

# Projets immobiliers des Français : 4<sup>ème</sup> baromètre ORPI-CRÉDOC

**Solutions Immobilières**  
ORPI en fait plus pour votre bien.



[www.orpi.com](http://www.orpi.com)

- Plus de choix avec près de 100 000 offres disponibles dans tout le réseau.
- Plus de conseils avec le professionnalisme de 6 000 collaborateurs.
- Plus de services avec de multiples garanties et avantages.

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

Numéro 1 pour votre bien



Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Près d'un quart des Français a un projet immobilier dans les mois à venir - 1

**Paris, le 18 février 2010** : Depuis 4 ans, le baromètre Orpi-Crédoc étudie la perception que les Français ont du marché immobilier et leurs intentions de projets. L'édition de cette année, réalisée début février auprès d'un panel de 1 270 personnes, confirme ce que les agences Orpi vivent sur le terrain : un climat jugé plus favorable et des envies de réaliser des projets immobiliers qui offrent des conditions saines au redémarrage du marché immobilier.

## Des conditions jugées plus favorables

Après une année 2009 très contrastée, marquée par un premier semestre très morose et une fin d'année plus frémissante, 2010 est abordée de façon optimiste : **35% des personnes interrogées estiment que les conditions pour accéder à la propriété sont aujourd'hui favorables** (ils étaient 25% seulement à le penser en février 2009).

Les Français ont globalement bien intégré la baisse des taux et la baisse des prix immobiliers : 42% estiment que les taux d'intérêt des prêts immobiliers sont actuellement raisonnables ou peu élevés (contre 29% début 2009). De manière générale, l'étude montre que les Français sont assez au fait des principales caractéristiques du marché immobilier et de ces évolutions.

Conséquence de la crise financière ou d'un meilleur degré de renseignement sur leur pouvoir d'emprunt, les Français anticipant un achat immobilier se montrent très prudents en ce qui concerne leurs capacités d'endettement.

Les Français ayant l'intention d'acheter prévoient ainsi une **durée d'emprunt plus courte** qu'en 2009 : ils ne sont plus que 24% à vouloir emprunter sur 25 ans ou plus (contre 34% en 2009). Le **montant d'achat prévu est aussi plus faible** qu'en 2009 : la proportion de personnes prévoyant un budget entre 100.000 et 150.000€ est passée de 23% à 33% en un an. Une évolution s'opère au détriment de la tranche budgétaire supérieure (150.000 et 300 000€)

## Hausse des intentions de projets immobiliers

Après 2 années marquées par un certain attentisme, les Français sont, en ce début 2010, plus nombreux à déclarer avoir des projets immobiliers. Portés par des conditions jugées plus favorables, ils sont **24% à affirmer avoir l'intention de réaliser un projet dans les 2 ans**, contre seulement 19% en 2009 et 2008. Ce taux d'intention est même supérieur à celui de 2007 (22%).

Si l'achat d'un logement principal reste la motivation majeure du projet immobilier (47% des personnes interrogées), il perd toutefois 9 points par rapport à 2009 au profit des projets d'investissements (15% des interrogés) ou de location (40%).

Des évolutions qui résultent en partie de la prise de conscience des Français quant à leurs réelles capacités d'emprunt, accentuée probablement par le durcissement des conditions d'accès au crédit ces dernières années.

# Près d'un quart des Français a un projet immobilier dans les mois à venir - 2

---

D'ailleurs, l'étude souligne que les deux principales raisons qui motiveraient les Français pour devenir propriétaires sont liées à une amélioration de leur capacité financière : une forte baisse des prix (46%) et d'une rentrée d'argent importante (45%).

## **Une stabilité des prix principalement attendue**

Dans un contexte encore incertain, les Français anticipent principalement une stabilité des prix dans les mois à venir (42%). Parmi eux, on retrouve plus de ménages aisés (revenu supérieur à 5490€/mois) et de 45-64 ans, qui seront donc plus enclins à s'engager dans des projets immobiliers en 2010.

Un tiers des personnes interrogées (34%) envisage une hausse des prix, parmi eux on compte principalement des ménages modestes (moins de 750€/mois) et des jeunes (18-34 ans).

Pour la moitié des Français avec un projet d'achat, la hausse des prix serait suffisante pour mettre leur projet en stand-by (50%), pendant que la baisse des prix, pressentie par seulement 13% des interrogés, mettrait également les projets des potentiels vendeurs en attente (45% d'entre eux). Des points de vue qui prouvent la situation d'équilibre fragile du marché actuellement.

## **Un désir de surfaces un peu plus grandes**

Alors que les Français envisagent de réaliser des projets visiblement plus en adéquation avec leurs capacités financières, les personnes ayant les projets les plus modestes apparaissent plus exigeantes qu'en 2009 quant au type de biens recherchés. Elles sont ainsi plus nombreuses à rechercher : un logement de 45 à 64 m<sup>2</sup> (20%, contre 10% en 2009) ou de 65 à 84m<sup>2</sup> (23%, contre 18%).

Enfin, s'agissant du parcours immobilier, l'étude montre que les agences restent pour les Français, le premier canal pour vendre un bien (78% d'entre eux), car elles offrent choix et gain de temps.

# Méthodologie

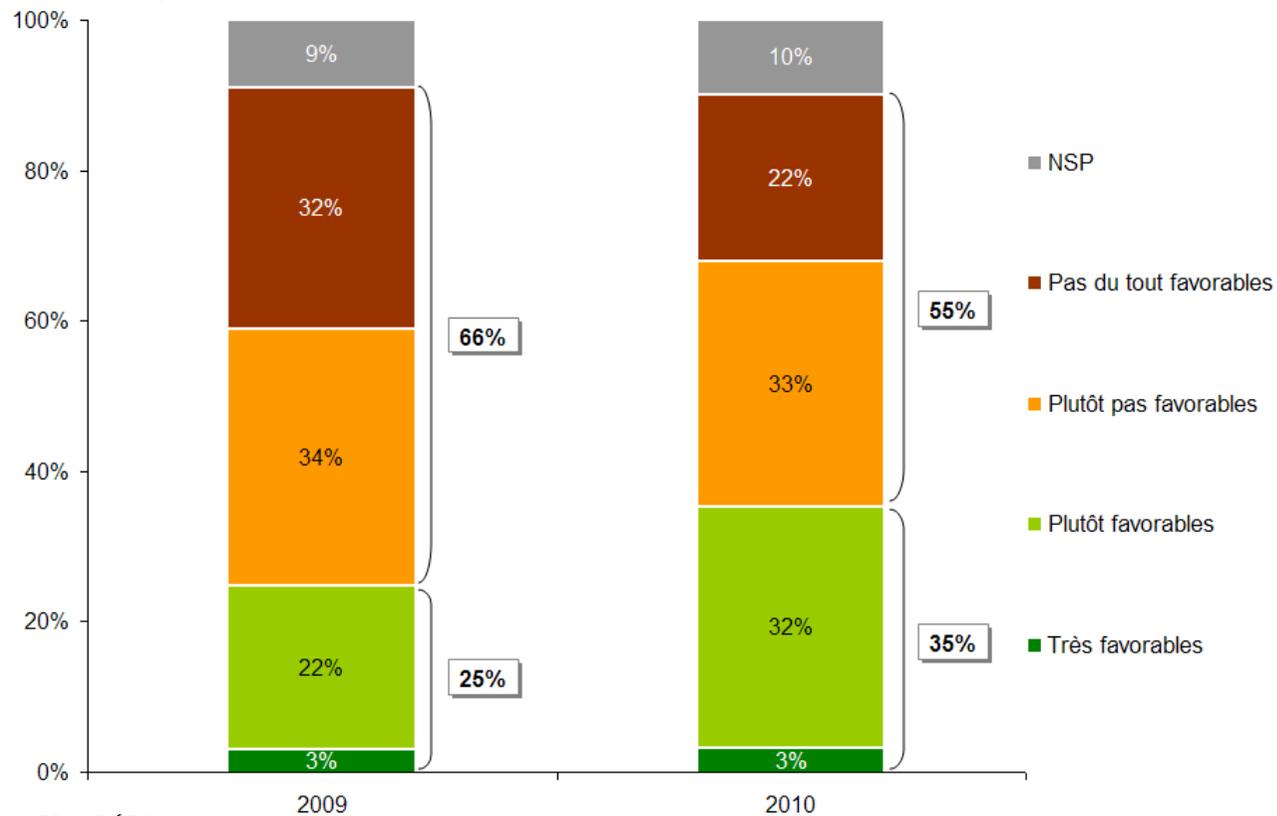
---

- **Enquête Nationale**
  - 1 270 individus représentatifs de la population française des 18 ans et plus
  - Méthode des quotas (sexe, âge, région, taille d'agglomération, PCS du chef de ménage)
- **Terrain** réalisé en février 2010, par téléphone
- **Analyse économique des données existantes :**  
INSEE, syndicats professionnels, acteurs de l'immobilier

# L'opinion selon laquelle les conditions d'accession à la propriété sont favorables augmente de 10 points

Globalement, comment estimez-vous les conditions actuelles pour accéder à la propriété ? Vous les estimez...

Base 2010 : 1270 individus âgés de 18 ans et plus

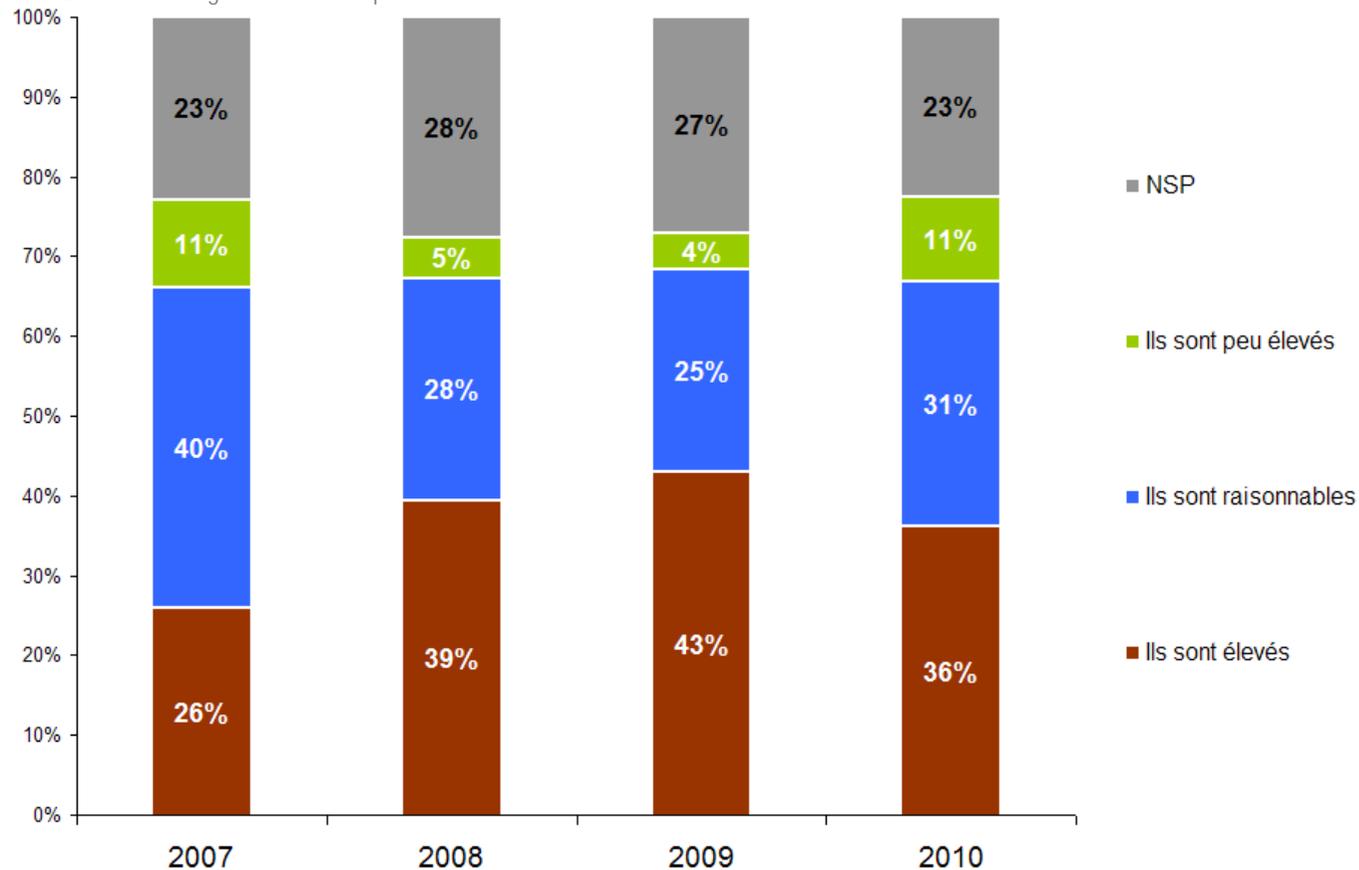


Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# 42% des personnes interrogées estiment que les taux d'intérêt faibles ou raisonnables en 2010

Que pensez-vous des taux d'intérêt pour un prêt immobilier ? (actuellement)

