



# L'immobilier selon les cycles de vie des Français

Sondage réalisé par  pour  et la 

Publié mardi 7 mars dans la Presse régionale

# **METHODOLOGIE & NOTES DE LECTURE**



# Méthodologie



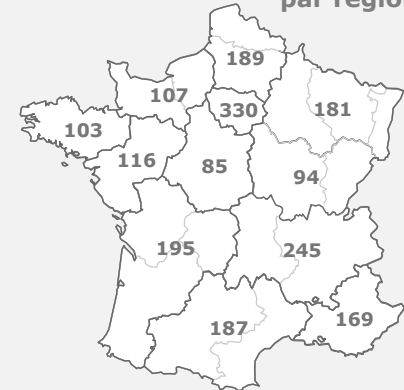
Enquête réalisée par l'Institut **BVA** par **Internet**, du **9 au 18 décembre 2016**, auprès d'un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.



Au total, **2001 personnes âgées de 18 ans et plus** ont répondu à l'enquête.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas, appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, profession de l'interviewé et statut d'occupation du logement principal après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Nombre de répondants brut par région



# Note sur les marges d'erreur

Comme pour toute enquête quantitative, cette étude présente des résultats soumis aux marges d'erreur inhérentes aux lois statistiques. Le tableau ci-dessous présente les valeurs des marges d'erreur suivant le résultat obtenu et la taille de l'échantillon considéré :

Taille de l'échantillon	Intervalle de confiance à 95% selon le score					
	5 ou 95%	10 ou 90%	20 ou 80%	30 ou 70%	40 ou 60%	50%
100	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
200	3,1	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
300	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500	1,9	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	1,8	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
700	1,6	2,3	3,0	3,5	3,7	3,8
800	1,5	2,1	2,8	3,2	3,5	3,5
900	1,4	2,0	2,6	3,0	3,2	3,3
1 000	1,4	1,8	2,5	2,8	3,0	3,1
2 000	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,2
4 000	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
6 000	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4
10 000	0,4	0,6	0,8	0,9	0,9	1,0

**Exemple de lecture :** Dans le cas d'un échantillon de **1 000 personnes**, pour un pourcentage obtenu par enquête de 20%, la marge d'erreur est égale à 2,5. Le pourcentage a donc 95% de chance d'être compris entre 17,5% et 22,5%.

# PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



# Principaux enseignements

## Des Français peu nomades et assez conservateurs dans leur conception de la vie immobilière

- ✓ Loin de vouloir expérimenter divers lieux de vie au cours de leur existence, **les Français aspirent dans leur grande majorité (79%) à s'installer dans un endroit et à y rester le plus longtemps possible**. Un idéal de vie axé sur la sédentarité qui concerne tout autant la jeune génération. Toujours est-il qu'en moyenne, dans les faits, les Français habitent dans près de **3 départements différents** et **déménagent 5 fois**.
- ✓ L'idéal de vie poursuivi par les Français dans le domaine immobilier reste classique : **accéder à la propriété (84%) et habiter une maison (78%), si possible en bord de mer (50%), demeurent les grands objectifs poursuivis**. A l'encontre des idées reçues, les jeunes n'ont pas une conception différente des autres générations : la propriété est aussi pour eux un fort enjeu, tout comme le fait de vivre en maison. A noter que l'aspiration à la propriété atteint son pic lorsqu'on atteint la tranche d'âge 25-34 ans, puis son importance s'atténue au fil des années.
- ✓ Enfin, les Français apparaissent encore **frileux envers les modes d'acquisition de logement plus originaux et collectifs** : s'ils pourraient éventuellement acheter un bien avec de la famille (45%), l'acte d'achat leur semble trop engageant pour envisager un achat, que ce soit avec des inconnus (7%) ou avec des amis (17%).
- ✓ De la même manière, peu pourraient imaginer vivre dans un autre logement que celui de leur conjoint (37%), vivre en colocation (17%) ou retourner vivre chez leurs parents (16%). Les personnes habitant dans des grandes villes ou à faible revenus sont, probablement pour des questions de nécessité, légèrement plus ouverts à ces idées.

# Principaux enseignements



## Un idéal de vie impossible à atteindre ?

- ✓ **Habiter une maison est un rêve relativement accessible** : si 78% des Français ont cette aspiration, 62% l'ont concrétisée. Au final, 76% des Français habitent dans leur logement idéal, qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement : un taux élevé qui ne doit pas masquer une frustration plus marquée chez les Franciliens (64%), où l'offre en maisons est moindre, ce qui fait que seuls 36% en habitent une.
- ✓ **Devenir propriétaire est un idéal de vie moins facilement réalisé**. Recherchée par 84% des Français, l'accession à la propriété ne concerne que 58% d'entre eux (51% en Ile-de-France). S'il existe bien entendu un effet âge, la propriété reste tout de même moins fréquente que souhaitée : 69% des 65 ans et plus sont effectivement propriétaires.
- ✓ Enfin, **les Français vivent rarement dans l'endroit de leurs rêves**, l'installation dans un lieu de vie étant dicté par certaines contraintes. Ainsi, ils aimeraient vivre majoritairement **en bord de mer** – et cela quelle que soit la génération - et de préférence en **Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie ou Nouvelle Aquitaine**, le top3 de leurs régions préférées. Dans les faits, ils résident le plus souvent en Ile-de-France ou en Auvergne-Rhône-Alpes. Au final, 62% des Français vivent actuellement dans leur région idéale (et jusqu'à 84% chez les Bretons) ; 38% n'ont pas cette chance (jusqu'à 60% chez les habitants de Centre-Val de Loire).
- ✓ **Les Français sont également plus urbains qu'ils ne le souhaiteraient** : s'ils aspirent à vivre dans une petite ville (43%), ils résident en réalité majoritairement dans un grand pôle urbain (46%) ; un fait davantage générateur de frustrations que n'est la région : 52% n'habitent pas dans le type de zone souhaitée.

# Principaux enseignements



## Le déroulé de la vie immobilière, fortement influencé par la vie de couple

- ✓ Lorsque les Français déménagent, c'est avant tout suite à un mariage/concubinage (pour 43% des personnes interrogées), puis suite à un changement professionnel (40%) ou à la naissance d'un enfant (33%). Notons que cette hiérarchie diffère par régions : dans l'Ouest, le contexte professionnel est beaucoup plus impactant : le changement de travail est le premier motif de changement de logement, l'obtention d'un premier emploi le troisième.
- ✓ Plus spécifiquement, une union avec le conjoint est également le premier évènement de vie venant concrétiser l'achat du premier logement (23%), suivie de l'arrivée d'un enfant (17%), même si 31% des personnes interrogées déclarent que leur acquisition n'a été dictée par aucun évènement en particulier.



## A 21 ans en moyenne, les jeunes prennent leur indépendance en termes de logement, plus qu'avant pour se rapprocher de leur lieu d'études

- ✓ La vie immobilière débute avec le départ du foyer parental, qui se fait en moyenne à **21 ans**, un âge de départ qui ne change pas avec les années, quand les raisons, elles, évoluent. Car si dans l'ensemble et chez les générations les plus âgées, le fait de vivre avec son conjoint était la première motivation pour s'installer, **chez les générations actuelles, l'indépendance en termes de logement survient davantage en lien avec le besoin de se rapprocher de son lieu d'études**. Les études deviennent donc un facteur de mobilité de plus en plus influent.
- ✓ Chez les 18-24 ans, le 1<sup>er</sup> logement est majoritairement **loué à un particulier** (48%), même si les agences immobilières (33%) et résidences universitaires (12%) prennent deux fois plus d'ampleur qu'il y a 40 ans. La surface moyenne du 1<sup>er</sup> logement est stable dans le temps, à environ **45m<sup>2</sup>** (une surface qui inclut les grands appartements en colocation, mode de logement fréquent pour une première installation). La recherche du 1<sup>er</sup> logement est jugée facile à 81%, en Ile-de-France comme en Province, mais cette opinion est moins partagée par les jeunes que par leurs aînés. Pour payer leur loyer, **54% des jeunes travaillent**, et une part non négligeable bénéficient d'aides (familiale, APL, minima social, etc.).



# Principaux enseignements



## Dix ans plus tard, ils achètent leur première résidence (lorsqu'ils y parviennent)

- ✓ Si les Français accèdent moins souvent à la propriété qu'ils ne le souhaiteraient, **ils deviennent propriétaires de leur premier logement à l'âge visé lorsqu'ils y parviennent, soit 31 ans** (30 ans dans leurs projection idéale).
- ✓ L'achat du premier logement porte avant tout sur une **maison** (56%). Pour autant, la nature du bien diffère selon la génération : les moins de 35 ans sont plutôt portés sur l'achat d'un appartement. Les personnes ayant acquis ce type de bien au cours des 5 dernières années déclarent qu'il faisait en moyenne **87,7m<sup>2</sup>**, pour un prix d'achat d'environ **152 000€**. Les acquéreurs passent le plus souvent par un **professionnel de l'immobilier** (54%), qui semble leur apporter satisfaction.



## A 36 ans, une minorité investit dans la pierre et accède au statut de propriétaire-bailleur

- ✓ Pour les **13% de propriétaires bailleurs**, c'est à **36 ans en moyenne qu'ils réalisent leur premier investissement locatif**, d'abord motivés par le fait de disposer d'un complément financier pour la **retraite** (36%) ou de réaliser un placement sûr et fiable dans le temps (32%). A terme, 58% envisageraient de revendre ce bien.
- ✓ Pour les personnes n'ayant jamais acheté un bien pour le louer, c'est un apport financier de type héritage qui pourrait les aider à franchir le pas (45%), devant des mesures fiscales incitatives (21%).

# Principaux enseignements



## A 39 ans, le rêve de vivre au bord de la mer prend forme via l'acquisition d'une résidence secondaire. Une possibilité néanmoins offerte à seulement 9% des Français

- ✓ Au cours de leur vie, il peut arriver que les Français franchissent le pas de la **résidence secondaire**, même s'ils sont très minoritaires (9%). Elle s'acquiert en moyenne à **39 ans**, principalement pour avoir un **pied-à-terre dans un lieu qu'on aime** (43%) ou pour réaliser un investissement (30%). La **dimension familiale** est également présente dans les motivations, soit pour disposer d'un lieu où la réunir (24%), soit dans l'idée de transmettre un patrimoine à ses descendants (22%). L'idéal de vivre sur le littoral qui n'est pas toujours atteint pour la résidence principale, semble davantage se concrétiser avec la résidence secondaire : **son acquisition se fait le plus souvent au bord de la mer** (44%), devant la campagne (31%). Et les propriétaires profitent de ce cadre de vie environ **9 semaines par an**.



## La retraite, synonyme de changement de lieu de vie dans 1/3 des cas

- ✓ Enfin, autre cap important : le **passage à la retraite**, qu'on imagine synonyme de changements immobiliers.
- ✓ En réalité, la manière de se projeter dans cette période s'avère floue, sans bouleversements majeurs imaginés. Tout au plus, 36% des Français pensent qu'ils changeront de lieu de résidence. Cette projection est assez fidèle à la réalité puisque **31% des retraités profitent de ce moment pour s'installer dans un endroit qui leur est cher (33%) ou pour bénéficier d'un climat plus agréable (31%)**. 15% ont également procédé à la vente d'un bien à l'occasion de la fin de leur vie professionnelle.
- ✓ Dans leur majorité (66%), les retraités propriétaires ne **souhaitent pas vendre leur biens à terme**, cela afin de pouvoir les transmettre (56%) ou parce qu'ils y sont attachés (34%). **Vendre en viager** est également une option peu envisagée (13%).

## **RESULTATS DETAILLES**

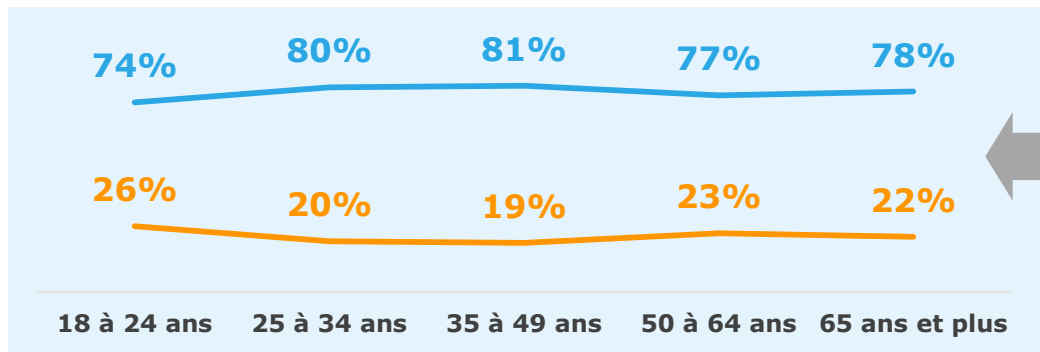
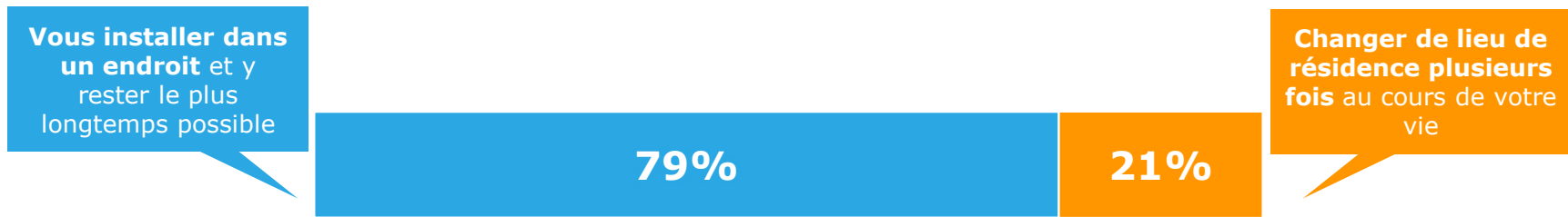
*La vie immobilière : conception et idéaux*

**Bva**

# Un idéal de vie axé sur la sédentarité : près de 8 Français sur 10 rêvent de s'installer dans un endroit pour y rester le plus longtemps possible

## Q7. Dans l'idéal, vous préféreriez... ?

Base : A tous – 2001 personnes



Le souhait de s'installer dans un endroit définitivement est une opinion dominante quel que soit l'âge de l'interviewé.  
**n'y a pas de facteur générationnel.**

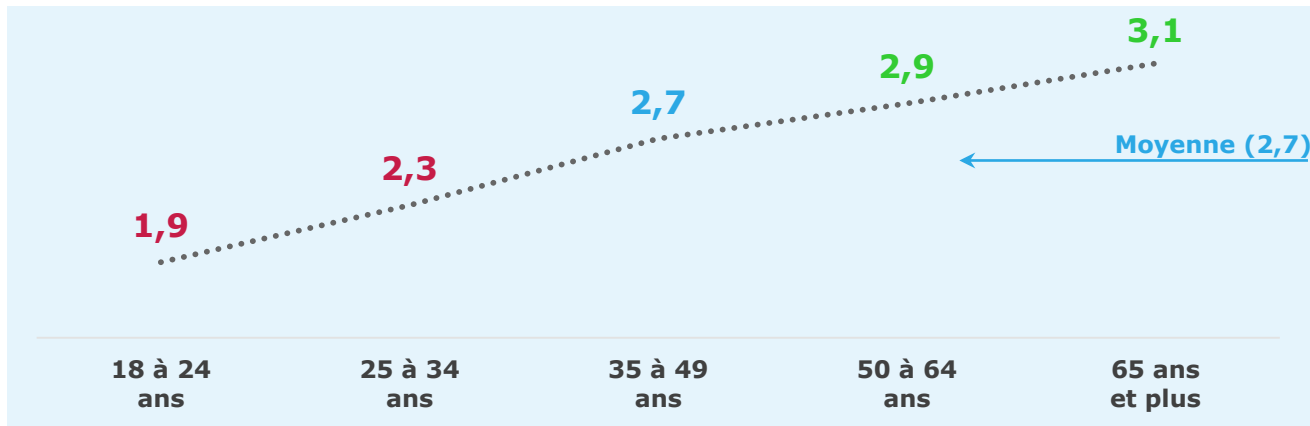
**Il n'y a pas non plus d'écarts par régions,** à l'exception de la région Aquitaine-Limousin Poitou-Charentes (73% vs 79%).

