

## LES FRANÇAIS, LE LOGEMENT ET LA CRISE DE L'IMMOBILIER



**nexity**

**Contacts TNS Sofres :  
Stratégies d'opinion**

Fabienne SIMON / Sarah DUHAUTOIS / Emeric MOISON

☎ 01 40 92 47 18 / 44 22 / 35 55

[fabienne.simon@tns-sofres.com](mailto:fabienne.simon@tns-sofres.com)

[sarah.duhautois@tns-sofres.com](mailto:sarah.duhautois@tns-sofres.com)

[emeric.moison@tns-sofres.com](mailto:emeric.moison@tns-sofres.com)

PTB/SAB - 18 NC 31



138 avenue Marx Dormoy  
92129 Montrouge cedex  
France

Tél.: 33 (0)1 40 92 66 66

Fax: 33 (0)1 42 53 91 16

Site Web: [www.tns-sofres.com](http://www.tns-sofres.com)



TNS Sofres a choisi d'utiliser  
du papier 100% recyclé

# SOMMAIRE

---

<b>FICHE TECHNIQUE</b>	<b>3</b>
<b>1 - Indicateurs structurants du baromètre</b>	<b>6</b>
<b>2 - La crise de l'immobilier</b>	<b>31</b>
<b>3 - Jugement sur l'action du gouvernement en matière de logement</b>	<b>66</b>
<b>4 - Renseignements signalétiques</b>	<b>90</b>

**FICHE**



**TECHNIQUE**

## FICHE TECHNIQUE

- Sondage effectué pour : **NEXITY**
- Dates de réalisation : **Les 14 et 15 janvier 2009**
- Échantillon national de 1000 personnes représentatif de l'ensemble de la population âgée de 18 ans et plus, interrogées en face-à-face à leur domicile par le réseau des enquêteurs de TNS Sofres.
- Méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de ménage PCS) et stratification par région et catégorie d'agglomération.

*TNS Sofres rappelle qu'aucune publication totale ou partielle des résultats ne peut se faire sans son accord préalable.*

*Au cas où cette clause ne serait pas respectée, TNS Sofres ferait savoir qu'elle ne se considère pas comme engagée par cette publication. Au cas où les résultats seraient diffusés de façon partielle, TNS Sofres se réserve le droit de les porter à la connaissance du public dans leur intégralité.*

## NOTE EXPLICATIVE

Vous trouverez dans les pages de tris croisés des résultats les symboles suivants (-,--,+,++) accolés à certains chiffres. Il s'agit de symboles exprimant la valeur des tests statistiques effectués pour mesurer la significativité des écarts à la moyenne. Ils permettent d'identifier les écarts les plus importants de la manière suivante :

- ++ : valeurs supérieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- + : valeurs supérieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne
  
- : valeurs inférieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- : valeurs inférieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne

## 1 - Indicateurs structurants

---

### du baromètre

## Difficulté à trouver un logement en France

**Question** : Aujourd'hui, en France, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de trouver un logement ?

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Très facile	3
Plutôt facile	14
<b>Total facile</b>	<b>17</b>
Plutôt difficile	43
Très difficile	37
<b>Total difficile</b>	<b>80</b>
<b>Sans opinion</b>	<b>3</b>
	100%

## Difficulté à trouver un logement en France

### Rappels

**Question :** Aujourd'hui, en France, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de trouver un logement ?

— Base : Ensemble des interviewés —

	Rappels enquête TNS SOFRES				Janvier 2009	Évolution août 2007/ janvier 2009
	fév. 2005	janv. 2006	janv. 2007	août 2007		
Très facile	0	2	3	3	3	=
Plutôt facile	10	8	8	16	14	-2
<b>Total facile</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>-2</b>
Plutôt difficile	55	46	40	52	43	-9
Très difficile	32	42	47	26	37	+11
<b>Total difficile</b>	<b>87</b>	<b>88</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>80</b>	<b>+2</b>
Sans opinion	3	2	2	3	3	=
	100%	100%	100%	100%	100%	

## Difficulté à trouver un logement en France, par type de logement

**Question :** Et plus précisément, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de trouver...

— Base : Ensemble de l'échantillon —

		Très facile		Total facile	Plutôt difficile		Total difficile	Sans opinion
		Très facile	Plutôt facile		Plutôt difficile	Très difficile		
Un logement en location	%	2	30	<b>32</b>	43	22	<b>65</b>	3
Un logement en accession à la propriété	%	2	25	<b>27</b>	42	21	<b>63</b>	10
Un logement social	%	1	10	<b>11</b>	35	47	<b>82</b>	7
Un logement d'urgence pour les démunis	%	1	4	<b>5</b>	29	60	<b>89</b>	6

