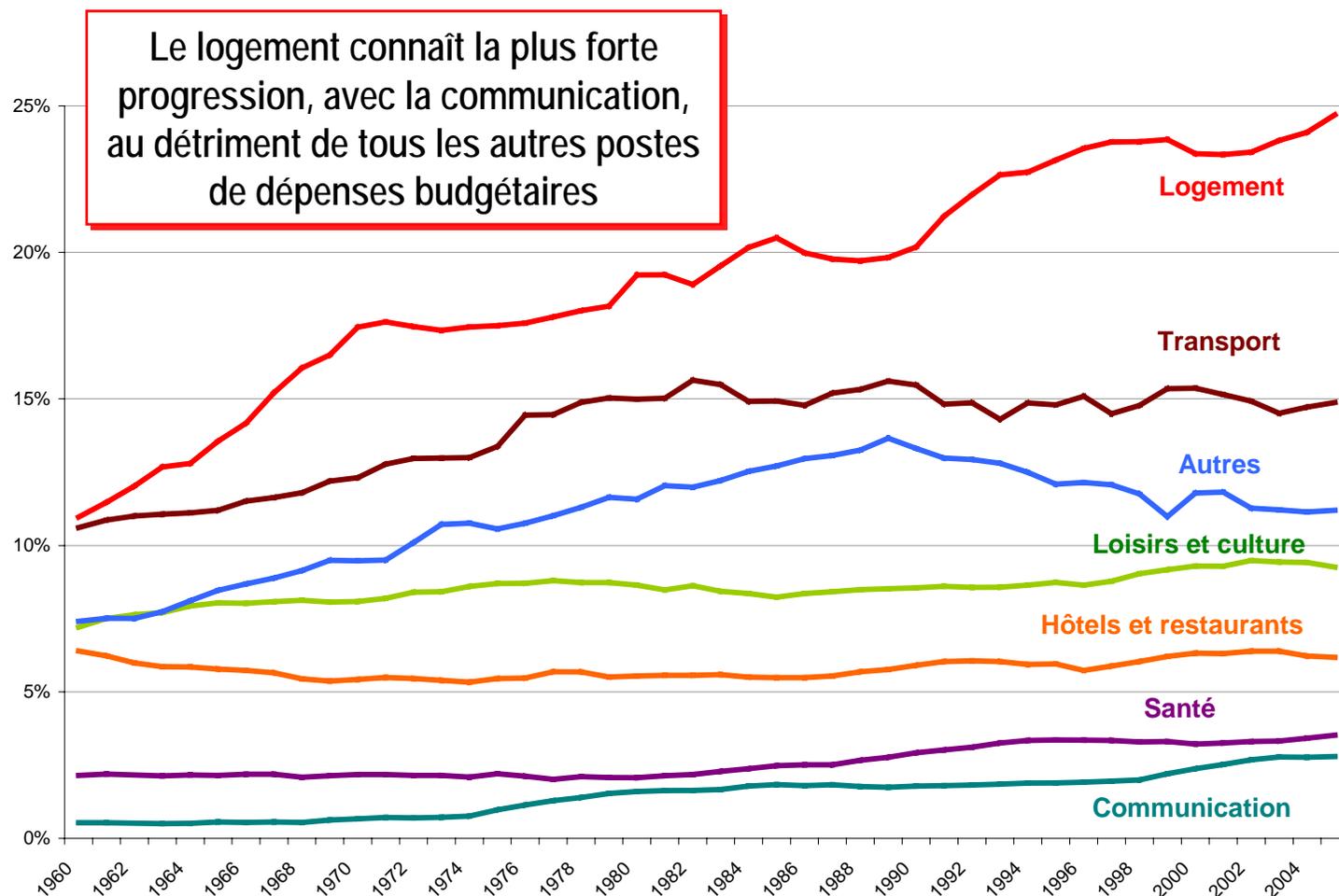


# 1<sup>er</sup> Baromètre de l'immobilier ORPI-CREDOC

Immobilier 2007 :  
« Le parcours du combattant »



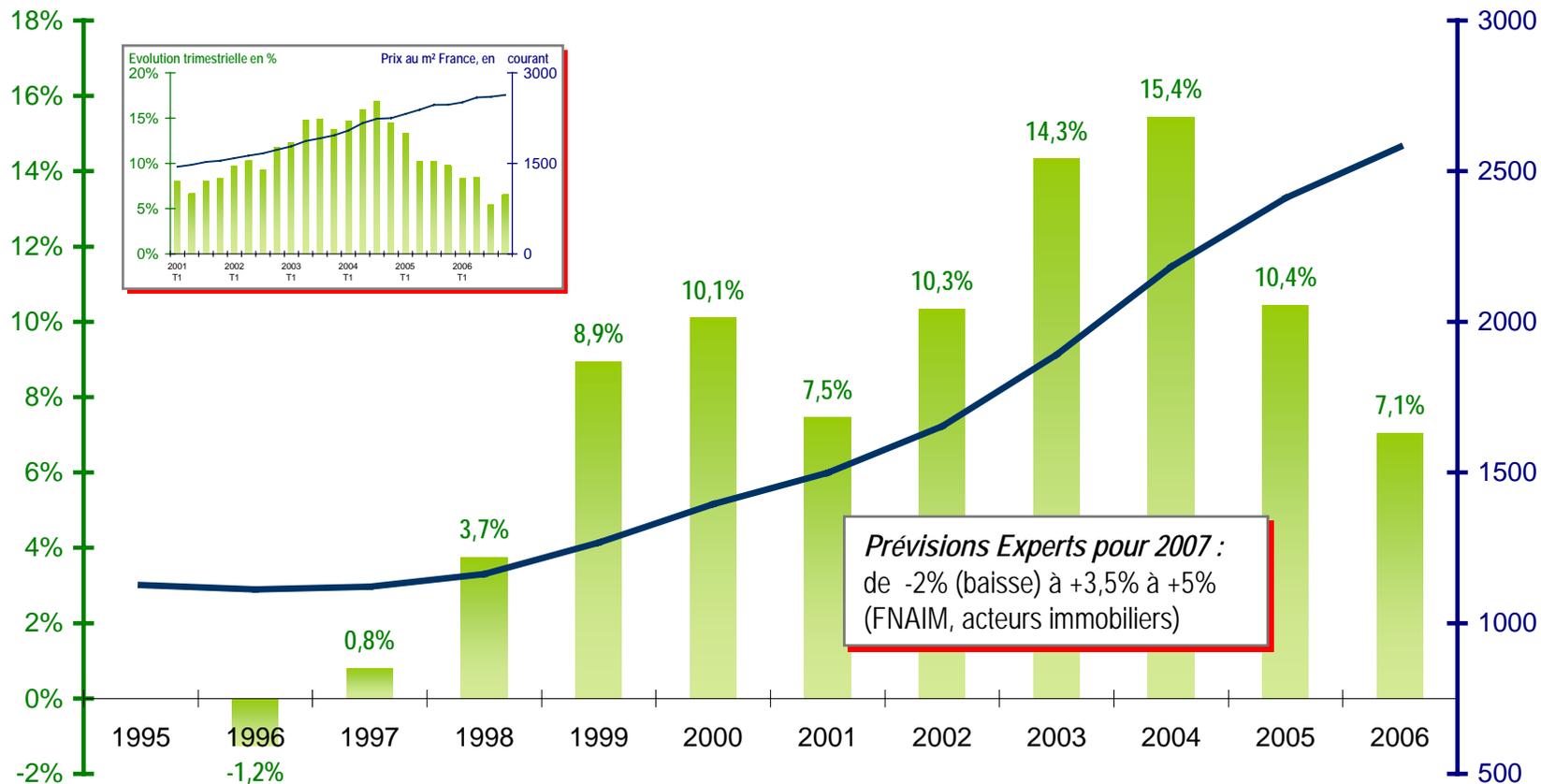
# Le logement, 1<sup>er</sup> poste de dépenses des ménages