Base 2010 : 1270 individus âgés de 18 ans et plus



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

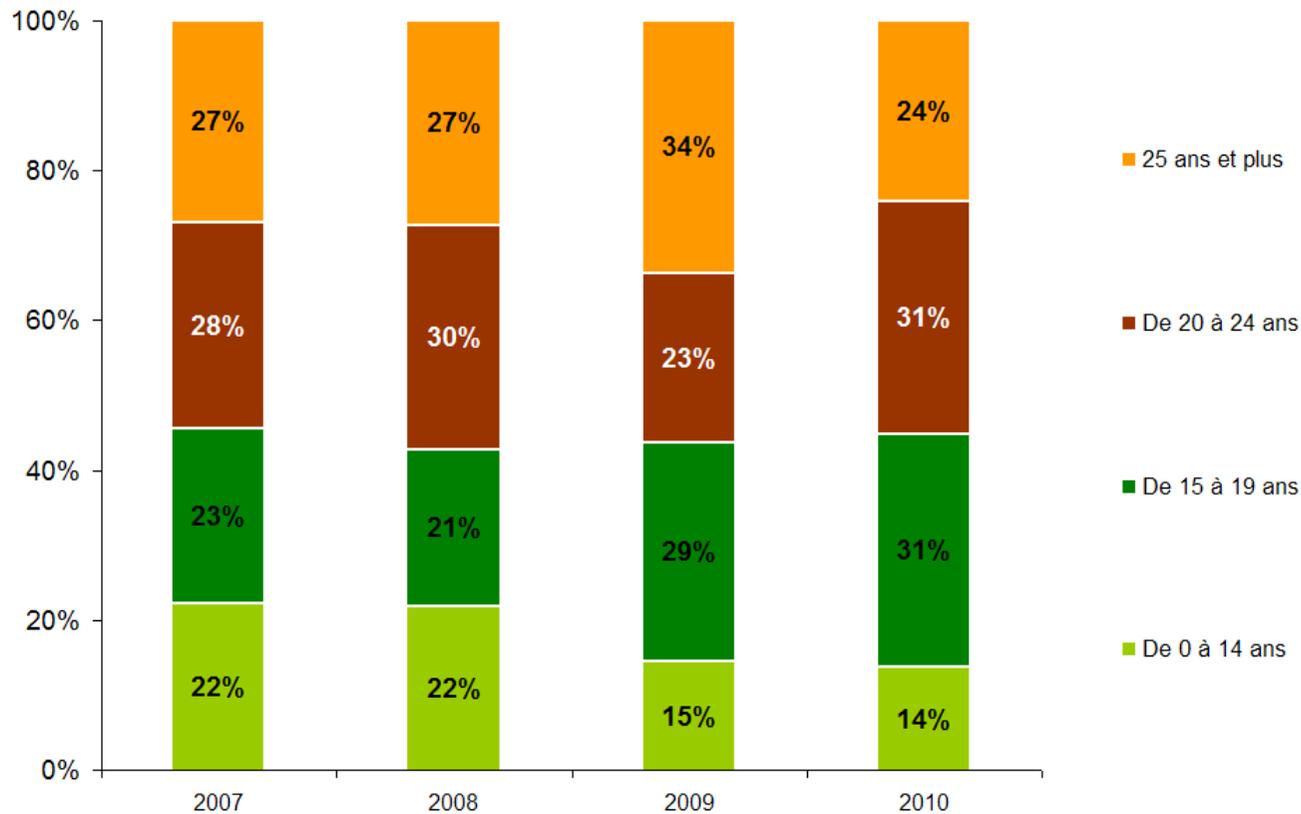
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Baisse de la proportion de personnes envisageant d'emprunter plus de 25 ans

## Sur quelle durée souhaitez-vous emprunter, en années ?

Base 2010 : 156 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier (achat) et envisageant un emprunt immobilier



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

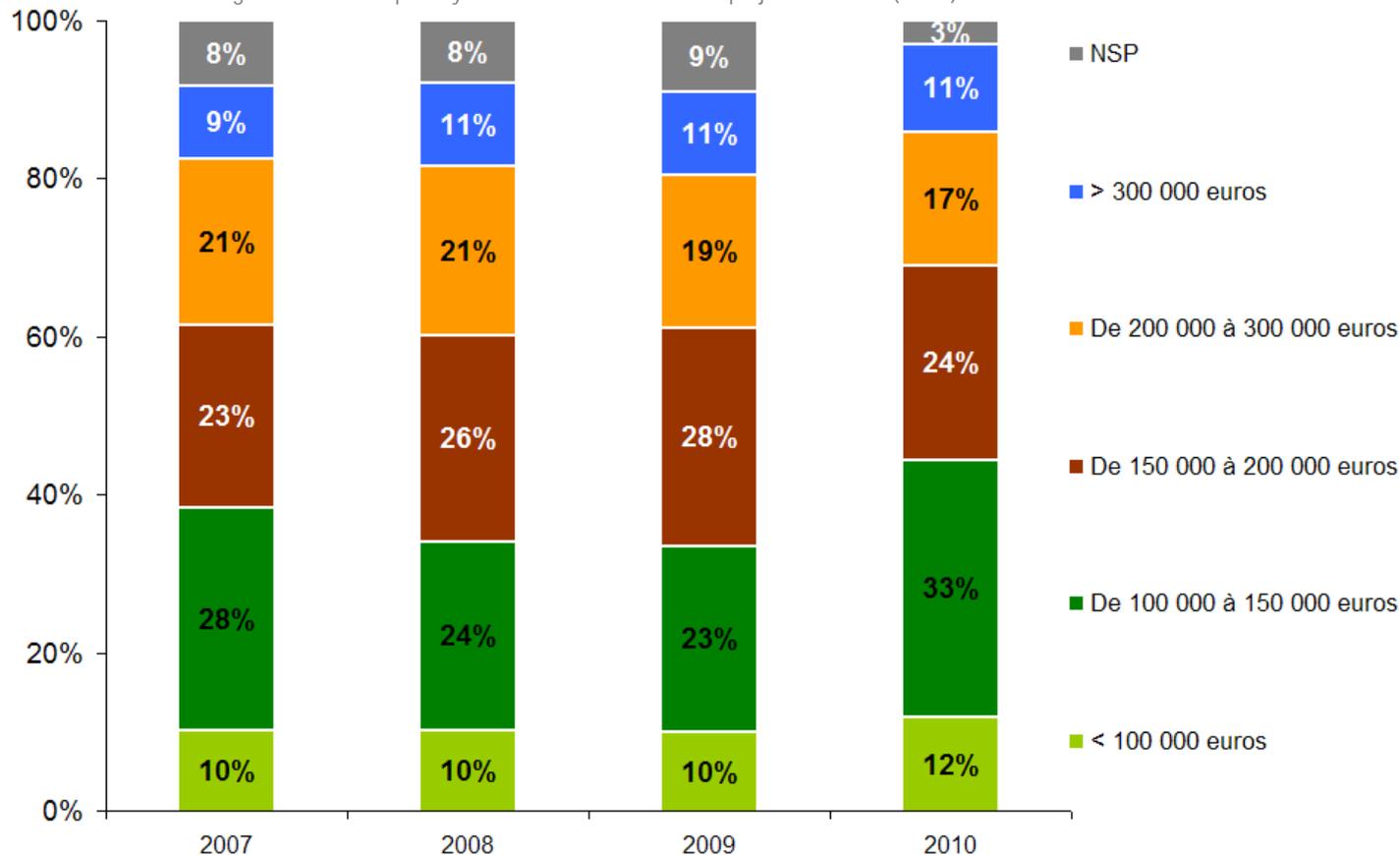
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Les budgets inférieurs à 150 000€ en croissance

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

Base 2010 : 188 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier (achat)



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

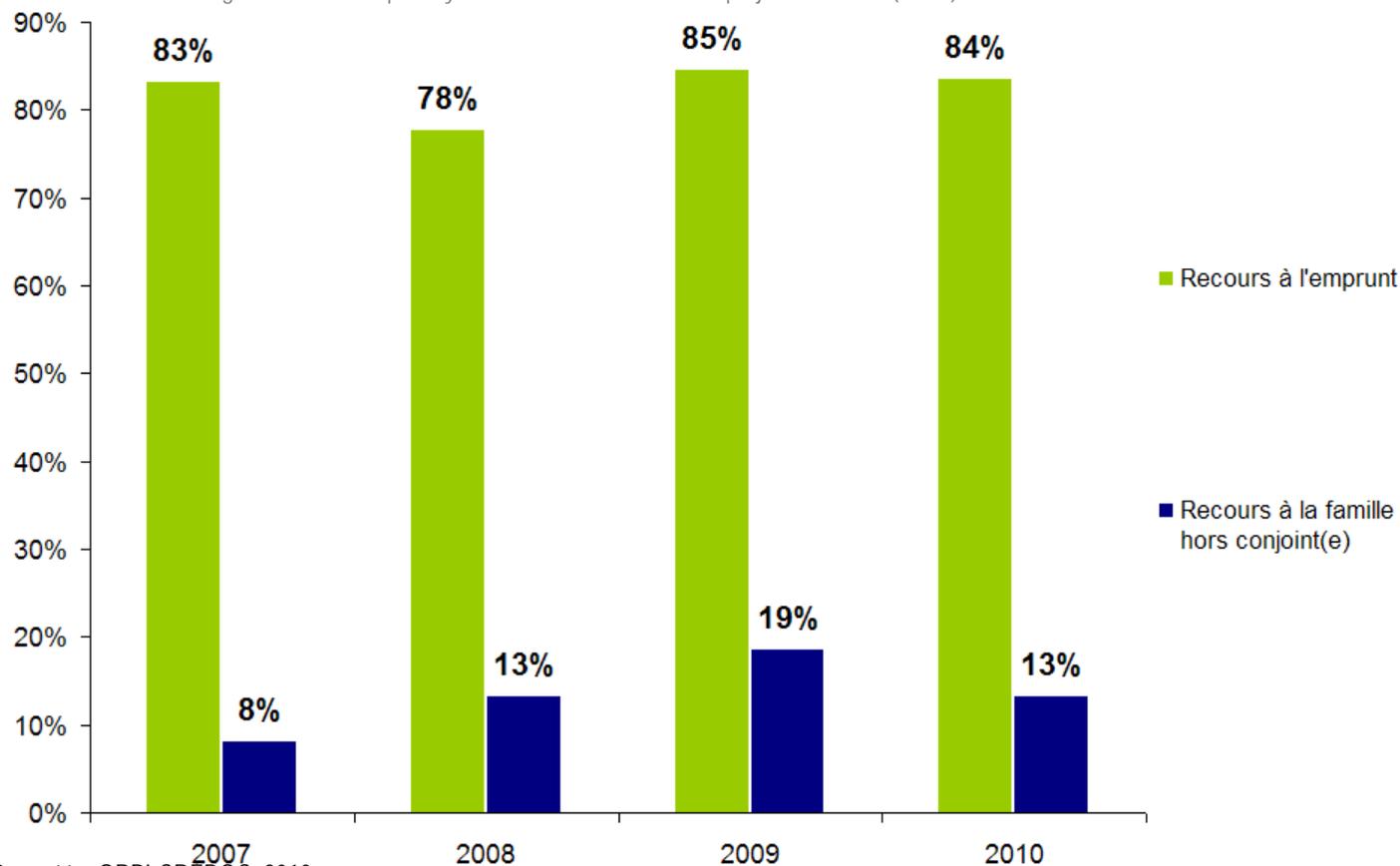
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# La solidarité familiale est légèrement moins sollicitée en 2010 par rapport à 2009

Allez-vous bénéficier d'une aide de votre famille (hors conjoint) pour acheter votre bien immobilier ?  
// Pour acquérir votre bien immobilier, envisagez-vous de recourir à un emprunt immobilier ?