## Dans les faits, les Français habitent dans environ 3 départements différents au cours de leur vie...

Q3. Au total, dans combien de départements différents avez-vous habité ?

Base : A tous – 2001 personnes

# En moyenne les Français habitent dans **2,7** départements différents

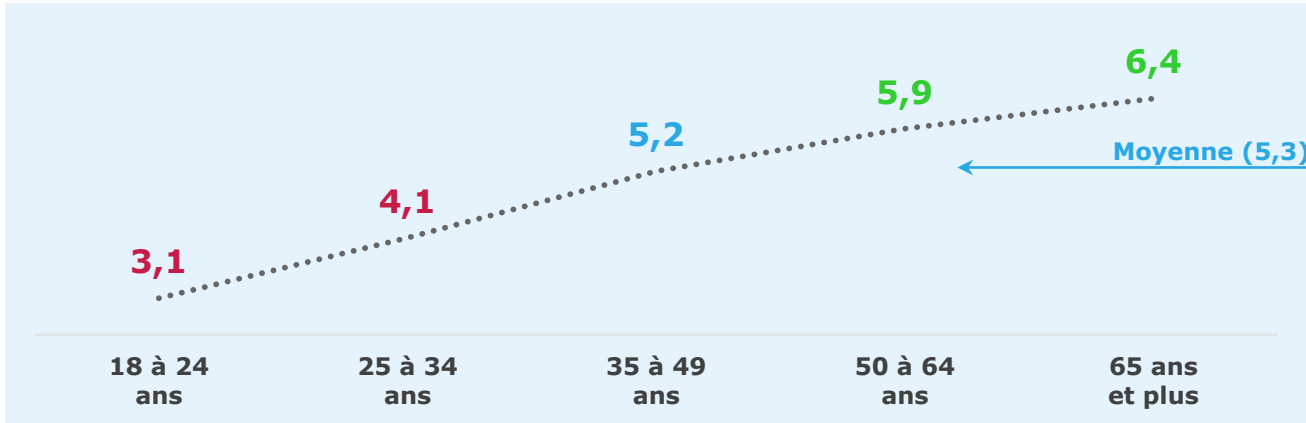


## ...et déménagent en moyenne 5 fois

Q4. Depuis que vous avez quitté le domicile parental, combien de logements différents avez-vous occupés ?

Base : A tous – 2001 personnes

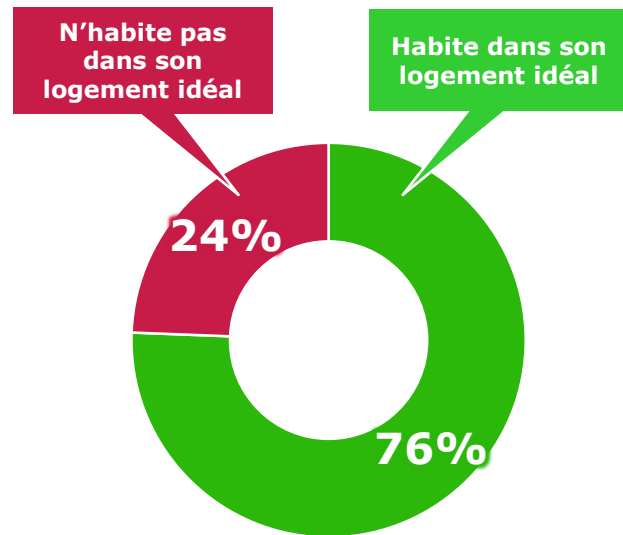
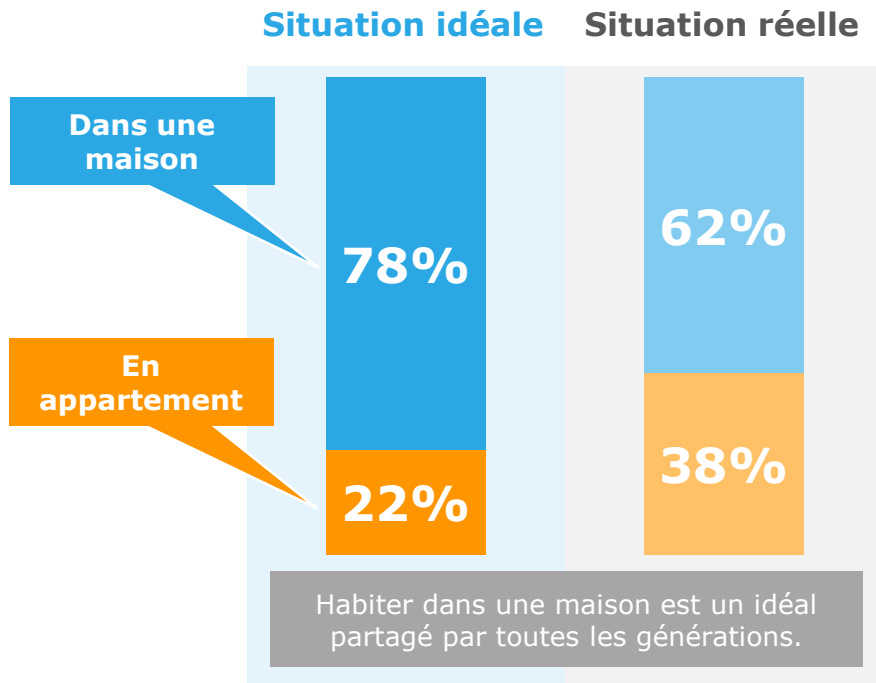
En moyenne les Français ont occupé **5,3** logements différents



# La maison reste un idéal de vie immobilière, y compris chez les jeunes générations

Q11. Dans quel type de logement préféreriez-vous habiter ?

Base : A tous – 2001 personnes



# Focus sur la part de Français vivant actuellement dans leur type de logement idéal

## Q11. Dans quel type de logement préféreriez-vous habiter ?

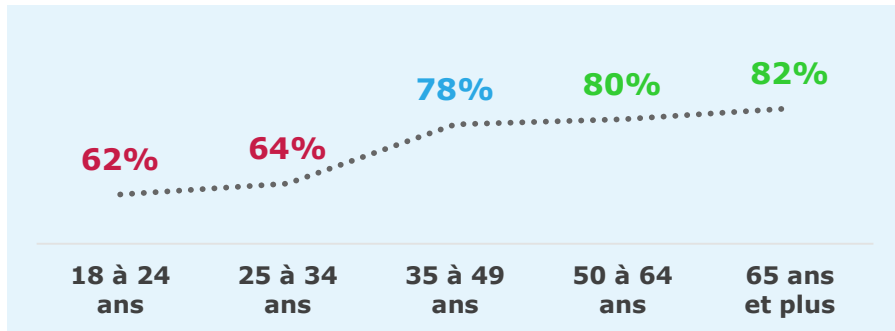
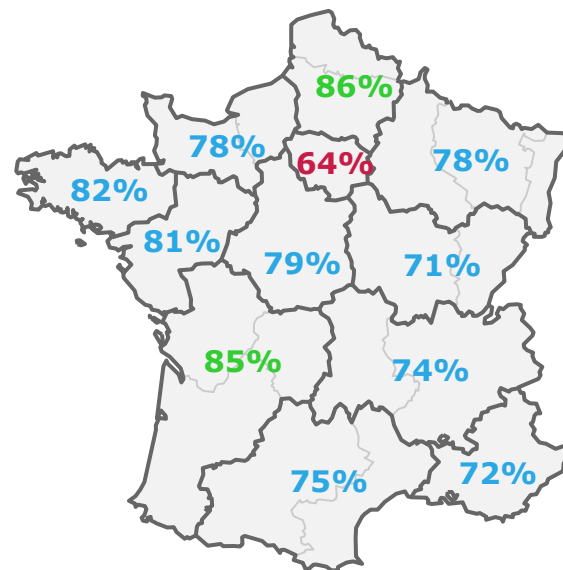
Base : A tous – 2001 personnes

En moyenne, **76%** des Français vivent, actuellement, dans leur type de logement idéal (maison ou appartement)

Propriétaires : **86%** / Locataires : **60%**

Vivant en maison : **93%** / En appartement : **47%**

Salariés : **73%** / Retraités : **85%**

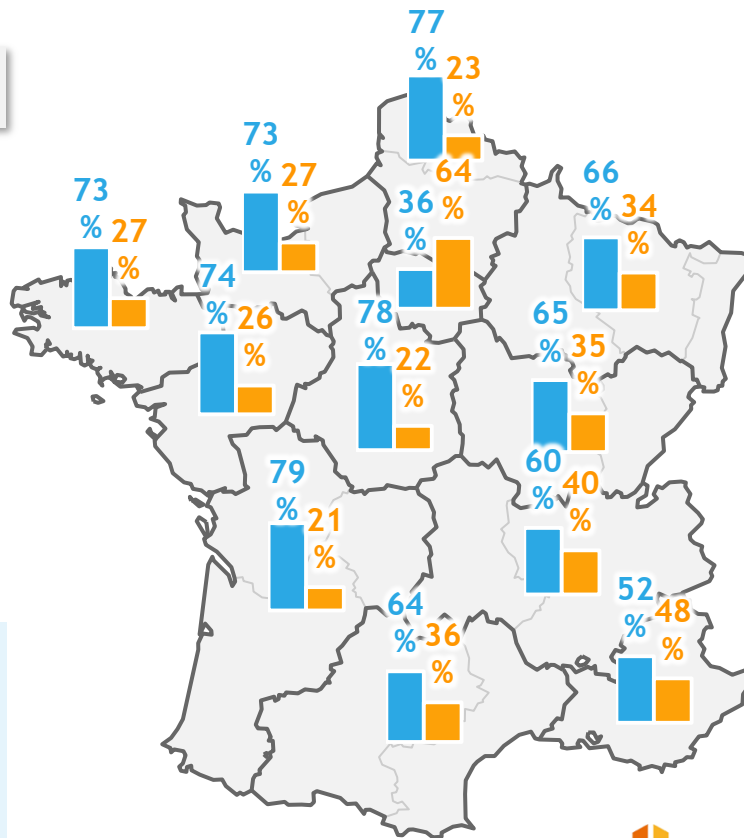
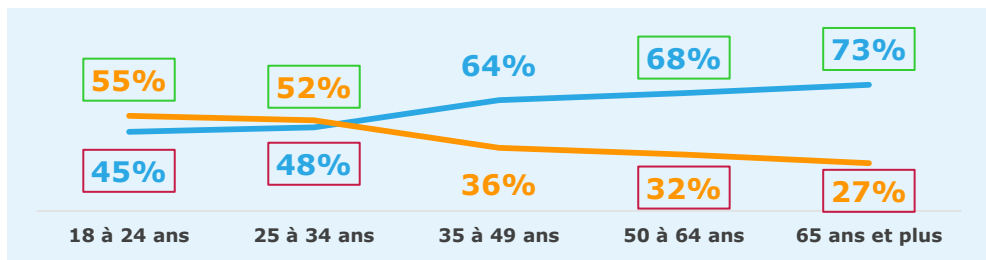
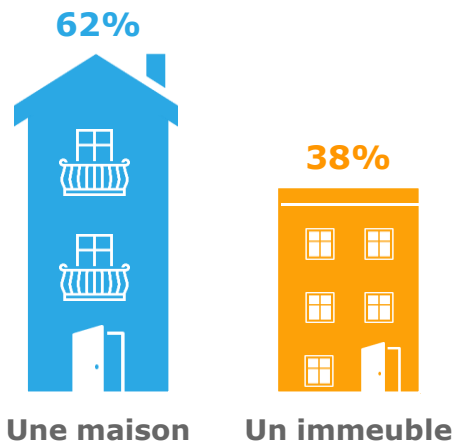




# 6 Français sur 10 habitent réellement en maison. La résidence en maison devient majoritaire à partir de 35 ans

Q1. Pour votre logement principal, vous habitez...?

Base : A tous – 2001 personnes



# La mer, un cadre de vie qui fait rêver

Q8. Dans l'idéal, vous préféreriez habiter... ? – plusieurs réponses possibles

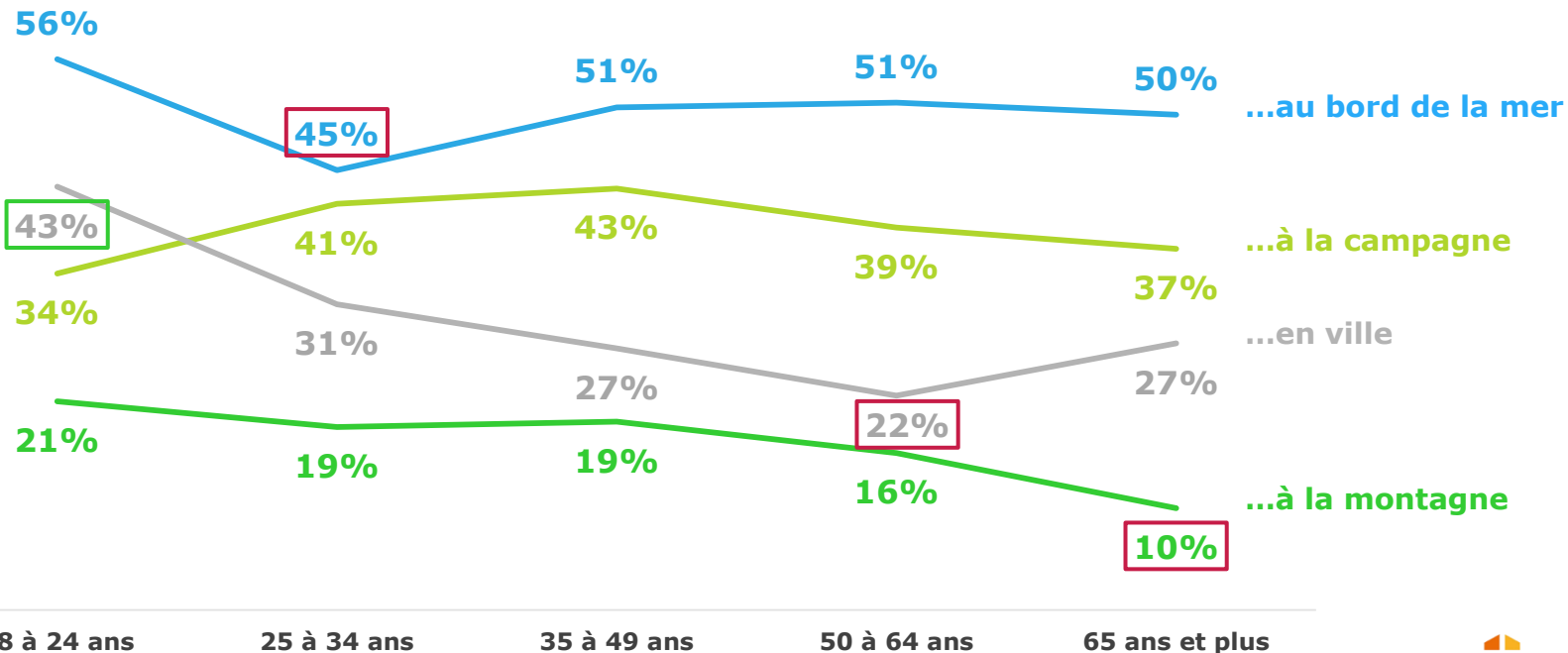
Base : A tous – 2001 personnes



# La ville, particulièrement attractive pour les jeunes, perd de son attrait avec le temps ; le bord de mer reste le lieu de vie idéal quelle que soit la génération