# Les prix de l'immobilier : vers un atterrissage en douceur en 2007 après 10 ans de hausse ?

Evolution annuelle, en %

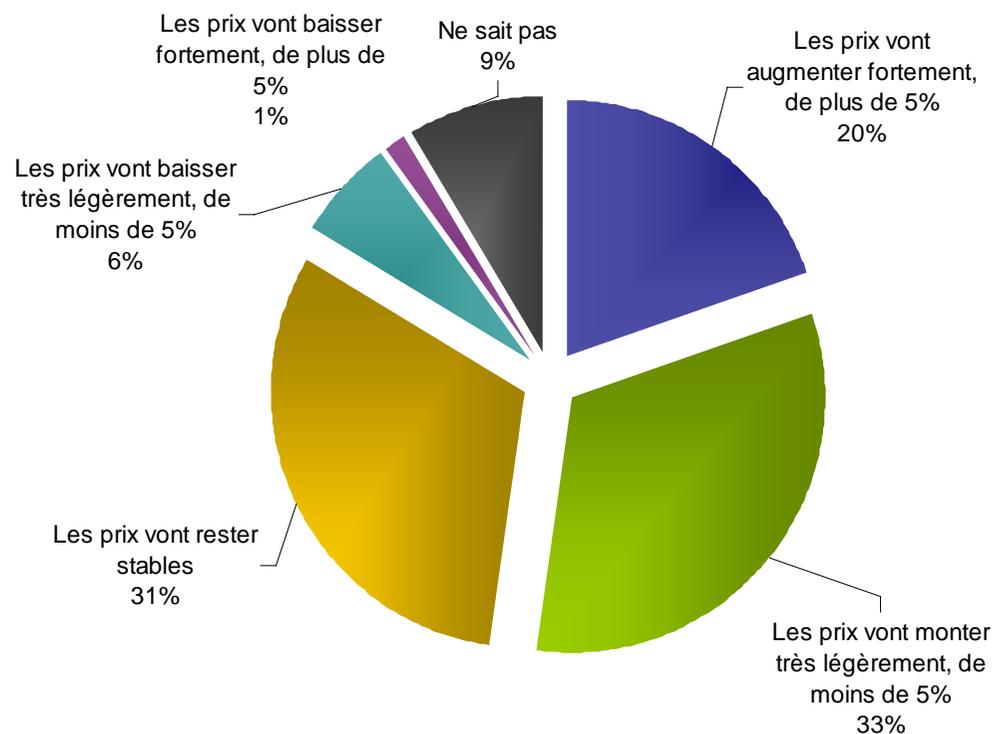




# Plus de la majorité pensent que les prix de l'immobilier vont augmenter (53%)

Que ce soit pour l'achat ou pour la location, comment pensez-vous que les prix de l'immobilier vont évoluer dans votre région d'ici 6 mois ?

Base : 1026 individus âgés de 18 ans et plus



53%

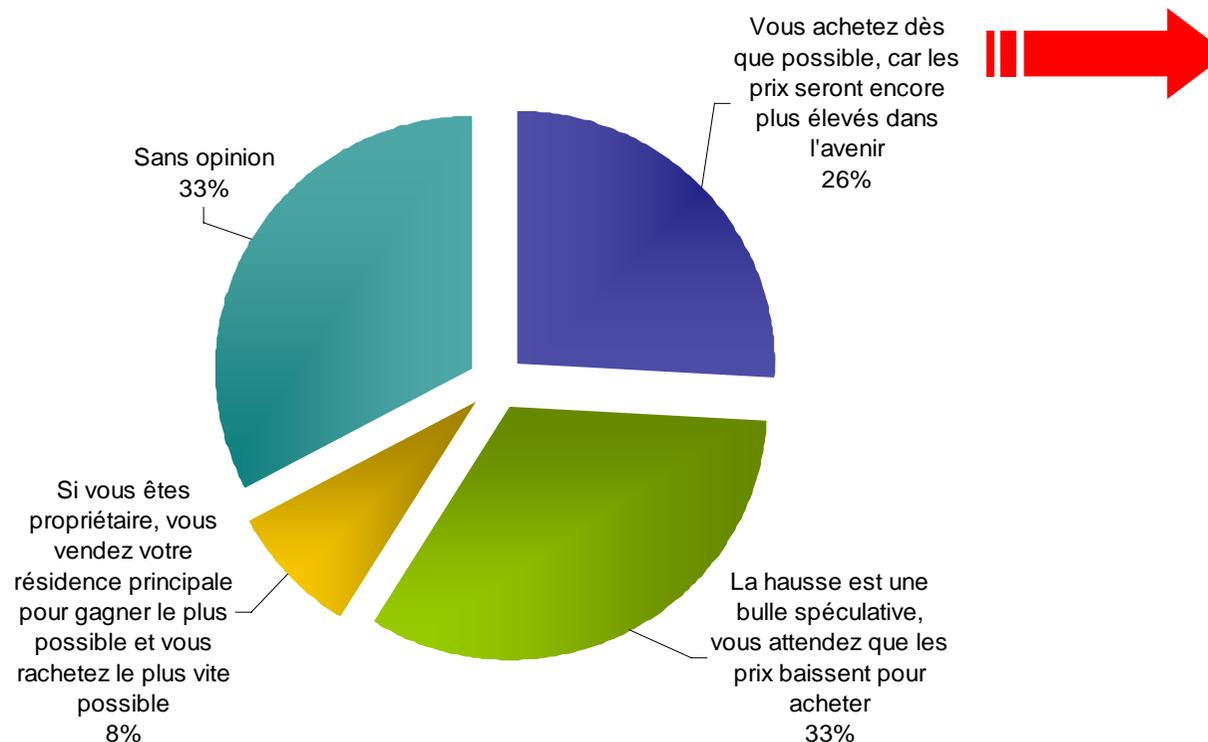
71% des 18-24 ans envisagent une hausse des prix  
Ils sont suivis des inactifs, ouvriers, employés  
→ Les plus bas revenus sont plus pessimistes quant à l'évolution des prix



