



Le Baromètre

DE L'UNION DES MAISONS FRANÇAISES

RESULTATS

VAGUE N°9

Février 2010



Objectifs

Développer un baromètre afin de prendre le pouls de l'opinion des français sur les problématiques liées à la maison en particulier et à l'habitat de façon générale.

Mesurer régulièrement les intentions d'acheter ou de faire construire une maison des français en fonction du climat économique.

Proposer une analyse fine des résultats en détectant les différences d'opinion en fonction du sexe, de l'âge, de la profession du chef de famille, de la région (UDA), de la taille d'agglomération ainsi que du type de logement et du statut d'occupation.



Rappel Méthodologie

- **Principe** : 3 questions spécifiques posées dans le cadre d'une vague omnibus
- **Univers** : population française (18 ans et plus) présentée ici sur les « 18 ans et plus hors retraités ».
- **Recueil des données** : administré par téléphone (CATI).
- **Date du terrain** : les 17 et 18 janvier 2011.
- **Échantillon** : national représentatif auprès de 1015 Français de 18 ans et plus, soit 704 Français de « 18 ans et plus hors retraités ».
- **Représentativité de l'échantillon** : sur les Français de 18 ans en fonction des critères socio - démographiques classiques (sexe, âge, profession du chef de famille, taille d'agglomération et région).



Les 3 thématiques explorées

Les intentions d'achat d'une maison

Opinion sur les aides de l'Etat face à la densité démographique

Accès à la propriété: l'habitation préférée



Thème 1

Les intentions d'achat d'une maison



Thème 1

les intentions d'achat d'une maison

Question posée

« Envisagez-vous d'acheter ou de faire construire une maison, que ce soit pour votre résidence principale ou pour une résidence secondaire ? »

CHOIX PROPOSÉS

- *oui d'ici 1 an*
- *Oui d'ici 2 à 5 ans*
- *Oui d'ici plus de 5 ans*
- *Vous l'aviez envisagé, mais vous avez renoncé à acheter*
- *Non vous n'envisagez pas d'acheter ou de faire construire*



Intentions d'accession à une maison pour la France active *

- Malgré la crise il existe un fort désir: 1/3 des français (hors retraités) envisageant de faire construire ou d'acheter une maison :

33 %

Ce qui a changé et devient préoccupant, c'est l'éloignement de la concrétisation. Les français qui l'envisagent d'ici 1 an ne sont que 5%, contre 8% en 2008.

* Base filtrée :
Ensemble national représentatif « 18 ans et + » hors retraités



Le parallèle avec la demande de crédit

- Ce résultat du Baromètre de l'Union des Maisons Françaises corrobore celui de:

l'Observatoire des crédits aux ménages



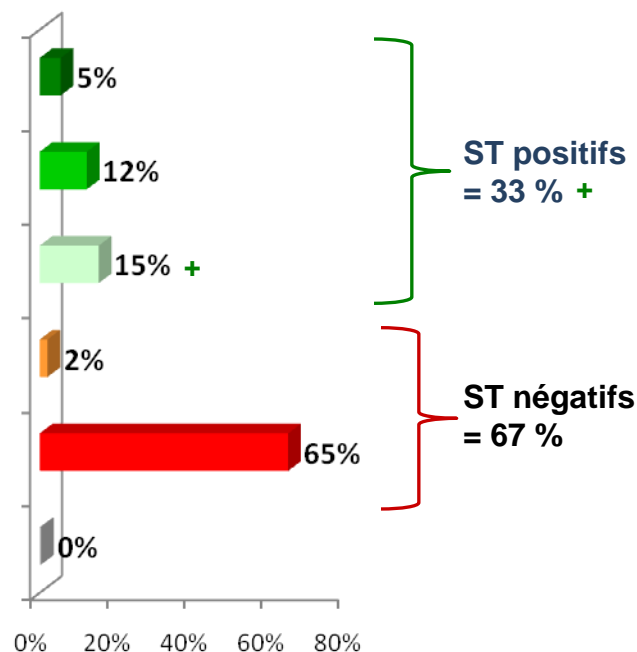
- Seuls 4,8% des ménages ont l'intention de souscrire un crédit immobilier dans les 6 prochains mois.**

Il s'agit de l'anticipation la plus basse depuis 2001.

- Méthodologie: échantillon de 12 000 ménages.