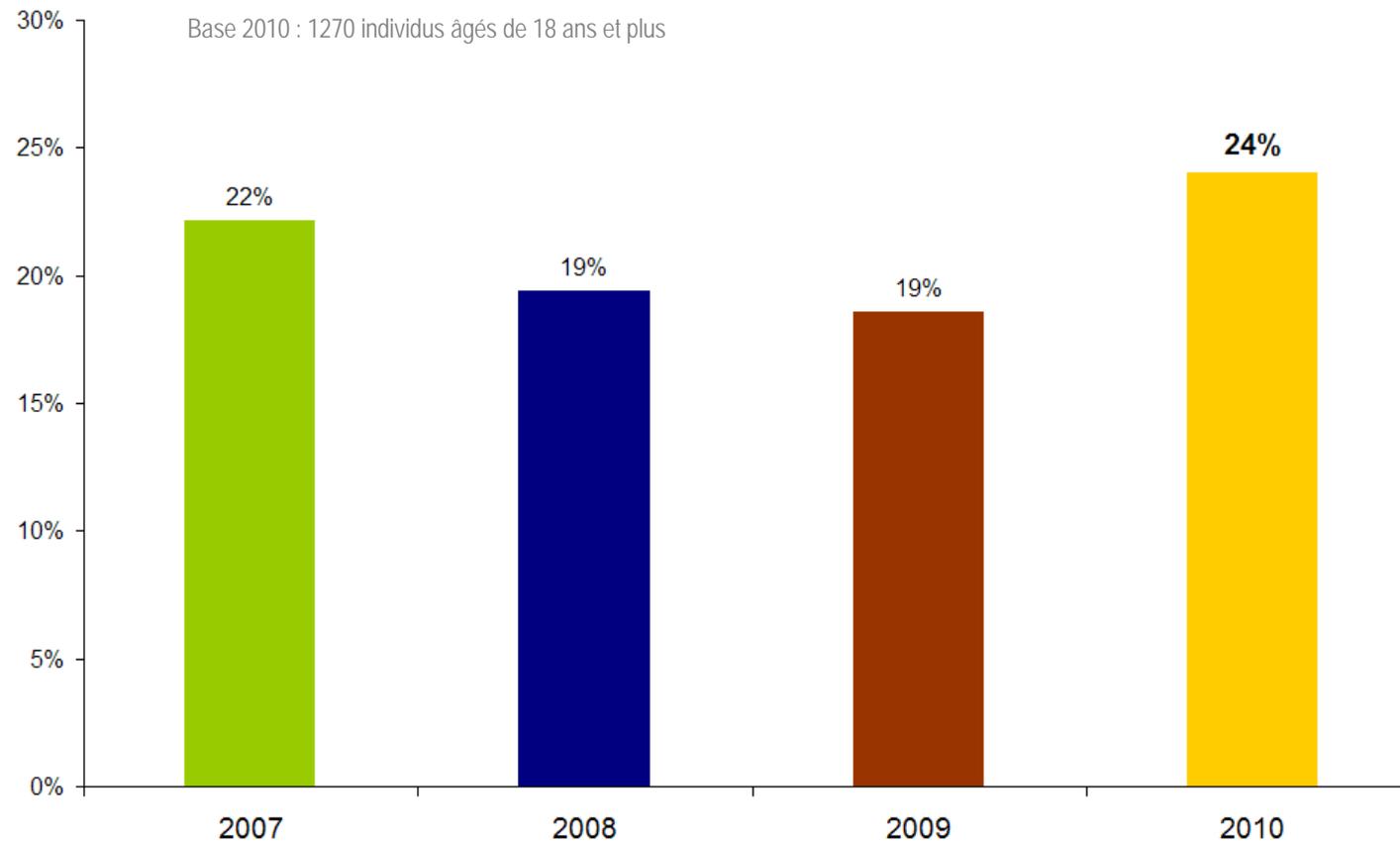
Base 2010 : 188 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier (achat)



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CREDOC, 2010

# Les intentions de réalisation de projets immobiliers font un bond de 5 points en 2010

Avez-vous l'intention de réaliser un projet immobilier d'ici 2 ans (comme une location, un achat ou une vente de logement par exemple) ? Réponse « OUI »

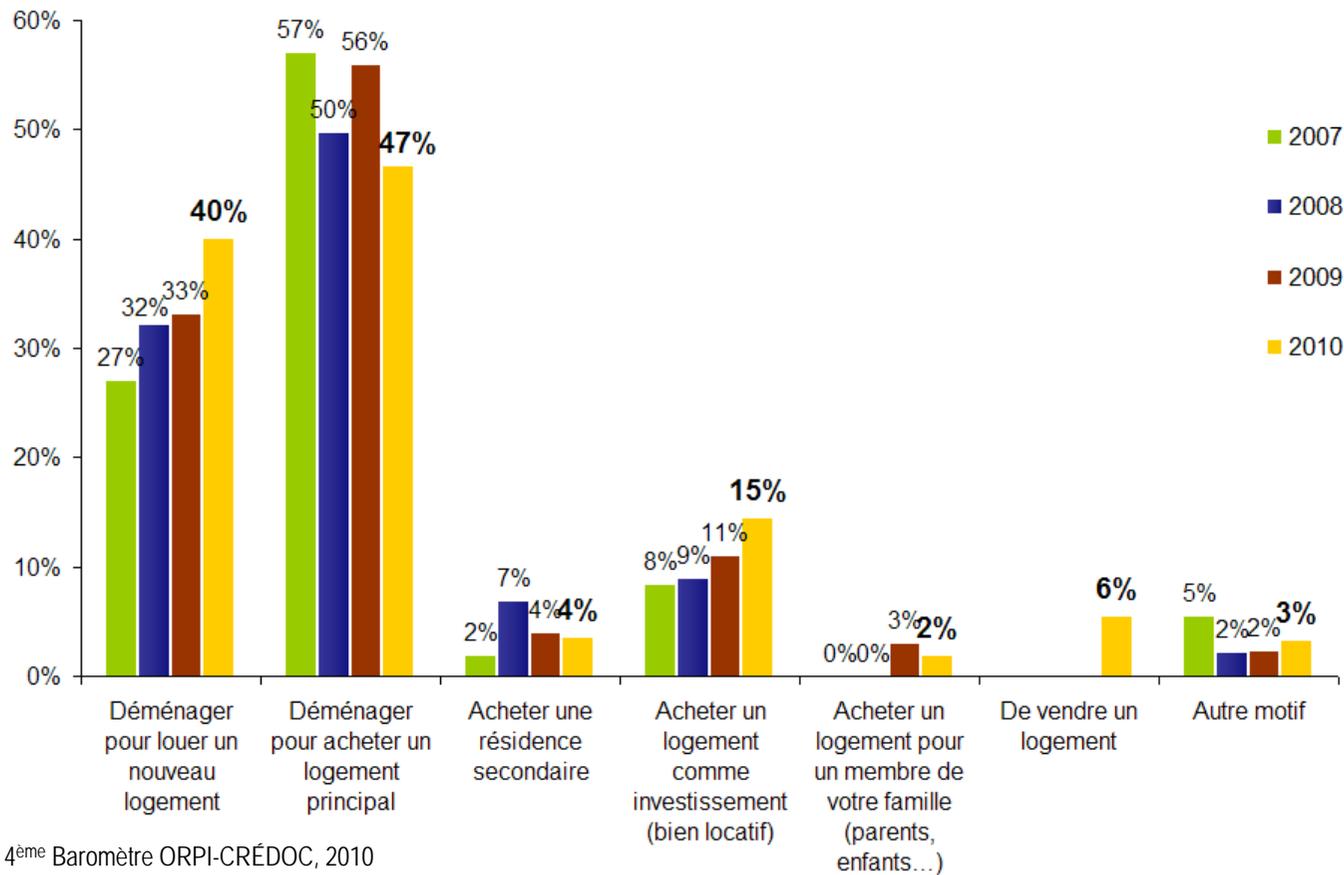


Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# Forte croissance des projets de location au détriment des achats

## Avez-vous l'intention de... ?

Base 2010 : 306 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier d'ici 2 ans

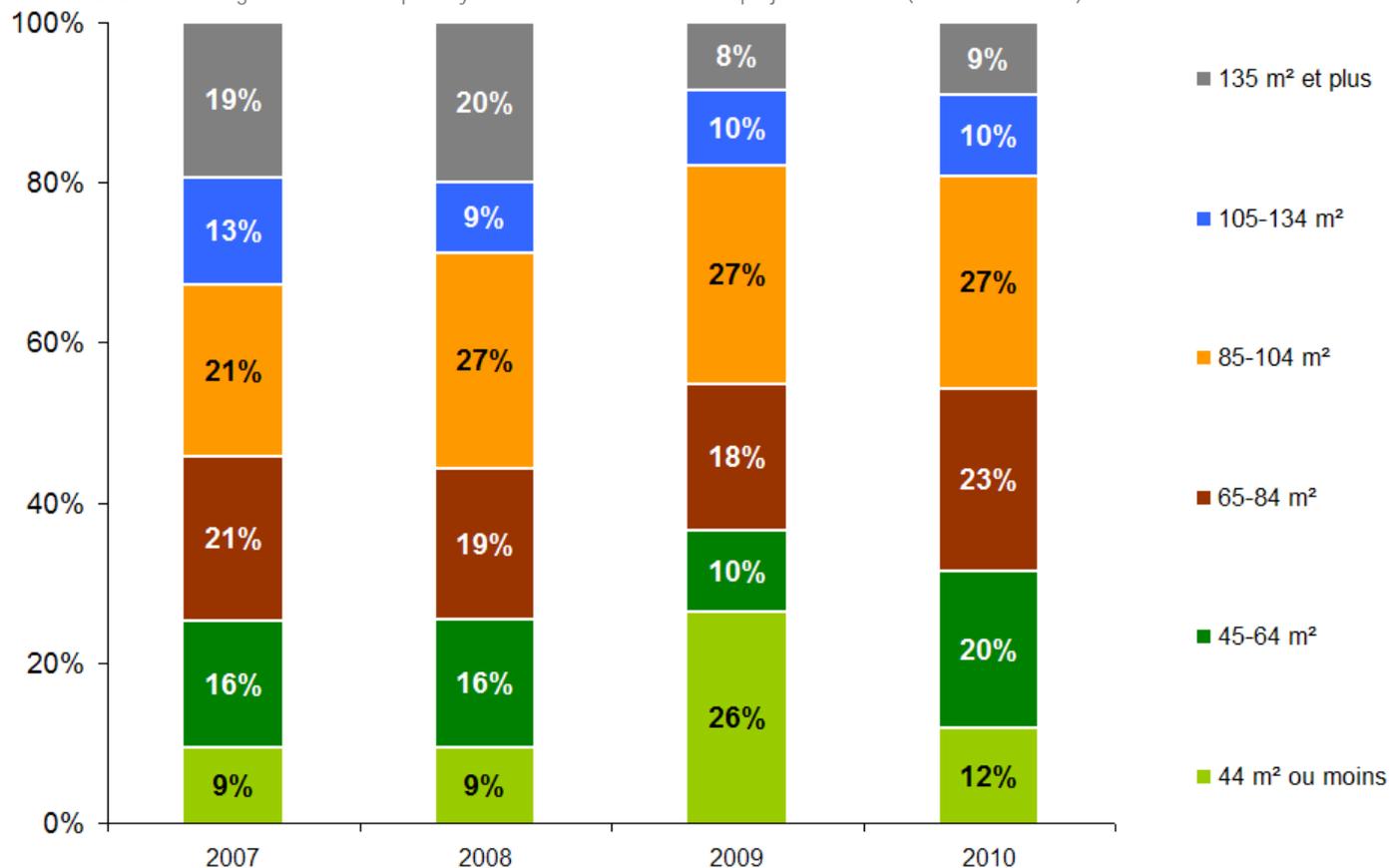


Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# Les personnes ayant un projet immobilier s'intéressent à nouveau aux logements de 45 à 64 m<sup>2</sup>

## Vous recherchez un logement de combien de mètres carrés ?

Base 2010 : 292 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier (location ou achat)

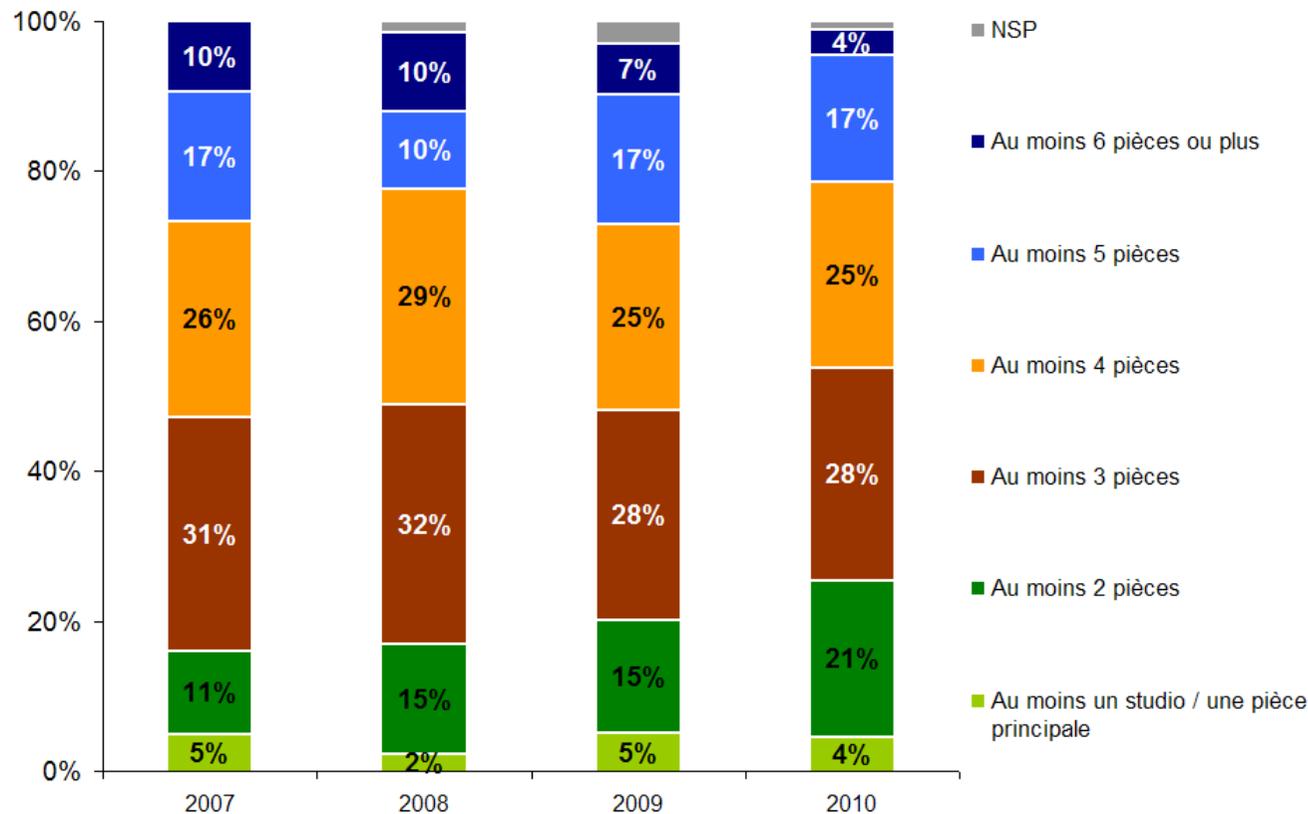


Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# Les « 2 pièces » de plus en plus recherchés