# Face à une hausse des prix, 26% achèteraient dès que possible

## Si les prix continuent à monter, que comptez-vous faire ?

Base : 531 individus âgés de 18 ans et plus qui pensent que les prix vont monter



Surtout les 18-24 ans (24%), les 25-34 ans (33%) et ceux qui vivent chez leurs parents (48%)

Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007

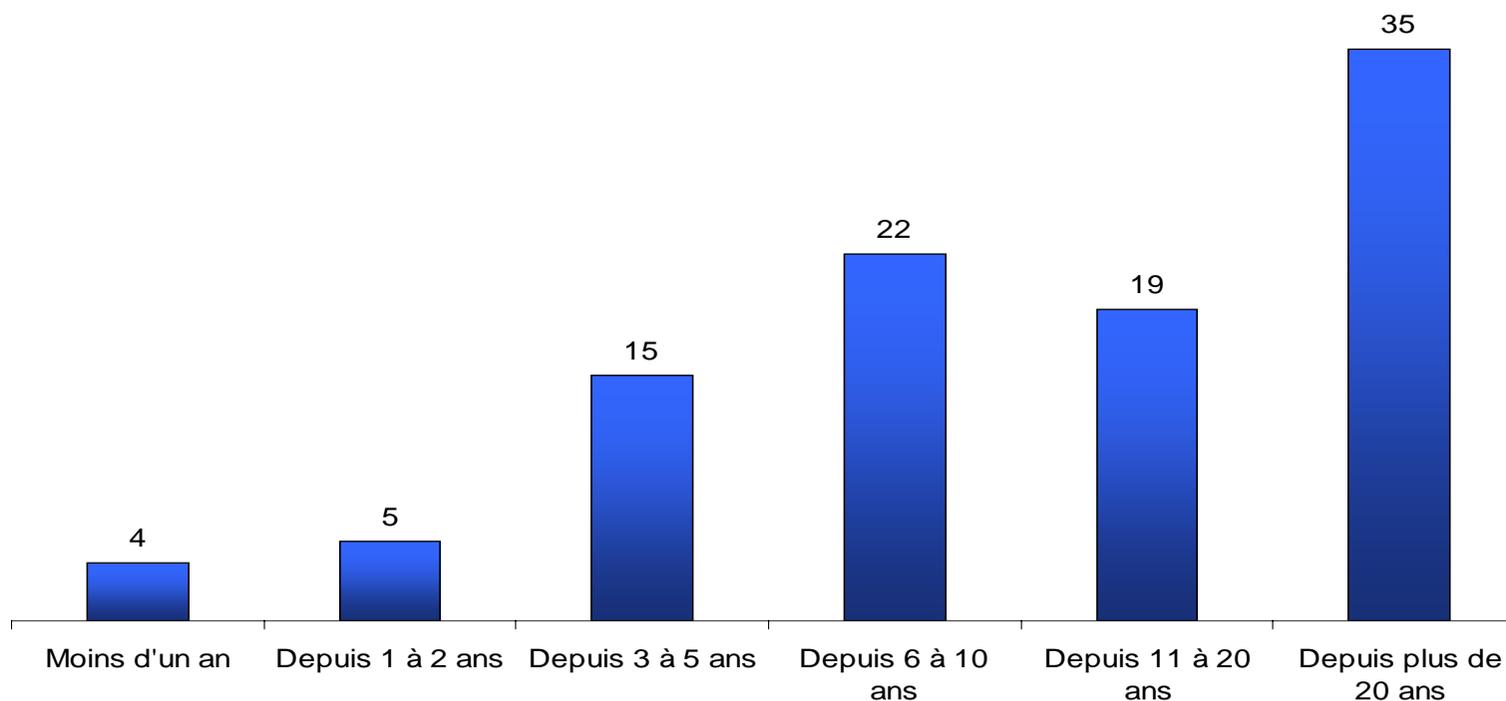




# Un marché dynamique : 24% des propriétaires et accédants à la propriété ont acheté leur logement dans les cinq dernières années...

## Quand avez-vous acheté votre logement ?

Base : 630 individus âgés de 18 ans et plus qui sont propriétaires ou accédants à la propriété



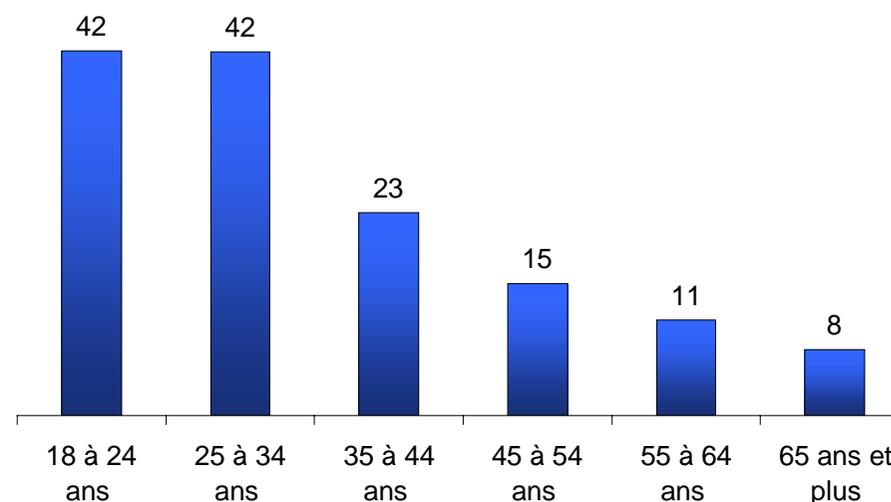
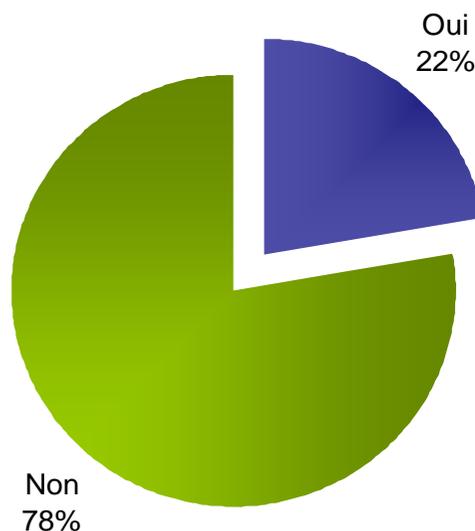


## Et 22% ont l'intention de réaliser un projet immobilier d'ici 2 ans, en particulier chez les plus jeunes

### Avez-vous l'intention de réaliser un projet immobilier d'ici 2 ans ?

Base : 1026 individus âgés de 18 ans et plus

<u>Oui</u>
Lyon : 36%
Lille : 29%
Toulouse : 27%
Marseille/Aix : 27%
Rouen : 25%
Bordeaux : 24%
Nice : 12%