Intentions d'accession à une maison pour la France active *

- *oui d'ici 1 an*
- *Oui d'ici 2 à 5 ans*
- *Oui d'ici plus de 5 ans*
- *Vous l'aviez envisagé, mais vous avez renoncé à acheter*
- *Non vous n'envisagez pas d'acheter ou de faire construire*
- *NSP*

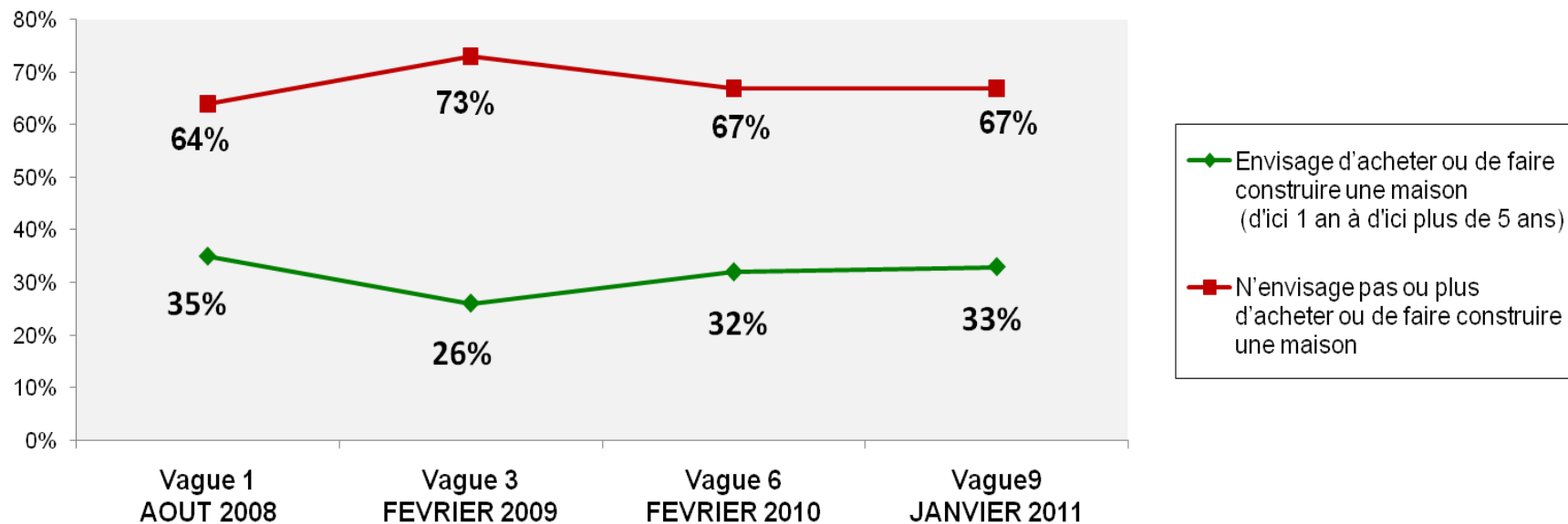


Base filtrée :

Ensemble national représentatif « 18 ans et + » hors retraités



Evolution de la volonté d'acheter ou de faire construire une maison



La différence avec les 100% est due aux "Ne Sait Pas" non mentionnés sur le graphique

Globalement les intentions restent en stagnation.



Intentions d'accession à une maison en fonction de la taille d'habitat

	de – 2000	De 2000 à 20 000	De 20 000 à 100 000	De 100 000 et +	Aggl. Parisienne
Total positif: 1an à 5 ans et +	20 %	27 %	34 %	37 %	40 %
D'ici 1 an	5 %	6 %	2 %	5 %	9 %

Des intentions plus fortes dans les plus grandes agglomérations qui ont plus de difficultés à trouver, dans les grandes agglomérations, une réponse à leurs besoins.

Base filtrée :

Ensemble national représentatif « 18 ans et + » hors retraités



Intentions d'accession à une maison par classe d'âges

	18/24 ans	25/34 ans	35/49 ans	50/64 ans
Total des Intentions positives	58 %	54 %	26 %	11 %
Fév 2011: Intentions d'ici 1 an	3 %	9 %	7 %	1 %
08/2008 Intentions d'ici 1 an	6 %	9 %	9 %	4 %

Globalement, les plus jeunes ont davantage confiance dans l'avenir et leurs intentions sont beaucoup plus élevées que pour les plus de 35 ans.