Vous cherchez un logement de combien de pièces ? (sans compter la cuisine, les WC, la salle d'eau, les couloirs et le hall d'entrée)

Base 2010 : 188 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier (location ou achat)



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

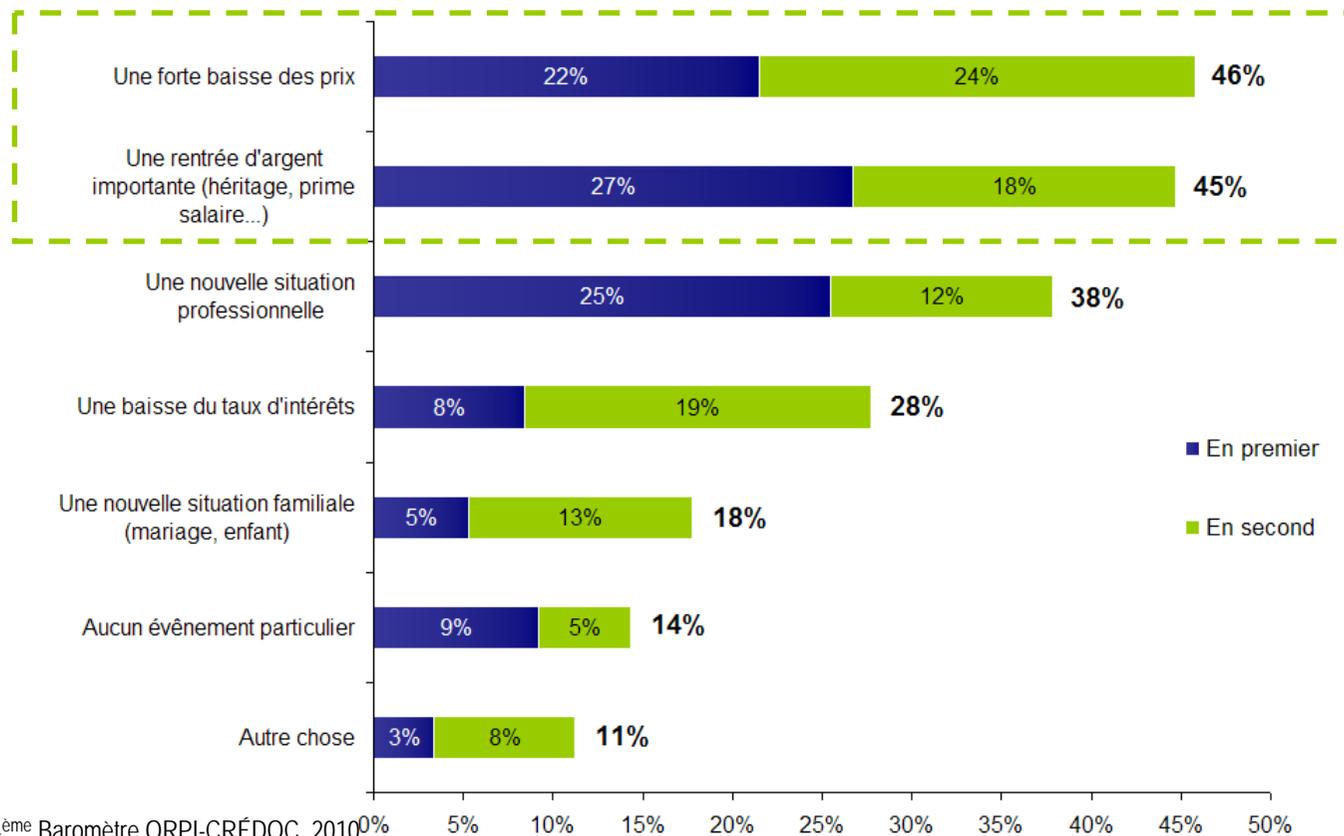
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

# Une forte baisse des prix ou une rentrée d'argent importante motiveraient les locataires pour accéder à la propriété

## Quels événements vous motiveraient pour devenir propriétaire de votre logement principal ?

Base 2010 : 215 individus âgés de 18 ans et plus, locataires ou déclarant avoir l'intention de déménager pour louer (et non acheter)



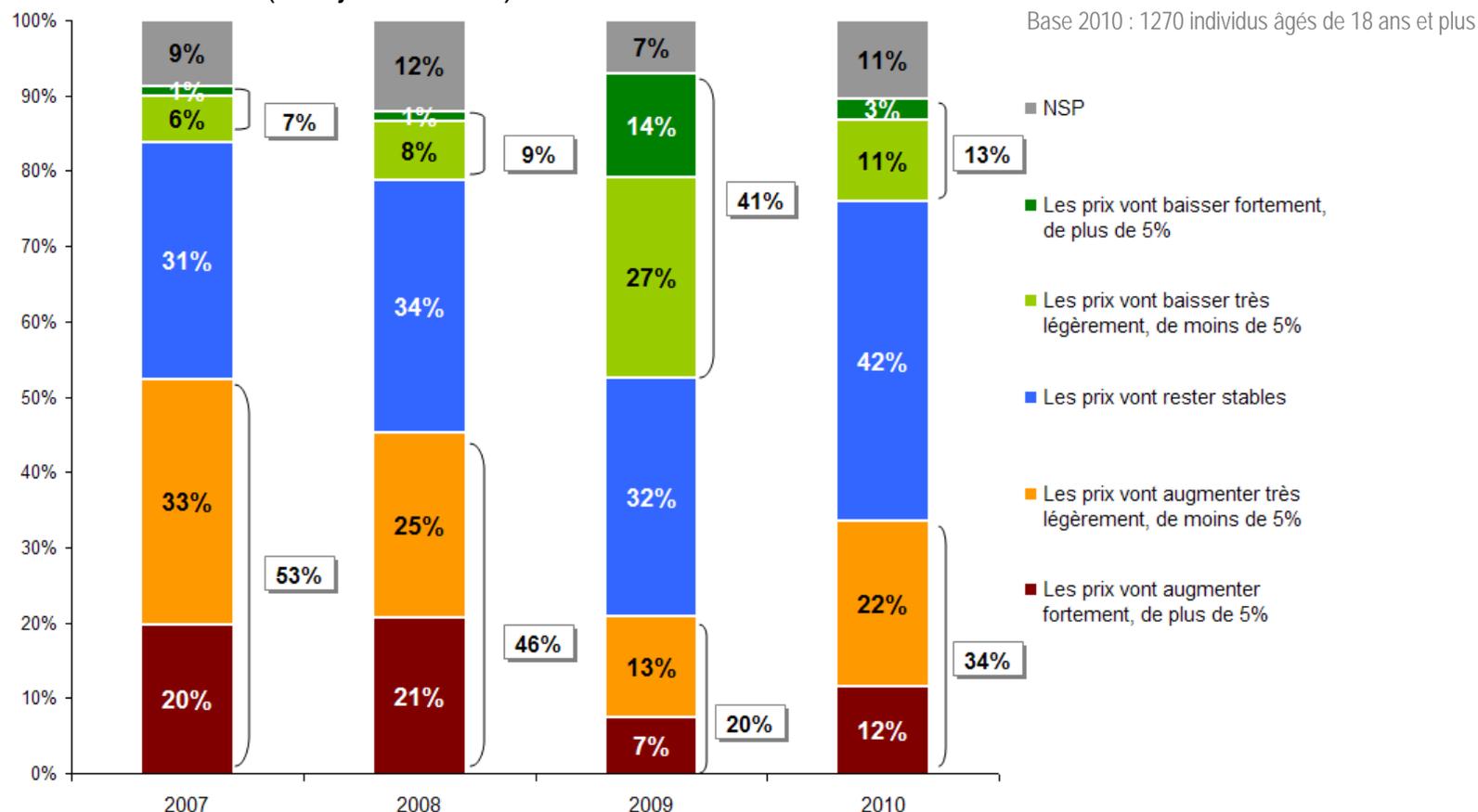
Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# 34% des personnes interrogées parient sur une hausse des prix de l'immobilier d'ici à juillet 2010, contre 20% en 2009

Que ce soit pour l'achat ou pour la location, comment pensez-vous que les prix de l'immobilier vont évoluer d'ici 6 mois (soit juillet 2010) ?

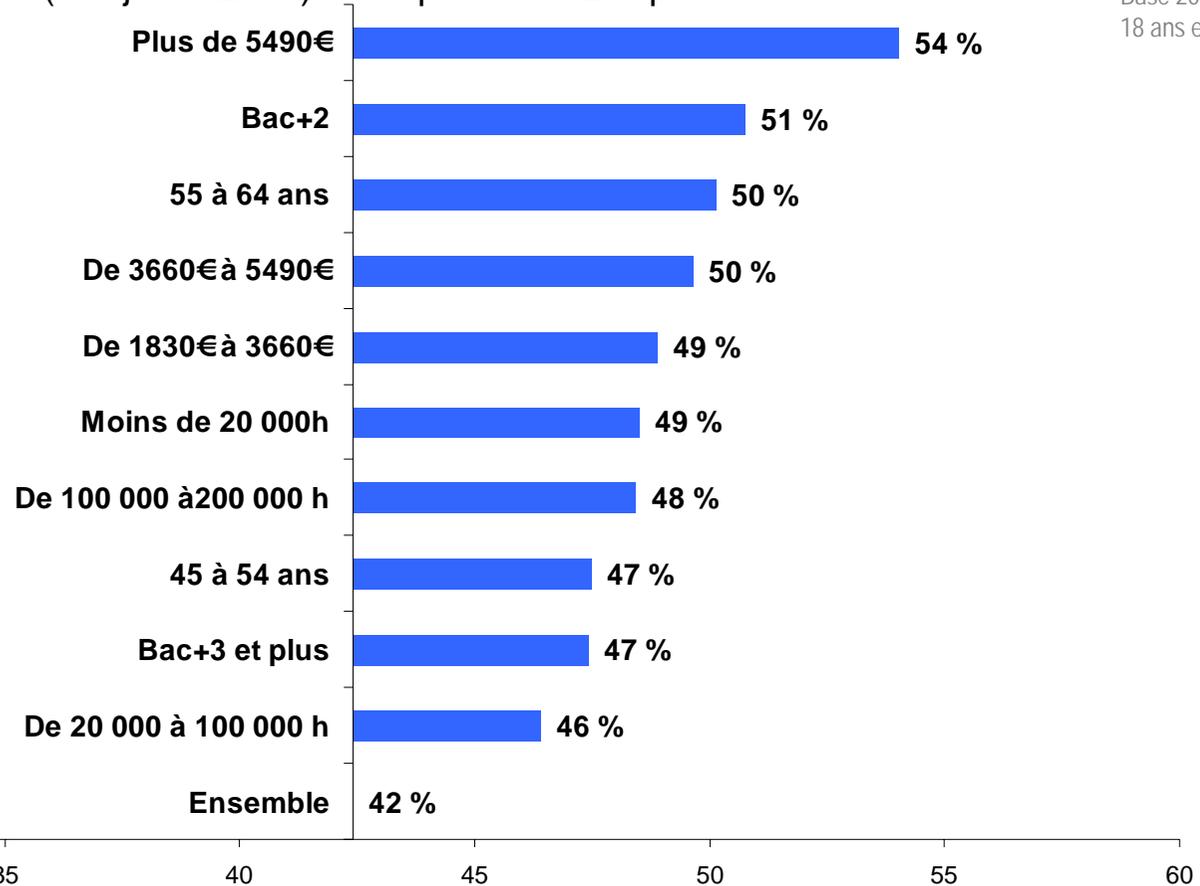


Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# Les ménages aisés et les 45-64 ans plus nombreux à estimer que les prix vont rester stable

Que ce soit pour l'achat ou pour la location, comment pensez-vous que les prix de l'immobilier vont évoluer d'ici 6 mois (soit juillet 2010) ? – réponses « Les prix vont rester stable »

