



### **3<sup>e</sup> Baromètre immobilier ORPI-CREDOC : Les intentions de projets immobiliers restent fortes mais l'accès difficile au financement bloque**

**Paris, le 23 mars 2009** : Pour la 3<sup>e</sup> année consécutive, le réseau immobilier ORPI présente les résultats de son baromètre immobilier réalisé en partenariat avec le CREDOC. L'étude, effectuée fin février auprès d'un panel de 1.000 personnes, apporte un éclairage précis sur la perception actuelle du contexte immobilier par les Français. Elle offre également un focus sur 5 grandes villes : Paris, Bordeaux, Toulouse, Nice/Cannes/Antibes et Lyon. Malgré un contexte économique incertain et des conditions jugées moins favorables, cette enquête révèle que les intentions de projets immobiliers des Français se maintiennent au même niveau qu'en 2008. Le financement apparaît cette année comme le frein principal à la concrétisation du projet, voire parfois un obstacle rédhibitoire à l'envie de se lancer dans un projet.

#### **L'envie de projet immobilier reste stable en 2009**

Après la rupture observée en 2008, le niveau de projets immobiliers reste stable pour 2009 avec 18,7% des Français affirmant avoir l'intention de réaliser un projet immobilier (ils étaient 19,5% en 2008 et 22,2% en 2007). On observe de fortes disparités régionales avec 28% des Lyonnais, 27% des Parisiens et 26% des Toulousains désireux de se lancer dans un projet, contre seulement 13% des Bordelais et 15% des habitants de Nice, Cannes et Antibes.

Le projet principal reste l'accès à la propriété pour 56% d'entre eux. Ce besoin de devenir propriétaire progresse nettement par rapport à l'an dernier avec une augmentation de 6 points, le plaçant au même niveau qu'en 2007.

Si 24% des porteurs de projet se lancent par simple envie, 47% l'envisagent par obligation familiale ou professionnelle (mutation, agrandissement de la famille, ...). Preuve que le besoin de logement est permanent pour une majorité de Français et sans lien avec le contexte économique.

#### **La difficulté d'accès au financement repousse les projets**

L'étude montre clairement que la question du financement est au cœur du projet immobilier. La capacité financière est ainsi le premier frein pour les Français n'ayant pas de projet immobilier. Parmi les raisons qui motiveraient ces derniers à devenir propriétaires, une situation professionnelle mieux rémunérée arrive ainsi en tête (37%), devant la rentrée d'argent importante (32%) et la forte baisse des prix, évoquée par 13% d'entre eux uniquement. La moitié des Français qui ne souhaite pas devenir propriétaire (50%) cite le manque de capacité de financement comme obstacle principal à la réalisation d'un projet.

S'agissant des conditions d'accès au crédit, 41% des Français estiment que les banques devraient

les faciliter afin de soutenir le marché immobilier.

Un quart des emprunteurs (24%) affirme d'ailleurs avoir déjà eu un refus de crédit immobilier par une ou plusieurs banques.

Dans ce contexte, le regain du recours à la solidarité familiale apparaît donc logique : 19% des Français engagés dans un projet affirment vouloir solliciter une aide familiale, contre seulement 8% en 2007.

Enfin, les Français restent de fait très demandeurs de prêts longue durée : 34% des porteurs de projets souhaitent emprunter sur 25 ans et plus (contre 27% en 2008). Tendence qui se confirme dans les faits également, 59% des emprunteurs sont en effet titulaires d'un crédit sur plus de 20 ans.

### **Le parcours immobilier s'allonge et devient plus complexe**

Conscients d'une conjoncture moins favorable mais surtout des difficultés liées au financement, les Français se montrent plus prévoyants et anticipent davantage la durée de leur projet. Parmi les 18,7% de porteurs de projets, plus de la moitié se donne ainsi un an (22%) voire 2 ans (31%) pour commencer. En 2007, ils n'étaient que 24% à vouloir le débiter dans un délai de 2 ans. De même, le temps pour la réalisation s'allonge avec 61% prévoyant la concrétisation de leur projet d'ici 1 à 2 ans.

Avec un parcours immobilier plus long et plus complexe, le rôle d'accompagnement et de conseil des agences immobilières ressort davantage. Les Français continuent de solliciter majoritairement l'aide des agents immobiliers : 51% des personnes interrogées ont ainsi déjà eu affaire à une agence et 59% des porteurs de projets prévoient d'en solliciter une. Ces derniers citent le choix et le gain de temps comme principaux avantages de l'agence. L'estimation de la qualité de service progresse elle aussi avec 77% des personnes s'estimant satisfaites de l'agence avec laquelle elles ont collaboré.

### **Méthodologie de l'étude :**

Enquête réalisée par téléphone en février 2009

Auprès d'un panel national de 1.000 personnes, représentatives de la population, constitué selon la méthode des quotas pour l'enquête nationale

Auprès d'échantillons par ville de 100 personnes, représentatifs de la population vivant dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants (sauf Paris).

***L'étude complète est disponible sur demande***

### **Contacts**

**HDL Communication**

**Camille Delomez / Aude Creveuil**

01 58 65 20 18 / 01 58 65 20 23 [cdelomez@hdlcom.com](mailto:cdelomez@hdlcom.com) / [acreveuil@hdlcom.com](mailto:acreveuil@hdlcom.com)