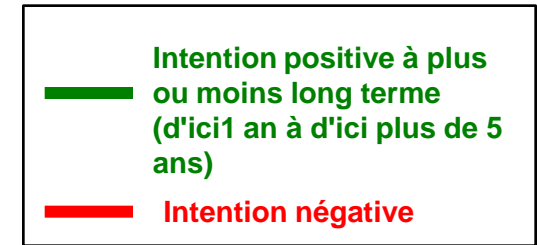
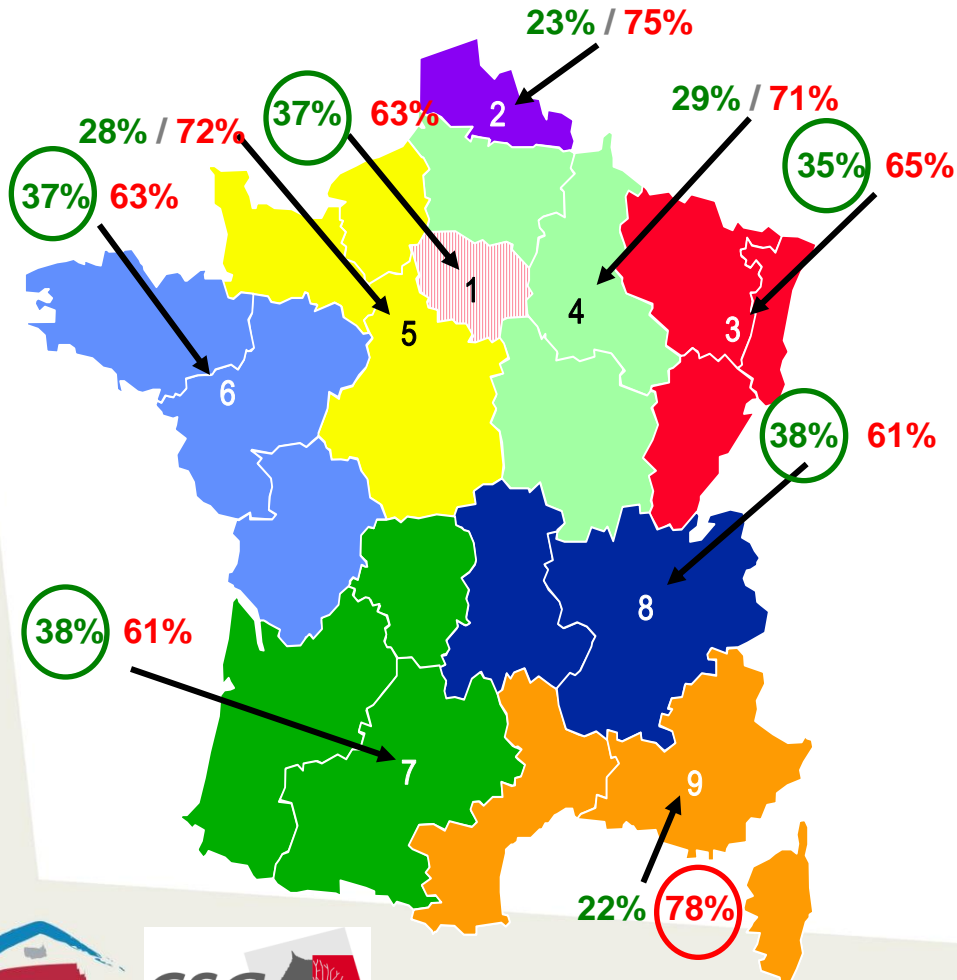
Ceci correspond bien à l'enquête menée par FONDAPOL sur la jeunesse française (16/29 ans) qui détient le record mondial (68%) pour l'acquisition de son habitat.

En revanche, **les intentions d'ici 1 an pour les plus jeunes et le cœur du marché des 35/49 ans, ne retrouvent pas leurs niveaux de l'été 2008.**



Intentions d'accession à une maison en fonction des régions

Des disparités régionales avec des intentions positives proches de 40%, mais de fortes intentions négatives dans la région 'Méditerranée' et dans le Bassin Parisien (Est et Ouest).



- 1 Région Parisienne (75-77-78-91-92-93-94-95)
- 2 Nord (59-62)
- 3 Est (25-39-54-55-57-67-68-70-88-90)
- 4 Bassin Parisien Est (02-08-10-21-51-52-58-60-71-80-89)
- 5 Bassin Parisien Ouest (14-18-27-28-36-37-41-45-50-61-76)
- 6 Ouest (16-17-22-29-35-44-49-53-56-72-79-85-86)
- 7 Sud-Ouest (09-12-19-23-24-31-32-33-40-46-47-64-65-81-82-87)
- 8 Sud-Est (01-03-07-15-26-38-42-43-63-69-73-74)
- 9 Méditerranée (04-05-06-11-13-30-34-48-66-83-84-Corse)

La différence avec les 100% est due aux "Ne Sait Pas" non mentionnés sur la carte



Base filtrée : Ensemble national représentatif « 18 ans et + » hors retraités

Intentions d'accession à une maison en fonction du type d'habitat actuel

	Maison	Appartement	Logement HLM
Intentions +	22 %	48 %	45 %

Près de la moitié des individus habitant un appartement aspirent à la maison.