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007

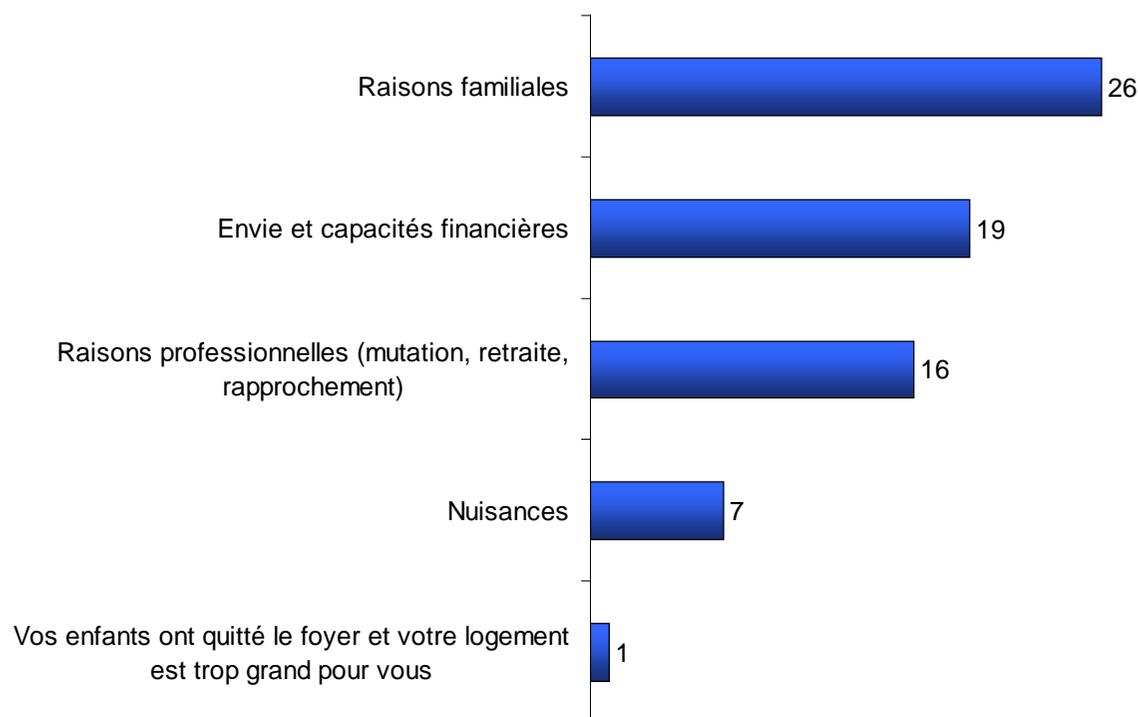




## Les raisons familiales (mise en couple, enfants, décès) sont les premières raisons d'un déménagement (26%)

### Pour quelle raison souhaitez-vous déménager ?

Base : 191 individus âgés de 18 ans et plus qui souhaitent déménager



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007

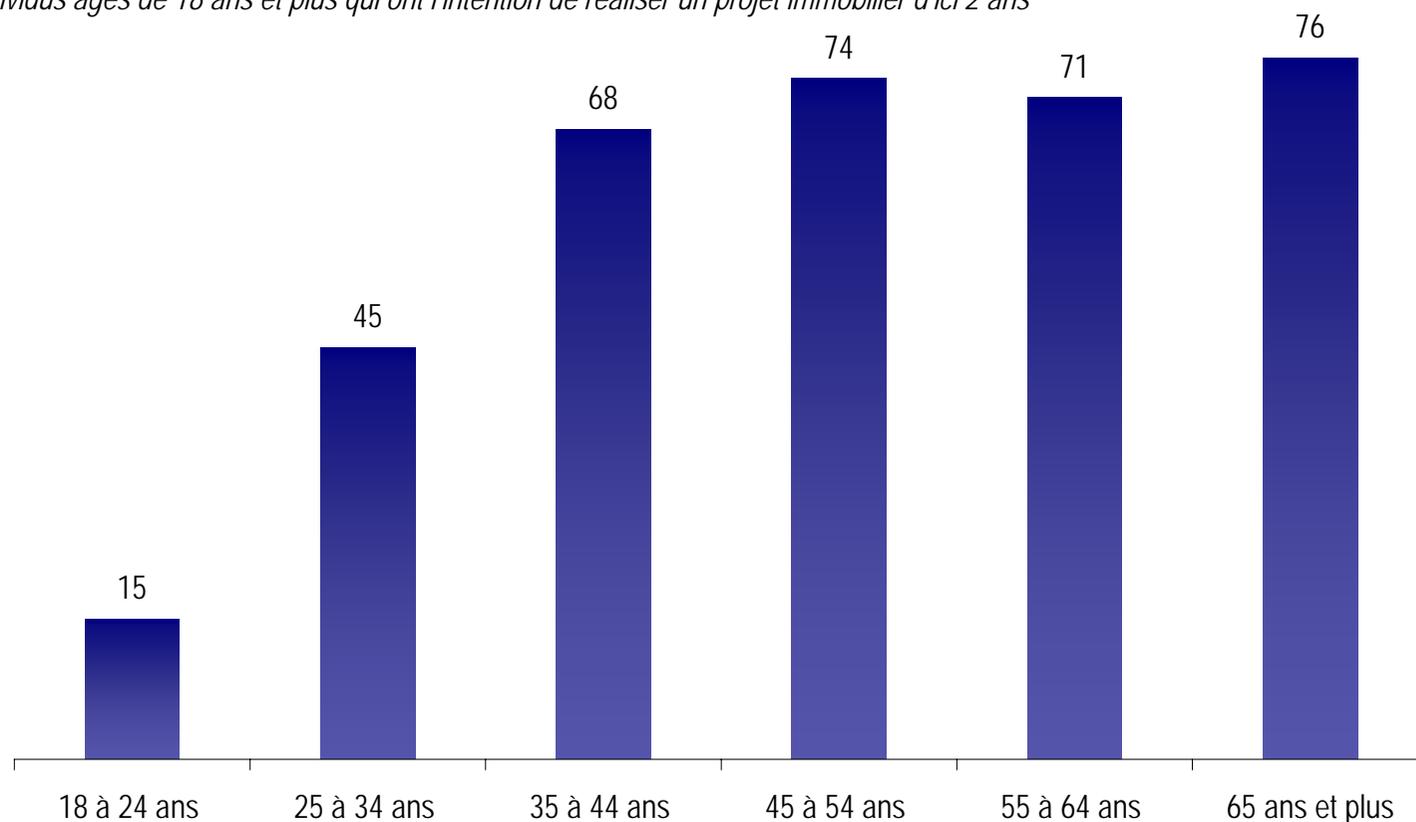




## Les parcours immobiliers : davantage de propriétaires en prenant de l'âge

### Répartition des propriétaires et accédants à la propriété, par âge

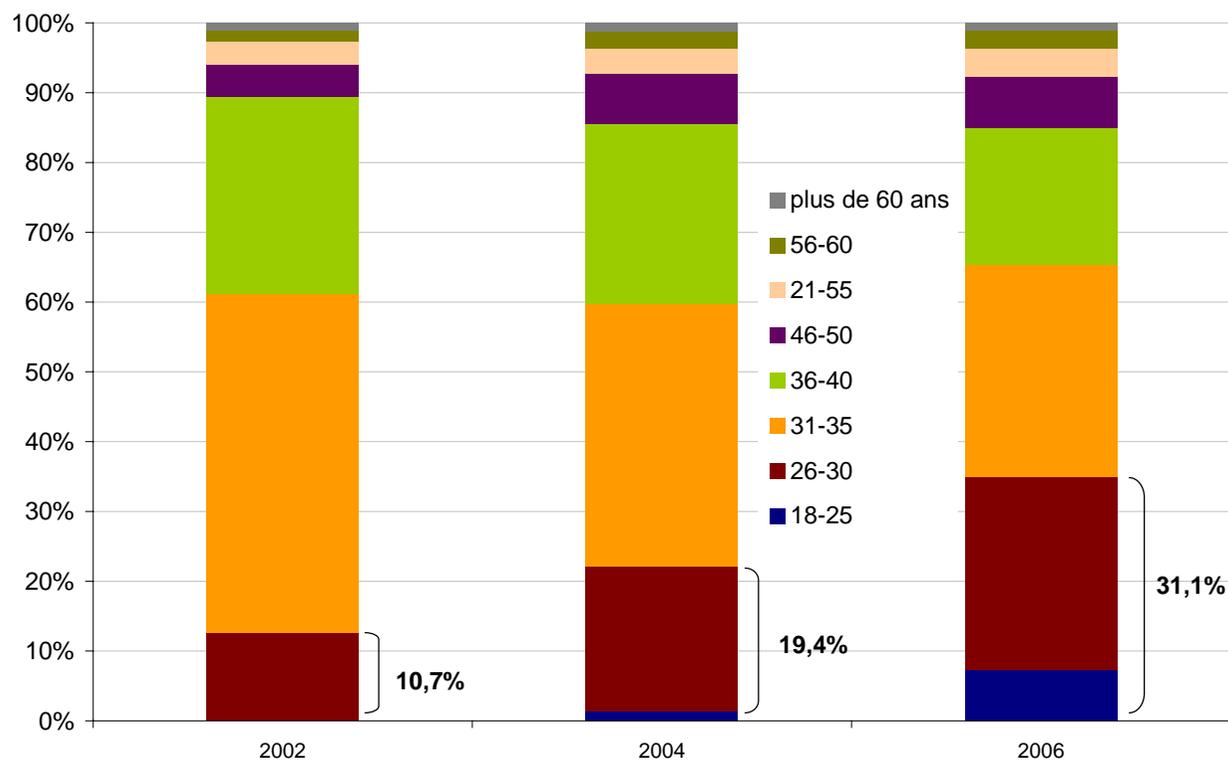
Base : 228 individus âgés de 18 ans et plus qui ont l'intention de réaliser un projet immobilier d'ici 2 ans