## Difficulté à trouver un logement en France, par type de logement

### *Rappels*

**Question :** Et plus précisément, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de trouver...

— Base : Ensemble des interviewés —

	Rappel enquête TNS Sofres		Janvier 2009	Évolution août 2007/ janvier 2009
	janvier 2007	août 2007		
<b>Un logement en location</b>				
Très facile	2	3	2	-1
Plutôt facile	21	28	30	+2
<b>Total facile</b>	23	31	32	+1
Plutôt difficile	41	44	43	-1
Très difficile	34	21	22	+1
<b>Total difficile</b>	75	65	65	=
Sans opinion	2	4	3	-1
	100%	100%	100%	
<b>Un logement en accession à la propriété</b>				
Très facile	3	2	2	=
Plutôt facile	25	31	25	-6
<b>Total facile</b>	28	33	27	-6
Plutôt difficile	38	38	42	+4
Très difficile	26	19	21	+2
<b>Total difficile</b>	64	57	63	+6
Sans opinion	8	10	10	=
	100%	100%	100%	
<b>Un logement social</b>				
Très facile	1	1	1	=
Plutôt facile	8	15	10	-5
<b>Total facile</b>	9	16	11	-5
Plutôt difficile	37	42	35	-7
Très difficile	49	32	47	+15
<b>Total difficile</b>	86	74	82	+8
Sans opinion	5	10	7	-3
	100%	100%	100%	
<b>Un logement d'urgence pour les démunis</b>				
Très facile	2	1	1	=
Plutôt facile	4	9	4	-5
<b>Total facile</b>	6	10	5	-5
Plutôt difficile	30	36	29	-7
Très difficile	60	45	60	+15
<b>Total difficile</b>	90	81	89	+8
Sans opinion	4	9	6	-3
	100%	100%	100%	

## Pronostic sur l'évolution de la question du logement en janvier 2007

**Question :** Dans les années qui viennent, pensez-vous que les choses, en matière de logement, vont ...

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Plutôt s'améliorer	28
Plutôt se détériorer	29
Rester sans changement	<b>37</b>
Sans opinion	6
	100%

## Pronostic sur l'évolution de la question du logement en France

### *Rappels*

**Question** : Dans les années qui viennent, pensez-vous que les choses **EN FRANCE**, en matière de logement, vont ... ?

— Base : Ensemble des interviewés —

	<i>Rappels enquête TNS SOFRES</i>					<b>Janvier 2009</b>	<i>Évolution sept.08/ janvier 09</i>
	<i>fév. 2005</i>	<i>janv. 2006</i>	<i>janv. 2007</i>	<i>août 2007</i>	<i>Sept. 2008</i>		
Plutôt s'améliorer	32	34	42	30	19	<b>28</b>	<b>+9</b>
Plutôt se détériorer	26	28	18	27	37	<b>29</b>	<b>-8</b>
Rester sans changement	36	33	33	36	38	<b>37</b>	<b>-1</b>
Sans opinion	6	5	7	7	6	6	=
	100%	100%	100%	100%	100%	<b>100%</b>	

## 2 - La crise

---

## de l'immobilier

## Pronostic sur l'évolution des prix de l'immobilier dans les six prochains mois

**Question :** Selon vous, dans les six prochains mois, les prix de l'immobilier vont-ils...

— Base : Ensemble de l'échantillon —

		Baisser fortement	Baisser légèrement	<b>Total baisser</b>	Rester stables	Augmenter légèrement	Augmenter fortement	<b>Total augmenter</b>	Sans opinion
A l'achat	100%	15	48	<b>63</b>	17	12	3	<b>15</b>	5
En location	100%	2	18	<b>20</b>	39	28	6	<b>34</b>	7

## Perception de l'évolution des prix de l'immobilier dans les six prochains mois

### *Rappels*

**Question :** Selon vous, dans les six prochains mois, les prix de l'immobilier vont-ils...

— Base : Ensemble des interviewés —

	<i>Rappel sept. 2008</i>	<b>Janvier 2009</b>	<i>Evolution sept.08/ janvier 2009</i>
<b>A l'achat</b>			
Baisser fortement	8	15	+7
Baisser légèrement	40	48	+8
<b>Total baisser</b>	<b>48</b>	<b>63</b>	<b>+15</b>
Rester stables	24	17	-7
Augmenter légèrement	15	12	-3
Augmenter fortement	7	3	-4
<b>Total augmenter</b>	<b>22</b>	<b>15</b>	<b>-7</b>
Sans opinion	6	5	-1
	100%	100%	
<b>En location</b>			
Baisser fortement	1	2	+1
Baisser légèrement	17	18	+1
<b>Total baisser</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>+2</b>
Rester stables	39	39	=
Augmenter légèrement	27	28	+1
Augmenter fortement	9	6	-3
<b>Total augmenter</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>-2</b>
Sans opinion	7	7	=
	100%	100%	

## Les éléments caractéristiques de la situation actuelle de l'immobilier - Réponses citées en premier

**Question :** Parmi ces éléments, quels sont les deux qui, selon vous, caractérisent le plus la situation actuelle de l'immobilier en France ? En premier ? Et ensuite ?

— Base : Ensemble de l'échantillon —

	En premier	Total des réponses	Rang
<b>Les difficultés à financer l'acquisition d'un logement</b>	<b>56</b>	<b>84</b>	<b>1</b>
La pénurie de logements accessibles	22	47	2
La baisse massive des prix	9	17	3
Le nombre élevé d'offres qui ne trouvent pas preneurs	9	37	3
Sans opinion	4	4	
	100%	100%	

## Les éléments caractéristiques de la situation actuelle de l'immobilier - Total des réponses citées

### *Rappels*

**Question** : Parmi ces éléments, quels sont les deux qui, selon vous, caractérisent le plus la situation actuelle de l'immobilier en France ? En premier ? Et ensuite ?

— Base : Ensemble de l'échantillon —

	<i>Rappel sept. 2008</i>	<b>Janvier 2009</b>	<i>Evolution sept.08/ janvier 2009</i>
Les difficultés à financer l'acquisition d'un logement	81	84	<b>+3</b>
La pénurie de logements accessibles	40	47	<b>+7</b>
La baisse massive des prix	6	17	<b>+11</b>
Le nombre élevé d'offres qui ne trouvent pas preneurs	30	37	<b>+7</b>
Sans opinion	5	4	<b>-2</b>

## Les conséquences de la crise de l'immobilier

**Question :** Pour chacune des propositions suivantes, dites si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout ?