Q8. Dans l'idéal, vous préféreriez habiter... ? – plusieurs réponses possibles

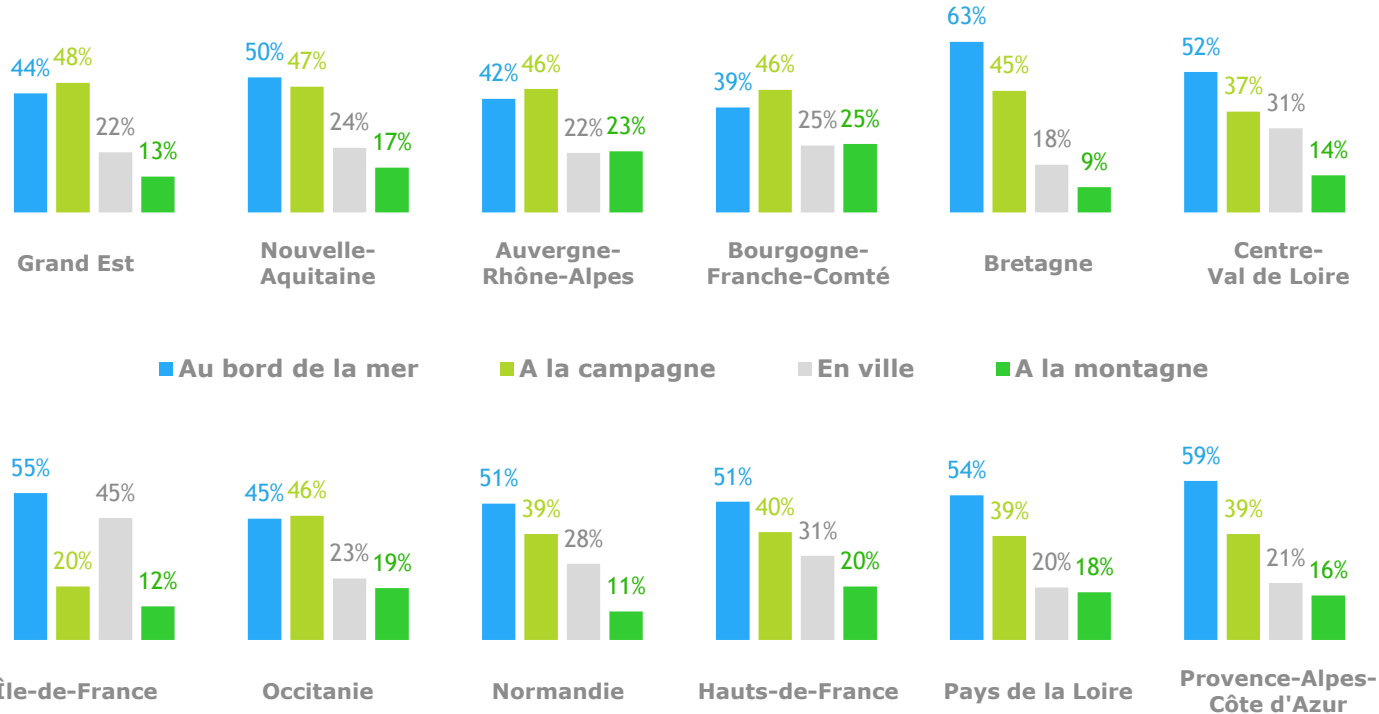
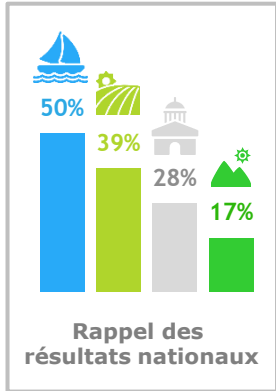
Base : A tous – 2001 personnes



# Le lieu d'habitation idéal par région

Q8. Dans l'idéal, vous préféreriez habiter... ? – plusieurs réponses possibles

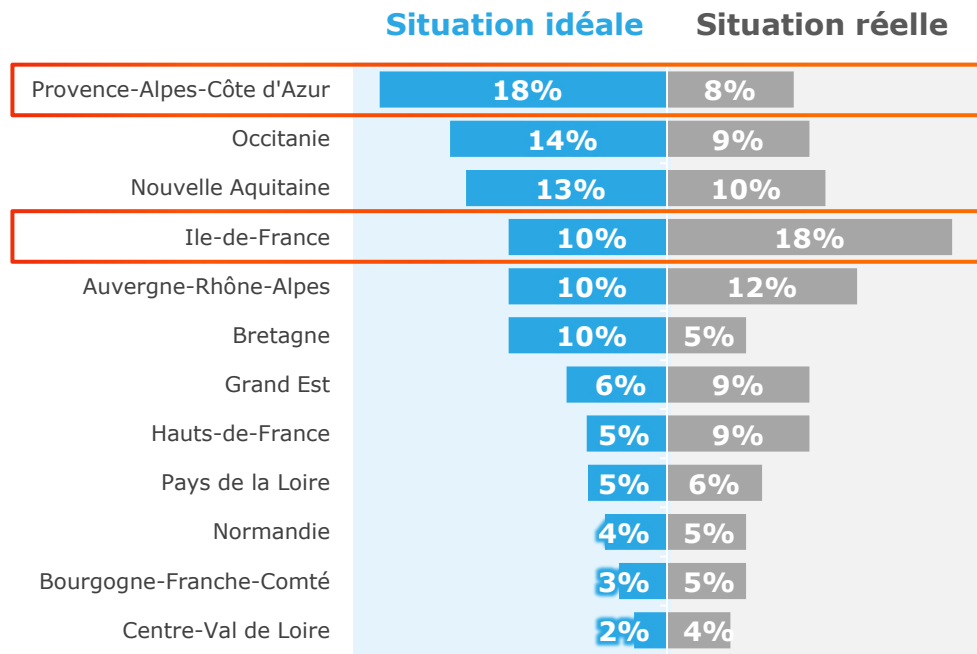
Base : A tous – 2001 personnes



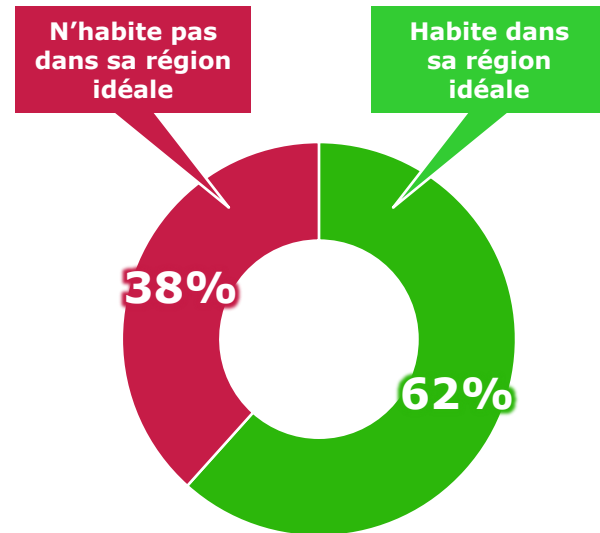
# En phase avec l'attrance pour la mer, les régions côtières du Sud et de l'Ouest sont plébiscitées. Près d'un Français sur 4 n'habite pas dans la région qu'il souhaite

## Q9. Dans quelle région préféreriez-vous habiter ?

Base : A tous – 2001 personnes



L'IDF attire davantage les 18-34 ans (15%)  
La Côte d'Azur et le Sud-Ouest attirent davantage les 65 ans et plus (22% et 16%)



# Focus sur la part de Français vivant actuellement dans leur région idéale

## Q9. Dans quelle région préféreriez-vous habiter ?

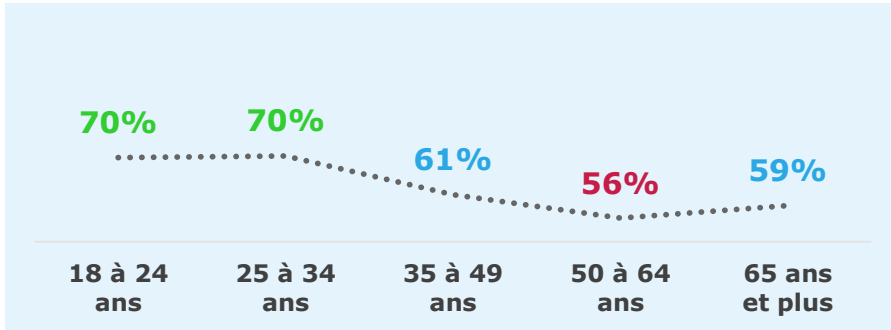
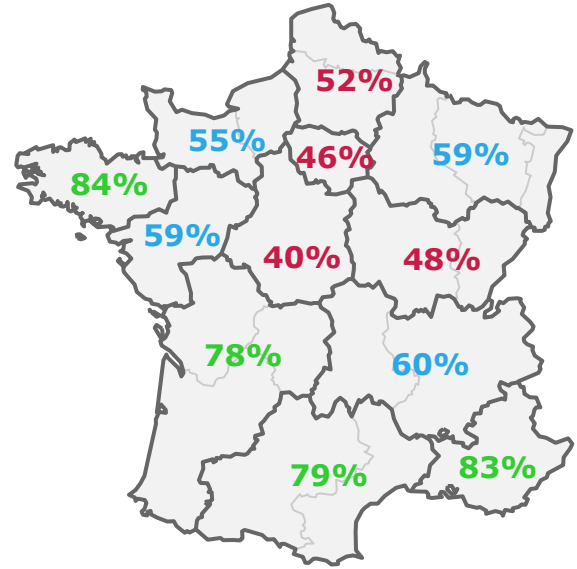
Base : A tous – 2001 personnes

En moyenne, **62%** des Français vivent, actuellement, dans leur région idéale

Propriétaires : **60%** / Locataires : **63%**

Vivant en maison : **62%** / En appartement : **61%**

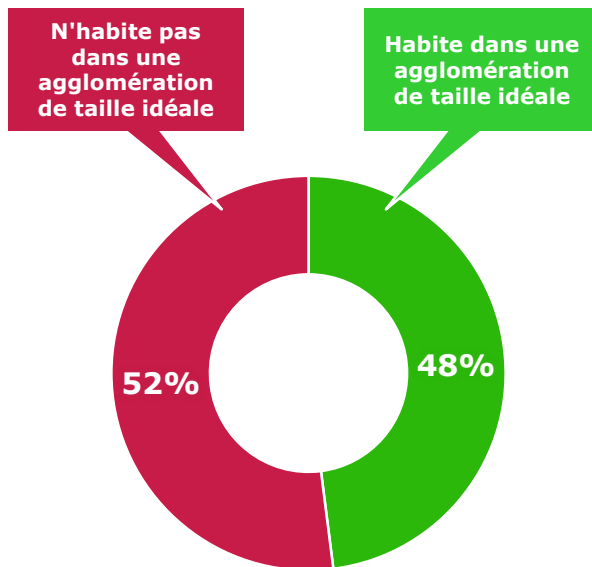
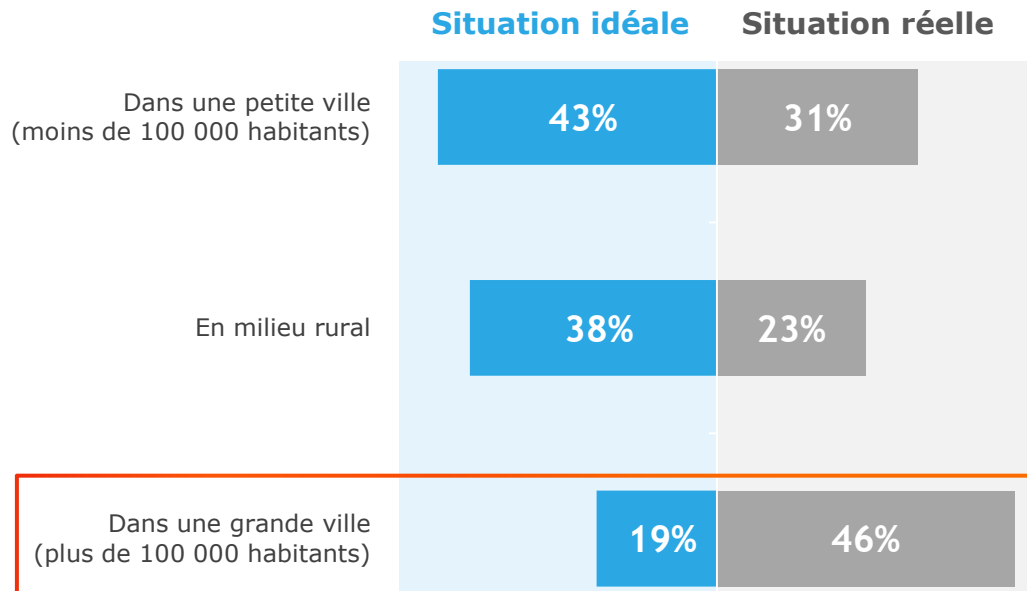
Retraités : **58%**



# Alors que les Français préféreraient habiter dans une petite ville, ils sont majoritaires à vivre dans un grand pôle urbain