# La priorité des jeunes : entrer dans la 1<sup>ère</sup> étape de ce cycle

Répartition des acheteurs et accédants à la propriété, par âge

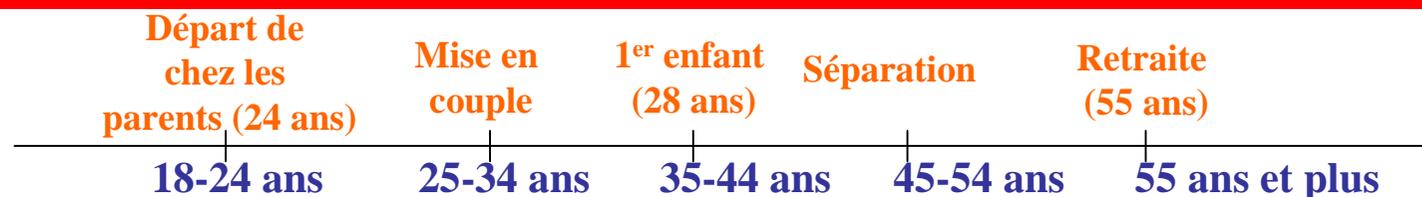


Source : Meilleurtaux.com





# Parcours immobilier et cycle de vie



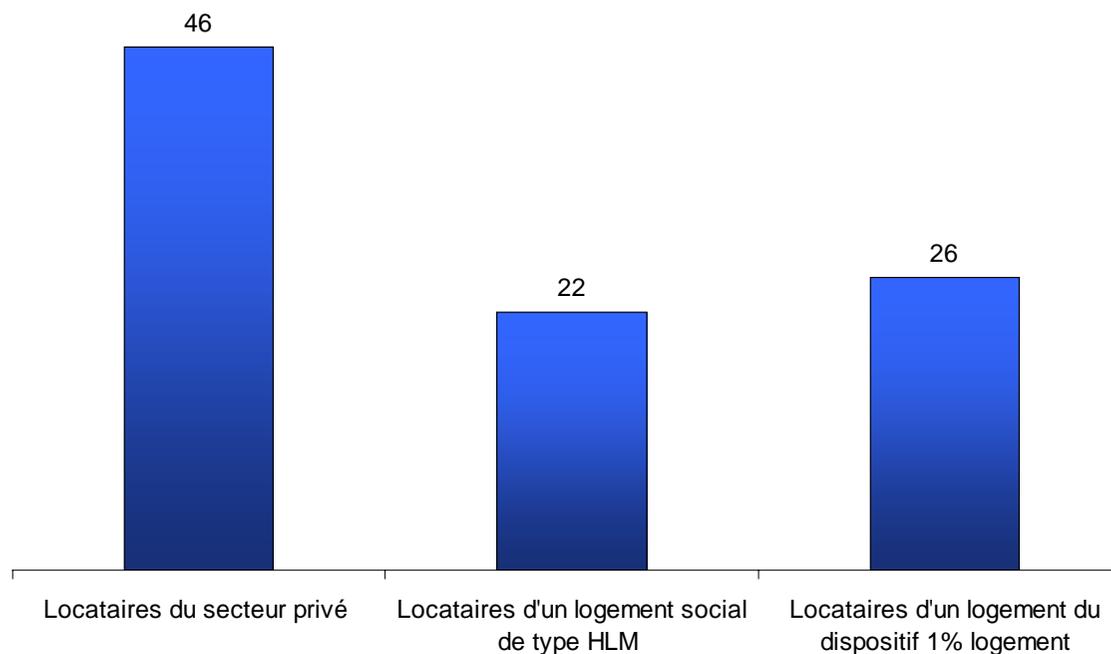
	Location	Premier achat	Désir plus grand	Logement supplémentaire	Désir différent
Taux de propriétaire <b>1<sup>er</sup> achat</b>	15%	45%	68%	74%	76%
<b>Renouvellement élevé</b>					
Projet immo, moins de 2 ans	42%	42%	23%	15%	8%
<b>Changt logement (76%)</b> Raison évoquée	95%	91%	75%	71%	75%
		8%	14%	2%	
<b>Investir ou rés secondaire (10%)</b>			15%	20%	10%



# Un parcours immobilier moins évident dans les logements sociaux

Pourcentage de personnes qui ont un projet immobilier, selon le type de location ?

