

Communiqué de presse

Paris, le 2 juillet 2009

1^{er} Observatoire Cetelem de l'immobilier

Marché de l'immobilier : un potentiel intact Perspectives : les femmes ont les clés en main

*Pour 79% des Français, interrogés au plein cœur de la crise,
devenir propriétaire reste une priorité, un rêve, une évidence.*

*Alors, dans une France à moitié propriétaire, 53%,
le potentiel de développement du marché immobilier est conséquent.
Mais comment peut-il se développer ?*

*Les femmes qui se montrent plus exigeantes et plus pragmatiques
que les hommes au moment de passer à l'acte d'achat
semblent avoir les clés en mains !*

Depuis plus de 20 ans, Cetelem partage son analyse de l'évolution de la consommation en France et plus largement en Europe avec les éditions annuelles de l'Observatoire Cetelem de la Consommation et de l'Observatoire Cetelem de l'Automobile. Fort de son expertise dans le domaine du crédit immobilier depuis l'intégration des activités de l'UCB, Cetelem présente cette année la première édition de l'Observatoire Cetelem de l'Immobilier qui s'appuie sur une étude réalisée au printemps 2009, auprès d'un échantillon de 1 200 personnes représentatif de la population française.

Le monde traverse une crise économique majeure qui n'épargne pas la France. Cette crise qui a trouvé pour grande partie son origine dans l'effondrement du secteur immobilier américain s'est propagée à l'ensemble des pays européens. Les marchés de l'immobilier sont touchés de plein fouet dans bon nombre de pays. C'est dans ce contexte particulièrement difficile que L'Observatoire Cetelem est allé à la rencontre des Français pour connaître leur point de vue sur le sujet.

L'Observatoire Cetelem de l'immobilier 2009 peut vous être envoyé sur demande. Nous vous remercions par avance de bien vouloir mentionner « Source : Observatoire Cetelem 2009 » dans vos articles pour toute reprise d'éléments de l'étude.

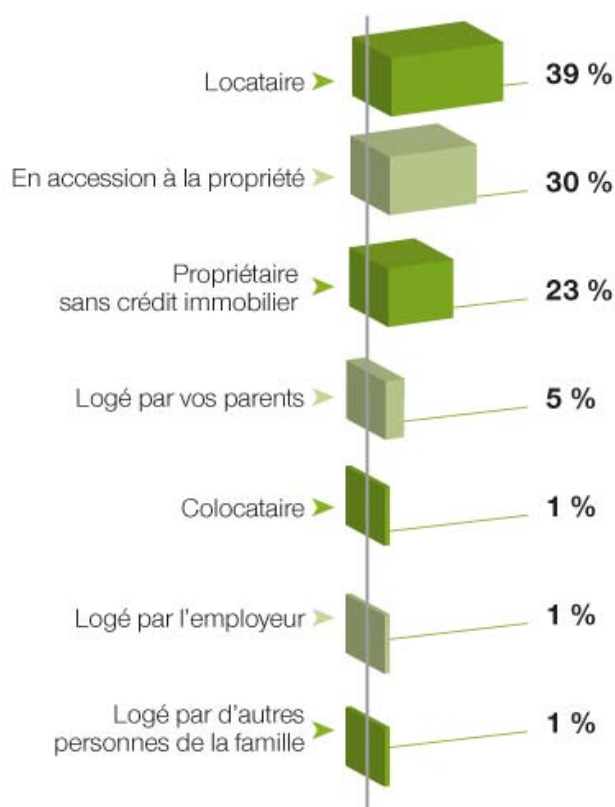
La France à moitié propriétaire

Avec 53% de propriétaires, la France se place en queue de peloton européen, loin de pays comme l'Espagne, l'Italie, la Grèce, la Belgique ou l'Irlande dont les taux dépassent 75%.

On a pourtant coutume de dire que les Français considèrent l'investissement immobilier comme un placement prioritaire, car sans risque, mais les statistiques nous montrent que c'est l'épargne qui est privilégiée avec un taux par ménage parmi les plus forts au monde.