## Q10. Et Vous préféreriez habiter... ?

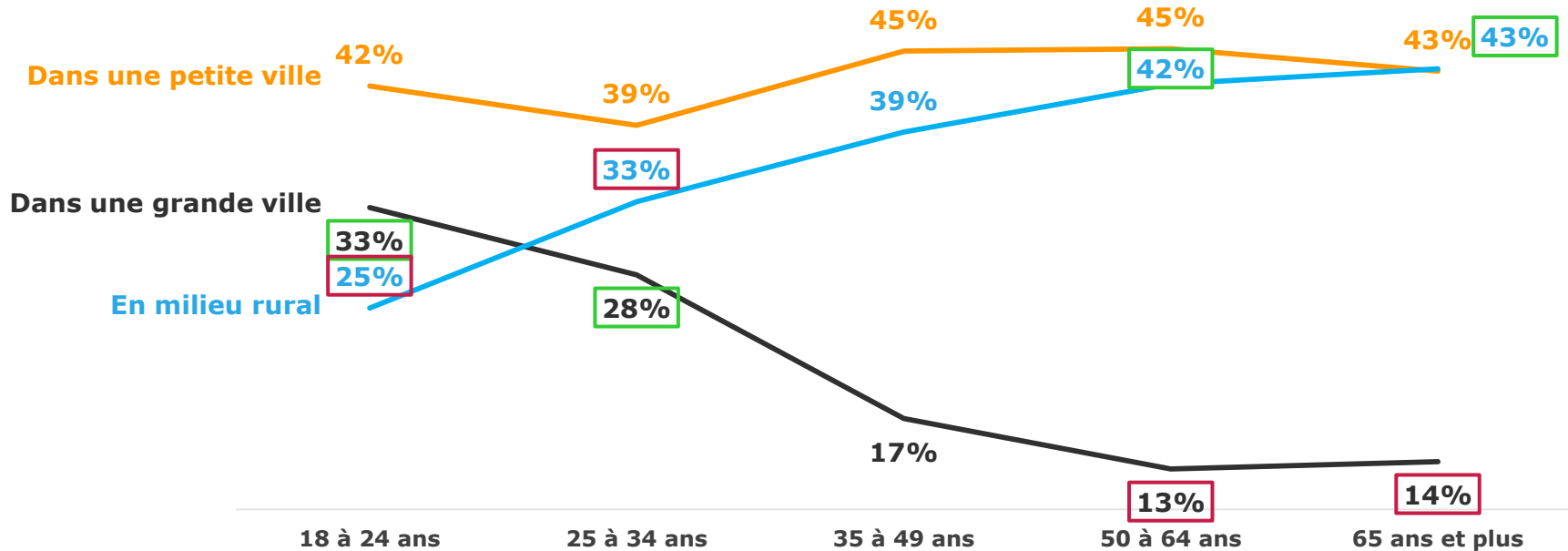
Base : A tous – 2001 personnes



# Ce souhait de vivre à l'écart des grandes agglomérations croît avec l'âge

## Q10. Et Vous préféreriez habiter... ?

Base : A tous – 2001 personnes

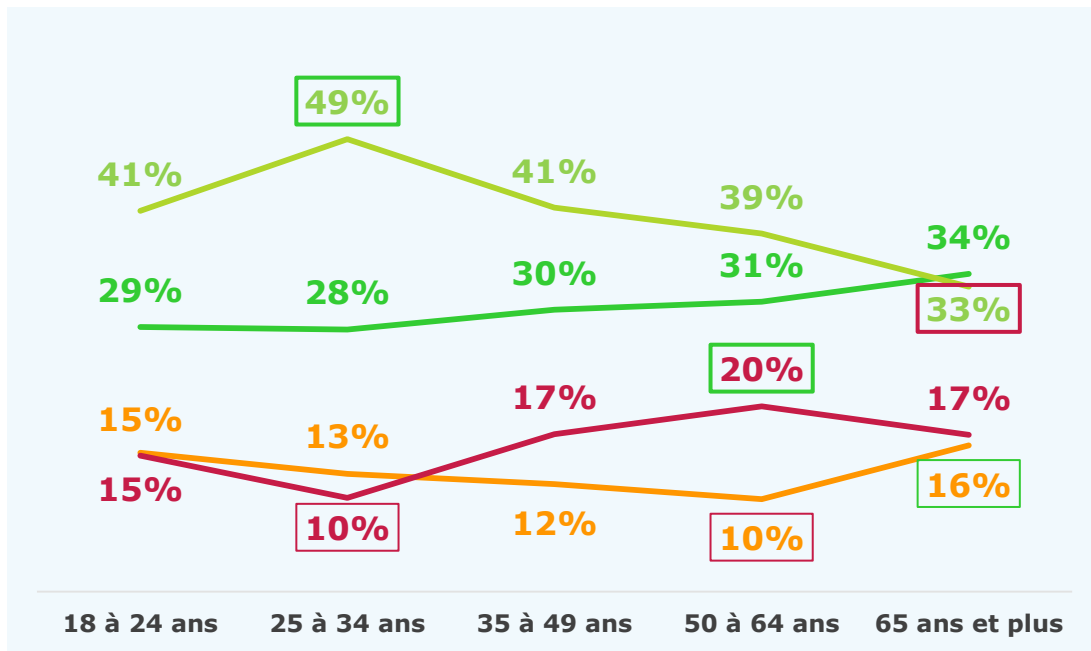
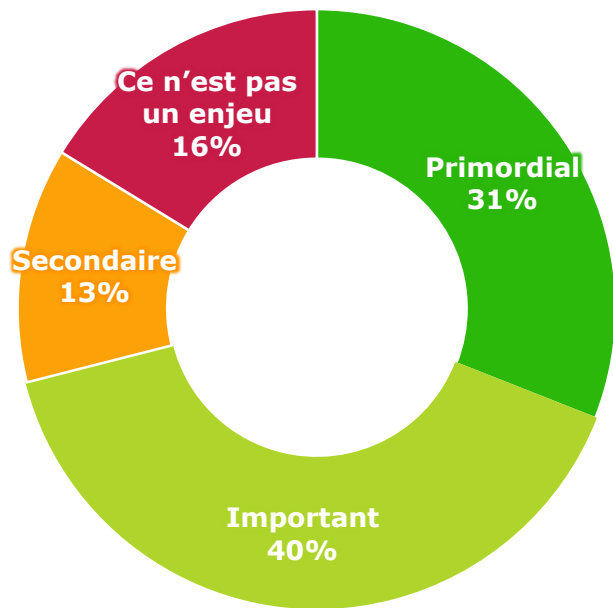




# L'accession à la propriété demeure un idéal de vie, y compris chez les jeunes mais son importance s'atténue au fil des années

Q14. Le fait d'être ou de devenir propriétaire est-il dans votre vie un enjeu primordial, important ou secondaire ?

Base : A tous – 2001 personnes



Total « un enjeu » : 84%

# Dans les faits, près de 6 Français sur 10 sont propriétaires de leur logement principal ; une part plus faible en Ile-de-France

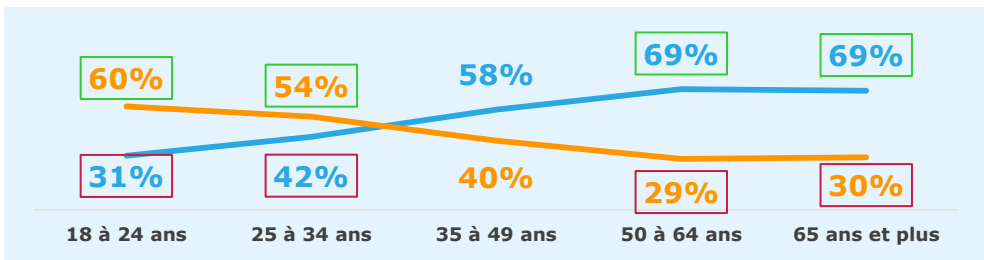
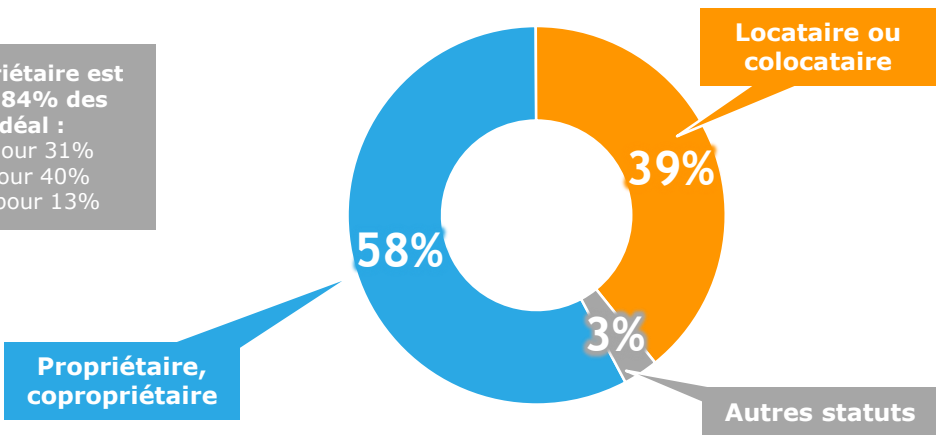
Q2. En ce qui concerne votre logement principal, votre foyer en est-il... ?

Base : A tous – 2001 personnes

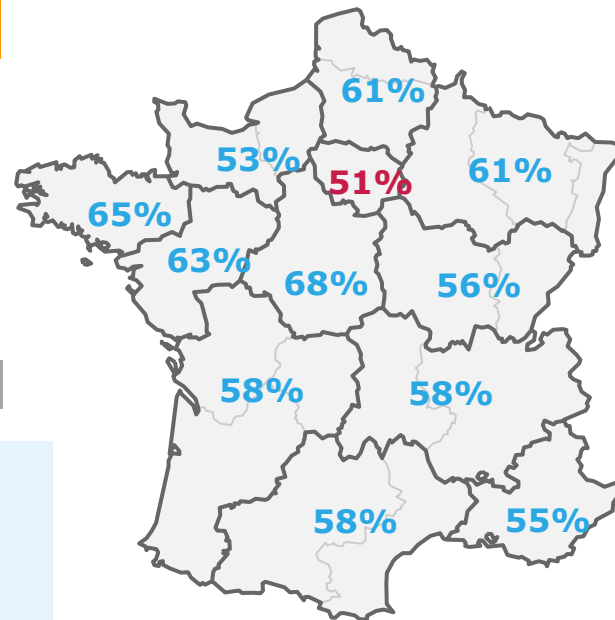
## Rappel

Devenir propriétaire est un idéal pour 84% des Français. Un idéal :

- primordial pour 31%
- important pour 40%
- secondaire pour 13%



## % de propriétaires



# L'achat reste un acte engageant qu'on restreint au cadre familial. L'appétence des Français pour effectuer un achat immobilier avec et/ou pour un tiers est plus prononcée chez les hommes

Q12. Pourriez-vous envisager au cours de votre vie ? – plusieurs réponses possibles

Base : A tous – 2001 personnes

D'acheter un bien immobilier pour un membre de votre famille (enfants, parents...)

53%

64% pour les Français dont le revenu est supérieur à 3 500 €

D'acheter un bien immobilier avec de la famille

45%

♂ 48%

D'acheter un bien immobilier avec des amis

17%

♂ 21%

D'acheter un bien immobilier avec des inconnus

7%

♂ 9%

% de "oui"

Aucune de ces situations

36%

# En revanche, ils se montrent plus réservés que les femmes à l'idée d'habiter dans un logement autre que celui de leur conjoint

Q13. Et pourriez-vous envisager au cours de votre vie les changements suivants ? – plusieurs réponses possibles

Base : A tous – 2001 personnes

De vivre dans un autre logement que celui de votre conjoint

37%

♂ 42%  
♀ 32%

De vivre (à nouveau) en colocation

17%

De retourner vivre chez vos parents

16%

% de "oui"

Aucune de ces situations

53%

A noter également une plus grande flexibilité des Français habitant au sein d'une grande agglomération ou ayant un revenu inférieur à 1500€ :

- Que ce soit pour vivre dans un autre logement que celui du conjoint (respectivement 42% et 48%)
- Pour vivre en colocation (20% et 23%)
- Ou pour retourner vivre chez ses parents (18% et 21%)

## **RESULTATS DETAILLES**

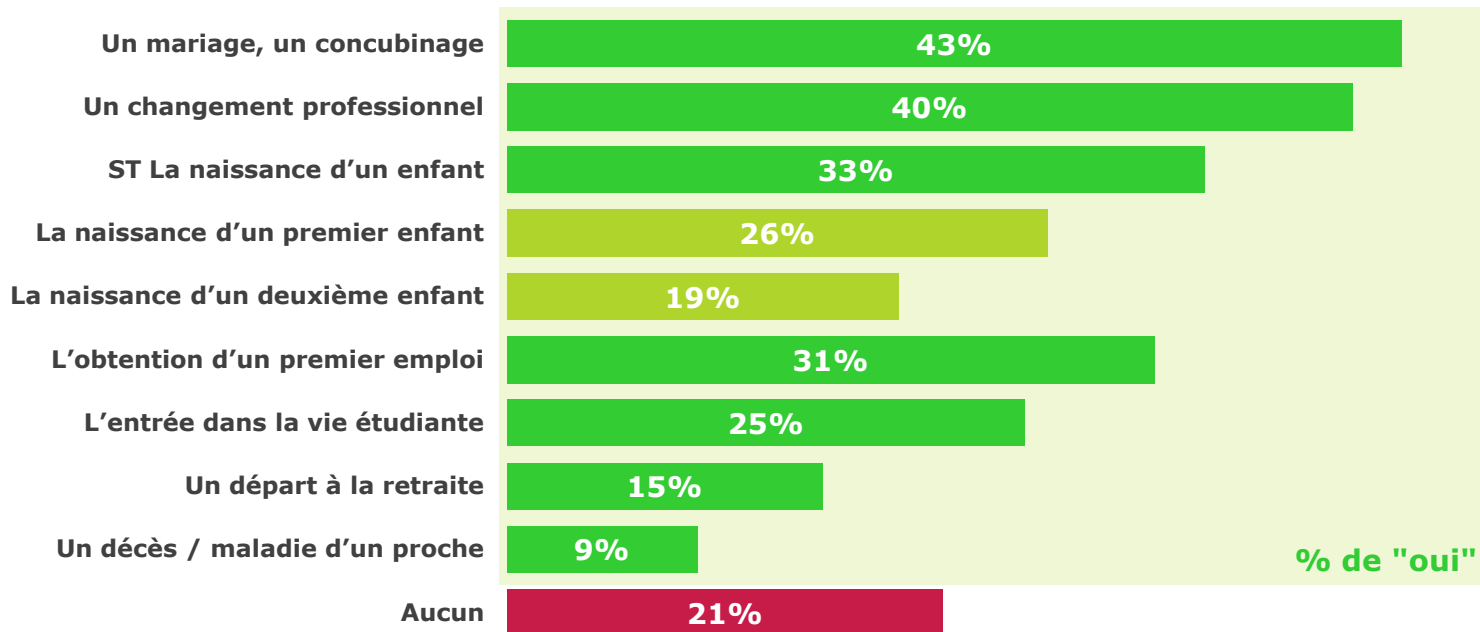
*Le déroulé de la vie immobilière selon les étapes de vie*

**Bva**

# L'union maritale et les évolutions professionnelles sont les deux évènements les plus susceptibles d'entraîner un changement de logement

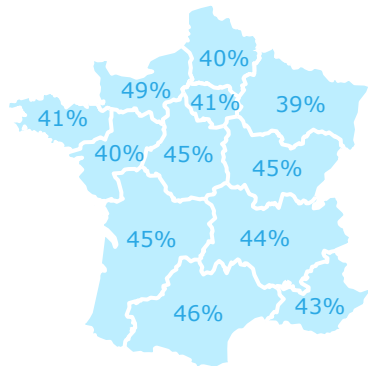
Q15. Les évènements de vie suivants vous ont-ils déjà amené à changer de logement... ? – plusieurs réponses possibles