Base : 317 individus âgés de 18 ans et plus qui sont "locataires ou sous-locataires"



Source : *Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007*



# L'immobilier présente des diversités régionales fortes

	France	Marseille	Nice	Toulouse	Bordeaux	Lyon	Lille	Rouen	Région parisienne
Logement très agréable	45%	38%	48%	48%	44%	43%	29%	41%	39%
Projet immobilier en vue	22%	27%	12%	27%	24%	36%	29%	25%	30%
Pensent que les prix vont monter	52%	50%	67%	51%	56%	49%	55%	55%	61%
Prévoit un emprunt sur plus de 20 ans	54%	83%	62%	71%	68%	35%	50%	22%	61%

Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007





# Nice et Lyon, des vécus immobiliers très différents

Lyon

(36% ont un projet immobilier)

Jeunes, locataires, en appartement, qui trouvent leur logement trop petit

38%

43%

46%

72%

20%

Moins de 34 ans

Locataires ou sous-locataires

Propriétaires ou accédants à la propriété

Vivent dans Appartement

Trouvent leur logement trop petit

Nice

(12% ont un projet immobilier)

23%

21%

63%

44%

13%

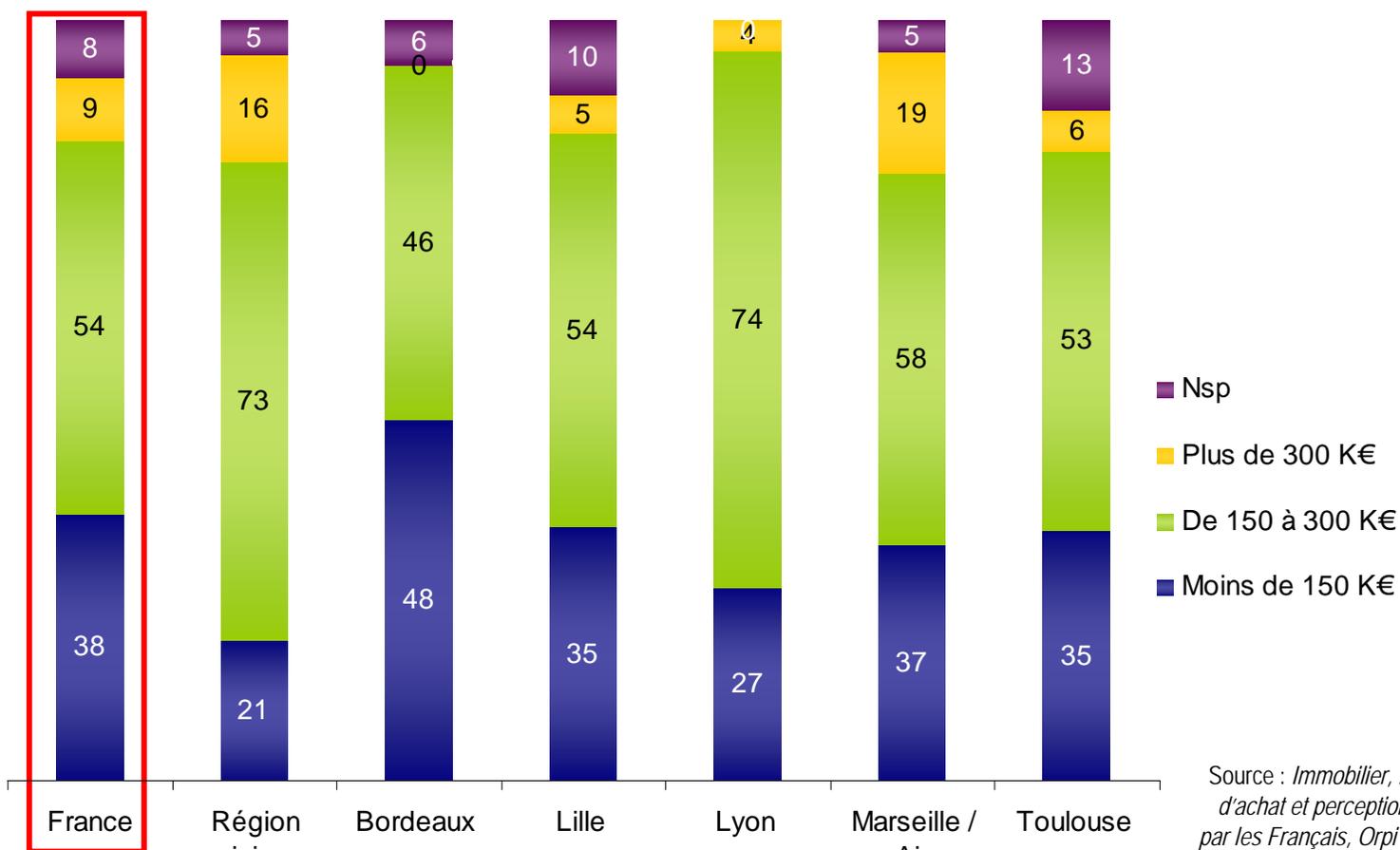
Peu de jeunes, propriétaires ou accédants à la propriété, en maison, dans des logements de la bonne taille ou trop grands



# 54% des acheteurs en France envisagent un budget compris entre 150 et 300 000 euros

## Quel budget envisagez-vous pour l'achat de votre bien immobilier... ?

Base France : 159 individus âgés de 18 ans et plus qui ont l'intention d'acheter



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007





# Bien immobilier idéal recherché

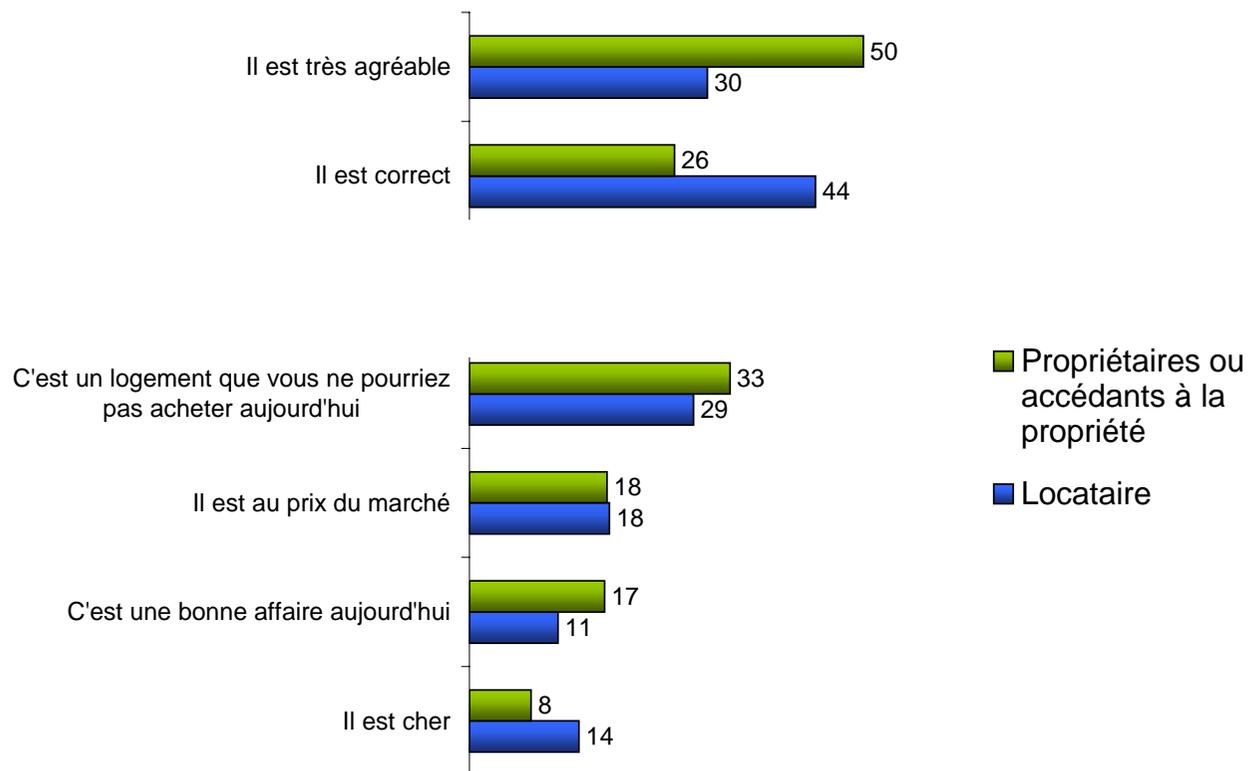
- Maison (59%) de préférence, ancienne ou neuve
- 3 pièces minimum (84%)
- 52% des personnes souhaitent un bureau dans leur logement
- 27% préfèrent un logement avec de gros travaux à prévoir
  - En particulier les personnes pouvant faire ces travaux / ayant le temps de les faire : artisans (41%), ouvriers (59%)



