

IMMOBILIER : CE QUE VEULENT LES FRANÇAIS !

1ER VOLET DE L'ÉTUDE EXCLUSIVE GUY HOQUET L'IMMOBILIER & YUGOV

Depuis l'année dernière, les ménages français ont rencontré des difficultés pour se loger, et notamment pour acheter. La remontée brutale des taux de crédit immobilier a souvent mis un coup de frein à leurs projets immobiliers. Mais qu'en est-il désormais ? Le printemps est d'ordinaire un moment propice à l'achat pour celles et ceux qui souhaitent avoir emménagé pour la rentrée de septembre. C'est donc le bon moment pour faire le point sur les envies d'achat immobilier des Français. Quelles sont leurs motivations profondes et leurs éventuelles craintes ? Comment feront-ils leurs choix ? Ont-ils l'intention d'emprunter pour concrétiser leur projet ? Décryptage avec le 1er volet de l'étude Guy Hoquet x Yougov sur les individus plus de 30 ans : "Ce que veulent les Français en immobilier : focus sur les acheteurs".

PLUS D'1 FRANÇAIS INTERROGÉ SUR 2 A L'INTENTION D'ACHETER D'ICI LA FIN DE L'ANNÉE 2024

L'envie de devenir propriétaire ou de déménager pour changer de logement reste extrêmement présente chez des Français : 55% des Français de plus de 30 ans ayant l'intention d'acheter, souhaitent concrétiser leur achat d'un appartement ou d'une maison d'ici la fin de l'année 2024. Et parmi eux, 45% sont actuellement locataires de leur logement.



55% DES FRANÇAIS PORTEURS DE PROJETS SOUHAITENT ACHETER AVANT LA FIN DE L'ANNÉE

72% VEULENT DEVENIR PROPRIÉTAIRES D'UNE MAISON

C'est toujours la maison individuelle qui attire le plus les potentiels acheteurs : 72% des porteurs de projets immobiliers souhaitent acheter une maison.

Et c'est aussi le cas chez les multi-propriétaires et les futurs vendeurs : en effet, 50% des personnes qui ont l'intention d'acheter dans l'année sont déjà propriétaires. Pour moitié leur crédit immobilier est toujours en cours, et pour moitié ils ont terminé de le rembourser. Dans les deux cas, c'est la maison individuelle qui remporte la majorité des suffrages.

"Après une année 2023 chahutée pour les Français en matière d'immobilier, nous avons souhaité prendre la température de leur état d'esprit. C'est la raison pour laquelle nous avons investi dans une étude exclusive pour mesurer leurs souhaits d'acheter, leurs éventuels freins et leurs aspirations. Ce premier volet de l'étude se penche sur les projets de celles et ceux qui ont l'intention d'acheter d'ici la fin d'année 2024. Nous constatons un signal encourageant : plus d'1 Français sur 2 interrogé a l'intention de concrétiser un achat immobilier dans le courant de l'année. Cela fait le lien avec les tendances que nous avons observées sur le terrain depuis deux mois : les Français recommencent à envisager d'acheter, notamment grâce aux conditions d'emprunt qui redeviennent un peu plus attractives pour eux" analyse Stéphane Fritz, président de Guy Hoquet l'Immobilier.