Ceci confirme la maison dans son statut de logement idéal pour les français.

C'est également le cas des milieux plus modestes.



Thème 2

Opinion sur les aides de l'Etat face à la densité démographique



Thème 2

Opinion sur les aides de l'Etat face à la densité démographique

Question posée

Selon vous, l'Etat devrait-il davantage aider l'accession à la propriété en zone moins peuplée, comme en périphérie des grandes villes ou dans des petites agglomérations, plutôt qu'en site urbain dense ?

CITER – UNE SEULE REPONSE POSSIBLE

Oui, tout à fait

Oui, plutôt

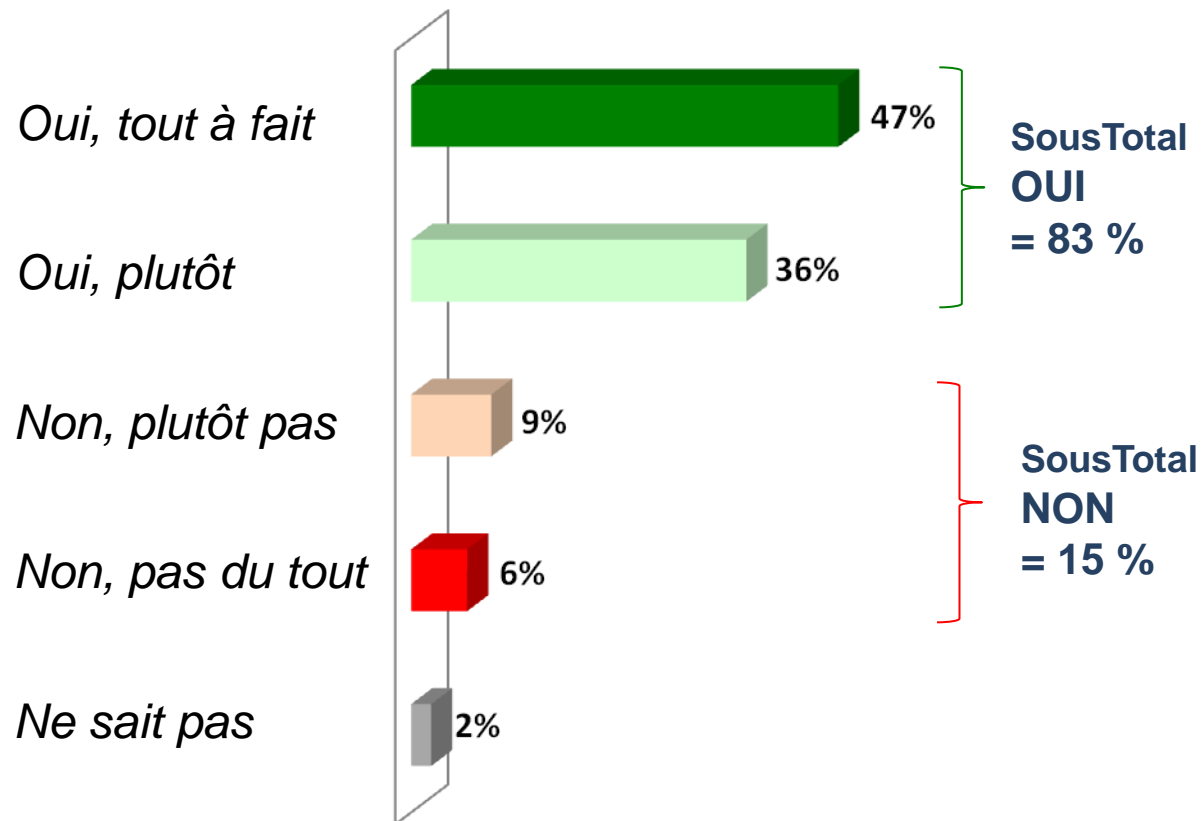
Non, plutôt pas

Non, pas du tout

Ne sait pas (ne pas suggérer)