— Base : Ensemble de l'échantillon —

		Tout à fait d'accord		Plutôt d'accord		Total d'accord		Plutôt pas d'accord		Pas d'accord du tout		Total pas d'accord		Sans opinion	
La crise de l'immobilier va entraîner des suppressions d'emplois importantes	%	35	48	<b>83</b>		10	2	<b>12</b>						5	
La crise de l'immobilier va faire que de moins en moins de logements vont être construits alors qu'il en manque déjà, elle va donc aggraver durablement la pénurie de logements	%	25	47	<b>72</b>		18	3	<b>21</b>						7	
La crise de l'immobilier va entraîner une baisse du patrimoine des ménages français	%	21	51	<b>72</b>		15	4	<b>19</b>						9	
Avec la crise de l'immobilier, il va être plus facile de trouver un logement aujourd'hui en France	%	2	24	<b>26</b>		44	23	<b>67</b>						7	
Avec la crise de l'immobilier, les catégories modestes pourront plus facilement acheter un logement	%	2	21	<b>23</b>		42	30	<b>72</b>						5	

## Les conséquences de la crise de l'immobilier

### Rappels

**Question :** Pour chacune des propositions suivantes, dites si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout ?.

— Base : Ensemble des interviewés —

	Rappel sept. 2008	Janvier 2009	Evolution sept.08/ janvier 2009
<b>La crise de l'immobilier va entraîner une baisse du patrimoine des ménages français</b>			
Tout à fait d'accord	16	21	+5
Plutôt d'accord	48	51	+3
<b>Total d'accord</b>	<b>64</b>	<b>72</b>	<b>+8</b>
Plutôt pas d'accord	20	15	-5
Pas d'accord du tout	4	4	=
<b>Total pas d'accord</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>-5</b>
Sans opinion	12	9	-3
	100%	100%	
<b>Avec la crise de l'immobilier, il va être plus facile de trouver un logement aujourd'hui en France</b>			
Tout à fait d'accord	2	2	=
Plutôt d'accord	21	24	+3
<b>Total d'accord</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>+3</b>
Plutôt pas d'accord	43	44	+1
Pas d'accord du tout	27	23	-4
<b>Total pas d'accord</b>	<b>70</b>	<b>67</b>	<b>-3</b>
Sans opinion	7	7	=
	100%	100%	

## Les conséquences de la crise de l'immobilier

### Rappels

**Question :** Pour chacune des propositions suivantes, dites si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout ?.

— Base : Ensemble des interviewés —

	Rappel sept. 2008	Janvier 2009	Evolution sept.08/ janvier 2009
<b>Avec la crise de l'immobilier, les catégories modestes pourront plus facilement acheter un logement</b>			
Tout à fait d'accord	2	2	=
Plutôt d'accord	14	21	+7
<b>Total d'accord</b>	<b>16</b>	<b>23</b>	<b>+7</b>
Plutôt pas d'accord	41	42	+1
Pas d'accord du tout	36	30	-6
<b>Total pas d'accord</b>	<b>77</b>	<b>72</b>	<b>-5</b>
Sans opinion	7	5	-2
	100%	100%	

### **3 - Jugement sur l'action du gouvernement**

---

### **en matière de logement**

## Importance du logement dans l'action gouvernementale

**Question :** Selon vous, quelle est la place du logement et de l'urbanisme dans l'action gouvernementale ? Diriez-vous que c'est une priorité ...

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Très importante	9
Assez importante	40
<b>Total importante</b>	<b>49</b>
Peu importante	36
Pas importante du tout	8
<b>Total pas importante</b>	<b>44</b>
<b>Sans opinion</b>	<b>7</b>
	100%

## Importance du logement dans l'action gouvernementale

### Rappels

**Question :** Selon vous, quelle est la place du logement et de l'urbanisme dans l'action gouvernementale ? Diriez-vous que c'est une priorité ...

— Base : Ensemble des interviewés —

	Rappels enquête TNS SOFRES					Janvier 2009	Évolution sept. 08/janv. 09
	fév. 2005	janv.2006	janv. 2007	août 2007	septembre 2008		
Très importante	10	13	17	22	10	9	-1
Assez importante	46	42	44	49	41	40	-1
<b>Total importante</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>71</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	<b>-2</b>
Peu importante	33	34	28	22	34	36	+2
Pas importante du tout	6	5	6	3	7	8	+1
<b>Total pas importante</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>+3</b>
Sans opinion	5	6	4	4	8	7	-1
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

## Opinion sur l'efficacité des mesures gouvernementales en matière de logement

**Question :** Et, avez-vous le sentiment qu'aujourd'hui en France, les mesures prises par le gouvernement pour apporter des solutions en matière de logement sont ... ?

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Très efficaces	1
Assez efficaces	19
<b>Total efficaces</b>	<b>20</b>
Peu efficaces	55
Pas du tout efficaces	15
<b>Total pas efficaces</b>	<b>70</b>
Sans opinion	10
	100%

## Opinion sur l'efficacité des mesures gouvernementales en matière de logement

### Rappels

**Question :** Et, avez-vous le sentiment qu'aujourd'hui en France, les mesures prises par le gouvernement pour apporter des solutions en matière de logement sont ... ?