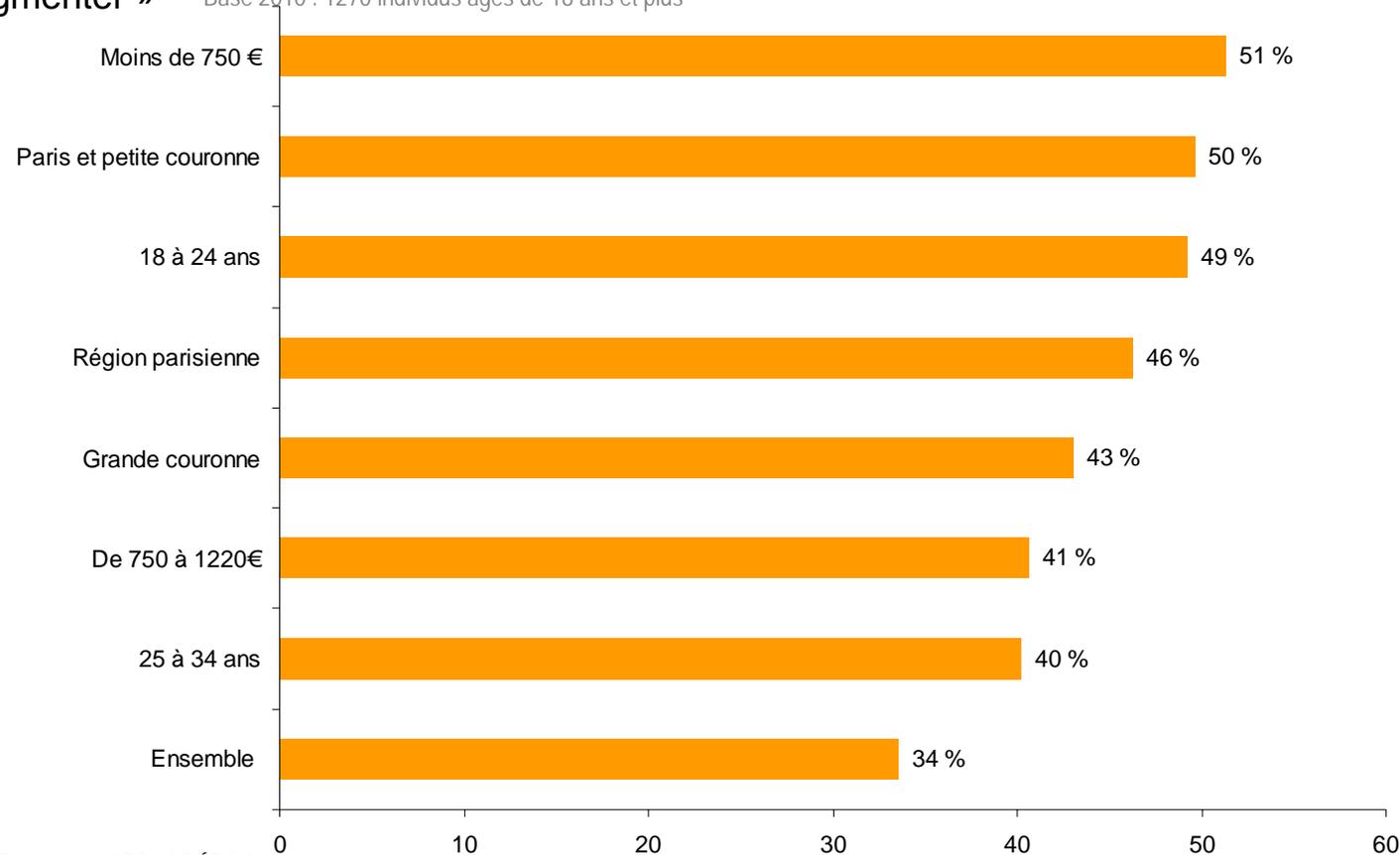
Base 2010 : 1270 individus âgés de 18 ans et plus



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# Les ménages modestes et les habitants de la région parisienne plus nombreux à estimer que les prix vont augmenter

Que ce soit pour l'achat ou pour la location, comment pensez-vous que les prix de l'immobilier vont évoluer d'ici 6 mois (soit juillet 2010) ? – réponses « Les prix vont fortement ou légèrement augmenter » Base 2010 : 1270 individus âgés de 18 ans et plus

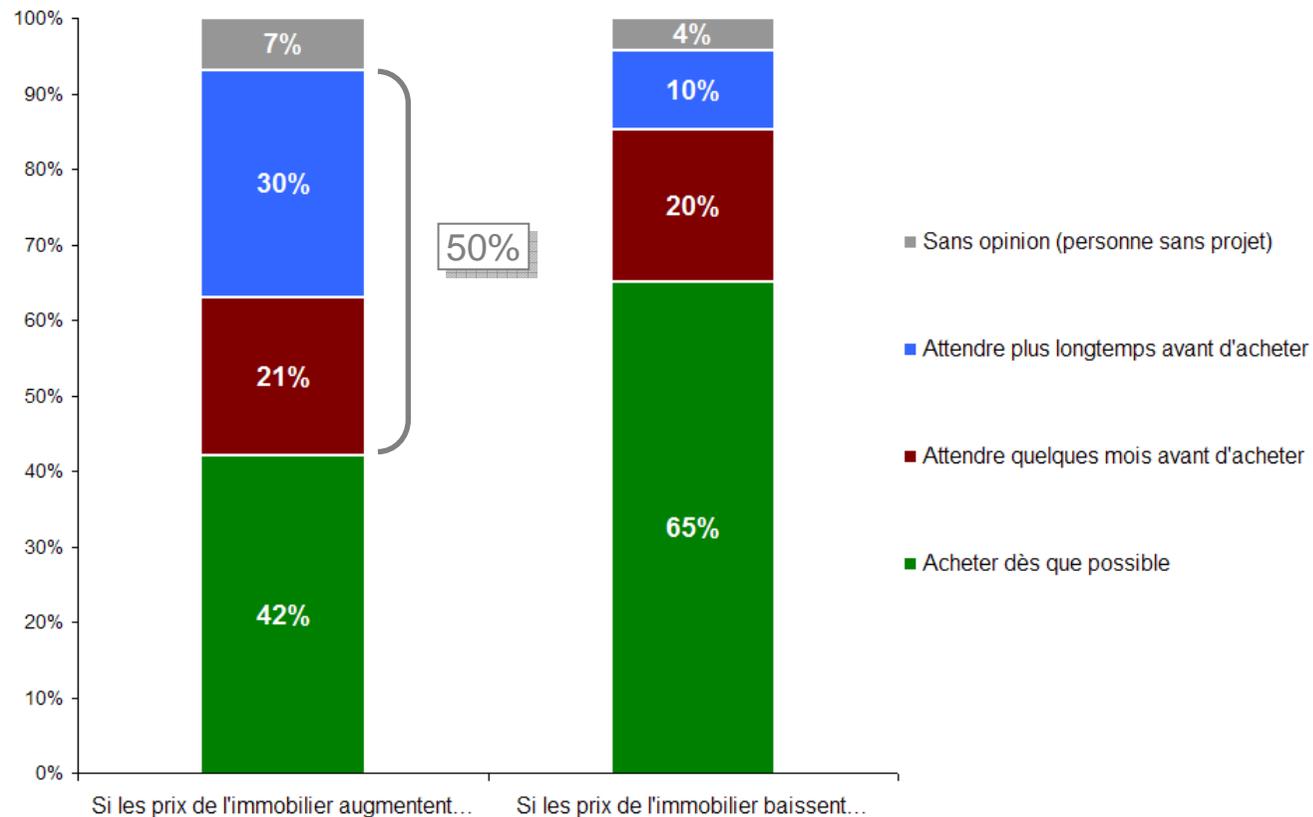


Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

# Si les prix augmentent en 2010, 50% des potentiels acquéreurs seraient prêts à attendre

Si les prix de l'immobilier augmentent/baissent en 2010, qu'envisagez-vous de faire ?

Base 2010 : 188 individus âgés de 18 ans et plus ayant pour projet d'acheter un logement



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Compléments d'information

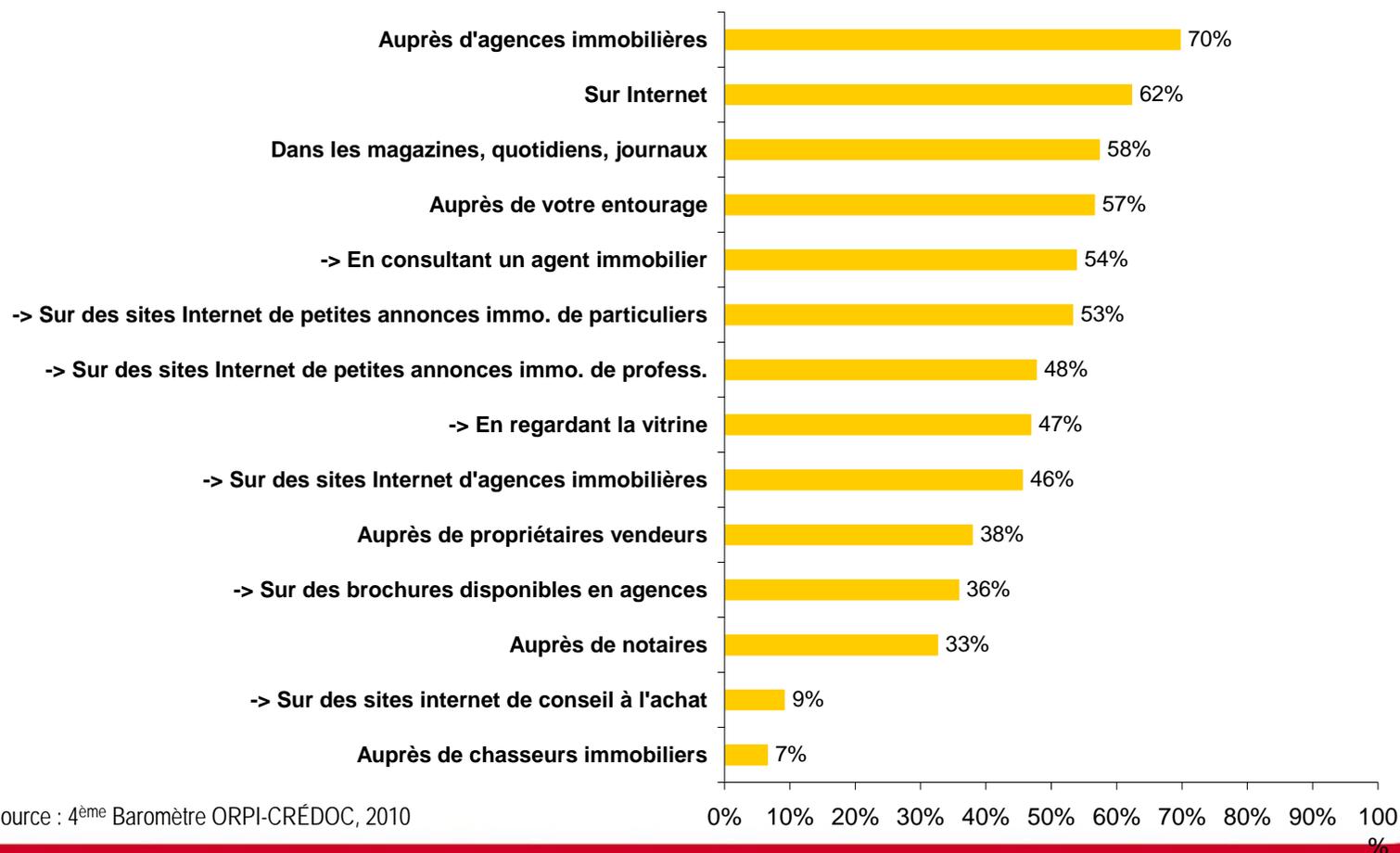
---

## Le recours aux agences immobilières

# L'agence immobilière : premier canal utilisé pour chercher de l'information devant Internet

Vous êtes-vous renseigné... ? Réponse « OUI »

Base 2010 : 333 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

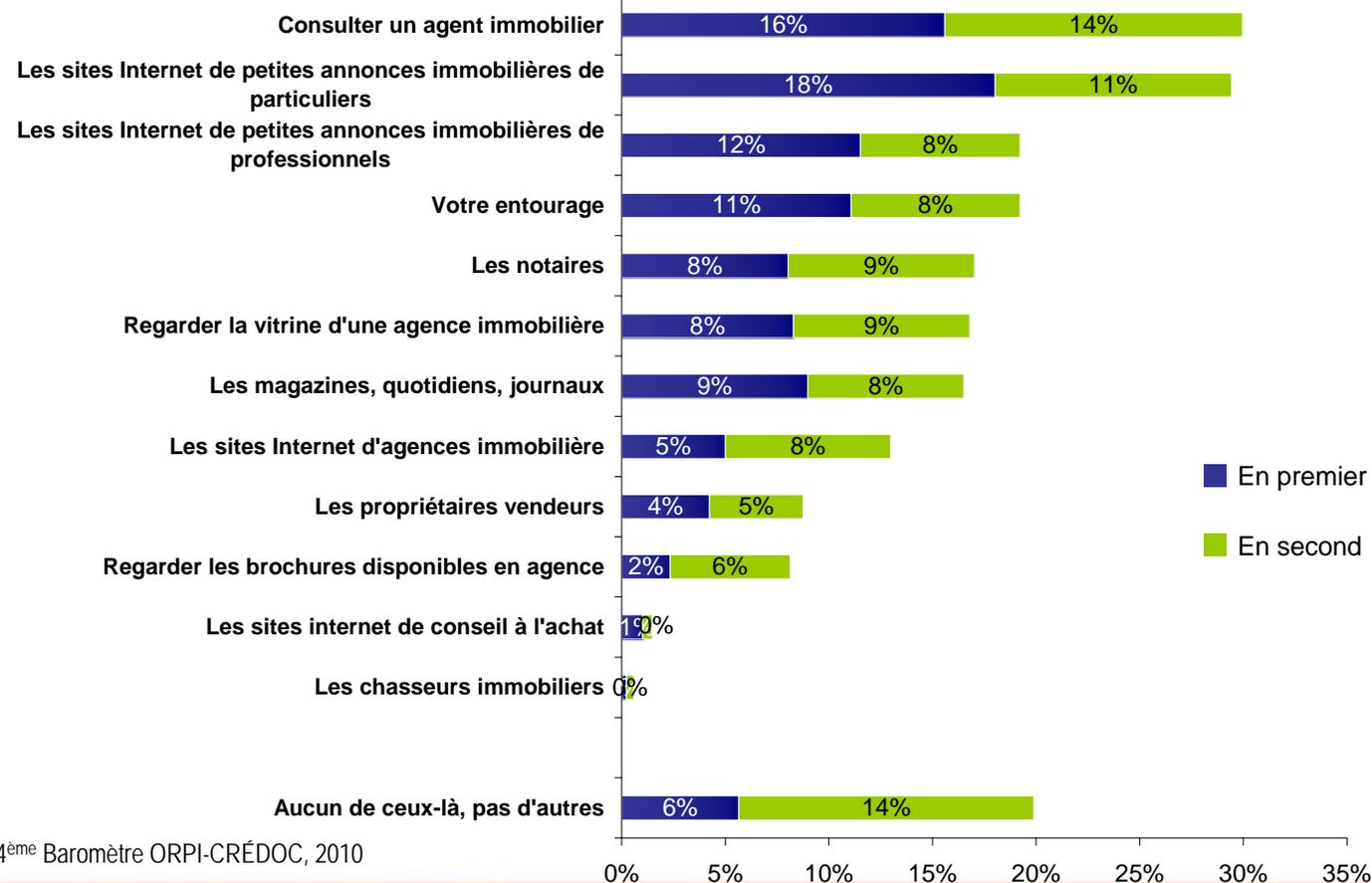
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# L'agent immobilier et les sites Internet de petites annonces sont les canaux d'information jugés les plus importants

Parmi les canaux d'information que vous avez cités, quels sont ceux qui étaient les plus importants à vos yeux ? En premier ? En second ?