Base : A tous – 2001 personnes

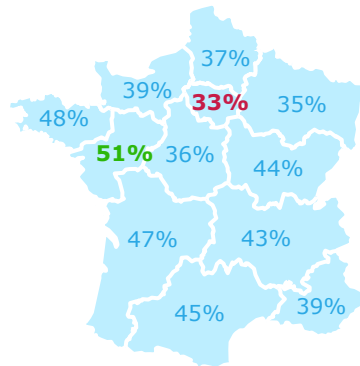


# L'influence des évènements de vie sur la mobilité immobilière

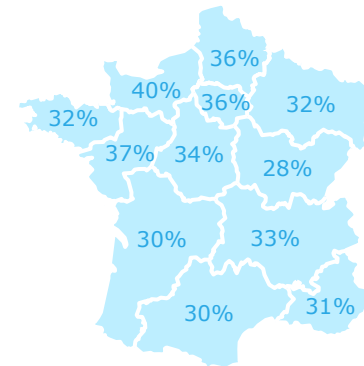
## Un mariage, un concubinage



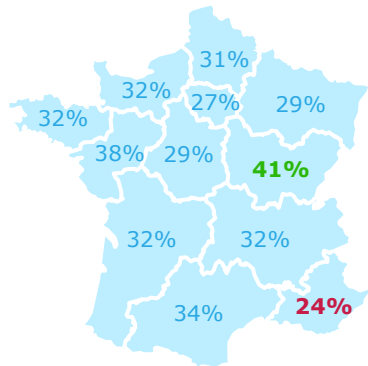
## Un changement professionnel



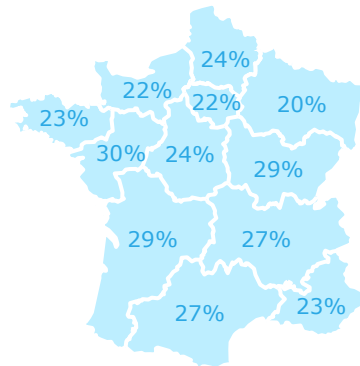
## La naissance d'un enfant



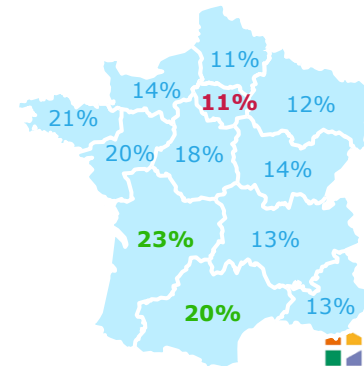
## L'obtention d'un premier emploi



## L'entrée dans la vie étudiante










## Un départ à la retraite



# L'influence des évènements de vie sur la mobilité immobilière



Région	1 (Top)	2	3
 <b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	Un mariage, un concubinage (44%)	Un changement professionnel (43%)	La naissance d'un enfant (33%)
 <b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	Un mariage, un concubinage (45%)	Un changement professionnel (44%)	L'obtention d'un premier emploi (41%)
 <b>Bretagne</b>	Un changement professionnel (48%)	Un mariage, un concubinage (41%)	La naissance d'un enfant et l'obtention d'un premier emploi (32%)
 <b>Centre-Val de Loire</b>	Un mariage, un concubinage (45%)	Un changement professionnel (36%)	La naissance d'un enfant (34%)
 <b>Grand Est</b>	Un mariage, un concubinage (39%)	Un changement professionnel (35%)	La naissance d'un enfant (32%)
 <b>Hauts-de-France</b>	Un mariage, un concubinage (40%)	Un changement professionnel (37%)	La naissance d'un enfant (36%)
 <b>Île-de-France</b>	Un mariage, un concubinage (41%)	La naissance d'un enfant (36%)	Un changement professionnel (33%)
 <b>Normandie</b>	Un mariage, un concubinage (49%)	La naissance d'un enfant (40%)	Un changement professionnel (39%)
 <b>Nouvelle-Aquitaine</b>	Un changement professionnel (47%)	Un mariage, un concubinage (45%)	L'obtention d'un premier emploi (32%)
 <b>Occitanie</b>	Un mariage, un concubinage (46%)	Un changement professionnel (45%)	L'obtention d'un premier emploi (34%)
 <b>Pays de la Loire</b>	Un changement professionnel (51%)	Un mariage, un concubinage (40%)	L'obtention d'un premier emploi (38%)
 <b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	Un mariage, un concubinage (43%)	Un changement professionnel (39%)	La naissance d'un enfant (31%)



## **RESULTATS DETAILLES**

*Le départ du foyer parental et l'accès au 1<sup>er</sup> logement*



# Si pour 57% des 18-34 ans, l'autonomie est un idéal de vie lorsqu'on est jeune, près d'un tiers préférerait tout de même rester chez ses parents pour profiter du confort que cette situation apporte

**Q18. En tant que jeune, quel est pour vous la situation idéale en termes de logement ?**

Base : Aux 18-34 ans – 481 personnes

**Vivre seul, pour l'autonomie et la liberté**

**57%**

**Vivre chez vos parents, pour le confort**

**31%**

**Vivre en colocation, pour l'ambiance**

**12%**

# 22 ans serait l'âge idéal pour quitter le domicile parental ; un idéal en phase avec la réalité

Q16. D'après vous, quel est l'âge idéal pour quitter le domicile parental ?

Q17. Vous-même (si vous avez quitté le domicile parental), à quel âge avez-vous quitté le domicile parental ?

Base : A tous – 2001 personnes

âge **idéal** de départ  
du domicile parental  
(en moyenne)

22 ans



âge **réel** de départ  
du domicile parental  
(en moyenne)

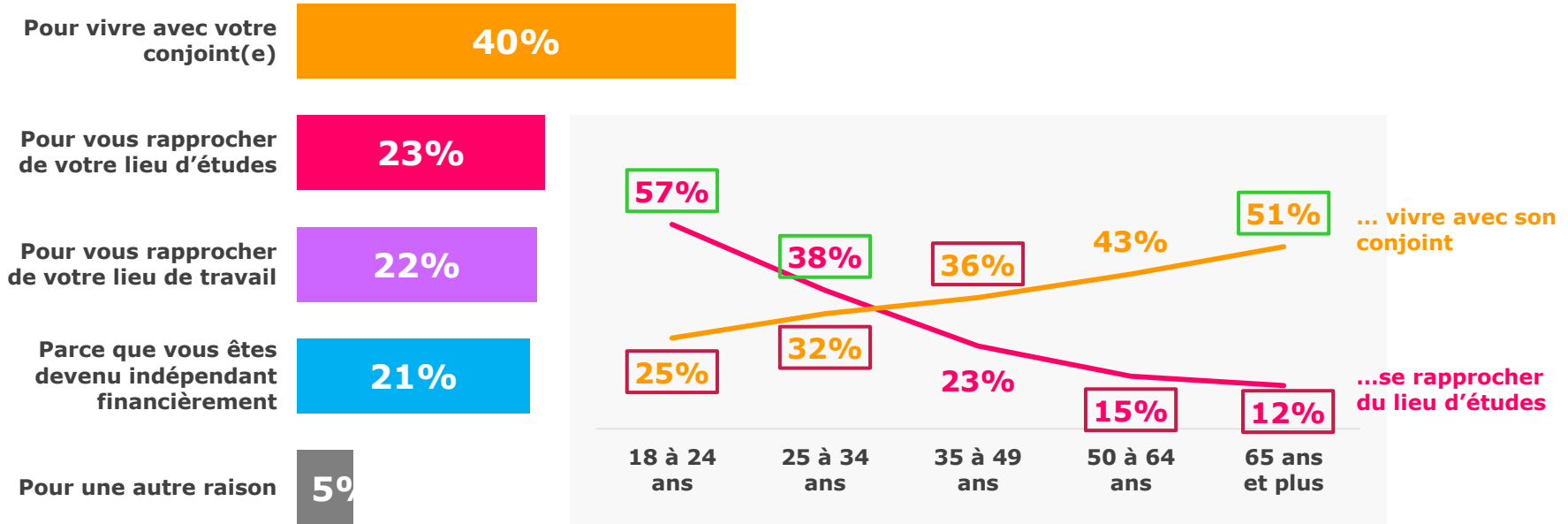
21 ans

L'âge de départ n'a pas changé au cours des dernières années  
(pas de différence générationnelle notable)

# Les études, un facteur de mobilité de plus en plus influent

Q19. Parlons de votre premier logement. Pour quelles raisons avez-vous quitté le domicile parental ? – plusieurs réponses possibles

Base : Uniquement auprès de ceux qui ont quitté le domicile parental – 1868 personnes

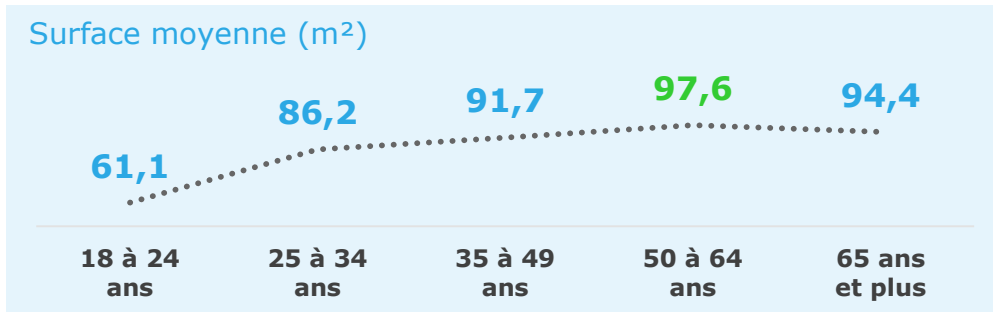


# Le 1<sup>er</sup> logement se composait majoritairement de 3 à 4 pièces pour une surface moyenne habitable de 92,6 m<sup>2</sup>

Q31. Et en m<sup>2</sup>, quelle était sa surface habitable ? Q30. En ne comptant que le salon et les chambres, de combien de pièces se composait ce logement ? Q32. En dehors des frais annexes (hors frais de notaire...) quel était le prix, en euros, de ce premier achat immobilier ?

Base : Aux propriétaires de leur logement principal – 1176 personnes

**92,6 m<sup>2</sup>**  
**surface moyenne**  
**du 1<sup>er</sup> logement**



## Ce logement comprenait :

■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 en plus



Focus sur les Français ayant acheté leur 1<sup>er</sup> logement dernièrement (il y a 5 ans ou moins).

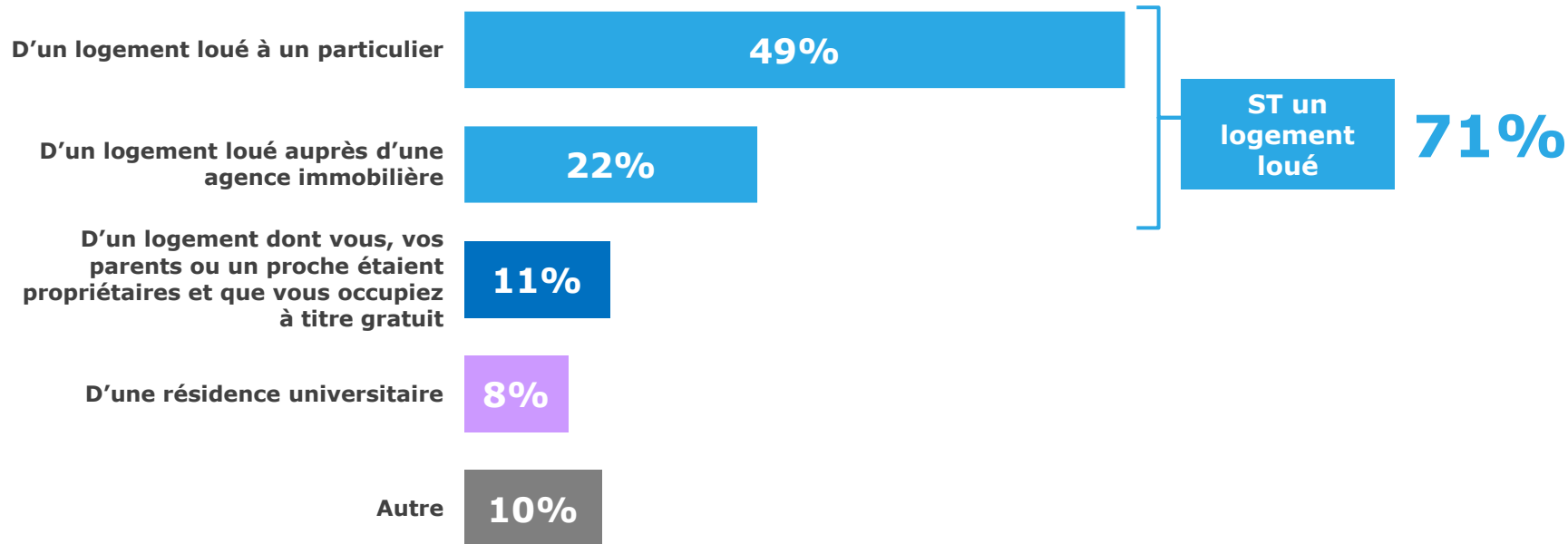
- ✓ **152 000 €** → c'est le prix qu'ils ont payé, en moyenne, pour accéder à la propriété \*
- ✓ **87,7 m<sup>2</sup>** → c'est la surface habitable de ce 1<sup>er</sup> logement

\* Compte tenu de l'inflation, le prix moyen du 1<sup>er</sup> logement n'a été calculé que sur les acquisitions récentes

# 1 Français sur 2 loue son premier logement à un particulier ; 1 sur 5 auprès d'une agence immobilière

Q20. Quelles étaient les caractéristiques de ce premier logement ? Il s'agissait...

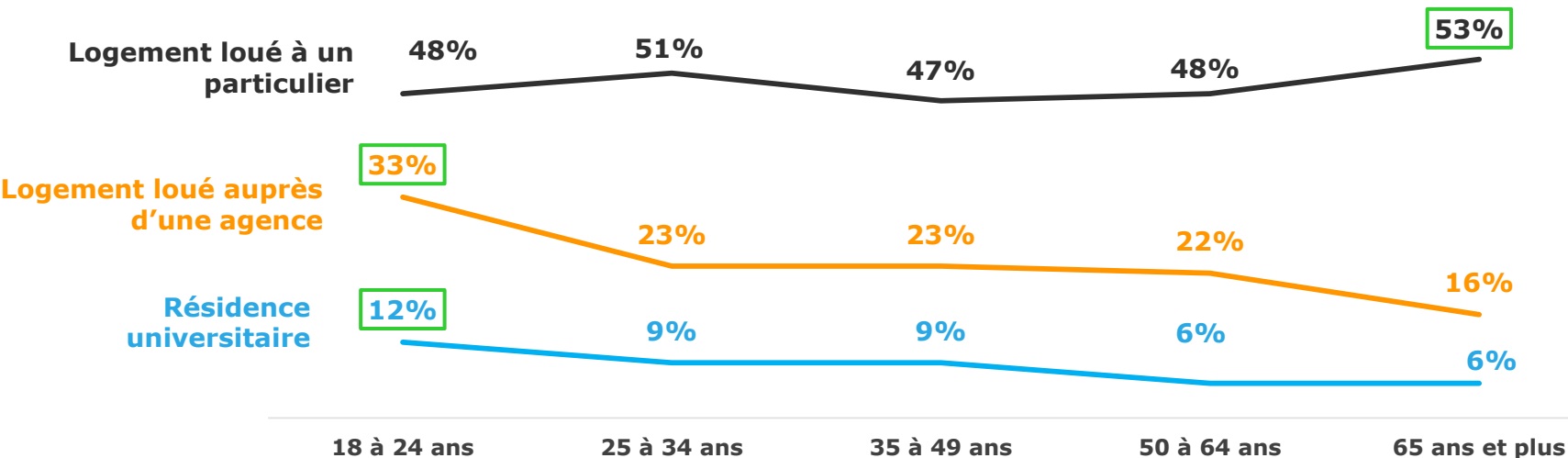
Base : Uniquement auprès de ceux qui ont quitté le domicile parental – 1868 personnes



# Les agences et résidences universitaires sont de plus gros pourvoyeurs de premiers logements qu'auparavant

Q20. Quelles étaient les caractéristiques de ce premier logement ? Il s'agissait...