— Base : Ensemble des interviewés —

	Septembre 2008	Janvier 2009	Évolution sept. 08/janv. 09
Très efficaces	1	1	=
Assez efficaces	19	19	=
<b>Total efficaces</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>=</b>
Peu efficaces	55	55	+2
Pas du tout efficaces	17	15	+1
<b>Total pas efficaces</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>+2</b>
Sans opinion	8	10	+2
	100%	100%	

## Opinion détaillée sur l'efficacité des mesures gouvernementales

**Question :** Et pour chacune des mesures suivantes prise par le gouvernement pour apporter des solutions en matière de logement, avez-vous le sentiment qu'elle est très efficace, assez efficace, peu efficace ou pas du tout efficace

— Base : Ensemble de l'échantillon —

		Très efficace	Assez efficace	Total efficace	Peu efficace	Pas du tout efficace	Total pas efficace	Sans opinion
Le doublement du prêt à taux zéro pour l'achat d'un logement neuf	%	10	46	<b>56</b>	22	7	<b>29</b>	15
Le lancement d'un programme de construction de 100 000 logements supplémentaires en 2 ans	%	7	47	<b>54</b>	25	7	<b>32</b>	14
Le nouveau système de déduction de l'investissement locatif	%	3	27	<b>30</b>	23	7	<b>30</b>	40
La maison à 15 euros et le pass-foncier	%	4	24	<b>28</b>	33	21	<b>54</b>	18

## 4 - Renseignements signalétiques

---

## Type et statut de logement habité

**Question :** Là où vous habitez, êtes-vous ...

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Locataire d'un appartement du secteur social (HLM)	15
Locataire d'un appartement du secteur privé	14
Locataire d'une maison individuelle du secteur privé	10
Locataire d'une maison individuelle du secteur social	4
<b>Total locataire</b>	<b>43</b>
Propriétaire d'un appartement du secteur privé	6
Propriétaire d'une maison individuelle	49
<b>Total propriétaires</b>	<b>55</b>
Sans opinion	2
	100%

## Date de construction du logement habité

**Question :** Habitez-vous dans un logement (appartement ou maison)...

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Construit depuis moins de 3 ans	5
Construit depuis plus de 3 ans et moins de 10 ans	12
Construit depuis 10 ans ou plus	82
Sans opinion	1
	100%



## INDICATEUR DU LOGEMENT NEUF 2009

*Janvier 2009*



**nexity**

**Contacts TNS Sofres :  
Stratégies d'opinion**

Fabienne SIMON / Sarah DUHAUTOIS / Emeric MOISON

☎ 01 40 92 47 18 / 44 22 / 35 55

[fabienne.simon@tns-sofres.com](mailto:fabienne.simon@tns-sofres.com)

[sarah.duhautois@tns-sofres.com](mailto:sarah.duhautois@tns-sofres.com)

[emeric.moison@tns-sofres.com](mailto:emeric.moison@tns-sofres.com)

EMN / GVA - 18 NC 31



138 avenue Marx Dormoy  
92129 Montrouge cedex  
France

Tél.: 33 (0)1 40 92 66 66

Fax: 33 (0)1 42 53 91 16

Site Web: [www.tns-sofres.com](http://www.tns-sofres.com)

# SOMMAIRE

---

<b>FICHE TECHNIQUE</b>	<b>3</b>
<b>1 - L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier</b>	<b>6</b>
<b>2 - Le choix entre un logement neuf ou ancien</b>	<b>12</b>
<b>3 - Les motivations d'achat d'un bien immobilier</b>	<b>18</b>
<b>4 - Les raisons d'acquisition d'un logement</b>	<b>24</b>
<b>5 - Les raisons de non-acquisition d'un bien immobilier</b>	<b>28</b>
<b>6 - L'indicateur du logement neuf</b>	<b>33</b>

**FICHE**



**TECHNIQUE**

## FICHE TECHNIQUE

- Sondage effectué pour : **NEXITY**
- Dates de réalisation : **2 et 5 janvier 2009 (Vague 1)**  
**14 et 15 janvier 2009 (Vague 2)**
- Échantillon national de 2000 personnes représentatif de l'ensemble de la population âgée de 18 ans et plus, interrogées en face-à-face à leur domicile par le réseau des enquêteurs de TNS Sofres.
- Méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de ménage PCS) et stratification par région et catégorie d'agglomération.

*TNS Sofres rappelle qu'aucune publication totale ou partielle des résultats ne peut se faire sans son accord préalable.*

*Au cas où cette clause ne serait pas respectée, TNS Sofres ferait savoir qu'elle ne se considère pas comme engagée par cette publication. Au cas où les résultats seraient diffusés de façon partielle, TNS Sofres se réserve le droit de les porter à la connaissance du public dans leur intégralité.*

## NOTE EXPLICATIVE

Vous trouverez dans les pages de tris croisés des résultats les symboles suivants (-,--,+,++) accolés à certains chiffres. Il s'agit de symboles exprimant la valeur des tests statistiques effectués pour mesurer la significativité des écarts à la moyenne. Ils permettent d'identifier les écarts les plus importants de la manière suivante :

- ++ : valeurs supérieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- + : valeurs supérieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne
  
- : valeurs inférieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- : valeurs inférieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne

# 1. L'INTENTION D'ACHAT D'UN LOGEMENT

---

## OU D'UN BIEN IMMOBILIER

## L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier

**Question :** Avez-vous l'intention d'acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

— Base : Ensemble de l'échantillon —

Oui, certainement	5
Oui, probablement	6
<b>Total oui</b>	<b>11</b>
Non, probablement pas	5
<b>Total non réfractaires</b>	<b>16</b>
Non, certainement pas	83
<b>Total non</b>	<b>89</b>
Sans opinion	1
	100%