De plus devenir propriétaire engendre le plus souvent la souscription d'un crédit, à long terme, un frein majeur pour des Français qui demeurent parmi les moins endettés des Européens, aussi bien d'ailleurs en crédit immobilier qu'en crédit à la consommation.

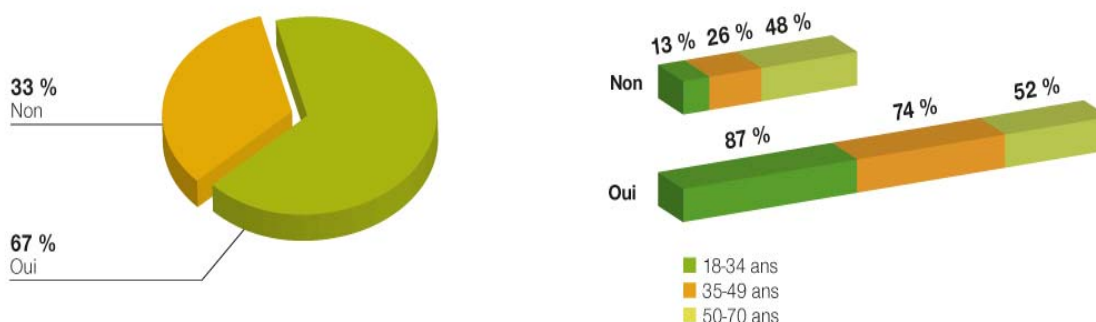
Concernant votre résidence principale vous êtes...



« Propriété + accession à la propriété » = 53%

Parmi ces propriétaires, 67% déclarent habiter dans le premier logement qu'ils ont acheté. Cette forte proportion de primo-accédants montre que l'achat d'un bien immobilier est souvent l'opération d'une vie. Et malgré les séparations/divorces dont le nombre a progressé de façon significative ces dernières années et qui engendrent de nouveaux besoins en termes de logements, la proportion de primo-accédants ne régresse pas.

Vous avez déclaré être propriétaire de votre logement, celui-ci est-il le premier que vous avez acheté ?



Devenir propriétaire, une priorité

Devenir propriétaire est une priorité pour 34% des interrogés, un rêve pour 25% et une évidence pour 20%. Rapportées au nombre de Français déjà propriétaires (53%), ces données font apparaître un potentiel de développement du marché immobilier significatif : **79% voudraient être propriétaires, mais seulement 53% le sont, soit un écart de 26 points.**

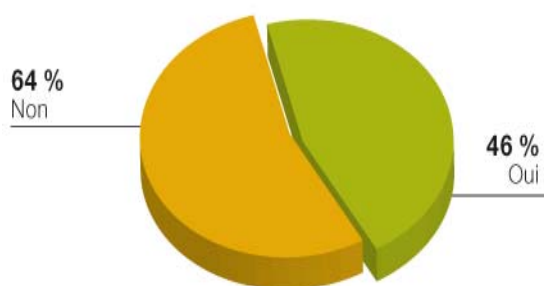
Selon vous, être propriétaire de sa résidence principale c'est...



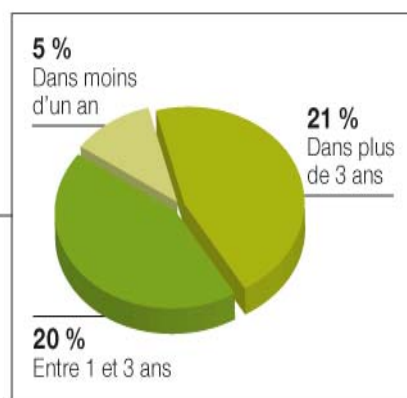
« Priorité + rêve + évidence » = 79%

Concernant les intentions d'achats, 46% des personnes interrogées déclarent envisager l'acquisition d'un bien immobilier. Dans le détail, ils sont 5% à l'envisager à court terme, d'ici à 1 an, et 21% à plus long terme, 3 ans et plus.

Avez-vous l'intention d'acheter un logement ? un autre logement ?