UNE VOLONTÉ MARQUÉE DE PRÉPARER L'AVENIR

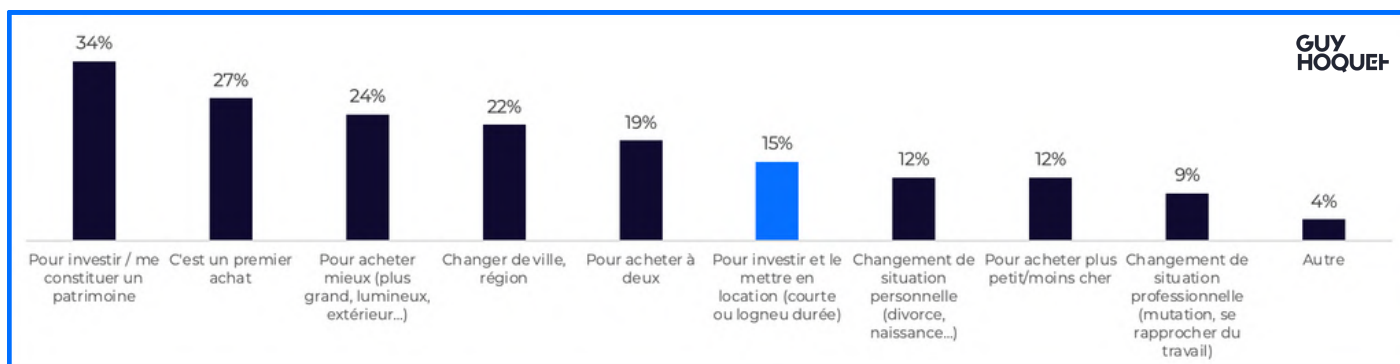
Dans leur souhait de devenir propriétaires, les Français expriment clairement à quel point l'immobilier représente d'abord un placement rassurant pour eux.

En effet, ceux qui souhaitent acheter veulent prioritairement se constituer un patrimoine (34%) et réaliser leur 1er achat (27%).

C'est en 3ème position seulement qu'apparaît l'envie d'acheter "mieux" (24%), c'est-à-dire plus grand, plus lumineux, ou avec un extérieur par exemple.

Enfin, parmi les motifs évoqués, l'investissement locatif se positionne finalement au 6ème rang des raisons d'acheter un bien immobilier. Un classement à mettre en regard avec les difficultés d'emprunt constatées depuis le second semestre de l'année 2023.

Question : "Vous avez indiqué vouloir acheter un bien dans les 12 prochains mois. Pour quelles raisons souhaitez-vous acheter? Veuillez sélectionner toutes les réponses qui s'appliquent :"



**SE CONSTITUER
UN PATRIMOINE :
1ER MOTIF D'ACHAT**

LE BUDGET RESTE LE POINT D'ATTENTION PRINCIPAL DE CELLES ET CEUX QUI SOUHAITENT ACHETER EN 2024

Alors que le pouvoir d'achat préoccupe particulièrement les ménages français, il n'est pas surprenant de constater que le critère de recherche numéro 1 soit le prix du bien qu'ils recherchent.

D'autant que 73% d'entre eux ont l'intention de contracter un crédit immobilier.



**66% DES FRANÇAIS
CONSIDÈRENT
LE PRIX COMME
CRITÈRE LE PLUS
IMPORTANT DANS
LEUR RECHERCHE**

De plus, il apparaît nettement dans l'étude qu'ils souhaitent maîtriser le budget à consacrer à leur achat immobilier. En effet, 74% d'entre eux n'envisagent pas de mensualité supérieure à 1000€, 27% des porteurs de projets s'inquiètent de prix de l'immobilier trop élevés et 18% craignent de ne pas obtenir de crédit immobilier.

CONTRAIREMENT AUX IDÉES REÇUES, LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BIENS INFLUENCENT MOINS LEURS CHOIX QUE CERTAINS AUTRES CRITÈRES

Question : « Quelles sont les 5 caractéristiques les plus importantes pour vous dans la recherche de votre bien ? »

Près de 2 acheteurs sur 3 prêtent une attention particulière au prix du bien.

Ensuite, c'est d'abord la qualité de vie qui prime : la possibilité de bénéficier d'un extérieur (53%), le calme (38%), la superficie (37%), le nombre de chambres (36%) ou encore la luminosité, l'exposition (32%).

Enfin, ils sont 1 sur 3 à considérer les performances énergétiques en tant que caractéristique importante : le DPE arrive en 7ème position (seulement ?) dans leur liste de critères.