## L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier

### Rappels

**Question :** Avez-vous l'intention d'acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

— Base : Ensemble des interviewés (Vagues 1 et 2) —

	Déc. 2005	Janvier 2007	Août 2007	Janvier 2008	sept-08	Janvier 2009	Evolution sept. 2008/ Janv. 2009
Oui, certainement	5	4	4	3	4	<b>5</b>	+1
Oui, probablement	5	7	6	5	5	<b>6</b>	+1
<b>Total oui</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>+2</b>
Non, probablement pas	6	6	11	5	6	<b>5</b>	-1
<b>Total non réfractaires</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>+1</b>
Non, certainement pas	83	82	78	86	85	<b>83</b>	-2
<b>Total non</b>	<b>89</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>91</b>	<b>91</b>	<b>89</b>	<b>-2</b>
Sans opinion	1	1	1	1	0	<b>1</b>	+1
	100%	100%	100%	100%	100%	<b>100%</b>	100%

## **2. LE CHOIX ENTRE UN LOGEMENT**

---

### **NEUF OU ANCIEN**

## Le choix entre un logement neuf ou ancien

**Question** : Avez-vous l'intention d'acheter plutôt un logement (ou un bien immobilier) neuf ou ancien ?

— Base : Aux intentionnistes (soit 16% de l'échantillon) —

Un logement ancien	53
Un logement neuf	32
Sans opinion	15
	100%

## Le choix entre un logement neuf ou ancien

### Rappels

**Question** : Auriez-vous l'intention d'acheter plutôt un logement ou un bien immobilier neuf ou ancien ?

— Base : Aux intentionnistes (soit 16% de l'échantillon) —

	<i>Rappel déc. 2005</i>	<i>Rappel janvier 2007</i>	<i>Rappel janvier 2008</i>	<i>Rappel sept. 2008</i>	<b>Janvier 2009</b>	<i>Evolution sept. 2008/ janv. 2009</i>
Un logement ancien	45	50	45	53	<b>53</b>	=
Un logement neuf	38	37	38	26	<b>32</b>	+6
Sans opinion	17	13	17	21	<b>15</b>	-6
	100%	100%	100%	100%	<b>100%</b>	

### **3. LES MOTIVATIONS D'ACHAT**

---

### **D'UN BIEN IMMOBILIER**

## Les motivations d'achat d'un bien immobilier

**Question** : Quelles sont les raisons personnelles qui vous inciteraient à acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

— Base : Aux intentionnistes (soit 16% de l'échantillon) —

Pour y habiter	82
Pour le louer, pour faire un investissement locatif	14
Sans opinion	4
	100%

## Les motivations d'achat d'un bien immobilier

### Rappels

**Question :** Quelles sont les raisons personnelles qui vous inciteraient à acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

— Base : Interviewés n'excluant pas d'acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois (Vagues 1 et 2) —

	<i>Rappel déc. 2005</i>	<i>Rappel janv. 2007</i>	<i>Rappel janv. 2008</i>	<i>Rappel sept. 2008</i>	<b>Janvier 2009</b>	<i>Evolution sept. 2008/ janv.2009</i>
Pour y habiter	79	80	79	84	<b>82</b>	-2
Pour le louer, pour faire un investissement locatif	16	18	16	10	<b>14</b>	+4
Sans opinion	5	2	5	6	<b>4</b>	-2
	100%	100%	100%	100%	<b>100%</b>	

## **4. LES RAISONS D'ACQUISITION D'UN**

---

## **LOGEMENT NEUF**

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour y habiter

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour y habiter ?

— Base : Aux intentionnistes "logement neuf" et "pour y habiter" (soit 5% de l'échantillon) —

Pas de travaux à réaliser	29
Je préfère le neuf	21
L'agencement est plus fonctionnel	17
Pas de surprise sur l'état du bâti	14
Meilleures conditions de financement	11
L'hygiène, la propreté	6
Meilleure protection juridique	1
Sans opinion	1
	100%

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour y habiter

### Rappels

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour y habiter ?

— Base : Interviewés n'excluant pas d'acquérir un logement ou un bien immobilier neuf pour y habiter —

	Déc. 2005	Rang	Janv. 2007	Rang	Janv. 2008	Rang	sept. 2008	Rang	Janvier 2009	Rang
<b>Pas de travaux à réaliser</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>1</b>
Pas de surprise sur l'état du bâti	19	4	16	2	12	4	23	2	14	4
J'aime le neuf / Je préfère le neuf	-		-		-		17	3	21	2
Meilleures conditions de financement	21	2	16	2	14	3	14	4	11	5
L'hygiène, la propreté	3	5	3	5	4	5	11	5	6	6
L'agencement est plus fonctionnel	21	2	15	4	23	2	9	6	17	3
Meilleure protection juridique	1	6	0	6	0	6	1	7	1	7
Sans opinion	2		9		3		0		1	
	100%		100%		100%		100%		100%	

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour réaliser un investissement locatif

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour le louer, pour faire un investissement locatif ?

— Base : Interviewés n'excluant pas d'acquérir un logement ou un bien immobilier pour le louer (100% = 7) (Vagues 1 et 2) —

**Base trop faible pour que les réponses à cette question puissent être exploitées**

## **5. LES RAISONS DE NON-ACQUISITION**

---

### **D'UN BIEN IMMOBILIER**

## Les raisons de non-acquisition d'un bien immobilier

**Question :** Quelle est la raison principale qui vous dissuade d'acquérir un logement ou un bien immobilier dans les prochains mois ?