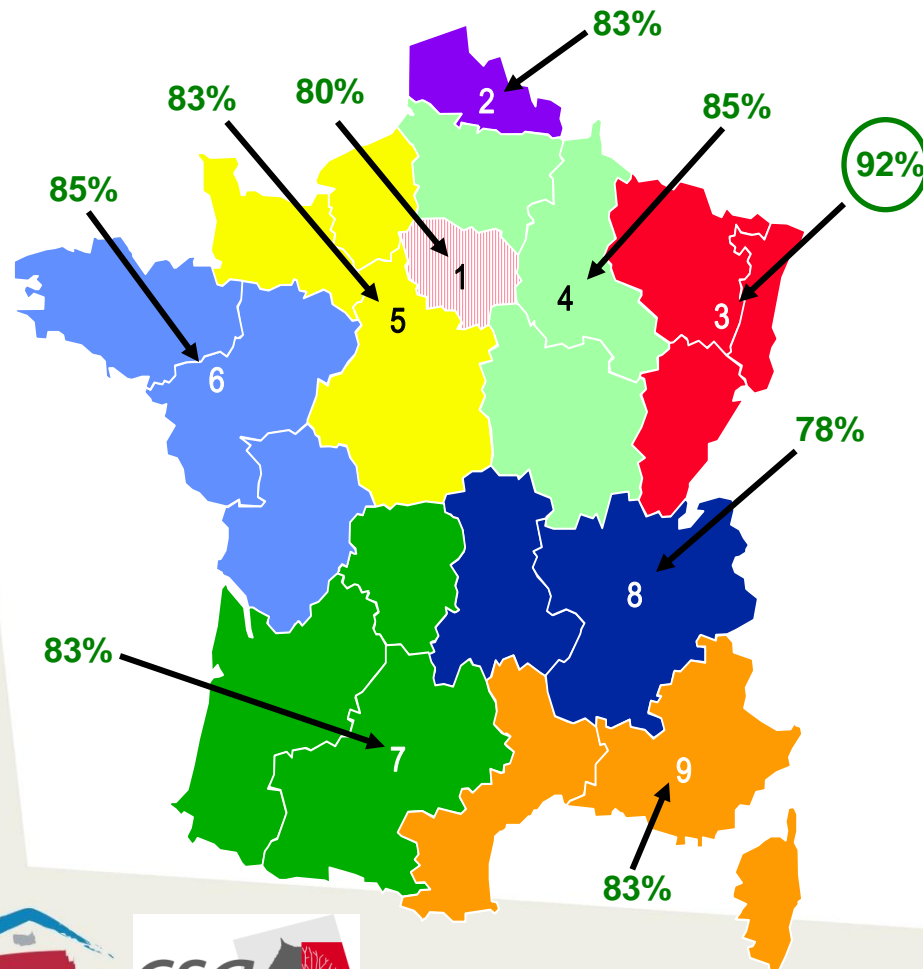
Opinion sur les aides de l'Etat et la densité démographique



La grande majorité des français pensent que les aides de l'Etat devraient davantage se concentrer sur les zones moins denses, c'est à dire la périphérie des grandes villes ou les petites et moyennes agglomérations afin de ne pas être 'entassé'.

Opinion sur les aides de l'Etat et la densité démographique en fonction des régions

Des résultats homogènes avec un score encore plus élevé dans l'Est.



OUI à davantage d'aides pour la périphérie des grandes villes ou les petites et moyennes agglomérations.

Moyenne France = 83%

- 1 Région Parisienne (75-77-78-91-92-93-94-95)
- 2 Nord (59-62)
- 3 Est (25-39-54-55-57-67-68-70-88-90)
- 4 Bassin Parisien Est (02-08-10-21-51-52-58-60-71-80-89)
- 5 Bassin Parisien Ouest (14-18-27-28-36-37-41-45-50-61-76)
- 6 Ouest (16-17-22-29-35-44-49-53-56-72-79-85-86)
- 7 Sud-Ouest (09-12-19-23-24-31-32-33-40-46-47-64-65-81-82-87)
- 8 Sud-Est (01-03-07-15-26-38-42-43-63-69-73-74)
- 9 Méditerranée (04-05-06-11-13-30-34-48-66-83-84-Corse)

Ensemble national représentatif « 18 ans et + » [hors retraités](#)

Opinion sur les aides de l'Etat et la densité démographique en fonction des zones

Tris par zone d'habitation

Moyenne France = 83%

	de – 2000	De 2000 à 20 000	De 20 000 à 100 000	De 100 000 et +	Aggl. Parisienne
Sous total OUI	86 %	87 %	86 %	79 %	81 %

Les réponses restent massivement positives quelle que soit la zone d'habitation. Ainsi, les habitants des périphéries ou petites agglomérations attendent une aide aussi importante qu'en zone dense. Quant à ceux des zones denses, 80% d'entre eux pensent que les aides devraient d'abord profiter à ceux des zones moins denses.

Thème 3

Accès à la propriété: l'habitation préférée



Thème 3

Accès à la propriété: l'habitation préférée

Question posée

Imaginez que vous souhaitez accéder à la propriété en 2011.
Quel type d'habitat préféreriez-vous ?