Quand prévoyez-vous/ pourriez-vous envisager d'acheter ?



Mais devenir propriétaire pour quel type de logement ?

La maison plébiscitée

Lorsqu'il s'agit d'imaginer l'habitat idéal, les Français plébiscitent la maison. En effet, 83% déclarent que le logement idéal c'est soit une maison à la campagne (37%), soit une maison en périphérie de ville (31%) soit une maison en ville (15%). L'appartement ne séduirait que 15% des interrogés.

Selon vous, le logement idéal c'est...

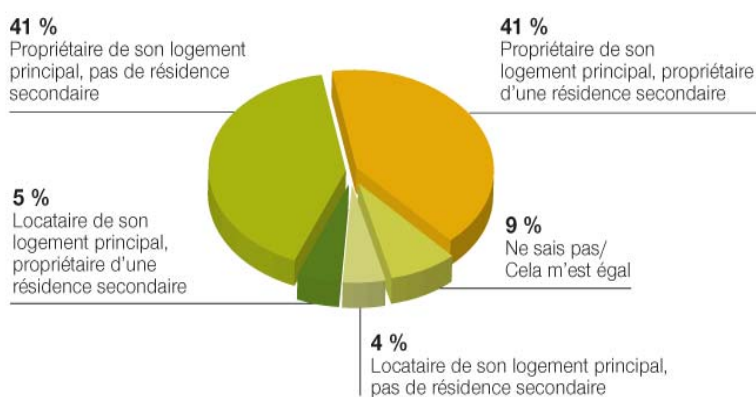


« Maison à la campagne + maison en ville ou en périphérie » = 83%

Une seconde maison pas si secondaire

Le fait que presque la moitié des Français ne soient pas encore propriétaires ne les empêche pas de faire preuve d'un réel intérêt pour la résidence secondaire. En effet, pour 41% des Français, le modèle idéal consiste à être à la fois propriétaire de sa résidence principale et de sa résidence secondaire. Parmi ces personnes, une majorité (60%) considère qu'avoir une résidence secondaire relativement proche du domicile pour pouvoir y aller les week-ends, serait la solution idéale.

Quel est selon vous le modèle idéal ?



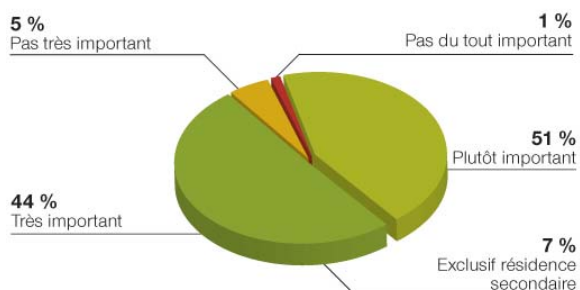
Et souhaiteriez-vous être...



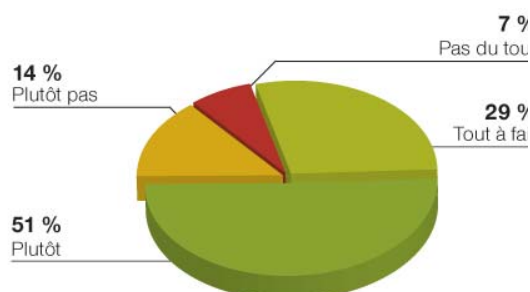
Mise au vert : des Français respectueux de l'environnement

Plus de 9 Français sur 10 (94%) déclarent qu'il est important ou très important de vivre dans un logement respectueux de l'environnement. En outre 80% disent qu'ils seraient prêts à entreprendre des travaux pour cela.

Direz-vous qu'il est important d'avoir un logement respectueux de l'environnement ?