Base : Uniquement auprès de ceux qui ont quitté le domicile parental – 1868 personnes



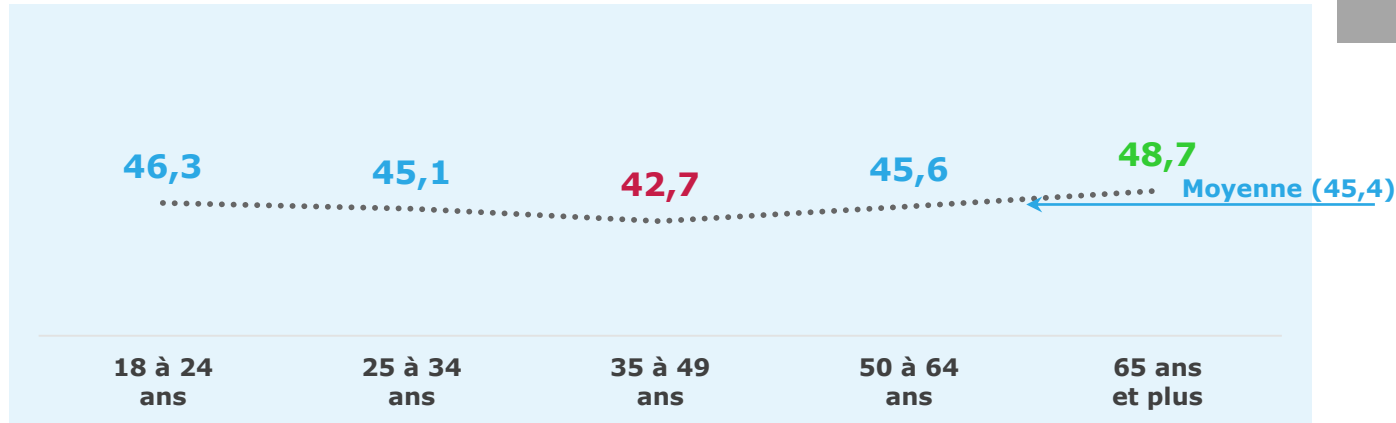
# La surface du premier logement est relativement stable dans le temps

Q22. En m<sup>2</sup>, quelle était sa surface habitable ?

Base : A tous – 2001 personnes

## La surface habitable du 1<sup>er</sup> logement était de **45,4 m<sup>2</sup>** en moyenne\*

\* Cette question a été posée pour l'ensemble des répondants, qu'ils aient habité seul, en couple ou en collocation dans leur premier logement





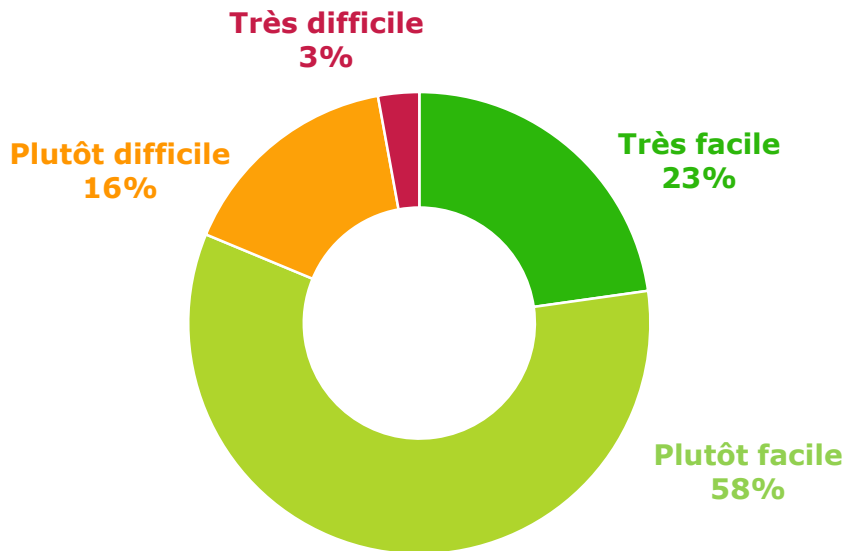
# Pour 8 locataires sur 10, la recherche de ce logement a été globalement facile

Q21. De la lecture des annonces de location jusqu'à l'entrée dans le bien, la recherche de votre premier logement a-t-elle été... ?

Base : A ceux qui ont loué leur premier logement via un particulier ou une agence – 1329 personnes

**ST Difficile**

**19%**



**ST Facile**

**81%**

Les résultats sont très comparables lorsqu'ils sont mesurés uniquement auprès des locataires ayant eu recours à une agence.

Ils sont en revanche moins favorables pour les jeunes comparativement à leurs parents (77% vs 89% chez les 65 ans et plus).

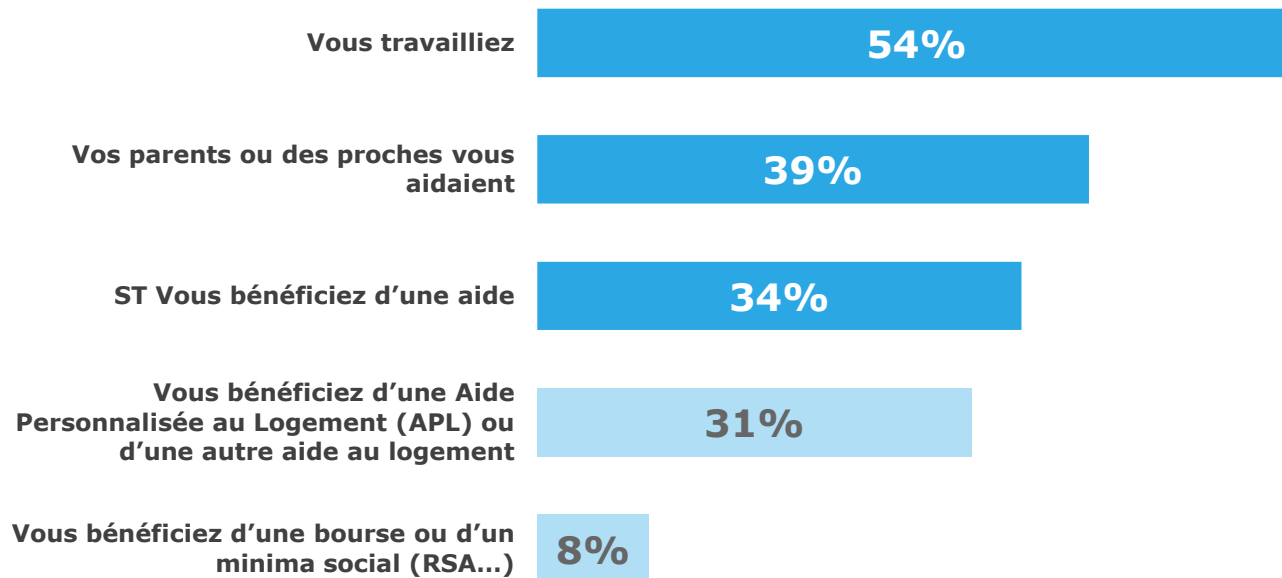
Aucune différence n'est à noter entre l'Ile-de-France et la Province.

# Aujourd'hui, si 1 jeune sur 2 travaille pour payer son loyer, une part non négligeable bénéficie également d'aides (qu'elles soient sociales ou familiales)

Q24. Pour payer ce loyer... ? – plusieurs réponses possibles

Focus sur les jeunes

Base : Aux jeunes (18-34 ans) ayant quitté le domicile parental et ayant loué leur premier logement – 283 personnes



**RESULTATS DETAILLES**  
*L'achat du 1<sup>er</sup> logement*

Bva

# Les Français estiment que l'âge idéal pour accéder à la propriété est de 30 ans ; dans les faits, les propriétaires ont acheté leur premier logement à 31 ans

Q25. D'après vous, quel est l'âge idéal pour devenir propriétaire de son premier logement ? Base : A tous – 2001 personnes

Q26. Vous-même, à quel âge êtes-vous devenu propriétaire de votre premier logement ? Base : Aux propriétaires de leur logement principal – 1176 personnes

En moyenne, les Français estiment qu'il faut devenir propriétaire à 30 ans...  
... dans les faits ils le sont à 31 ans

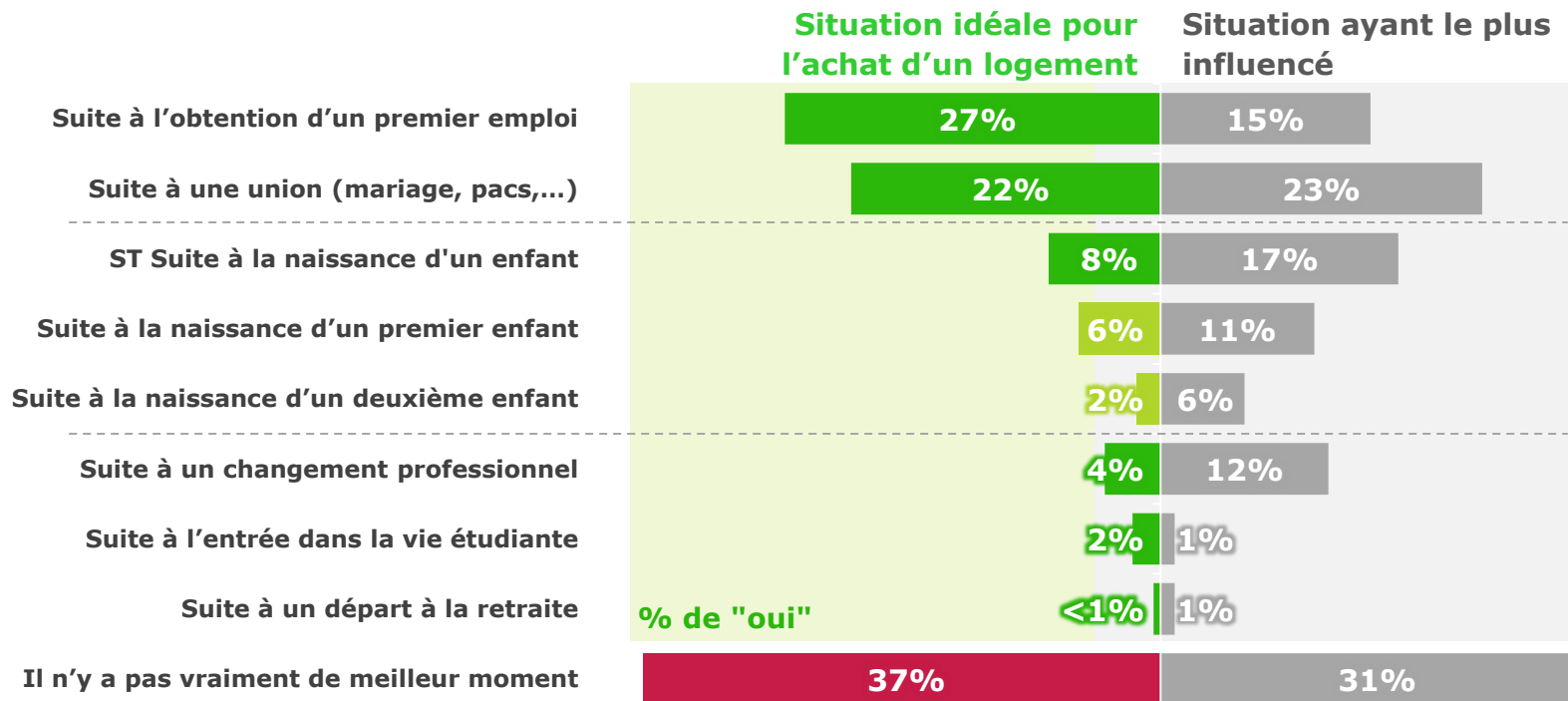
Âge moyen d'achat du premier logement  
(par génération)



# Si 27% estiment que l'obtention d'un premier emploi est le moment le plus opportun pour devenir propriétaire, en réalité seuls 15% ont été particulièrement influencés par ce changement de situation

Q27. Et selon vous, quel le meilleur moment pour acheter son premier logement ? Base : A tous – 2001 personnes

Q28. Quel évènement de vie a le plus influencé l'achat de votre premier logement ? Base : Aux propriétaires de leur logement principal – 1176 personnes

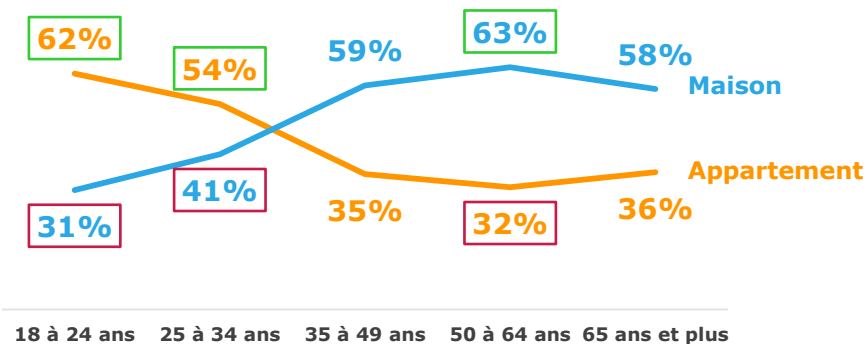
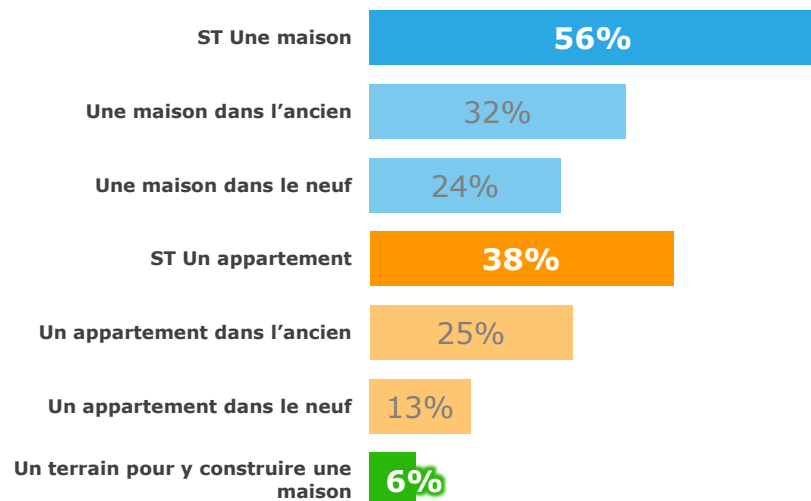


# Près de 6 fois sur 10, le 1<sup>er</sup> logement acheté était une maison. Les jeunes privilégient l'appartement, ainsi que les Franciliens.