- *Un habitat ancien sans rénovation*
- *Un habitat ancien avec travaux pour remise aux normes du Grenelle de l'environnement*
- *Une maison à faire construire selon vos souhaits*
- *Un appartement dans une opération de promotion immobilière*
- *Ne sait pas (ne pas suggérer)*

FAIRE UNE ROTATION - CITER: UNE SEULE REPOSE POSSIBLE



Accès à la propriété: l'habitation préférée

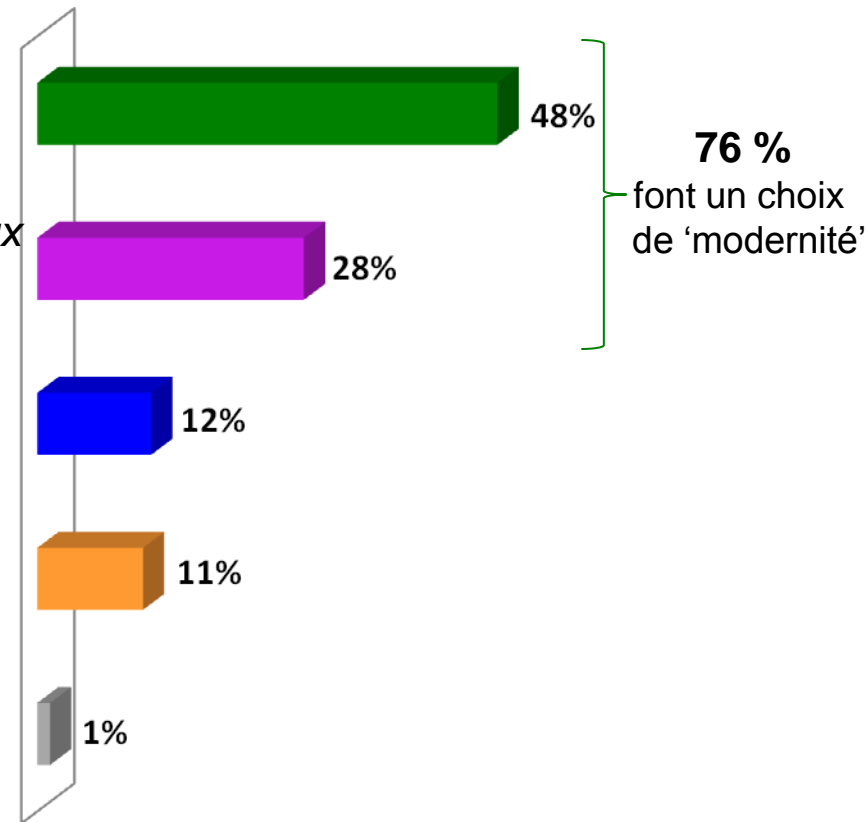
-Une maison à faire construire selon vos souhaits

-Un habitat ancien avec travaux pour remise aux normes du Grenelle de l'environnement