# Les propriétaires sont les plus satisfaits de leur logement...

## Concernant votre logement, diriez-vous... ?

Base : 1026 individus âgés de 18 ans et plus



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007

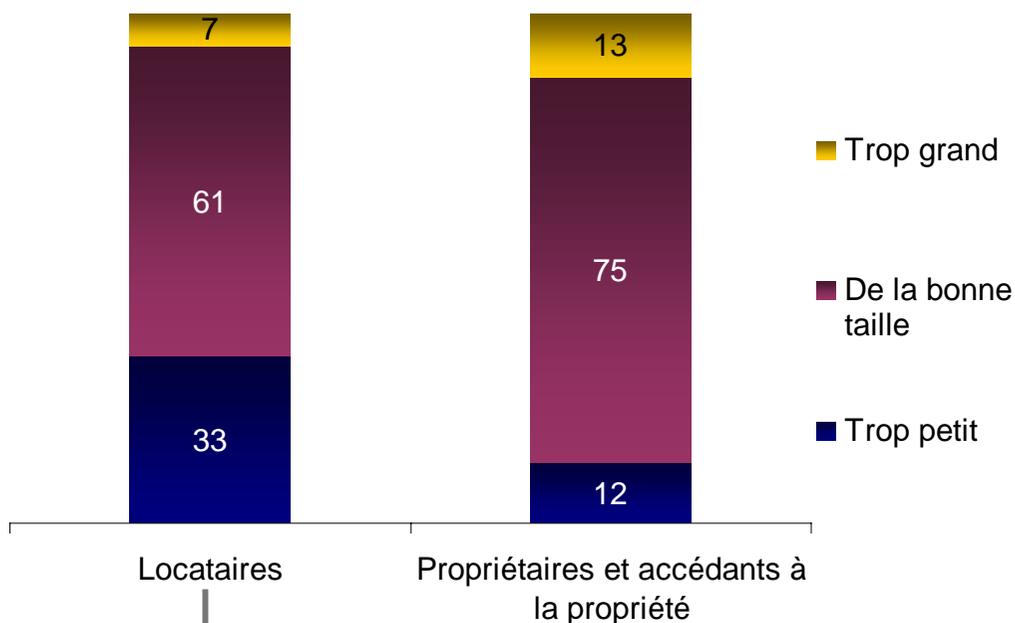




# ...tandis que les locataires souffrent d'un manque de place

## Trouvez-vous votre logement actuel... ? Selon le statut

Base : 1026 individus âgés de 18 ans et plus



Ils sont 44% à trouver leur logement trop petit quand ils ont un projet immobilier

	M <sup>2</sup> /personne
<b>Total population</b>	40,7
<b>Locataires</b>	32,5
<b>Propriétaires et accédants à la propriété</b>	45,9