— Base : A ceux qui ne souhaitent pas acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des 12 prochains mois (soit 83% de l'échantillon) —

	Déc. 2005	Janv. 2007	Janv. 2008	Sept. 2008	Janvier 2009		Evolution sept. 08/ janv.09
					Rang		
Vous êtes satisfait de vos conditions de logement actuelles	43	45	35	38	45	1	+7
Vous n'avez pas les moyens financiers	29	22	22	21	23	2	+2
Vous venez d'acquérir un logement ou un bien immobilier	8	11	13	14	12	3	-2
Les prix sont trop élevés	9	9	10	10	7	4	-3
Vous avez d'autres priorités	3	6	7	7	6	5	-1
Il y a trop d'incertitudes économiques	1	1	3	2	3	6	+1
Age / je suis trop âgé	-	-	3	1	2	7	+1
Difficulté d'obtenir un prêt	-	-	-	-	0	8	-
Je suis déjà propriétaire	-	-	3	-	0	9	-
Autres	1	1	1	-	1	-	-1
Sans opinion				2	1		-1
	100%	100%	100%	100%	100%		

## 6. L'indicateur du

---

## logement neuf

## L'intention d'achat d'un logement neuf

— Base : ensemble des interviewés (2013 = 100%) (Vagues 1 et 2) —

	<i>Rappel enquête TNS SOFRES janvier 2005</i>	<i>Rappel enquête TNS SOFRES décembre 2005</i>	<i>Rappel enquête TNS SOFRES Janvier 2007</i>	<i>Rappel enquête TNS SOFRES Janvier 2008</i>	<i>Rappel enquête TNS SOFRES Septembre 2008</i>	<b>Janvier 2009</b>
Indicateur logement neuf	5,3	6	6,3	5,2	<b>3,8</b>	<b>5,1</b>



**LES ANCIENS RESERVATAIRES  
NEXITY,  
LE LOGEMENT  
ET LA CRISE DE  
L'IMMOBILIER**

- Janvier 2009 -



**nexity**

**Contacts TNS Sofres :**

**Stratégies d'Opinion / Société**

Fabienne SIMON / Sarah DUHAUTOIS / Emeric MOISON

☎ 01 40 92 47 18 / 44 22 / 35 55

[fabienne.simon@tns-sofres.com](mailto:fabienne.simon@tns-sofres.com)

[sarah.duhautois@tns-sofres.com](mailto:sarah.duhautois@tns-sofres.com)

[emeric.moison@tns-sofres.com](mailto:emeric.moison@tns-sofres.com)

EMN / GVA - 18 NC 31



138 avenue Marx Dormoy  
92129 Montrouge cedex  
France

Tél.: 33 (0)1 40 92 66 66

Fax: 33 (0)1 42 53 91 16

Site Web: [www.tns-sofres.com](http://www.tns-sofres.com)



TNS Sofres a choisi d'utiliser  
du papier 100% recyclé

# SOMMAIRE

---

<b>FICHE TECHNIQUE</b>	<b>3</b>
<b>1 - L'INDICATEUR DU LOGEMENT NEUF</b>	<b>6</b>
<b>2 - LA PERCEPTION DE LA SITUATION DU LOGEMENT ET DE LA CRISE IMMOBILIERE</b>	<b>27</b>
<b>3 - RENSEIGNEMENT SIGNALÉTIQUE</b>	<b>79</b>

**FICHE**

---

**TECHNIQUE**

## FICHE TECHNIQUE

- ❑ Sondage effectué pour : NEXITY
- ❑ Date de réalisation : Du 6 au 14 janvier 2009
- ❑ Enquête réalisée par téléphone auprès d'un échantillon de 400 clients de Nexity, extraits du fichier des désistements enregistrés en 2008 :
  - ✓ 250 acquéreurs
  - ✓ 150 investisseurs.

*TNS Sofres rappelle qu'aucune publication totale ou partielle des résultats ne peut se faire sans son accord préalable.*

*Au cas où cette clause ne serait pas respectée, TNS Sofres ferait savoir qu'elle ne se considère pas comme engagée par cette publication. Au cas où les résultats seraient diffusés de façon partielle, TNS Sofres se réserve le droit de les porter à la connaissance du public dans leur intégralité.*

## NOTE EXPLICATIVE

Vous trouverez dans les pages de tris croisés des résultats les symboles suivants (-,--,+,++) accolés à certains chiffres. Il s'agit de symboles exprimant la valeur des tests statistiques effectués pour mesurer la significativité des écarts à la moyenne. Ils permettent d'identifier les écarts les plus importants de la manière suivante :

- ++ : valeurs supérieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- + : valeurs supérieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne
  
- : valeurs inférieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- : valeurs inférieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne

# 1 - L'INDICATEUR DU



# LOGEMENT NEUF

## L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier

**Question :** Avez-vous l'intention d'acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

— Question posée à l'ensemble de l'échantillon —

Oui, certainement	24
Oui, probablement	14
<b>Total oui</b>	<b>38</b>
Non, probablement pas	12
<b>Total non réfractaires</b>	<b>50</b>
Non, certainement pas	49
<b>Total non</b>	<b>61</b>
Sans opinion	1
	100%

## Le choix entre un logement neuf ou ancien

**Question** : Avez-vous l'intention d'acheter plutôt un logement (ou un bien immobilier) neuf ou ancien ?

— Question posée aux intentionnistes (soit 50% de l'échantillon) —

Un logement neuf	73
Un logement ancien	22
Sans opinion	5
	100%

## Indicateur du logement neuf

**Question** : Avez-vous l'intention d'acheter plutôt un logement (ou un bien immobilier) neuf ou ancien ?

— Ensemble de l'échantillon —

Un logement neuf	36
Un logement ancien	11
Ni l'un ni l'autre	53
	100%

## Les motivations d'achat d'un bien immobilier

**Question** : Quelles sont les raisons personnelles qui vous inciteraient à acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

— Question posée aux intentionnistes (soit 50% de l'échantillon) —

Pour y habiter	77
Pour le louer, pour faire un investissement locatif	23
	100%

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour y habiter

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour y habiter ?