-Un habitat ancien sans rénovation

- Un appartement dans une opération de promotion immobilière

- Ne sait pas

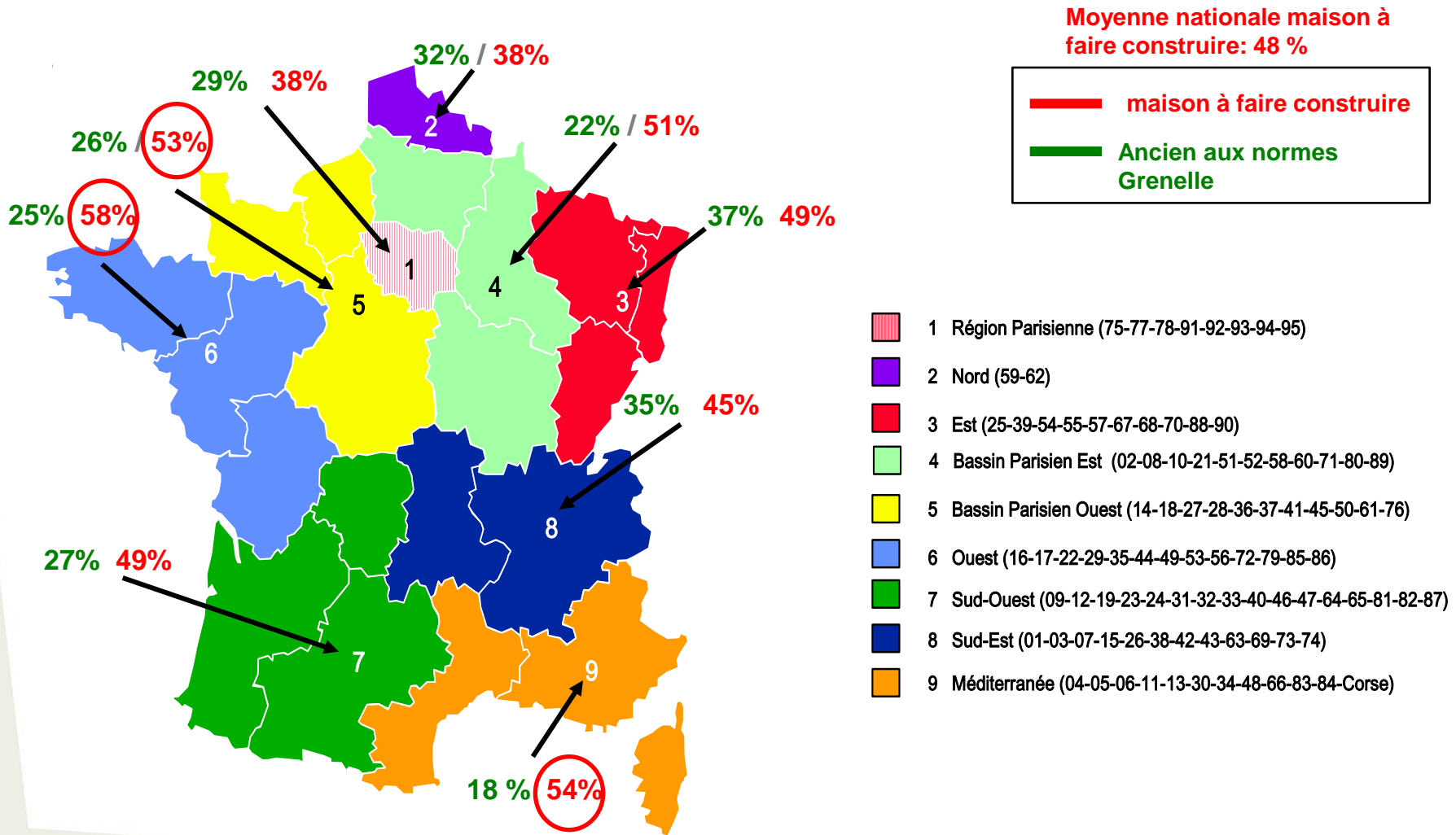


Aujourd'hui, près de la moitié des français feraient construire si les conditions d'accès à la propriété leur permettaient. L'habitat ancien avec la rénovation 'Grenelle' séduit. De fait, 76% des français optent pour la modernité.



: Ensemble national représentatif 18 ans et + hors retraités

Accès à la propriété: l'habitation préférée en fonction des régions



Ensemble national représentatif « 18 ans et + » hors retraités

L'habitation préférée en fonction des âges

	Ensemble	18/24 ans	25/34 ans	35/49 ans	50/64 ans
<i>Une maison à faire construire selon vos souhaits</i>	48 %	40 %	47 %	52 %	49 %
<i>- Un habitat ancien avec travaux pour remise aux normes du Grenelle de l'environnement</i>	28 %	31 %	33 %	24 %	27 %
<i>- Un habitat ancien sans rénovation</i>	12 %	10 %	12 %	12 %	12 %
<i>Un appartement dans une opération de promotion immobilière</i>	11 %	20 %	6 %	11 %	10 %

L'attrait de la maison à faire construire est trans-générationnel. A partir de 25 ans l'intérêt est encore plus vif. La rénovation avec 'normes Grenelle' sensibilise d'abord les 18/34 ans. L'appartement appartenant à une 'promotion immobilière' interpelle les très jeunes, sans doute par sa facilité et le statut familial (sans enfant).



L'habitation préférée en fonction des zones

	Ensemble	de – 2000	De 2000 à 20 000	De 20 000 à 100 000	De 100 000 et +	Aggl. Parisienne
<i>Une maison à faire construire selon vos souhaits</i>	48 %	60 %	48 %	44 %	46 %	37 %
<i>- Un habitat ancien avec travaux pour remise aux normes du Grenelle de l'environnement</i>	28 %	24 %	26 %	37 %	27 %	29 %
<i>- Un habitat ancien sans rénovation</i>	12 %	9 %	13 %	8 %	14 %	13 %
<i>Un appartement dans une opération de promotion immobilière</i>	11 %	5 %	11 %	10 %	12 %	20 %

L'agglomération parisienne se positionne plus sur l'appartement en promotion immobilière et est plus faible par rapport à la maison, ce qui peut se comprendre par la difficulté d'accessibilité du foncier de cette zone. L'habitat de 20 à 100 000 habitants est axé 'rénovation Grenelle'.

