

LES FRANÇAIS ET LE LOGEMENT : LÉGÈRE DÉCRISPATION DES INQUIÉTUDES

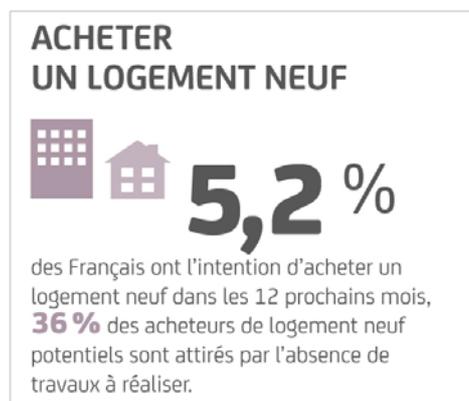
Paris La Défense, le 19/02/2014

- Les intentions d'achat se rétractent, mais pas pour le logement neuf.
- Selon 78% des Français, il est difficile de se loger, voire même très difficile pour 32% d'entre eux.
- Les Français pronostiquent désormais majoritairement un statu quo de la situation (54%), plutôt qu'une dégradation (25%).
- Le logement n'est pas perçu comme faisant partie des priorités du gouvernement.
- L'intercommunalité est l'échelon le plus adapté pour définir et mettre en place une politique du logement efficace.

LES INTENTIONS D'ACHAT BAISSENT, MAIS PAS POUR LE NEUF

Après une année 2013 marquée par la baisse des prix et le ralentissement des mises en chantier, la situation économique reste délicate et le pouvoir d'achat des Français limité. **Les intentions d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier baissent de 2 points**, pour s'établir à 13%.

En revanche, les intentions d'achat dans le neuf se maintiennent à 5,2% des Français interrogés, au même niveau qu'en septembre 2013. Ces acquéreurs potentiels sont surtout des jeunes actifs (10% des 25-34 ans projettent d'acheter un logement neuf), des cadres supérieurs (9%) et des personnes aisées, aux revenus supérieurs à 3.000 € mensuels (9%).



Un détail intéressant : la part des intentionnistes achetant pour se loger est en baisse de 5 points, même si cette motivation continue de constituer le moteur principal de l'achat (77%), quand **l'investissement locatif repart à la hausse** (+ 4 pts) pour s'établir à 20 % des intentionnistes.

LE PESSIMISME SUR LA SITUATION GÉNÉRALE DU LOGEMENT RECOULE UN PEU

En ce début d'année 2014 et alors que le nombre de chômeurs dépasse largement les 3 millions, les sujets qui préoccupent plus que jamais les Français sont **le chômage et l'emploi** : **59% d'entre eux, soit une hausse de 15 points par rapport à septembre 2011**, les citent en premier. En comparaison, le **logement n'est cité que par 20% des Français** (en hausse de 2 points) et arrive en bas de classement, devant l'environnement.

Dans le même temps, la situation en matière de logement continue d'être jugée délicate par **78% des Français qui pensent qu'il est difficile de trouver un logement aujourd'hui en France**. Mais, il semble cependant que le pire serait derrière nous : cette proportion **baisse de 5 points** par rapport à septembre 2013 et retrouve le niveau de septembre 2007.

TROUVER UN LOGEMENT



des Français trouvent qu'il est difficile aujourd'hui en France de trouver un logement :

69% des cadres, **86%** des employés,
92% des habitants de l'agglomération parisienne, **70%** des habitants en milieu rural.

De même, le sentiment que les choses en France en matière de logement vont plutôt se dégrader a cessé d'augmenter depuis plus d'un an. C'est désormais **le pronostic d'un statu quo** qui **prédomine** : 54% des Français pensent que les choses ne vont pas changer, soit **en hausse de 8 points par rapport à septembre 2013, et de 14 points par rapport à septembre 2012**.

Le pronostic quant à l'évolution des prix va dans le même sens, puisque **de plus en plus de Français pensent que les prix vont baisser à l'achat** : 29% dans le neuf et même 47% dans l'ancien, **en hausse de 8 points** pour chacun par rapport à septembre 2013. La communication des principaux acteurs du marché de la transaction immobilière sur la thématique des prix, très largement reprise par les médias début janvier, a sans doute retenu l'attention des Français. **Le pronostic d'une augmentation des prix des logements en location est, lui, toujours largement majoritaire**, respectivement 72% et 58%, **mais affiche son niveau le plus bas** depuis le début du baromètre en **septembre 2011**.

PRIX DES LOGEMENTS



des Français pensent que **les prix dans l'ancien** vont baisser à l'achat (en hausse de 8 pt).



des Français pensent que **les prix dans le neuf** vont augmenter à l'achat (en baisse de 8 pt).