## Q29. L'achat de votre premier logement concernait... ?

Base : Aux propriétaires de leur logement principal – 1176 personnes

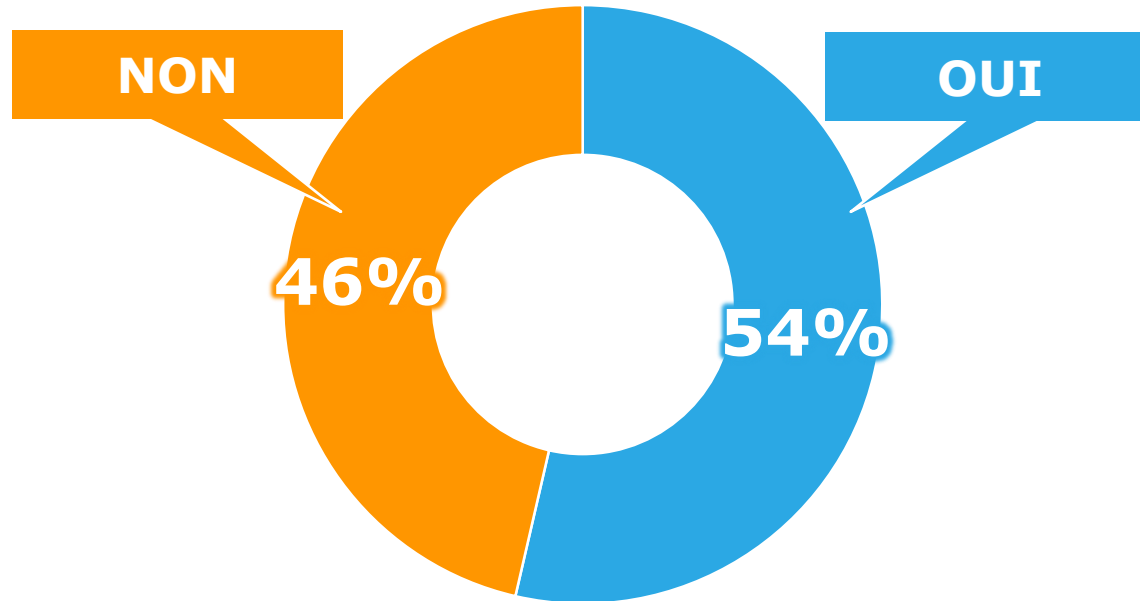
### Type de bâtiment pour le 1<sup>er</sup> achat



# 1 fois sur 2, l'achat de ce 1<sup>er</sup> logement a bénéficié du concours d'un professionnel de l'immobilier

Q33. Pour acheter ce bien immobilier, avez-vous eu recours à un professionnel de l'immobilier (réseau, agence...) ?

Base : Aux propriétaires de leur logement principal – 1176 personnes



# Un professionnel de l'immobilier dont le service a été jugé satisfaisant par 9 acquéreurs sur 10

Q34. Avez-vous été satisfait de la prestation apportée par ce professionnel de l'immobilier ?

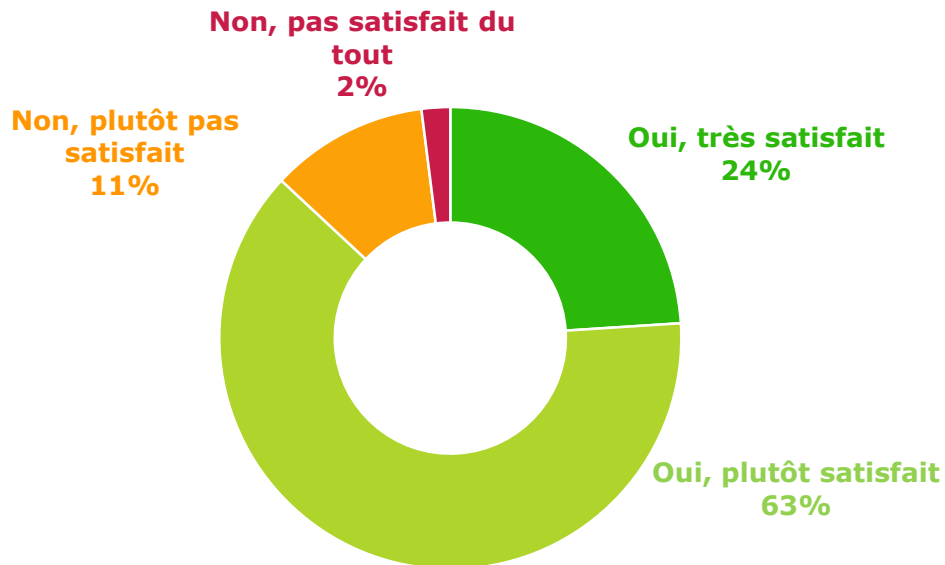
Base : Aux propriétaires de leur logement principal ayant eu recours à un professionnel de l'immobilier - 627 personnes

**ST Pas satisfait**

**13%**

**ST Satisfait**

**87%**

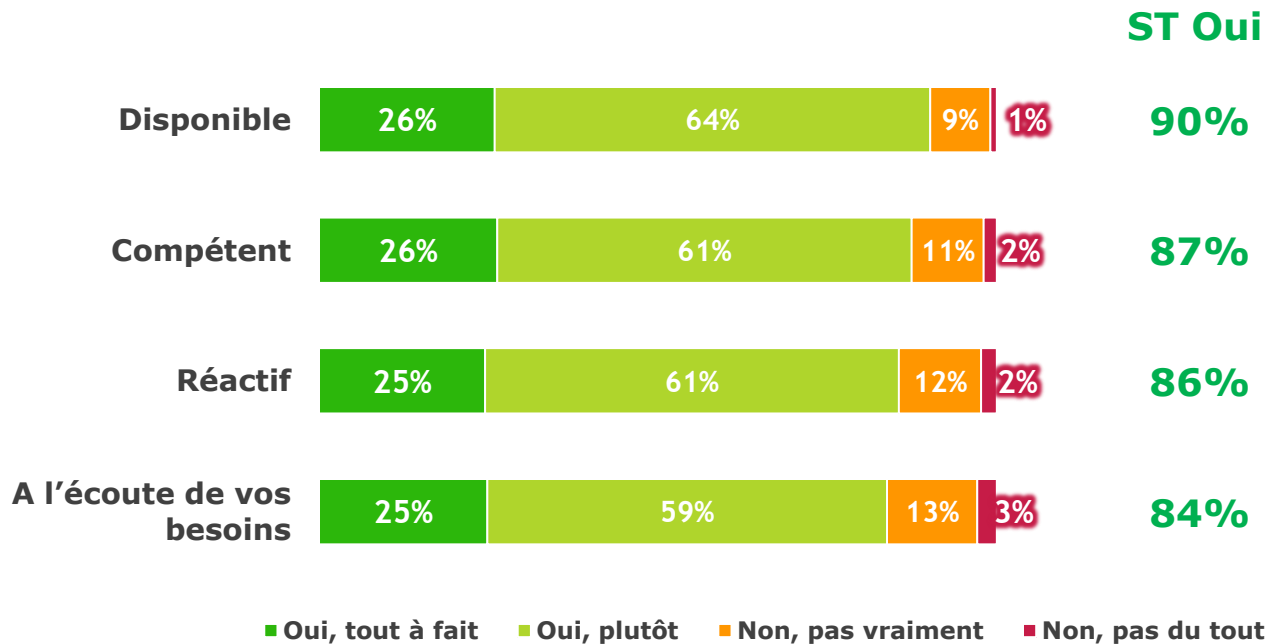




# Pour plus de 8 acquéreurs sur 10, ce professionnel a fait preuve de disponibilité, compétence, réactivité et écoute

## Q35 Et diriez-vous que ce professionnel était... ?

Base : Aux propriétaires de leur logement principal ayant eu recours à un professionnel de l'immobilier - 627 personnes



## **RESULTATS DETAILLES**

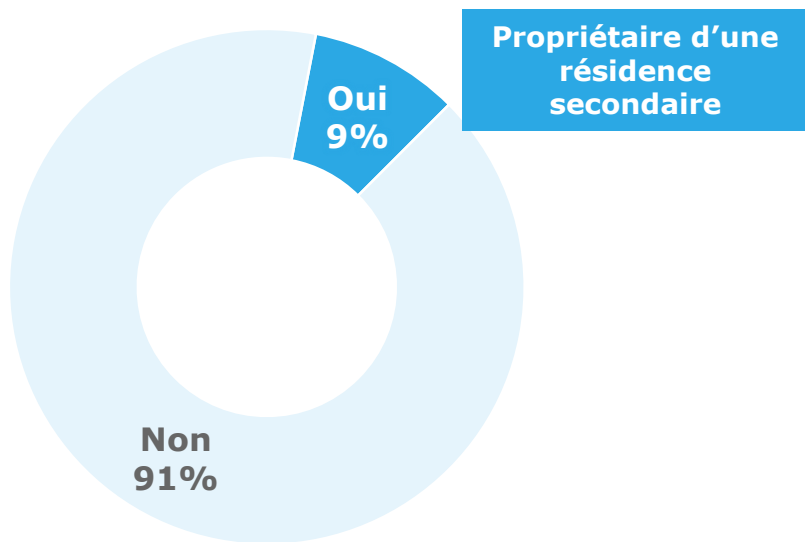
*L'acquisition d'une résidence secondaire*

**Bva**

# En moyenne, les propriétaires d'une résidence secondaire y séjournent 9 semaines par an

Q6. Etes-vous propriétaire d'une résidence secondaire ?

Base : A tous – 2001 personnes



Q39. En moyenne, combien de semaines y passez-vous par an ?

Base : Aux propriétaires d'une résidence secondaire – 181 personnes

En moyenne, les Français passent  
**9 semaines**  
par an dans leur résidence secondaire

# En moyenne, les propriétaires d'une résidence secondaire l'achètent à 39 ans, principalement pour disposer d'un pied-à-terre dans un lieu apprécié

Q36. A quel âge êtes-vous devenu propriétaire de votre résidence secondaire ?

Q37. Pour quelles raisons avez-vous acheté une résidence secondaire ? – plusieurs réponses possibles

Base : Aux propriétaires d'une résidence secondaire – 181 personnes

**39 ans**  
Âge moyen  
d'acquisition d'une  
résidence secondaire

## Les raisons de cet achat

Pour avoir un pied-à-terre dans un lieu que vous aimez

43%

Pour réaliser un investissement dans l'immobilier

30%

Pour avoir un lieu où réunir votre famille

24%

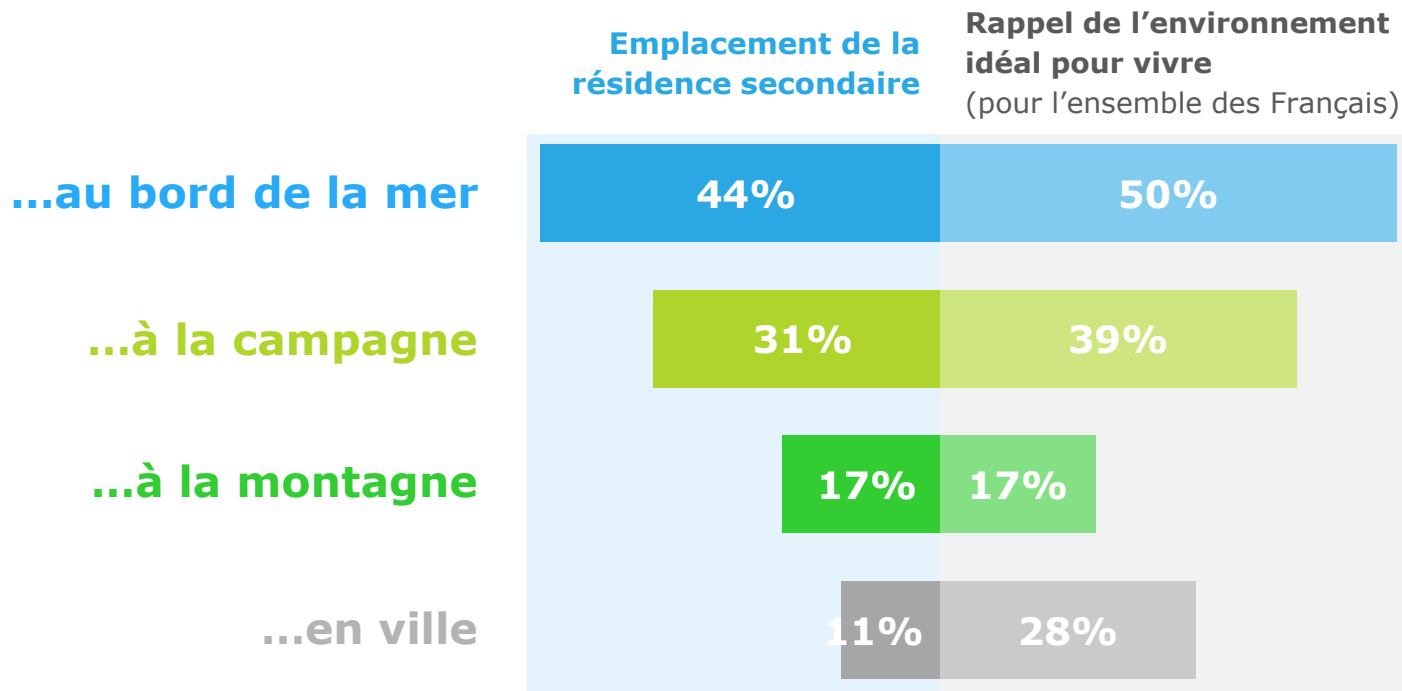
Pour disposer d'un patrimoine à transmettre dans votre famille

22%

# Très majoritairement, leur résidence secondaire se situe à proximité de la nature : principalement en bord de mer ou à la campagne

Q38. Votre résidence secondaire se situe-t-elle... ? – plusieurs réponses possibles

Base : Aux propriétaires d'une résidence secondaire – 181 personnes



## **RESULTATS DETAILLES**

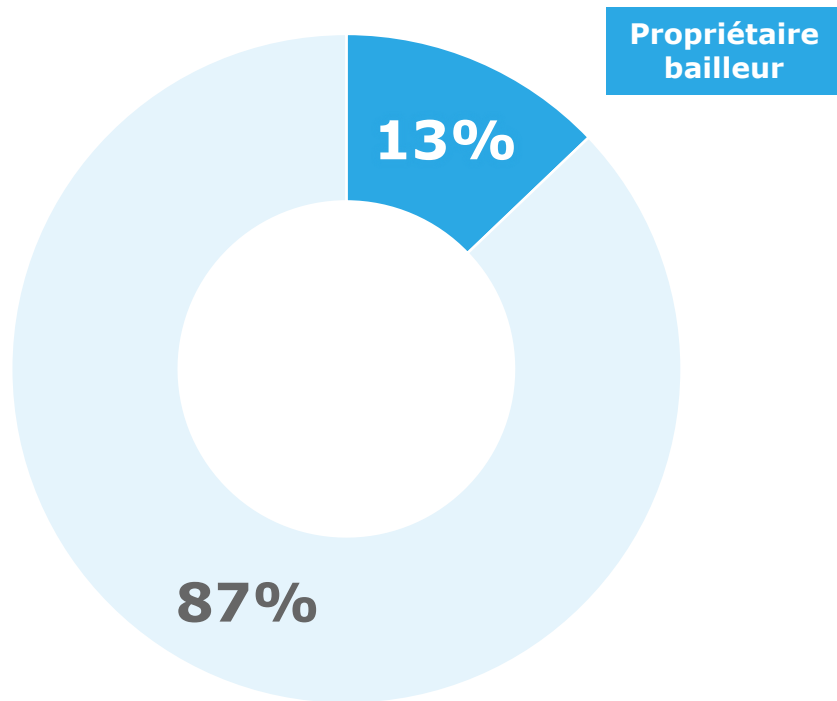
*La réalisation d'un investissement immobilier*

**Bva**

# Un peu plus d'1 Français sur 10 est propriétaire d'un logement qu'il met en location

Q5. Êtes-vous, en dehors de votre logement principal, propriétaire d'un ou plusieurs logements que vous mettez en location ?