Conclusions générales

(France entière hors retraités)



Conclusions générales

1^{er} thème: La volonté d'acheter ou de faire construire une maison

- Malgré la crise les intentions d'acheter ou de faire construire une maison restent fortes puisque **1 français sur 3 sont positifs**. Après avoir connu une hausse entre février 2009 et février 2010, **cet indicateur s'est stabilisé en février 2011**. Cependant, il est préoccupant de constater que les intentions à court terme (moins d'un an) ne retrouvent pas les niveaux d'avant la crise (août 2008). Les 35 / 49 ans qui représentent le cœur du marché restent frileux. L'Observatoire du Crédit montre d'ailleurs bien que la prise d'un crédit immobilier fait encore très peur aux français.
- Ce sont les jeunes (18/34 ans) qui sont les plus ouverts et les moins craintifs (58% pour les 18-24 ans et 54% pour les 25-34 ans).
- Enfin, il est à noter que cet indicateur est plus faible dans les régions Méditerranée (22%) et Nord (23%) ainsi que dans les communes rurales (26%).



... Conclusions générales

2è thème: L'opinion sur les aides de l'Etat à l'accession à la propriété et la densité des zones d'habitation

- Dans leur grande majorité, les Français de 18 ans et plus (hors retraités) sont d'accord avec le fait de privilégier les zones moins peuplées dans l'octroi des aides à l'accession de la propriété (83%). Ainsi, donner du foncier pour construire dans les zones moins denses et aider ceux qui souhaitent s'y installer est perçu par les français comme quel que chose allant dans le sens de l'avenir.
- Cette opinion est **encore plus prononcée chez ceux qui sont les moins privilégiés** et attendent donc des aides :
 - les CSP- : 86%
 - les locataires: 87%
- Au niveau des régions, l'Est bat les records avec : 92%.



Conclusions générales

3^è thème: Le type d'habitat préféré

- **1 La maison à faire construire est la forme d'habitat préférée par près d'un français sur deux (48%).** Ceci est encore plus fort auprès des CSP- (52%), des personnes habitant déjà dans une maison (55%), dans la région Ouest (58%) ou dans une commune rurale de moins de 2.000 habitants (60%). La région la plus atypique reste l'Île de France (sensibilité à la difficulté de construction dans leur région).
- **2 L'achat d'un habitat ancien remis aux normes du Grenelle de l'environnement arrive en deuxième position (28%).** Ceci montre la prise de conscience de la dimension environnementale. Les cadres et profession intellectuelles sont 32% à opter pour cet habitat (vs 35% pour la construction d'une maison).
- **3 Ensuite arrivent de façon proche l'habitat sans rénovation (12%) et l'appartement dans une promotion immobilière (11%).** Ce dernier attire 20% des jeunes de 18/24 ans.



Annexe: Echantillon

Echantillon interrogé

	National représentatif 18 ans et +	National représentatif 18 ans et + HORS RETRAITES
Base	1015	704
Sexe de l'interviewé		
Homme	48%	44%
Femme	52%	56%
Age de l'interviewé		
18-24 ans	11%	15%
25-34 ans	17%	23%
35-49 ans	27%	38%
50-64 ans	24%	22%
65-74 ans	11%	1%
75 ans et plus	10%	1%
Profession du chef de famille		
CSP+	34%	48%
Agriculteurs	2%	2%
Artisans/Commerçants	5%	8%
Cadres & Prof. Int. Sup.	12%	17%
Prof. Intermédiaires	15%	22%
CSP-	66%	52%
Employés	11%	15%
Ouvriers	20%	28%
Retraités et inactifs	36%	8%

	National représentatif 18 ans et +	National représentatif 18 ans et + HORS RETRAITES
Base	1015	704
Région		
Région Ile de France	19%	20%
Région Nord	6%	6%
Région Est	9%	9%
Région Bassin Parisien Est	8%	7%
Région Bassin Parisien Ouest	9%	10%
Région Ouest	13%	13%
Région Sud Ouest	11%	12%
Région Sud Est	12%	11%
Région Méditerranée	13%	11%
Taille habitat		
- de 2.000	25%	26%
De 2.000 à 20.000	17%	14%
De 20.000 à 100.000	13%	13%
100.000 et +	28%	29%
Aggl. parisienne	16%	18%
Type de logement		
Maison	62%	57%
Appartement	27%	30%
Logement HLM	11%	13%
Statut d'occupation		
Propriétaire	55%	46%
Locataire	36%	44%
Autre situation	9%	9%



Le Baromètre

DE L'UNION DES MAISONS FRANÇAISES

avec