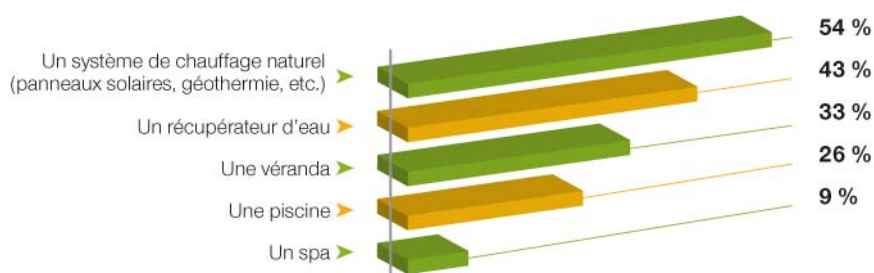


Seriez-vous prêt à entreprendre des travaux afin d'avoir un logement respectueux de l'environnement ?



Concernant les types d'équipements : les systèmes de chauffage naturel comme la géothermie ou les panneaux solaires arrivent en tête des aménagements cités, 54%, devant les récupérateurs d'eau, 43%, les vérandas, piscines ou spas fermant la marche avec respectivement 33%, 26% et 9%.

Quels types d'équipements souhaiteriez-vous installer dans votre logement ?



Les motivations à l'achat : « être chez soi et se constituer un patrimoine »

Les motivations à l'achat des Français font apparaître une alternance entre « émotion » et « rationalité ». Si l'envie de se sentir chez soi emporte 88% des suffrages, elle est de très près suivie par l'ambition de se constituer un patrimoine pour 80% des personnes interrogées.

A noter également que les aspects fiscaux, et donc la volonté de payer moins d'impôts, sont cités dans 28% des cas !

Les raisons pour lesquelles vous avez ou pourriez acheter un logement

(total plutôt d'accord + tout à fait d'accord)

(en pourcentage)	Total	Sexe		Âge			Propriétaires vs locataires	
		Hommes	Femmes	18-31 ans	35-49 ans	50-70 ans	Propriétaires	Locataires
Pour me sentir chez moi	88	86	90	89	87	88	88	88
Afin de me constituer un patrimoine	80	81	80	84	80	72	80	81
Pour pouvoir aménager mon intérieur comme je le souhaite	79	79	79	82	77	76	73	84
Pour économiser des loyers	78	78	79	77	78	82	80	79
Parce que c'est un investissement sûr	72	74	71	70	74	73	79	68
Afin d'assurer l'avenir de ma famille	72	72	71	77	69	65	70	73
Parce que/Si la conjoncture est/était favorable	70	69	71	72	66	70	62	76
Afin d'assurer ma retraite	64	62	66	65	65	62	50	75
Pour payer moins d'impôts	28	29	27	37	19	24	13	40

Des femmes à convaincre !

Si le potentiel de croissance pour la propriété reste significatif en France, il n'en reste pas moins que pour passer à l'acte d'achat, tout est question d'argent et de confiance dans l'avenir. Ce sont les femmes qui semblent les plus difficiles à convaincre. Ainsi elles sont plus sensibles que les hommes aux prix de l'immobilier trop élevés, 74% contre 61%, aux taux d'intérêts proposés, 59% contre 49%, et 59% considèrent ne pas avoir les moyens d'acheter contre 47%.

Vous ne souhaitez pas acheter parce que...

(en pourcentage)	Total	Hommes	Femmes
Les prix de l'immobilier sont trop élevés	68	61	74
Cela implique un investissement sur le long terme	61	59	63
Les taux d'intérêt sont trop élevés	54	49	59
Je n'ai pas les moyens	53	47	59
Je n'ai pas d'emploi stable	42	40	43
Je n'ai pas de relation stable/Je ne sais pas si vous allez avoir des enfants	22	26	18
Je déménage souvent/J'aime bouger	19	20	19
Ce n'est pas si sûr, mon logement risque de perdre de la valeur	17	14	20
Je préfère ne pas être propriétaire	16	16	16

Les critères de choix : une implication très féminine

Les critères de choix d'un logement font ressortir des différences sensibles entre les hommes et les femmes. Ainsi, le coup de cœur est féminin (86% vs 73%). Mais pour autant elles sont plus exigeantes sur la proximité des commerces (79% vs 72%), des transports en commun (70% vs 61%), sur l'étage de l'appartement (60% vs 45%) et de la présence d'un ascenseur (39% vs 31%). Par ailleurs, les femmes sont plus attentives aux conditions de financement (86% vs 73%).