RANG	CRITÈRE	%
1	Prix	66%
2	Extérieur (balcon, terrasse, jardin)	53%
3	Calme	38%
4	Superficie	37%
5	Nb de chambres	36%
6	Luminosité/exposition	32%
7	Performances énergétiques (DPE)	30%
8	Proximité des commerces, écoles...	23%
9	Parking, place de stationnement	23%
10	Absence de vis-à-vis	22%
11	Proximité des transports	19%
12	Style (neuf, récent, ancien...)	18%
13	Possibilité de faire des travaux pour le mettre à mon goût	16%
14	Proximité de mon lieu de travail	15%
15	Aucun travaux à prévoir	14%
16	Cave/grenier	6%
17	Ascenseur	5%
18	Autre	4%

DES FAMILLES QUI SOUHAITENT ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ, SOUVENT POUR LA PREMIÈRE FOIS

En 2024, les porteurs de projet d'achat immobilier sont majoritairement âgés de 30 à 44 ans (Indice 119 vs ensemble des répondants), habitent aujourd'hui principalement dans des villes de plus de 20 000 habitants (Indice 109) et vivent généralement dans des foyers de 3 personnes et plus (Indice 111).

Ils sont également plus nombreux à être actuellement locataires (Indice 150) et cherchent donc, avec ce projet d'achat, à accéder à la propriété. 2024 sera-t-elle plus propice aux primo-accédants que 2023 ?

**Restez connectés, vous recevrez bientôt le 2ème volet de l'étude :
"Ce que veulent les Français en immobilier : focus vendeurs" !**

CONTACT

Delphine Herman
Directrice des relations extérieures
06 62 51 63 00
d.herman@guy-hoquet.com

MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

Enquête en ligne réalisée par l'institut d'études YouGov France sur son panel propriétaire

Terrain du 14 au 24 janvier 2024

Echantillon de 1004 répondants âgés de 30 ans et + avec un projet immobilier (achat/vente) passé (12 derniers mois) ou futur (12 prochains mois)

À PROPOS DE GUY HOQUET L'IMMOBILIER

Depuis sa création en 1994, Guy Hoquet l'Immobilier s'est imposé comme un acteur incontournable du marché immobilier. Avec 520 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe est aujourd'hui le 3ème réseau d'agences immobilières franchisées en France. Le groupe, qui compte aujourd'hui 3200 collaborateurs et collaboratrices a conclu 25 000 transactions en 2023 et affiche un chiffre d'affaires de 159 millions d'euros.

En 2019, Guy Hoquet l'Immobilier a rejoint le groupe Arche pour poursuivre son développement sur le territoire et intégrer ses nouveaux services Financement, Gestion, Assurance, Patrimoine et Expertises.

En 2023, Guy Hoquet l'Immobilier lance Hoquet Business, un nouveau modèle de cabinet d'affaires spécialisés en transactions professionnelles, avec un concept innovant : un espace de rencontres hybride, à des emplacements stratégiques. Objectif : devenir l'acteur national leader de l'immobilier professionnel.

Guy Hoquet l'Immobilier est membre de la Fédération Française de la Franchise et a été élue "Enseigne de l'année 2023/2024" aux 36èmes Trophées de la Franchise et des partenariats de l'IREF.

À PROPOS DE YOGOV

YouGov est un institut d'études international offrant des solutions globales et innovantes.

Présent dans 55 pays, YouGov dispose d'un des plus grands panels propriétaires au monde (+27 millions de panélistes).

Depuis plus de 20 ans, l'institut construit une base de données connectées, continuellement enrichie. Ces living data permettent aux marques et aux agences d'approfondir chacune de leurs analyses en temps réel et continu : identification et compréhension holistique des audiences cibles via plus d'un million de points de données, activation, pilotage et suivi des performances de marque et des campagnes, recontact de panélistes, etc.