— Question posée aux intentionnistes « logement neuf » et « pour y habiter »  
(soit 28% de l'échantillon) —

	<i>Rang</i>	
<b>Pas de travaux à réaliser</b>	<b>28</b>	<b>1</b>
Je préfère le neuf	24	2
Pas de surprise sur l'état du bâti	13	3
Meilleures conditions de financement	11	4
L'agencement est plus fonctionnel	10	5
L'hygiène, la propreté	4	6
Sans opinion	10	
	100%	

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour le louer / faire un investissement locatif

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour le louer, pour faire un investissement locatif ?

— Question posée aux intentionnistes « logement neuf » et « pour le louer »  
(soit 8% de l'échantillon) —

	<i>Rang</i>	
<b>Disposer d'un revenu complémentaire, préparer sa retraite</b>	<b>45</b>	<b>1</b>
Les dispositifs fiscaux sont plus avantageux	26	2
Pas de travaux à réaliser	16	3
Pas de surprise sur l'état du bâti	10	4
Meilleures conditions de financement	3	5
Sans opinion	0	
	100%	

## Les raisons de non-acquisition d'un bien immobilier

**Question :** Quelles sont toutes les raisons qui vous dissuadent d'acquérir un logement ou un bien immobilier dans les prochains mois ? *Question ouverte*

— Question posée à ceux qui sont certains de ne pas acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des 12 prochains mois (soit 49% de l'échantillon) —

<b>TOTAL SITUATION PERSONNELLE EN TERMES IMMOBILIERS ET FINANCIERS</b>	<b>72</b>
Je possède déjà un bien immobilier / je suis en cours d'acquisition / accession à la propriété récente	60
L'argent / les finances / les revenus actuels sont trop faibles	14
La revente de mon bien actuel / il faudrait revendre et cela se vend mal, à l'heure actuelle, risque de revente à perte (nécessité de prendre un prêt relais)	5
Autres (devoir emprunter, cumuler les crédits)	3
<b>TOTAL RAISONS PERSONNELLES</b>	<b>21</b>
Ce n'est pas dans mes intentions actuelles / je n'en vois pas la nécessité / ce que j'ai me suffit	12
Mon âge / je suis à la retraite	5
J'ai d'autres projets / d'autres priorités (ex: financement d'études...)	3
Ce n'est pas possible pour le moment / raison de santé ...	2
Autres (ex: c'est trop de soucis)	1
<b>TOTAL CONJONCTURE</b>	<b>11</b>
La crise / les incertitudes liées à la crise / la conjoncture actuelle	10
l'emploi / le chômage / l'instabilité des emplois / les situations professionnelles	2
<b>TOTAL BANQUE / FINANCEMENT</b>	<b>8</b>
Les taux d'intérêts / l'augmentation des taux d'intérêts	4
La difficulté d'obtention de prêts / les banques prêtent difficilement / la difficulté de financement	2
Autres (ex: notre âge rend difficile l'accession aux prêts, le temps de remboursement)	3
<b>TOTAL CONDITIONS D'ACHAT / PRIX</b>	<b>8</b>
Le coût / le coût de l'immobilier / encore trop cher malgré la baisse	7
Autres (ex: il faut avoir un apport , les frais annexes comme les frais notariés...)	2
<b>TOTAL LE MARCHÉ IMMOBILIER</b>	<b>4</b>
Des problèmes situés au niveau des logements neufs ou anciens (ex: achat sur plan c'est risqué, la surface, la situation géographique...)	2
Autres (incertitude due aux locataires, incertitude du marché immobilier, ce n'est pas encore le bon moment, il faut attendre encore)	3
	% (1)

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

## La raison principale de non-acquisition d'un bien immobilier

**Question :** Quelle est la raison principale qui vous dissuade d'acquérir un logement ou un bien immobilier dans les prochains mois ?

— Question posée à ceux qui sont certains de ne pas acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des 12 prochains mois (soit 49% de l'échantillon) —

	<i>Rang</i>	
<b>Vous êtes satisfait de vos conditions de logement actuelles</b>	<b>38</b>	<b>1</b>
Vous venez d'acquérir un logement ou un bien immobilier	23	2
Il y a trop d'incertitudes économiques	15	3
Vous n'avez pas les moyens financiers	10	4
Les prix sont trop élevés	8	5
Vous avez d'autres priorités	5	6
Sans opinion	1	
	100%	

## **2 - LA PERCEPTION DE LA SITUATION**

---

# **DU LOGEMENT ET DE LA CRISE IMMOBILIERE**

## Difficulté à trouver un logement en France

**Question** : Aujourd'hui, en France, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de trouver un logement ?

— Ensemble de l'échantillon —

Très facile	7
Plutôt facile	34
<b>Total facile</b>	<b>41</b>
Plutôt difficile	36
Très difficile	22
<b>Total difficile</b>	<b>58</b>
Sans opinion	1
	100%

## Difficulté à trouver un logement en France, par type de logement

**Question :** Et plus précisément, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de trouver :

— Ensemble de l'échantillon —		Très facile	Plutôt facile	<b>Total facile</b>	Plutôt difficile	Très difficile	<b>Total difficile</b>	Sans opinion
Un logement en location	100%	5	38	<b>43</b>	36	20	<b>56</b>	1
Un logement en accession à la propriété	100%	4	35	<b>39</b>	41	18	<b>59</b>	2
Un logement social	100%	1	10	<b>11</b>	41	46	<b>87</b>	2
Un logement d'urgence pour les plus démunis	100%	1	3	<b>4</b>	30	64	<b>94</b>	2