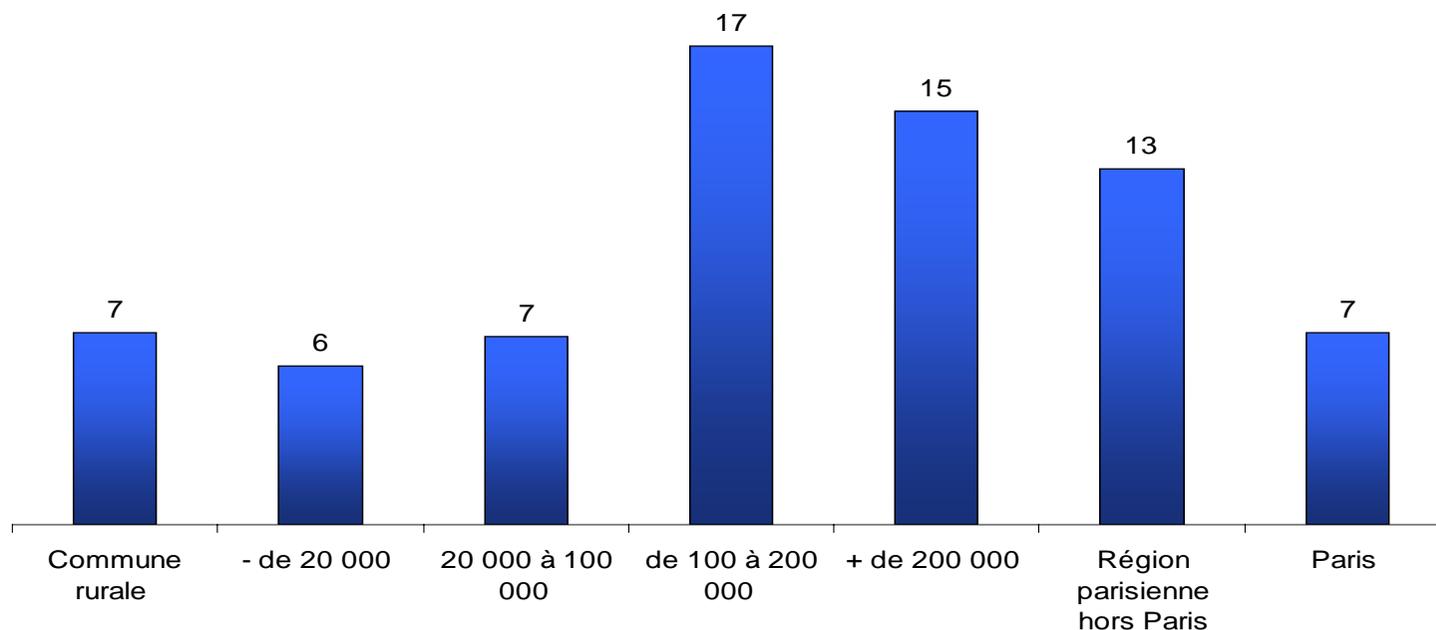




# C'est dans les grandes agglomérations (hors Paris) que les Français trouvent le plus leur logement cher...

## Concernant votre logement, diriez-vous qu'il est cher ? Modalité Oui, selon la taille d'agglomération

Base : 1026 individus âgés de 18 ans et plus



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007





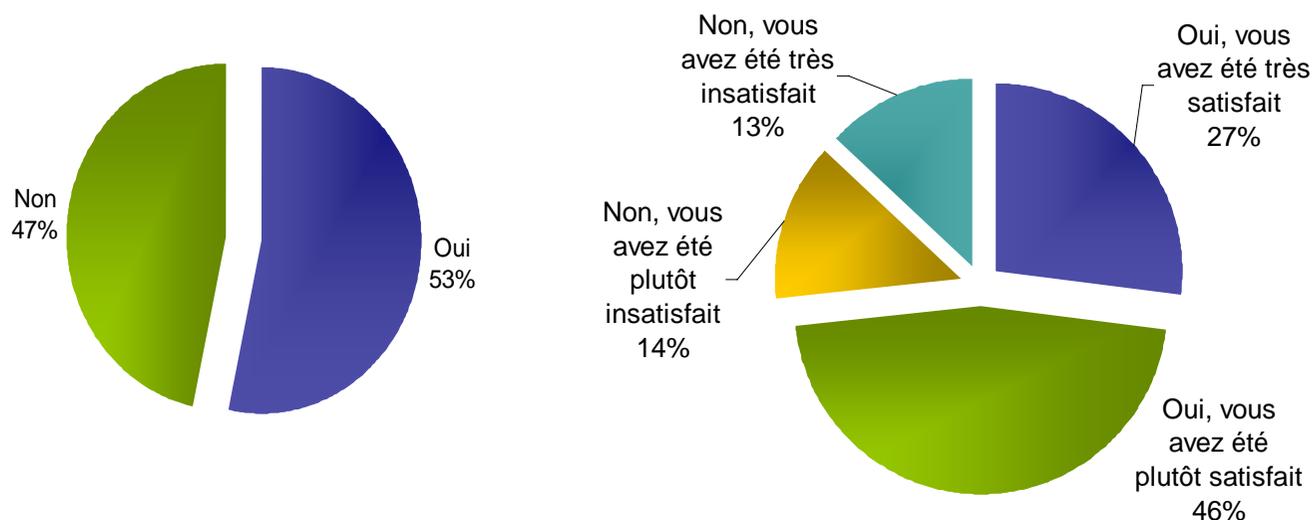
# 53% des personnes ont déjà eu affaire à une agence immobilière 73% en ont été satisfaits.

Dans le passé, avez-vous déjà eu affaire à une agence immobilière ? Si oui, avez-vous été satisfait des services de l'agence immobilière ?

Base : 1026 individus âgés de 18 ans et plus, puis 556 qui ont eu affaire à une agence immobilière

## Oui

Toulouse : 67%  
Lyon : 66%  
Bordeaux : 61%  
Nice : 53%  
Lille : 53%  
Marseille/Aix : 52%  
Rouen : 50%



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007

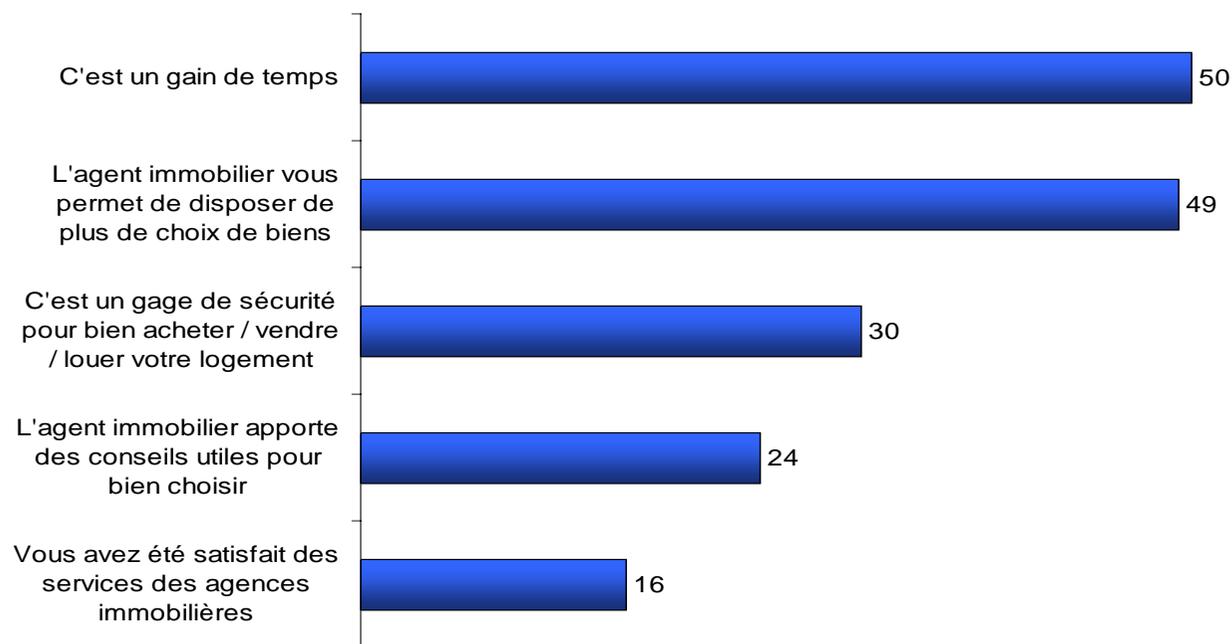




# Les agences sont avant tout un gain de temps et une multiplication du choix

## Pour quelles raisons souhaitez-vous utiliser les services d'une agence immobilière pour votre projet ?

Base : 133 individus âgés de 18 ans et plus qui souhaitent utiliser les services d'une agence



Source : Immobilier, intentions d'achat et perception des prix par les Français, Orpi - Crédoc, janvier 2007





# Conclusion

- Le parcours immobilier est un parcours de long terme
  - On continue à acheter à tous les âges : résidence principale, puis résidence secondaire ou investissement locatif
  - Mais c'est un parcours long : nécessité d'acheter le plus tôt possible – car les crédits s'allongent
- La suite en fin d'année...



# Méthodologie

- **Enquête Nationale**
  - 1 026 individus représentatifs de la population
  - Méthode des quotas
- **Enquête Villes** : Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille/Aix, Nice, Rouen, Toulouse
  - Sur échantillons par ville de 100 individus, représentatifs de la population vivant dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants (sauf Paris)
- **Terrain** réalisé début février 2007, par téléphone
- **Analyse économique des données existantes** : INSEE, syndicats professionnels, acteurs de l'immobilier