Liste de critères pouvant intervenir dans le choix d'un investissement immobilier selon le sexe

(en pourcentage)	Total	Hommes	Femmes
Le nombre de pièces	90	86	93
Le prix global compétitif	86	86	85
Une construction aux normes (électricité, plomberie, isolation)	85	80	88
L'ensoleillement	83	79	88
Le crédit accordé par la banque	80	73	86
Le fait d'avoir un « coup de cœur »	80	73	86
Le montant des charges d'habitation	78	73	83
Le temps de trajet par rapport à mon travail/à celui de mon/ma conjoint(e)	78	72	83
La proximité des commerces	75	72	79
Le potentiel du logement après travaux éventuels	72	67	76
Un habitat respectueux de l'environnement	68	63	72
La proximité des transports en commun	66	61	70
La proximité des écoles, collèges, lycées	60	58	62
L'étage	53	45	60
La présence d'un ascenseur	36	31	39

Le potentiel du marché immobilier français reste fort avec un décalage significatif entre les intentions de devenir propriétaires, 79%, et la situation actuelle, 53%. Etre propriétaire est une priorité pour 34% des interrogés et une évidence pour 20%. Même en période de crise cela reste un rêve pour 25% des Français qui, il est vrai, sont aujourd'hui plus sensibles aux prix du marché et expriment plus de frilosité sur un engagement à long terme.

Pour 83 % des Français le logement idéal est synonyme de maison, à la campagne pour 37% en périphérie de ville 31% et en ville 15%. L'appartement ne recueille que 15% des intentions.

Ce sont clairement les femmes qui se montrent davantage exigeantes et pragmatiques que les hommes sur les caractéristiques du bien à acquérir. Le potentiel de développement du marché se conjugue donc au féminin, ce que devront comprendre les professionnels du secteur, agents immobiliers, promoteurs, constructeurs, notaires et aussi banquiers qui auront à convaincre des femmes désormais prescriptrices d'un grande partie des transactions immobilières.

Contacts presse

<p>Pascal Roussarie Email : pascal.roussarie@cetelem.fr Tel : 01 46 39 91 30</p>	<p>Flavien Neuvy Email : flavien.neuvy@cetelem.fr Tel : 01 46 39 10 68</p>	<p>Claude Martin Franz Email : claudio.martin-franz@cetelem.fr Tel : 01 46 39 97 93</p>
---	--	--

À propos de Cetelem et de BNP Paribas Personal Finance.

BNP Paribas Personal Finance, qui exerce sous la marque Cetelem, est le N° 1 français et européen du crédit aux particuliers : crédit automobile, crédit sur le lieu de vente, prêt personnel, carte de crédit, prêt immobilier etc. Avec plus de 30 000 collaborateurs présents dans 30 pays sur 4 continents et plus de 110 milliards d'euros d'encours gérés à fin 2008, BNP Paribas Personal Finance est le premier multi-spécialiste capable d'offrir une gamme complète de crédits. Il est aussi l'acteur de référence en matière de crédit responsable. Pour toute information : www.bnpparibas-pf.com et www.moncreditresponsable.com

L'Observatoire Cetelem

Fort de son expertise, Cetelem a mis en place en France, il y a plus de 20 ans, L'Observatoire Cetelem dont les études sur la consommation, la distribution, l'automobile et le crédit aux particuliers sont des sources d'informations et de réflexion au service de tous les acteurs du marché. L'Observatoire Cetelem existe aujourd'hui dans 13 pays d'Europe : Allemagne, Belgique, Espagne, France, Italie, Portugal, Hongrie, République tchèque, Serbie, Slovaquie, Pologne, Serbie et aussi Russie. Il a pour vocation de mener régulièrement des études européennes qui reposent toujours sur l'interrogation du véritable arbitre de tous les marchés, le consommateur. Il est également décliné au Brésil depuis 2006.