LES PRIORITÉS ET LES FREINS SONT INCHANGÉS : PRIX ET MANQUE DE FONCIER DISPONIBLE
Logiquement, la limitation de la hausse des loyers reste la priorité des actions à entreprendre en matière de logement (45%) mais elle baisse de 4 points. La limitation de la hausse des prix à l'achat passe au 3^{ème} rang des priorités, derrière un objectif plus qualitatif d'efficacité énergétique (« rendre les logements plus économes en énergie », une priorité pour 35% des Français, + 3 points). La construction de logements figure quant à elle au 4^{ème} rang des priorités (25%, +1pt).

Les Français considèrent que la meilleure façon de favoriser la construction de logements serait d'aider l'accession à la propriété (31%, - 2 pts) mais également de traiter le foncier en libérant des terrains appartenant à l'État (28%, - 2 pts). La proportion de Français qui citent l'incitation fiscale à l'investissement immobilier (17%) est, elle, en hausse de 3 points.

À un échelon plus local, les Français pensent que les principaux freins à la mise en œuvre d'une politique efficace et adaptée sur leur territoire sont à chercher du côté de la disponibilité des terrains (32 %) et des systèmes de financement (30 %).

LE LOGEMENT N'EST PAS PERÇU COMME UNE DES PRIORITÉS DU GOUVERNEMENT

Seuls 37% des Français pensent que le logement occupe une place importante dans l'action gouvernementale. Pour mémoire, ils étaient 71% en septembre 2007.



Alors que parallèlement, deux mois avant les élections municipales, 66% dressent un bilan plutôt positif de l'action de leur municipalité en matière de logement. Il est partagé par l'ensemble des catégories de population dans les mêmes proportions, exception faite des Franciliens qui, touchés plus gravement par la crise du logement, émettent des jugements plus sévères : 57 % dressent un bilan positif, 35 % un bilan négatif.

Les Français émettent cependant une réserve concernant l'accession à la propriété à l'échelle de leur commune avec un bilan est plus mitigé : 37% d'opinions positives contre 38% d'opinions négatives.

L'INTERCOMMUNALITÉ EST L'ÉCHELON LE PLUS ADAPTÉ POUR DÉFINIR ET METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT EFFICACE

Si l'aide à l'accèsion à la propriété est jugée comme le meilleur moyen de favoriser la construction de logement, c'est à l'État d'en assurer la mise en place, pour 48 % des Français (+ 2 pts). 30% pensent que c'est à l'intercommunalité de s'en charger (- 2 pts) et seulement 18% à la commune (+ 1 pt).

En ce qui concerne la politique du logement en général, c'est en revanche à l'intercommunalité qu'une majorité relative de Français (41%, - 4 pts) considère que la tâche doit incomber, quand 35% pensent que c'est à l'État (+ 2 pts) et 20% à la commune (+ 4 pts).

Les plus pessimistes sur la situation du logement sont ceux qui privilégient le plus le rôle de l'État, et qui pensent que la politique du logement doit être uniforme, avec des dispositifs d'aide et de défiscalisation identiques sur tout le territoire. Si l'on considère les Français dans leur ensemble, la majorité en appelle à une politique différenciée selon les territoires (55 %, + 2 points), contre 43 % à une politique nationale identique partout.

Au total, même si les choses semblent s'éclaircir un peu, les Français restent bien conscients que la situation du logement dans notre pays va bien au-delà d'un simple phénomène conjoncturel de crise, et qu'il faudra du temps avant qu'elle ne s'améliore vraiment. Si la perception et les pronostics sur les prix s'améliorent, ils restent un problème majeur pour l'accès au logement de tous, et en particulier des catégories sociales les plus fragiles.

L'ensemble des acteurs doit donc être mobilisé, chacun selon sa compétence, pour une politique du logement efficace sur l'ensemble du territoire et en particulier dans les zones les plus tendues.

Méthodologie Baromètre : étude réalisée par téléphone les 24 et 25 janvier 2014 auprès de 949 personnes constituant un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. L'échantillon est construit selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille, catégorie d'agglomération et région).

Méthodologie de l'Indicateur du logement neuf : étude réalisée en face-à-face du 17 au 20 janvier puis du 31 janvier au 3 février 2014 auprès de 1 939 personnes constituant un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. L'échantillon est construit selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille, catégorie d'agglomération et région).

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable

Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP

Code ISIN : FR0010112524

CONTACTS

Nexity :

Blandine Castarède - Directeur de la communication et de la marque / + 33 (0)1 71 12 15 52 - bcastarede@nexity.fr

Emmeline Lesne - Responsable de communication / + 33 (0)1 71 12 10 36 - elesne@nexity.fr