Base 2010 : 333 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

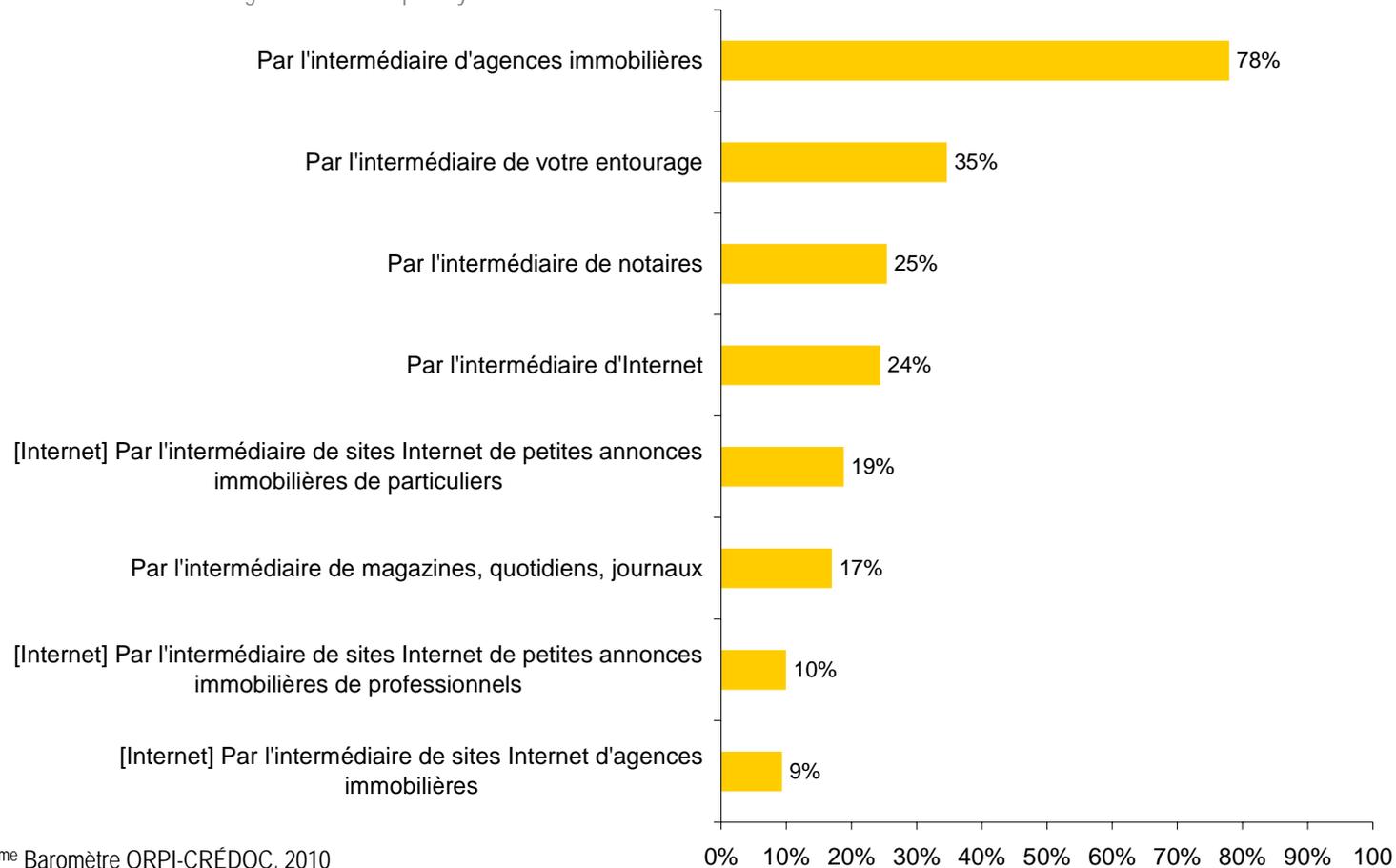
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

# Pour vendre un bien immobilier, l'agence immobilière reste le principal canal utilisé

Avez-vous cherché à vendre ce bien... ? Réponse « Oui »

Base 2010 : 149 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années en vue de vendre un bien immobilier



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

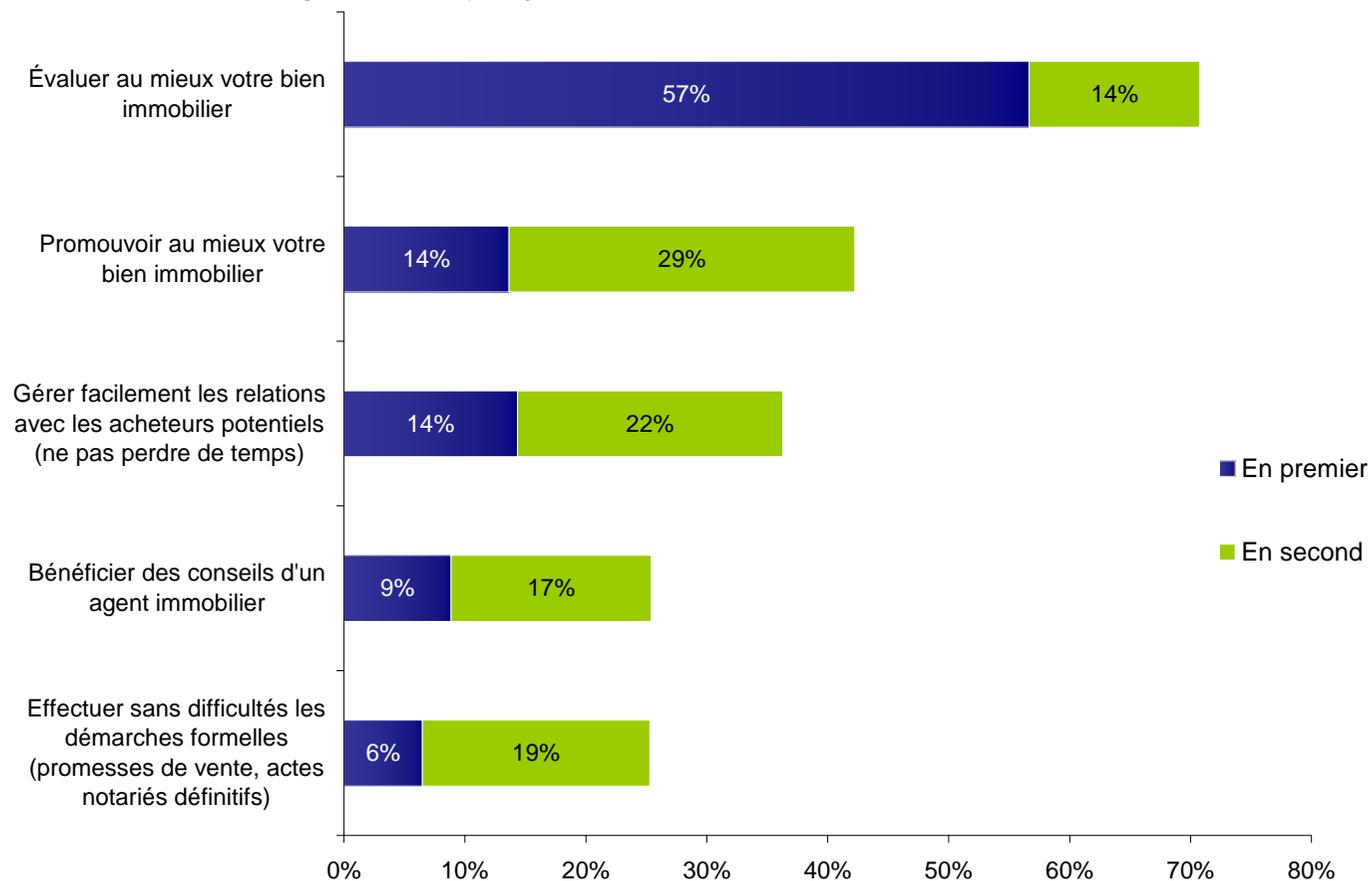
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# L'évaluation du prix juste est la principale attente du vendeur

Lorsque vous avez cherché à vendre ce bien immobilier, quelles étaient vos deux principales attentes ?

Base 2010 : 149 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années en vue de vendre un bien immobilier



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

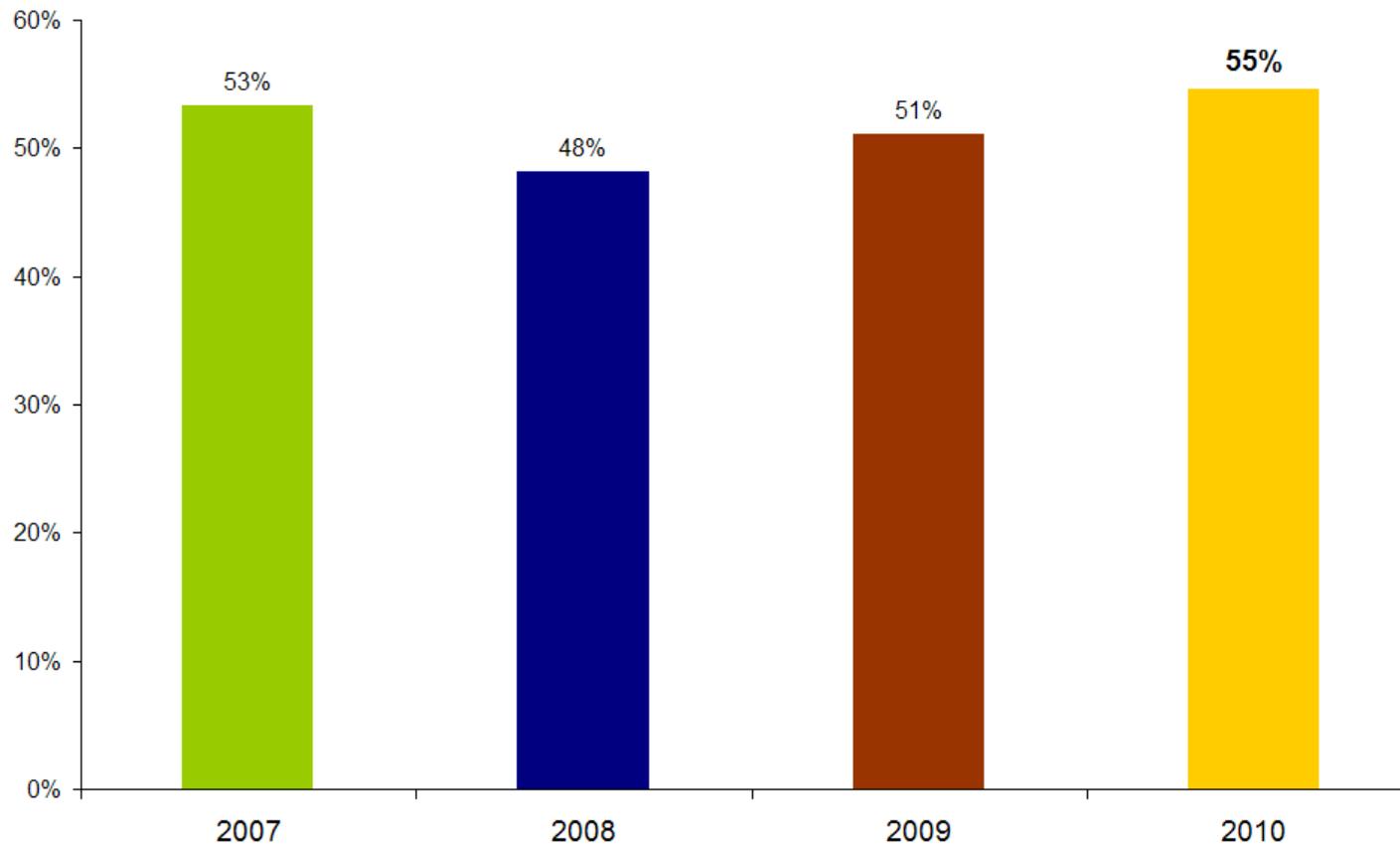
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Le recours à l'agence immobilière concerne plus de la moitié des Français

Dans le passé, avez-vous déjà eu affaire à une agence immobilière ?