Base : A tous – 2001 personnes



**Pour l'ensemble des Français, l'âge idéal pour investir dans la pierre est de 36 ans ; dans les faits, cet investissement locatif est justement réalisé à cet âge**

**Q41. D'après vous, quel est l'âge idéal pour effectuer un investissement locatif ?** Base : A tous – 2001 personnes

**Q42. Vous-même, à quel âge avez-vous réalisé votre premier investissement locatif ?** Base : Aux propriétaires bailleurs – 249 personnes

**âge idéal pour  
un investissement locatif**  
(en moyenne)

**36 ans**



**âge réel du premier  
investissement locatif**  
(en moyenne)

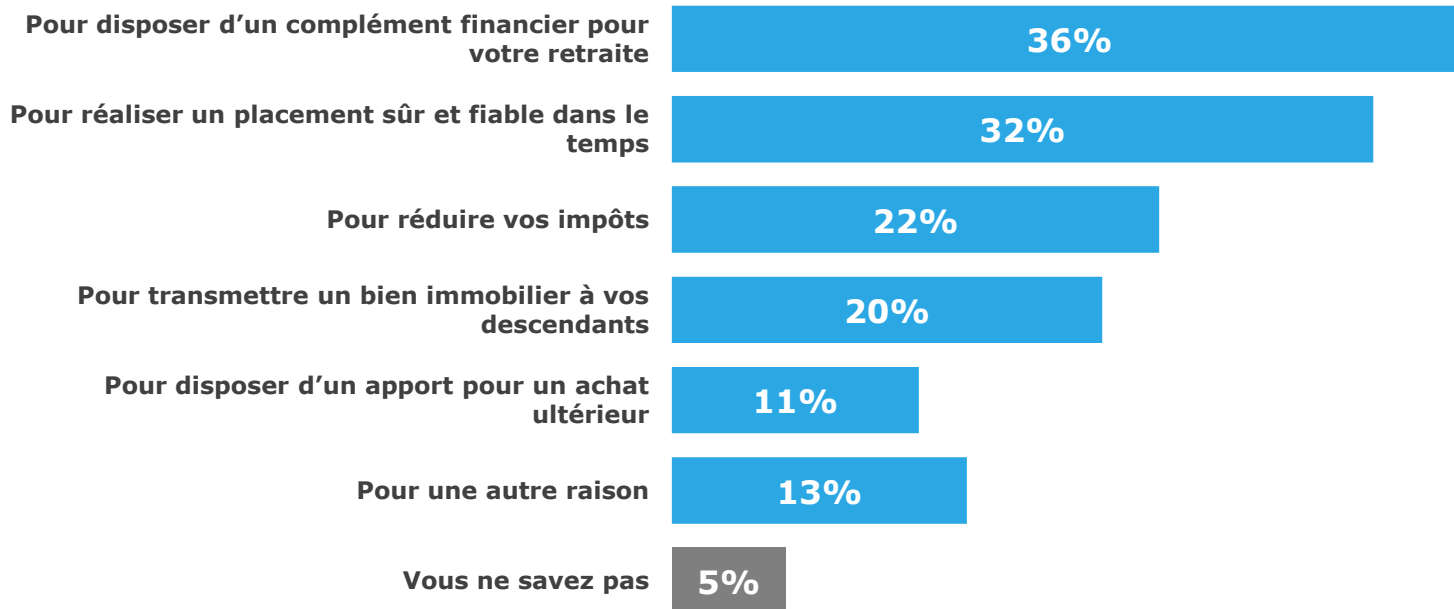
**36 ans**



# Si les propriétaires bailleurs investissent dans l'immobilier, c'est d'abord pour sécuriser leur retraite

Q43. Pour quelles raisons avez-vous réalisé votre premier investissement locatif ? – plusieurs réponses possibles

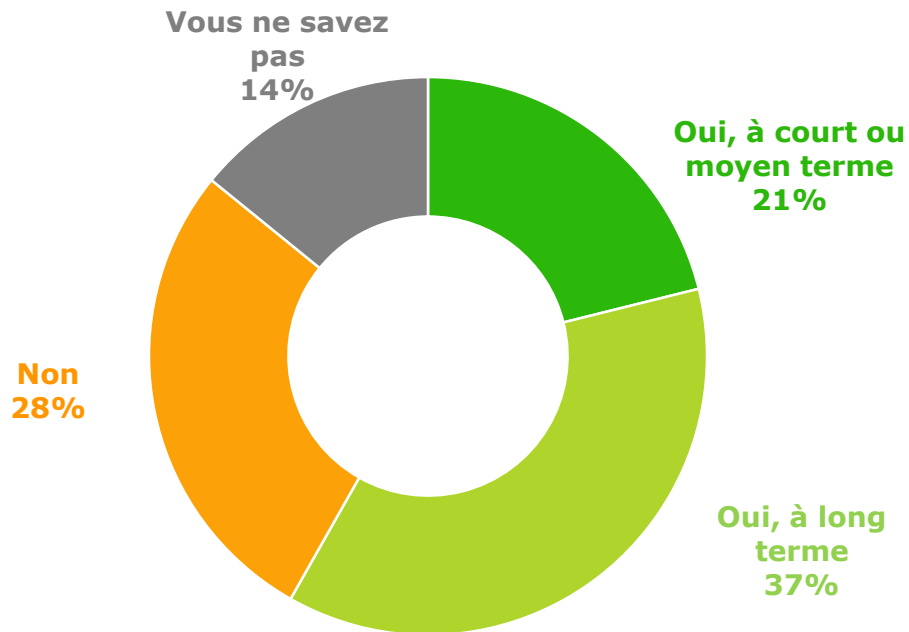
Base : Aux propriétaires bailleurs – 249 personnes



# 58% des bailleurs seraient prêts à céder leur investissement locatif, dont 21% à court ou moyen terme

## Q44. Avez-vous l'intention de revendre ce bien...?

Base : Aux propriétaires bailleurs disposant encore de leur premier bien immobilier - 220 personnes

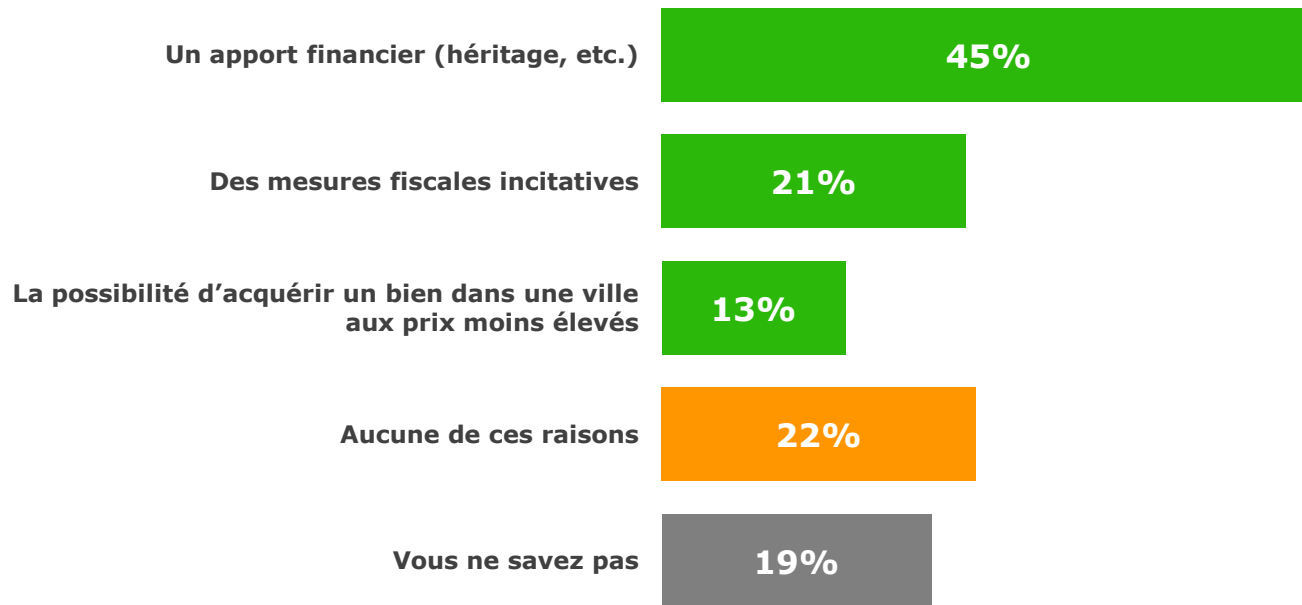


ST Oui
58%

# Le fait de disposer d'un apport financier constituerait la principale raison qui pourrait inciter les Français n'ayant pas encore sauté le pas à réaliser un investissement locatif

**Q45. Vous avez déclaré ne pas avoir réalisé d'investissement locatif. Quels sont les éléments qui pourraient vous inciter à franchir le pas ?**  
– plusieurs réponses possibles

Base : Aux Français non-bailleurs – 1752 personnes



## **RESULTATS DETAILLES**

*Les changements liés à la retraite*

**Bva**

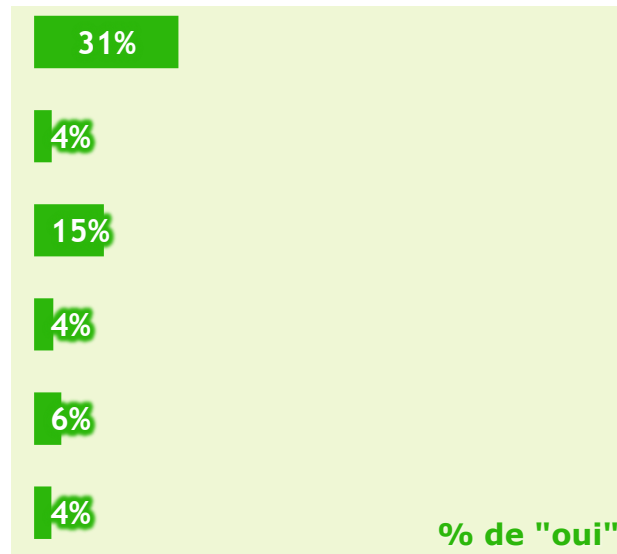
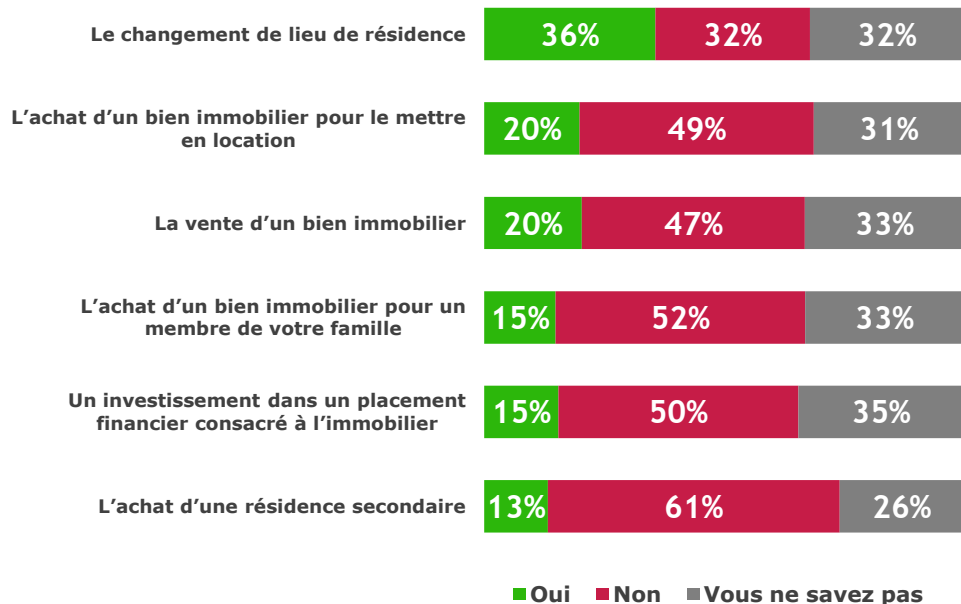
# 36% des non-retraités envisageraient de changer de lieu de résidence au moment de passer à la retraite quand 31% l'ont effectivement fait ; les souhaits exprimés en matière de transactions sont plus réservés

**Q46. Quand vous pensez à votre passage à la retraite, imaginez-vous que vous procéderez aux changements suivants ?**

Base : Aux non-retraités – 1461 personnes

**Q47. Du fait de votre passage à la retraite, avez-vous procédé aux changements suivants ?**

Base : Aux retraités – 540 personnes



# Le changement de lieu de résidence lors du passage à la retraite est principalement motivé par une recherche de plaisir et de confort

Q48. Lors de votre passage à la retraite, vous avez changé de lieu de résidence... ? – plusieurs réponses possibles

Base : Aux retraités qui ont changé de lieu de résidence – 159 personnes

Pour aller vivre dans un endroit qui vous est cher

33%

Pour bénéficier d'un climat plus agréable

31%

Pour vous rapprocher de vos enfants

19%

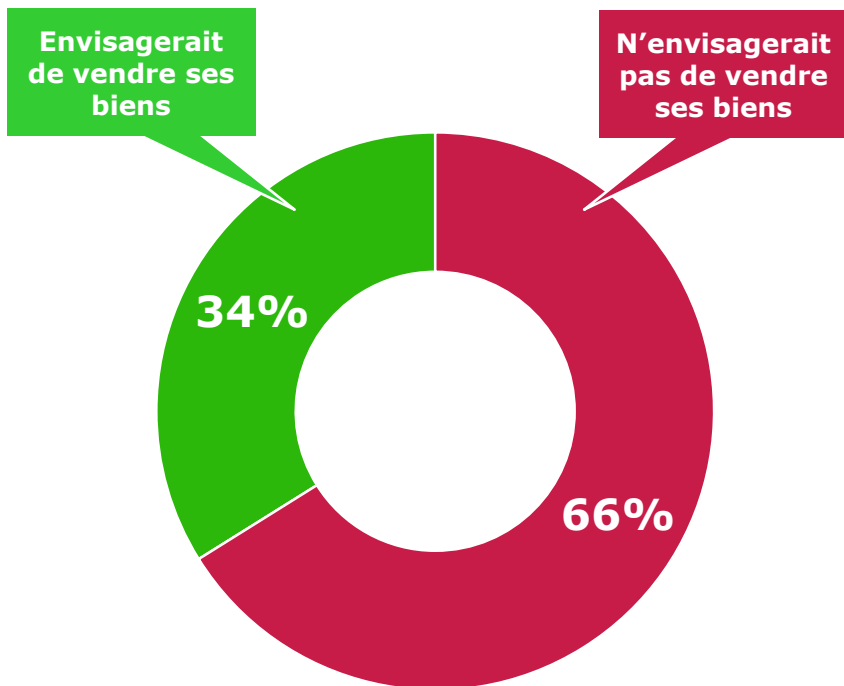
Pour une autre raison

34%

## 2 propriétaires à la retraite sur 3 refuseraient de vendre leurs biens, principalement pour des raisons d'héritage ou affectives

**Q49. Envisagez-vous à terme de vendre vos biens immobiliers ?** Base : Aux retraités propriétaires (de leur logement principal, bailleur ou d'une résidence secondaire) – 412 personnes

**Q50. Vous avez déclaré ne pas envisager à terme de vendre vos biens immobiliers. Pour quelles raisons ?** – plusieurs réponses possibles Base : A ceux qui ne veulent pas vendre leur(s) bien(s) – 273 personnes



### Pour les raisons suivantes :

Parce que vous souhaitez les transmettre à vos descendants **56%**

Parce que vous êtes attaché(e) à ces biens **34%**

Parce que c'est plus intéressant financièrement **14%**

Pour une autres raison **6%**

Vous ne savez pas **10%**

# 13% des propriétaires retraités envisageraient de vendre en viager leurs biens immobiliers

## Q51. Envisageriez-vous de vendre votre bien en viager ?

Base : Aux retraités propriétaires (de leur logement principal, bailleur ou d'une résidence secondaire) - 412 personnes