## Pronostic sur l'évolution de la question du logement en France

**Question :** Dans les années qui viennent, pensez-vous que les choses en France, en matière de logement, vont :

— Ensemble de l'échantillon —

Plutôt s'améliorer	33
Plutôt se détériorer	27
Rester sans changement	38
Sans opinion	2
	100%

## Pronostic sur l'évolution des prix de l'immobilier dans les six prochains mois

**Question :** Et selon vous, dans les six prochains mois, les prix de l'immobilier vont-ils :

— Ensemble de l'échantillon —		Baisser fortement	Baisser légèrement	Total baisser	Rester stables	Augmenter légèrement	Augmenter fortement	Total augmenter
A l'achat	100%	12	59	<b>71</b>	24	3	1	<b>5</b>
En location	100%	1	17	<b>18</b>	51	27	4	<b>31</b>

## Les éléments caractéristiques de la situation actuelle de l'immobilier

**Question :** Parmi ces éléments, quels sont les deux qui, selon vous, caractérisent le plus la situation actuelle de l'immobilier en France ? En premier ? En second ?

— Ensemble de l'échantillon —

	Réponse citée en premier	Réponse citée en second	Au total
Les difficultés à financer l'acquisition d'un logement (taux d'intérêts plus élevés, politiques plus restrictives des crédits de la part des banques)	72	18	91
Le nombre élevé d'offres qui ne trouvent pas preneurs	14	43	57
La pénurie de logements accessibles	10	22	32
La baisse massive des prix	3	11	14
Sans opinion	1	6	1
	100%	100%	% (1)

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

## Importance du logement dans l'action gouvernementale

**Question :** Selon vous, quelle est la place du logement et de l'urbanisme dans l'action gouvernementale ? Diriez-vous que c'est une priorité :

— Ensemble de l'échantillon —

Très importante	17
Assez importante	40
<b>Total importante</b>	<b>57</b>
Peu importante	37
Pas importante du tout	5
<b>Total pas importante</b>	<b>42</b>
Sans opinion	1
	100%

## Opinion sur l'efficacité des mesures gouvernementales en matière de logement

**Question :** Et, avez-vous le sentiment qu'aujourd'hui en France, les mesures prises par le gouvernement pour apporter des solutions en matière de logement sont :

— Ensemble de l'échantillon —

Très efficaces	1
Assez efficaces	20
<b>Total efficaces</b>	<b>21</b>
Peu efficaces	63
Pas du tout efficaces	16
<b>Total pas efficaces</b>	<b>79</b>
	100%

## Opinion détaillée sur l'efficacité des mesures gouvernementales

**Question :** Et pour chacune des mesures suivantes prise par le gouvernement pour apporter des solutions en matière de logement, avez-vous le sentiment qu'elle est :

— Ensemble de l'échantillon —		Très efficace	Assez efficace	Total efficace	Peu efficace	Pas du tout efficace	Total pas efficace	Sans opinion
Le doublement du prêt à taux zéro pour l'achat d'un logement neuf	100%	22	39	<b>61</b>	30	8	<b>38</b>	1
Le lancement d'un programme de construction de 100 000 logements supplémentaires en 2 ans	100%	13	40	<b>53</b>	37	8	<b>45</b>	2
Le nouveau système de déduction de l'investissement locatif	100%	7	33	<b>40</b>	40	8	<b>48</b>	12
La maison à 15 euros et le pass-foncier	100%	7	21	<b>28</b>	41	26	<b>67</b>	5

## Les conséquences de la crise de l'immobilier

**Question** : Pour chacune des propositions suivantes, dites si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout ?

— Ensemble de l'échantillon —		Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Total d'accord	Plutôt pas d'accord	Pas d'accord du tout	Total pas d'accord	Sans opinion
La crise de l'immobilier va entraîner des suppressions d'emplois importantes	100%	46	42	<b>88</b>	8	3	<b>11</b>	1
La crise de l'immobilier va faire que de moins en moins de logements vont être construits alors qu'il en manque déjà, elle va donc aggraver durablement la pénurie de logements	100%	33	39	<b>72</b>	18	8	<b>26</b>	2
La crise de l'immobilier va entraîner une baisse du patrimoine des ménages français	100%	27	44	<b>71</b>	22	6	<b>28</b>	1
Avec la crise de l'immobilier, il va être plus facile de trouver un logement aujourd'hui en France	100%	8	27	<b>35</b>	34	30	<b>64</b>	1
Avec la crise de l'immobilier, les catégories modestes pourront plus facilement acheter un logement	100%	7	13	<b>20</b>	35	44	<b>79</b>	1

## 3 - RENSEIGNEMENT

---

### SIGNALETIQUE

## Type et statut du logement habité

**Question :** Là où vous habitez, êtes-vous :

— Question posée à l'ensemble de l'échantillon —

Locataire d'un appartement du secteur privé	15
Locataire d'un appartement du secteur social (HLM)	11
Locataire d'une maison individuelle du secteur privé	8
Locataire d'une maison individuelle du secteur social	1
<b>Total locataires</b>	<b>35</b>
Propriétaire d'un appartement du secteur privé	17
Propriétaire d'une maison individuelle	47
<b>Total propriétaires</b>	<b>64</b>
Sans opinion	1
	100%