Base 2010 : 1270 individus âgés de 18 ans et plus



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

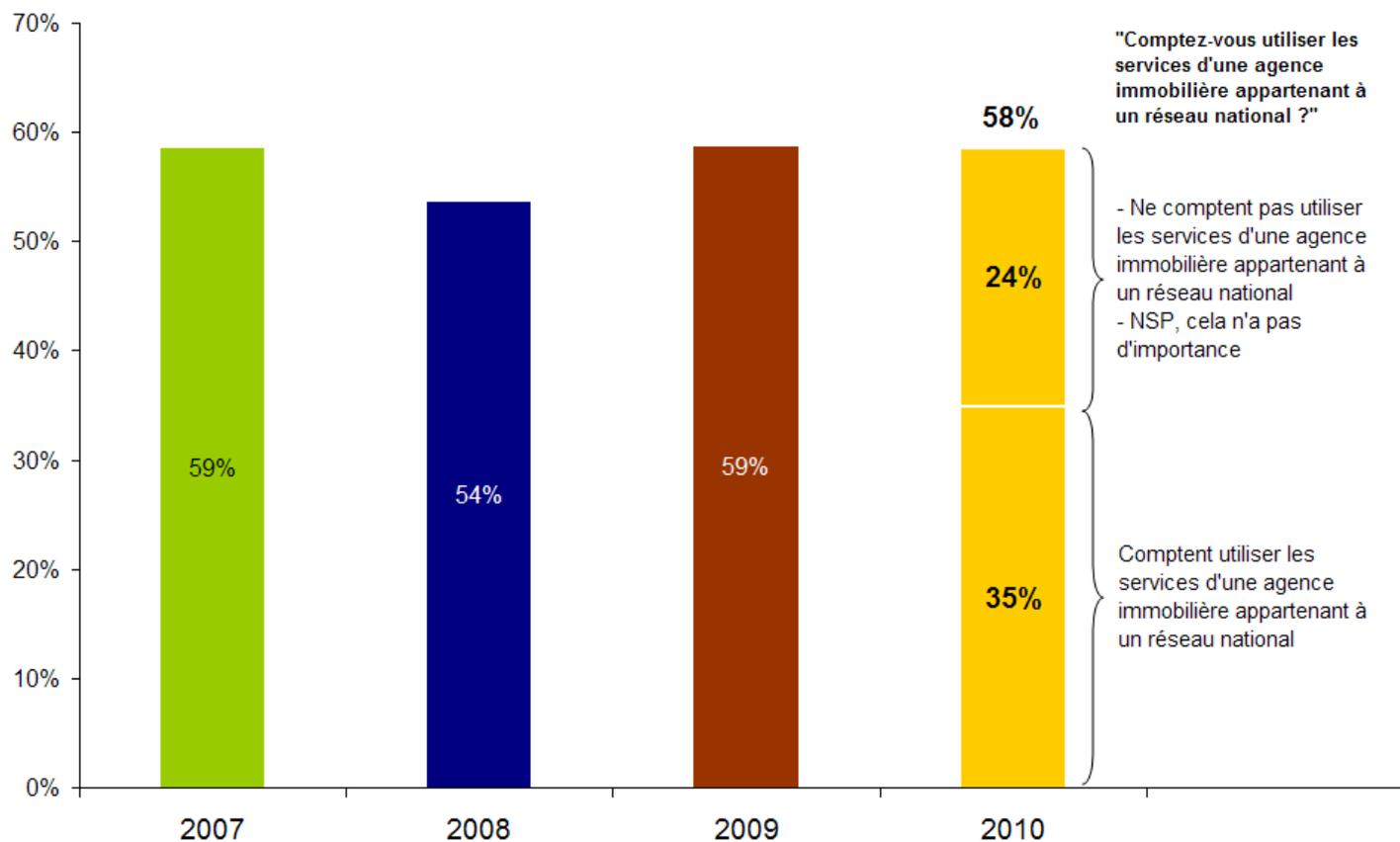
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# ... et ce recours à l'agence immobilière devrait se maintenir à l'avenir

Pour votre projet à venir, comptez-vous utiliser les services d'une agence immobilière ?

Base 2010 : 306 individus âgés de 18 ans et plus ayant l'intention de réaliser un projet immobilier d'ici 2 ans



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

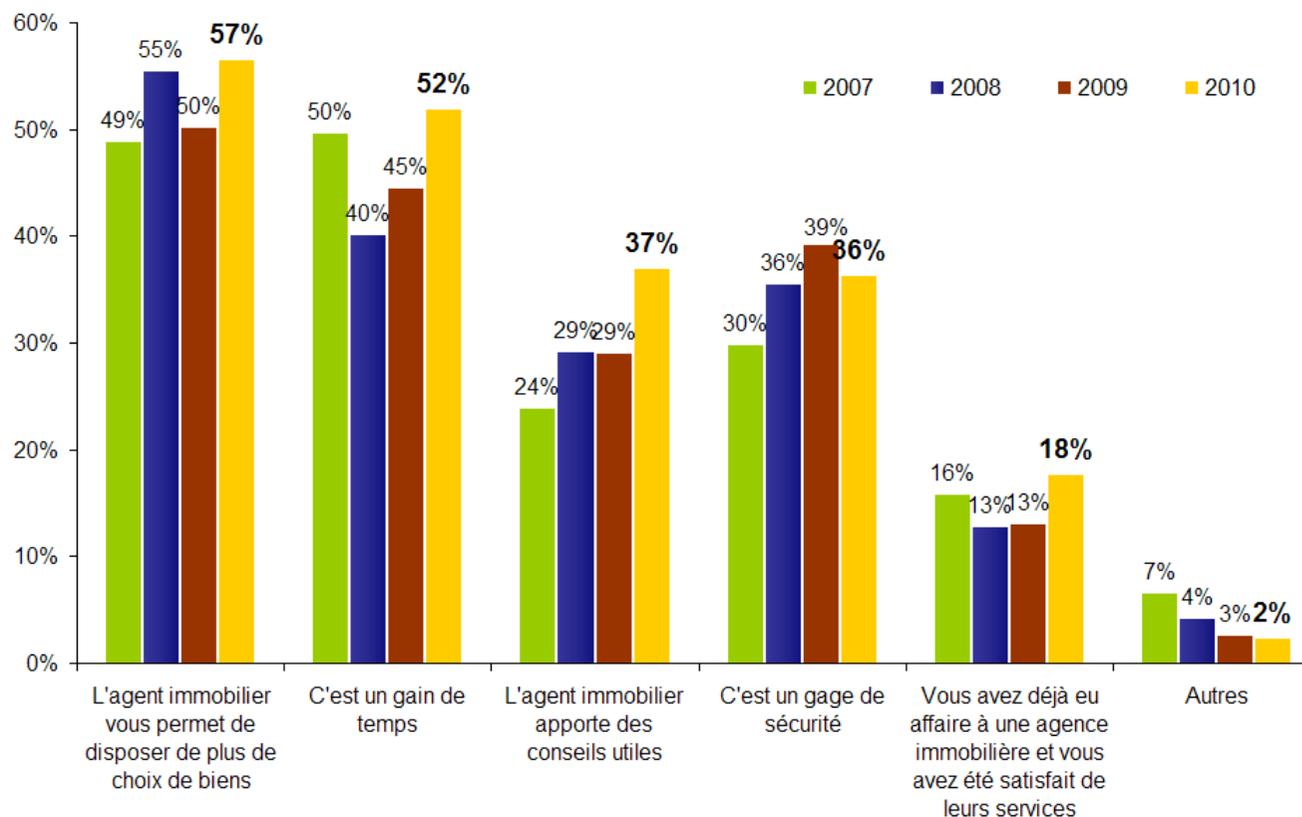
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Choix et gain de temps restent les avantages des agences immobilières

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

Base 2010 : 179 individus âgés de 18 ans et plus comptant utiliser les services d'une agence immobilière pour leur projet à venir



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

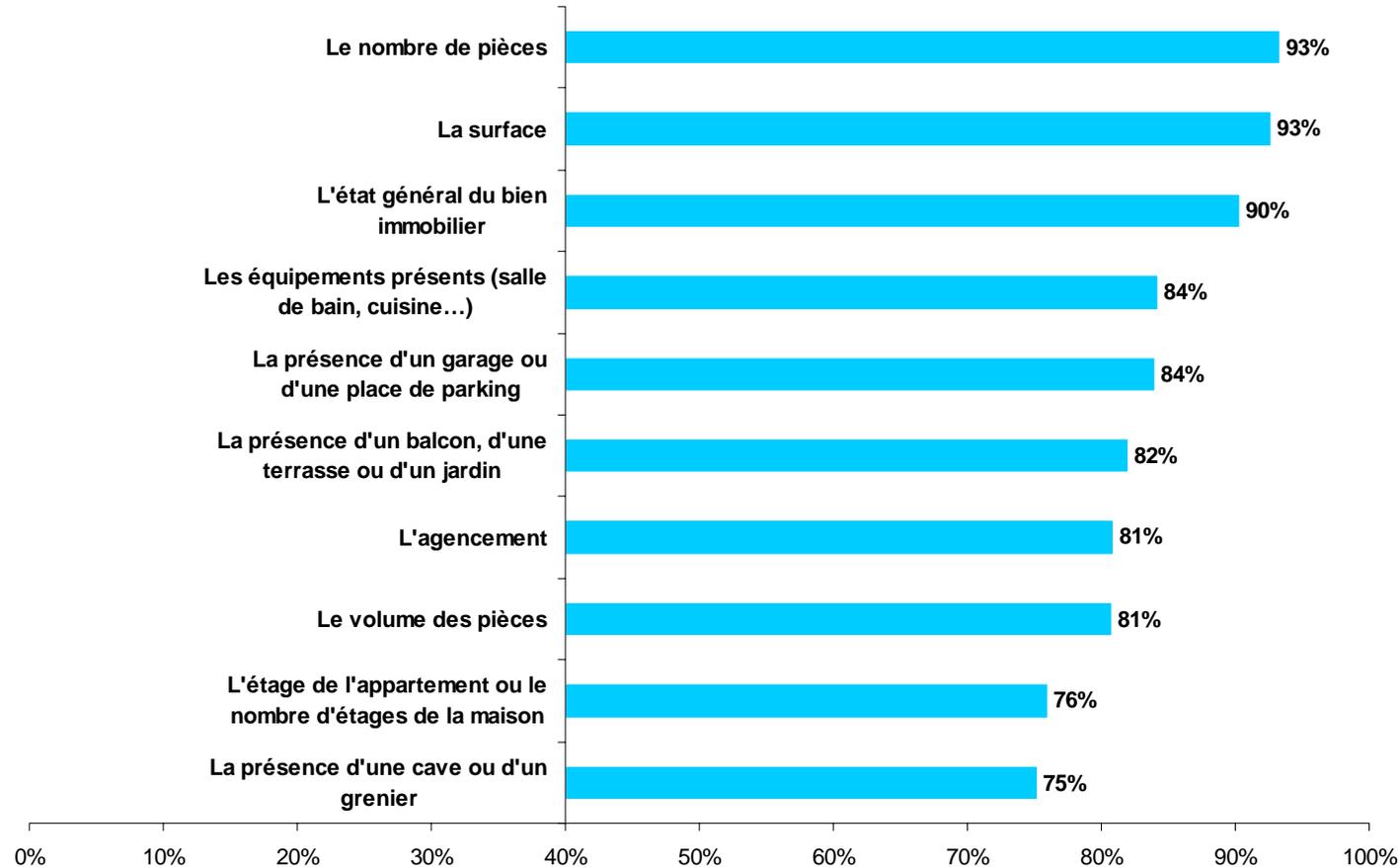
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

# Concernant les caractéristiques du bien, les potentiels acheteurs plus nombreux à se renseigner sur le nombre de pièces ou la surface

## Vous êtes-vous renseigné sur ... ? Réponse « OUI »

Base 2010 : 277 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années en vue d'acquérir un bien immobilier



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

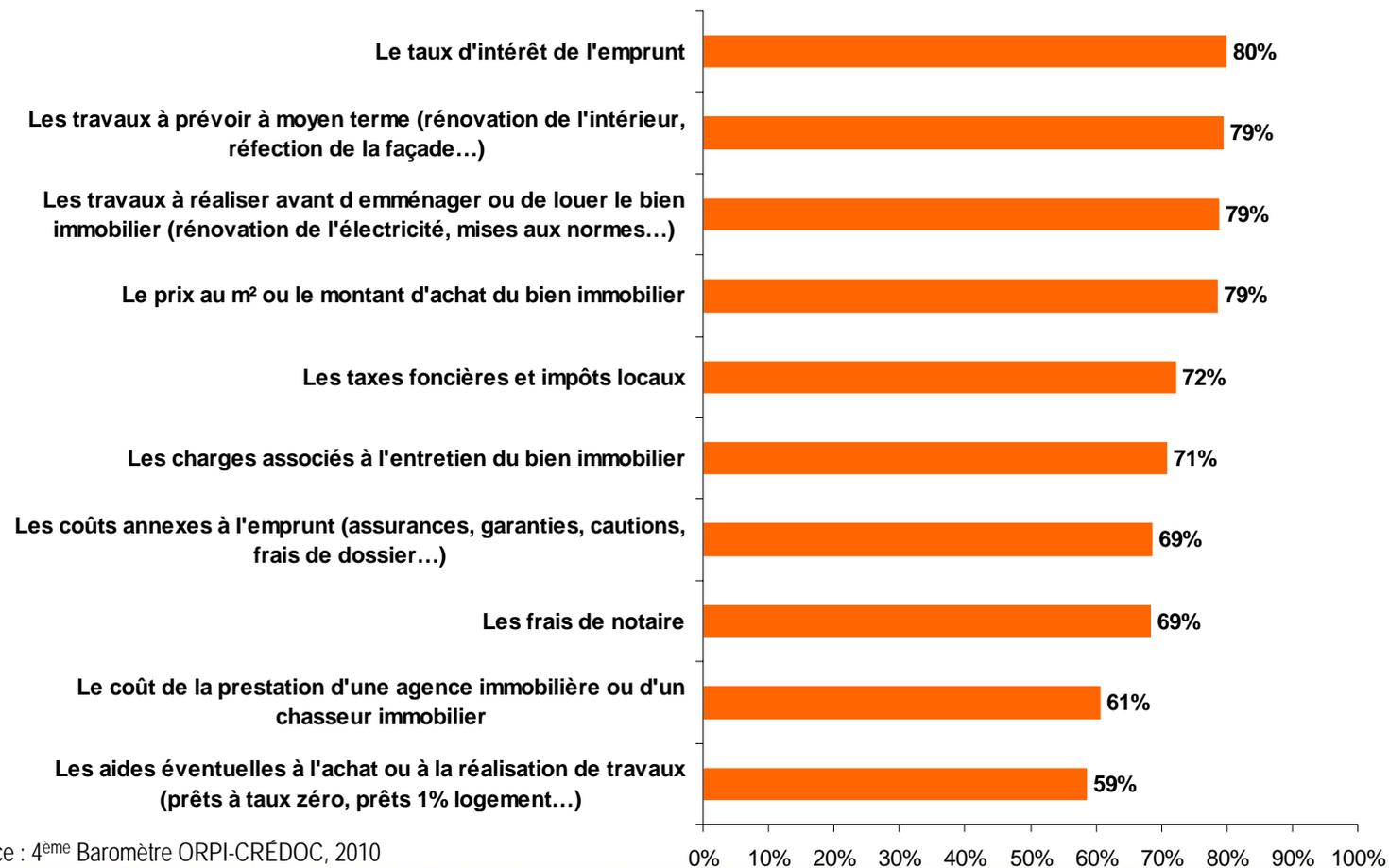
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Concernant les questions de prix, les potentiels acheteurs plus nombreux à se renseigner sur le taux d'intérêt et les travaux à prévoir à moyen terme

## Vous êtes-vous renseigné sur... ? Réponse « OUI »

Base 2010 : 277 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années en vue d'acquérir un bien immobilier



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

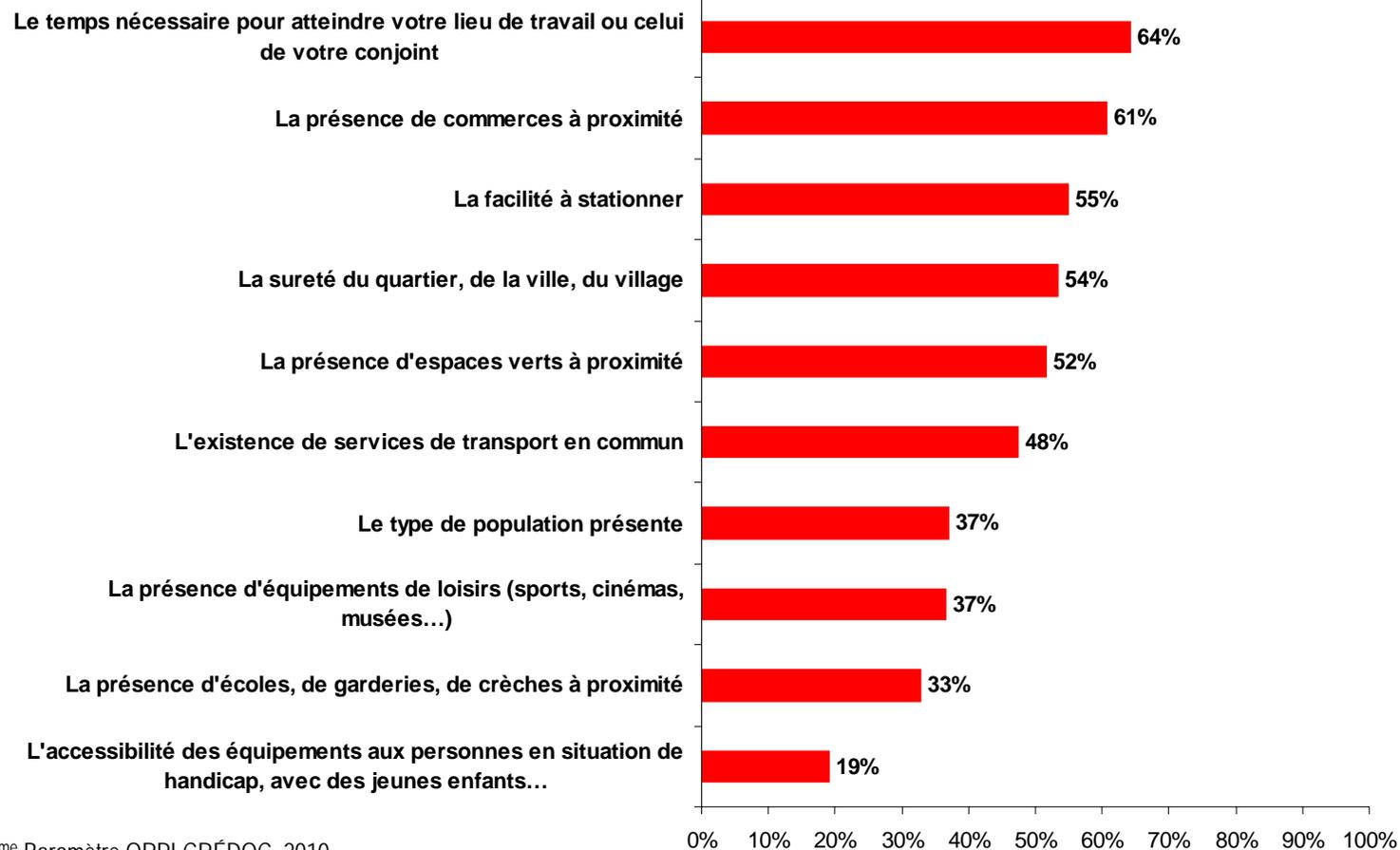
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Concernant la localisation, les potentiels acheteurs plus nombreux à se renseigner sur le temps nécessaire pour se rendre au travail et la présence de commerces à proximité

## Vous êtes-vous renseigné sur... ? Réponse « OUI »

Base 2010 : 277 individus âgés de 18 ans et plus ayant recherché de l'information au cours des 10 dernières années en vue d'acquérir un bien immobilier



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Compléments d'information

---

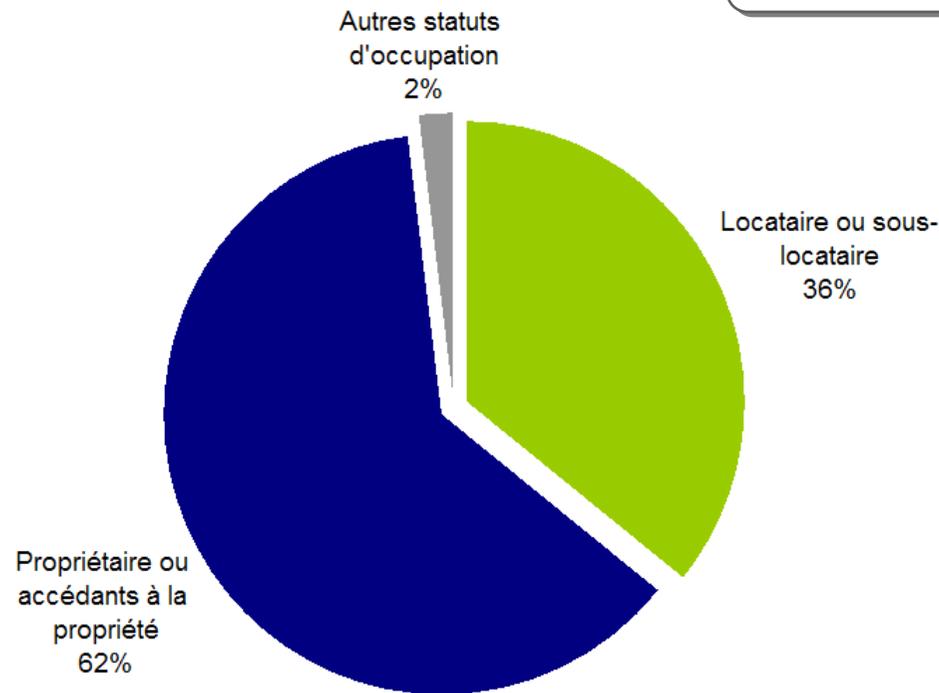
## Les Français et l'immobilier

# En 2010 : 62% de propriétaires et accédants à la propriété

## Statut d'occupation du logement

Base 2010 : 1270 individus âgés de 18 ans et plus

62% de propriétaires et accédants à la propriété en 2010



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

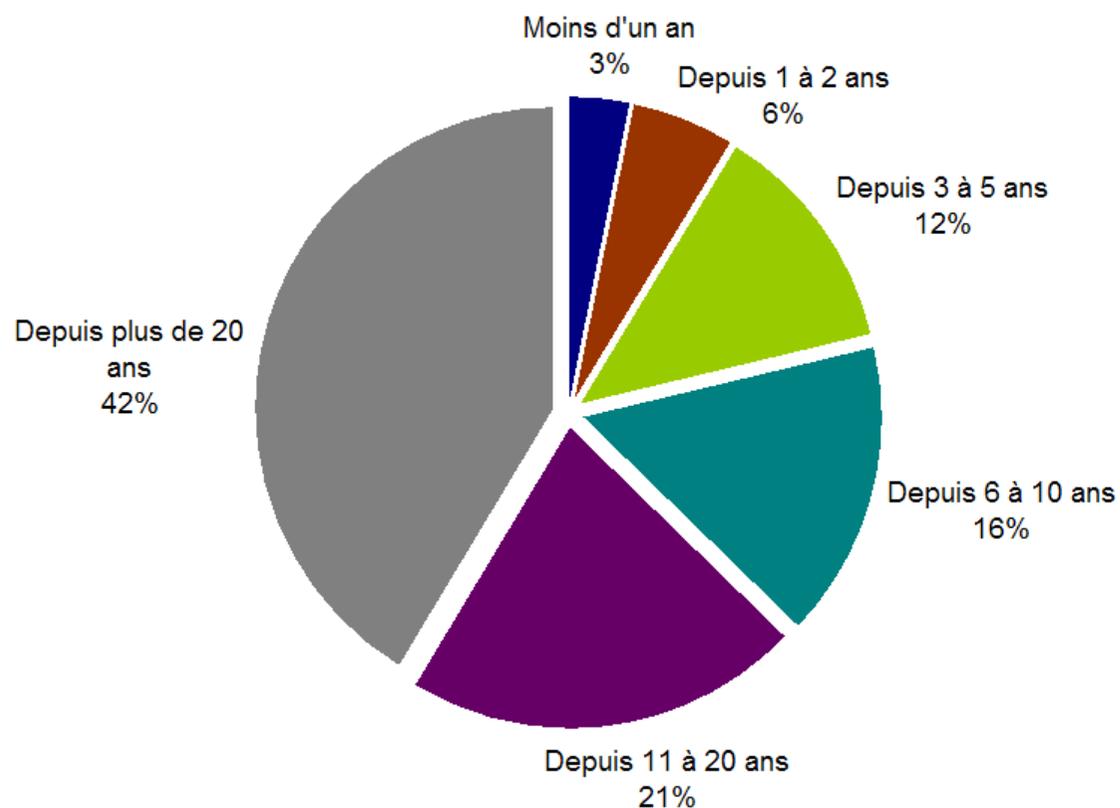
Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# Parmi les propriétaires et accédants à la propriété, 63% le sont depuis plus de 10 ans

## Quand avez-vous acheté votre logement ?

Base 2010 : 786 individus âgés de 18 ans et plus propriétaires (ou accédants à la propriété) de leur logement



Source : 4<sup>ème</sup> Baromètre ORPI-CRÉDOC, 2010

Numéro 1 pour votre bien

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES