



Les Français et l'investissement dans l'immobilier

Septembre 2021

“opinionway

15 place de la République 75003 Paris





Le profil des personnes interrogées

Population française âgée de 18 ans et plus.

Source : INSEE, Bilan démographique 2015.



	Sexe	%
	Hommes	48%
	Femmes	52%



	Age	%
	18-24 ans	10%
	25-34 ans	16%
	35-49 ans	25%
	50-64 ans	25%
	65 ans et plus	24%



	Région	%
	Ile-de-France	18%
	Nord ouest	24%
	Nord est	22%
	Sud ouest	11%
	Sud est	25%



	Activité professionnelle	%
	Agriculteurs	1%
	Catégories socioprofessionnelles supérieures	26%
	Artisans / Commerçants / Chefs d'entreprise	3%
	Professions libérales / Cadres	9%
	Professions intermédiaires	14%
	Catégories populaires	30%
	Employés	17%
	Ouvriers	13%
	Inactifs	43%
	Retraités	26%
	Autres inactifs	17%



	Taille d'agglomération	%
	Une commune rurale	24%
	De 2000 à 19 999 habitants	17%
	De 20 000 à 99 999 habitants	13%
	100 000 habitants et plus	30%
	Agglomération parisienne	16%



LES RÉSULTATS

“opinionway



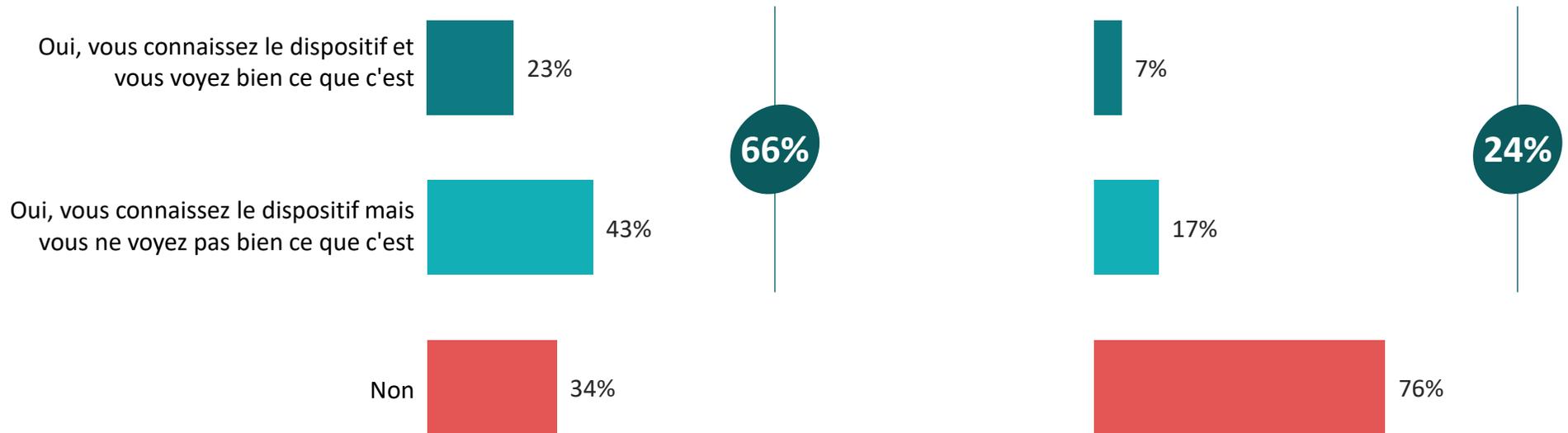
La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



La loi Pinel

La future loi « Super Pinel »



23% ont déjà entendu parler de la loi Pinel
et de la future loi « Super Pinel »



La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



La loi Pinel

	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
Sous-Total Oui	66%	71%	61%	45%	59%	65%	72%	72%	74%	61%	66%	71%	59%	45%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	23%	26%	19%	18%	24%	20%	23%	26%	31%	15%	22%	26%	18%	12%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	43%	45%	42%	27%	35%	45%	49%	46%	43%	46%	44%	45%	41%	33%
Non	34%	29%	38%	55%	41%	34%	27%	28%	26%	38%	34%	28%	41%	55%



La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



La loi Pinel

	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
Sous-Total Oui	66%	42%	56%	71%	83%	76%	63%	60%	61%	68%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	23%	12%	18%	23%	33%	26%	18%	21%	20%	27%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	43%	30%	38%	48%	50%	50%	45%	39%	41%	41%
Non	34%	57%	43%	29%	17%	24%	36%	40%	39%	31%



La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



La future loi « Super Pinel »	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
Sous-Total Oui	24%	26%	22%	30%	32%	20%	24%	20%	31%	22%	21%	24%	25%	18%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	7%	8%	7%	16%	14%	7%	4%	2%	14%	4%	4%	7%	8%	7%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	17%	18%	15%	14%	18%	13%	20%	18%	17%	18%	17%	17%	17%	11%
Non	76%	73%	78%	70%	67%	79%	76%	80%	68%	78%	79%	76%	75%	82%



La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?

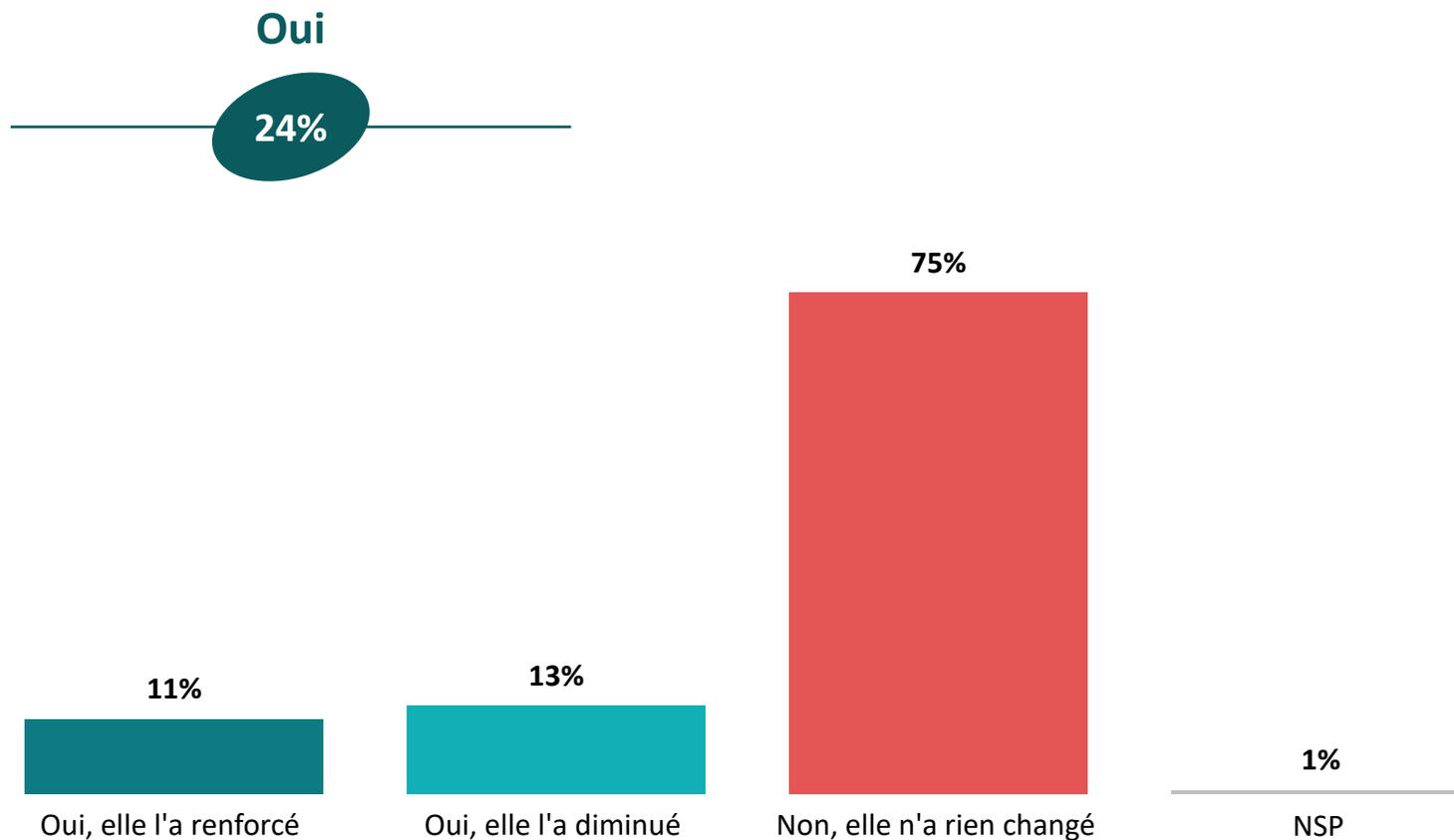


La future loi « Super Pinel »	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
Sous-Total Oui	24%	25%	24%	22%	27%	24%	22%	25%	26%	24%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	7%	10%	9%	6%	7%	7%	6%	9%	8%	7%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	17%	15%	15%	16%	20%	17%	16%	16%	18%	17%
Non	76%	74%	76%	78%	72%	75%	78%	75%	74%	75%

“ L’impact de la crise sur l’intérêt pour l’investissement immobilier

Q. Diriez-vous que la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur votre intérêt pour l’investissement immobilier ?

1004
individus



“ L’impact de la crise sur l’intérêt pour l’investissement immobilier

Q. Diriez-vous que la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur votre intérêt pour l'investissement immobilier ?



	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50- 64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
Sous-Total Oui	24%	21%	27%	45%	42%	26%	18%	9%	33%	27%	16%	19%	36%	16%
<i>...Oui, elle l'a renforcé</i>	11%	9%	13%	23%	20%	12%	6%	5%	15%	14%	6%	10%	14%	6%
<i>...Oui, elle l'a diminué</i>	13%	12%	14%	22%	22%	14%	12%	4%	18%	13%	10%	9%	22%	10%
Non, elle n'a rien changé	75%	79%	72%	55%	58%	73%	82%	90%	67%	72%	83%	80%	63%	84%



L'impact de la crise sur l'intérêt pour l'investissement immobilier

Q. Diriez-vous que la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur votre intérêt pour l'investissement immobilier ?



	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
Sous-Total Oui	24%	38%	25%	23%	21%	27%	22%	30%	20%	21%
<i>...Oui, elle l'a renforcé</i>	11%	18%	10%	11%	10%	12%	12%	13%	5%	11%
<i>...Oui, elle l'a diminué</i>	13%	20%	15%	12%	11%	15%	10%	17%	15%	10%
Non, elle n'a rien changé	75%	61%	75%	76%	79%	73%	77%	69%	79%	78%



L'opinion sur les changements de comportement liés à la crise

Q. Etes-vous d'accord ou pas avec chacune des affirmations suivantes ?


1004
individus

La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les futurs propriétaires à rechercher des logements qui ont un extérieur



Si vous deviez réaliser un investissement locatif, vos critères de sélection du bien immobilier seraient différents en raison de la crise sanitaire et des confinements successifs



Item posé uniquement à ceux qui estiment que la crise a eu un impact sur leur intérêt pour l'investissement immobilier (245 personnes)
Avec la crise sanitaire il est important de demander plus de garanties qu'avant aux locataires lorsqu'on réalise de l'immobilier locatif



Item posé uniquement à ceux qui estiment que la crise a eu un impact sur leur intérêt pour l'investissement immobilier (245 personnes)
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les propriétaires à devenir plus exigeant sur la sélection des locataires



Il est indispensable de passer par un professionnel pour réaliser un projet d'investissement locatif



La crise sanitaire vous a permis d'épargner plus qu'auparavant



% D'ACCORD





L'opinion sur les changements de comportement liés à la crise

Q. Etes-vous d'accord ou pas avec chacune des affirmations suivantes ?



	% D'accord	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les futurs propriétaires à rechercher des logements qui ont un extérieur	86%	86%	86%	78%	85%	82%	90%	93%	90%	86%	87%	88%	85%	80%
Si vous deviez réaliser un investissement locatif, vos critères de sélection du bien immobilier seraient différents en raison de la crise sanitaire et des confinements successifs <i>(245 personnes)</i>	76%	77%	76%*	87%*	79%	72%	74%*	68%*	83%	70%	76%	72%	81%	**
Avec la crise sanitaire il est important de demander plus de garanties qu'avant aux locataires lorsqu'on réalise de l'immobilier locatif <i>(245 personnes)</i>	71%	72%	70%*	57%*	70%	77%	68%*	87%*	72%	75%	66%	78%	63%	**
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les propriétaires à devenir plus exigeant sur la sélection des locataires	70%	68%	72%	77%	74%	66%	70%	71%	72%	71%	69%	71%	70%	68%
Il est indispensable de passer par un professionnel pour réaliser un projet d'investissement locatif	62%	63%	61%	50%	58%	56%	65%	70%	58%	62%	65%	62%	59%	68%
La crise sanitaire vous a permis d'épargner plus qu'auparavant	42%	42%	42%	60%	43%	43%	40%	34%	49%	44%	37%	41%	42%	50%

*En raison d'un faible nombre d'interviews, les résultats ne peuvent pas être présentés/ ** Base trop faible



L'opinion sur les changements de comportement liés à la crise

Q. Etes-vous d'accord ou pas avec chacune des affirmations suivantes ?



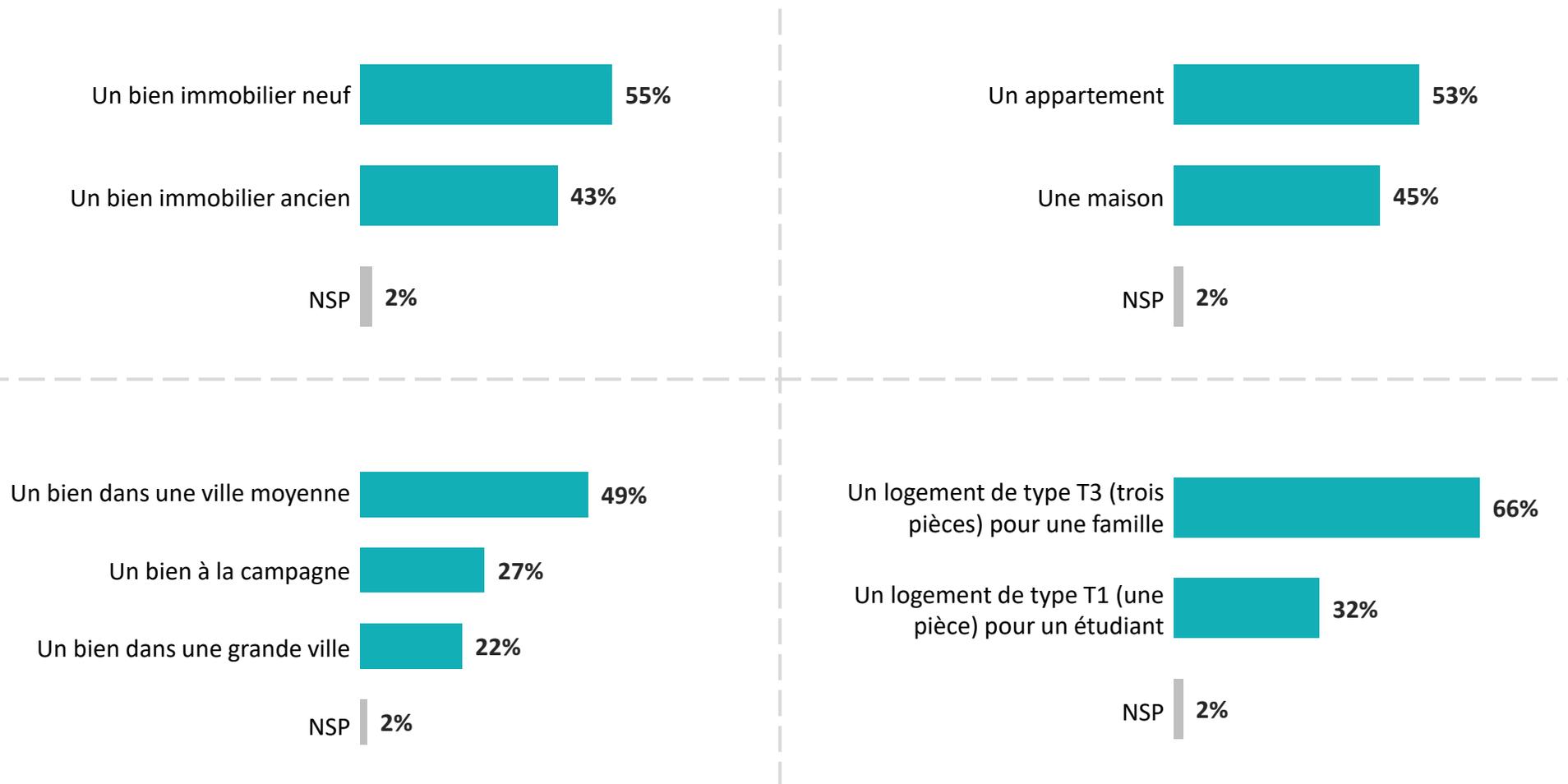
	% D'accord	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les futurs propriétaires à rechercher des logements qui ont un extérieur	86%	78%	88%	86%	94%	91%	87%	86%	79%	86%
Si vous deviez réaliser un investissement locatif, vos critères de sélection du bien immobilier seraient différents en raison de la crise sanitaire et des confinements successifs <i>(245 individus)</i>	76%	82%*	77%	77%	75%	69%*	79%	86%	69%*	73%
Avec la crise sanitaire il est important de demander plus de garanties qu'avant aux locataires lorsqu'on réalise de l'immobilier locatif <i>(245 individus)</i>	71%	63%*	70%	79%	74%	61%*	77%	70%	72%*	73%
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les propriétaires à devenir plus exigeant sur la sélection des locataires	70%	67%	71%	70%	74%	70%	71%	73%	68%	69%
Il est indispensable de passer par un professionnel pour réaliser un projet d'investissement locatif	62%	52%	61%	64%	64%	70%	63%	61%	51%	61%
La crise sanitaire vous a permis d'épargner plus qu'auparavant	42%	42%	38%	42%	50%	50%	36%	48%	40%	36%

*En raison d'un faible nombre d'interviews, les résultats ne peuvent pas être présentés

“ Les types de biens privilégiés pour un futur investissement locatif

Q. Si vous deviez demain investir dans de l'immobilier locatif, quel type de bien privilégieriez-vous ?

1004
individus



Les types de biens privilégiés pour un futur investissement locatif

Q. Si vous deviez demain investir dans de l'immobilier locatif, quel type de bien privilégieriez-vous ?

1004
individus

	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
Un bien immobilier neuf	55%	54%	55%	56%	53%	51%	53%	61%	52%	51%	59%	56%	51%	65%
Un bien immobilier ancien	43%	44%	42%	44%	42%	48%	44%	37%	46%	46%	38%	42%	46%	33%
Un appartement	53%	57%	49%	48%	41%	46%	57%	67%	56%	40%	62%	57%	45%	55%
Une maison	45%	41%	49%	51%	56%	51%	41%	32%	42%	57%	37%	41%	52%	45%
Un bien dans une ville moyenne	49%	48%	51%	59%	46%	46%	44%	56%	44%	47%	55%	50%	46%	57%
Un bien à la campagne	27%	25%	28%	19%	32%	30%	30%	21%	25%	34%	22%	25%	33%	22%
Un bien dans une grande ville	22%	25%	20%	22%	21%	22%	24%	21%	30%	17%	21%	24%	19%	21%
Un logement de type T3 (trois pièces) pour une famille	66%	65%	68%	67%	73%	66%	65%	65%	62%	70%	65%	63%	72%	73%
Un logement de type T1 (une pièce) pour un étudiant	32%	33%	30%	33%	24%	32%	33%	33%	37%	28%	33%	35%	25%	27%

Les types de biens privilégiés pour un futur investissement locatif

Q. Si vous deviez demain investir dans de l'immobilier locatif, quel type de bien privilégieriez-vous ?



	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
Un bien immobilier neuf	55%	50%	51%	56%	54%	52%	60%	47%	64%	54%
Un bien immobilier ancien	43%	47%	47%	41%	43%	46%	37%	51%	33%	43%
Un appartement	53%	56%	44%	47%	69%	64%	47%	39%	55%	64%
Une maison	45%	41%	54%	51%	29%	33%	52%	59%	41%	35%
Un bien dans une ville moyenne	49%	42%	43%	51%	50%	56%	50%	47%	53%	44%
Un bien à la campagne	27%	29%	41%	28%	16%	16%	29%	34%	23%	30%
Un bien dans une grande ville	22%	24%	16%	19%	33%	27%	20%	18%	20%	25%
Un logement de type T3 (trois pièces) pour une famille	66%	63%	72%	68%	61%	63%	63%	68%	68%	70%
Un logement de type T1 (une pièce) pour un étudiant	32%	35%	26%	30%	38%	35%	36%	30%	28%	28%

“*opinion*way

**LES FRANÇAIS ET L'INVESTISSEMENT
DANS L'IMMOBILIER**

Note de synthèse

 **Selexium**

Septembre 2021

A. Un impact modéré de la crise sur l'intérêt des Français pour l'investissement immobilier mais des perceptions plus prononcées sur les exigences des futurs propriétaires

- Depuis la crise sanitaire du Covid-19 et ses confinements successifs, le logement et le confort chez soi sont devenus une question centrale pour les Français. Ce réinvestissement de l'espace personnel dans le logement va-t-il de pair avec un attrait pour l'investissement immobilier ?
- **Trois Français sur quatre déclarent que la crise n'a pas eu d'impact sur leur intérêt pour l'investissement immobilier (75%).** Mais pour un quart d'entre eux, elle a eu un effet important sur leur perception de l'investissement (24%). Un phénomène qui reste très partagé entre les Français, la crise ayant permis un renforcement de l'intérêt pour une petite partie d'entre eux (11%) alors qu'une mise à distance de l'immobilier est soulignée pour les autres (13%).
 - **L'impact de la crise sur l'intérêt pour l'investissement immobilier est davantage d'ordre générationnel :**
 - **Les 50 ans et plus sont peu investis sur le sujet :** 18% des 50-64 ans et 9% seulement des 65 ans et plus déclarent que la crise a eu un impact sur leur intérêt pour l'investissement immobilier.
 - **Les moins de 35 ans sont beaucoup plus impliqués,** pour autant les avis sur l'influence positive ou négative de la crise sur leur intérêt sont très partagés. Parmi les 18-24 ans, 23% déclarent que la crise a renforcé leur affection pour l'investissement, et ils sont tout autant à déclarer le contraire (22%). Les 25-34 ans partagent ce sentiment dans des proportions équivalentes : 20% expriment un intérêt renforcé et 22% un intérêt diminué. 45% des 18-24 ans et 42% des 25-34 ans soulignent finalement un impact non négligeable de la crise sur leur perception de l'investissement immobilier.
 - **Plus d'un tiers des locataires (36%) et des classes les plus aisées (33%) reconnaissent un impact de la crise sur leur intérêt pour l'investissement immobilier.** Tout comme les plus jeunes, les avis sont partagés sur le sujet, même s'il semble qu'une baisse de l'attention portée au sujet soit plus importante : parmi les locataires, 14% déclarent que la crise a renforcé leur intérêt immobilier et 22% déclarent qu'elle l'a diminué. Concernant les classes les plus aisées, ces scores sont similaires : si 15% déclarent un intérêt renforcé, ils sont 18% à avoir ressenti l'effet contraire.
- Si la crise n'a eu qu'un impact modéré sur l'attrait des Français pour l'investissement immobilier, elle a modifié leur perception d'un logement idéal pour un investissement futur.

- **La recherche de logement avec un extérieur apparaît comme un critère prioritaire pour les futurs propriétaires selon près de 9 Français sur 10 (86%).** L'influence des confinements successifs a remis en question le bâti et les Français s'accordent sur le fait que les futurs propriétaires vont davantage rechercher des logements avec un extérieur, 4 interviewés sur 10 étant *tout à fait d'accord* avec ce besoin (40%).
 - Des perceptions plus prononcées chez les plus de 50 ans (50-64 ans : 90% écart de 4 points avec la moyenne ; 65 ans et plus : 93 %, écart de 7 points), et les classes les plus aisées (90%, écart de 4 points avec les Français ; revenus de 3500 euros et plus : 94%, écart de 8 points).

- **Ce constat est confirmé par ceux qui considèrent que la crise a eu un impact sur leur intérêt pour l'immobilier. S'ils devaient réaliser un investissement locatif, leurs critères de sélection seraient bien différents en raison de la crise et ses confinements successifs.** Trois quarts d'entre eux déclarent que les critères de sélection d'un logement dans l'objectif de le louer ont changé depuis mars 2020 (76%, dont 27% de *tout à fait d'accord*).
 - Une hausse des critères de sélection du logement qui s'avère plus importante parmi les moins de 35 ans (82%, écart de 6 points par rapport à la moyenne) et les locataires (81%, écart de 5 points). Des publics qui ont potentiellement davantage été touché par la crise que leurs aînés et que les propriétaires.

- La crise sanitaire a donc pu avoir un impact sur la sélection des logements pour les futurs propriétaires, mais ce n'est pas l'unique impact relevé. En effet, **la sélection des locataires dans le cadre d'un investissement immobilier locatif est également un élément auquel les futurs propriétaires accordent davantage de vigilance depuis la crise.**

- Le choix du locataire est essentiel pour le propriétaire et conditionne pour les mois, voire les années à venir, la durée de vie du logement. Ce critère essentiel dans l'investissement immobilier locatif apparaît lui aussi avoir subi l'influence de la crise. **Ainsi, pour la majorité des Français, la crise sanitaire et les confinements successifs vont inciter les propriétaires à devenir plus exigeants sur la sélection des locataires (70%).**
 - Les moins de 35 ans sont les plus réceptifs aux exigences demandées par les futurs propriétaires : les trois quarts considèrent que ces derniers vont devenir plus exigeants sur la sélection des locataires, du fait de la crise sanitaire actuelle (75% - écart de 5 points avec la moyenne).

- Cette exigence demandée de la part des propriétaires est partagée par ceux qui considèrent que la crise a eu un impact sur leur vision en investissement immobilier. Pour une majorité d'entre eux **le besoin de demander davantage de garanties aux locataires par rapport à la période pré-crise domine (71% dont 29% de *tout à fait d'accord*).**
 - Plus particulièrement, les propriétaires considèrent qu'il est essentiel de demander davantage de garanties aux locataires pour réaliser de l'immobilier locatif depuis la crise sanitaire (78%).

B. Et après la crise sanitaire ? Une connaissance modérée des Français en matière d'immobilier mais un intérêt potentiel concernant l'immobilier locatif

- Les rebondissements induits par la crise sanitaire et ses confinements successifs ont eu un impact sur les perceptions et connaissances des Français en matière d'investissement immobilier.
- **L'investissement immobilier et les dispositifs fiscaux qui l'entourent peuvent encore sembler complexes pour une partie des Français. La loi Pinel en est l'exemple même :** deux tiers des Français en ont connaissance (66%) mais, en réalité, seuls 23% identifient clairement le dispositif, contre 43% qui voient ce qu'elle représente mais n'identifient pas clairement son périmètre.
 - Les Français les plus avertis sur le sujet sont les hommes (71% connaissent la loi, dont 26% connaissent bien le dispositif), les plus de 50 ans (72% dont 24% identifient bien le dispositif) ainsi que les classes les plus aisées (74% dont 31% voient bien de quoi il s'agit). A l'inverse, les femmes (61% connaissent la loi), les moins de 35 ans (54% la connaissent) et les classes plus populaires (61% la connaissent) sont plus en retrait sur ce sujet.
 - La loi Pinel est également plus connue en Ile-de-France, où trois quarts des répondants déclarent connaître le dispositif (76%). Une des raisons pourrait être le parc immobilier plus dense dans cette région.
 - Les propriétaires, potentiellement concernés ou ayant pu bénéficier de la loi sont également les meilleurs connaisseurs de celle-ci (71% dont 26% voient bien de quoi il s'agit) contrairement aux locataires qui pourraient être eux aussi concernés par la loi, s'ils le souhaitent, ont une faible connaissance du dispositif (59%).
- **La future loi Pinel, nommée « Super Pinel », mise en place à partir de 2023 est beaucoup moins connue du grand public.** Un quart des Français déclare connaître son existence (24%), mais seul 7% identifient clairement ses enjeux.
 - Les catégories les plus aisées sont ici encore les plus informées sur le sujet : 31% ont déjà entendu parler de la loi Super Pinel et 14% identifient bien ses enjeux et les modifications qu'elle apporte.
 - Les moins de 35 ans semblent les plus renseignés sur le sujet : 32 % connaissent le dispositif et 15% voient bien ce que c'est contrairement à leurs aînés âgés de 50 ans et plus : 22% connaissent le dispositif mais seul 3% connaissent bien la loi Super Pinel.

- Ainsi, même si les niveaux de connaissance sont différents selon les cibles, le niveau global demeure assez faible. **Au total, moins d'un quart des Français connaissent la loi Pinel et la loi Super Pinel (23%)**. Les Français ont d'ailleurs conscience de leur méconnaissance des dispositifs fiscaux en lien avec l'immobilier, **considérant qu'il est essentiel de passer par un professionnel afin de réaliser un projet d'investissement locatif (62%)**.

- **Les plus âgés (65 ans et plus) et les habitants d'Ile-de-France sont les plus sensibles au sujet** : 70% souhaitent avoir recours à un professionnel pour réaliser un projet d'investissement.

- **La crise sanitaire a également permis à certains Français de pouvoir épargner plus qu'auparavant (42%)**. Si cette épargne pourrait potentiellement être réinvestie dans l'investissement immobilier, **les types de bien privilégiés sont très hétéroclites concernant le bâti**.

- Le neuf attire plus d'un Français sur deux (55%), mais l'ancien garde son charme pour une part non négligeable de Français (43%). Les 65 ans et plus sont davantage intéressés par des biens neufs (61%).

- Les appartements séduisent également un Français sur deux (53%). Les plus âgés recherchent un appartement (67% souhaitent investir dans un appartement parmi les 65 ans et plus).

Pour autant les maisons ne sont pas en reste pour les Français (45% souhaitent investir dans une maison). Un attrait qui est majoritaire chez les 25-34 ans (56%). Les catégories populaires et les locataires chercheraient également davantage à investir dans une maison (respectivement 57% et 52%).

- **Concernant la localisation et la surface, les avis sont légèrement plus tranchés : les villes moyennes et les appartements à taille familiale sont favorisés**. Acheter un bien dans une ville moyenne apparaît comme la perspective la plus convoitée par rapport à la campagne ou aux grandes villes. La moitié des Français souhaiterait pouvoir investir dans une ville moyenne (49%). 27% des interviewés choisissent un bien à la campagne et 22% préfèrent une grande ville.

- Les principaux écarts sont significatifs entre les classes socio-professionnelles : alors que les inactifs (majoritairement les retraités) apprécieraient investir dans un bien dans une ville moyenne (55% contre 49% en moyenne), les classes populaires préfèrent investir à la campagne (34% contre 27% en moyenne) et les classes les plus aisées privilégient quant à elles l'investissement dans les grandes villes (30% contre 22% en moyenne).

- Enfin, concernant la surface, les avis sont également plus nets, la surface habitable pour une famille, un logement de type T3, apparaît comme le bien idéal pour investir selon deux tiers des Français (66%).

En conclusion, cette étude révèle quelques grands enseignements :

- La crise sanitaire a eu un faible impact pour les Français concernant leur intérêt sur l'investissement immobilier. Si l'attrait pour le sujet reste modéré, la crise a toutefois eu un impact non négligeable sur les perceptions concernant la location de biens à la fois sur le logement en lui-même et les rapports propriétaires / locataires. Les futurs propriétaires seront plus exigeants sur le logement dans lequel ils investiront (avoir accès à un extérieur) mais également sur les garanties demandées concernant le locataire.
- La crise et ses confinements successifs ont bien eu un impact concernant l'immobilier. Cependant, les Français ont une connaissance relative du sujet. Si deux tiers déclarent connaître la loi Pinel, ils sont en réalité moins d'un quart à bien maîtriser ses enjeux. La loi Super Pinel n'est connue que d'une minorité.
- Enfin, pour investir dans un bien à vocation locative, les Français sont partagés et n'expriment pas de préférences claires entre appartement / maison et neuf / ancien. Toutefois, les appartements de type T3 et ceux en ville moyenne sont plébiscités. Des différences sont importantes entre les classes les plus aisées, qui souhaitent investir majoritairement dans une grande ville alors que les classes populaires souhaitent investir davantage à la campagne.

CRISE
SANITAIRE

ET

INVESTISSEMENT
IMMOBILIER

QUEL IMPACT LA CRISE SANITAIRE A-T-ELLE EU SUR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER ?

IMPACT SUR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

POUR
75%
des Français
soit 3 Français sur 4



La crise sanitaire du Covid-19

**N'A PAS DU TOUT IMPACTÉ
LEUR INTÉRÊT**

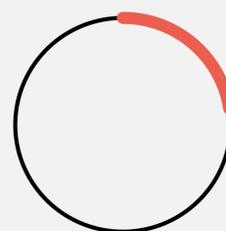
pour l'investissement immobilier.

POUR
11%
des Français

la crise sanitaire a même
RENFORCÉ LEUR INTÉRÊT
dans l'investissement immobilier.

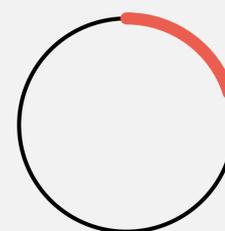
PARMI EUX

Les plus jeunes s'avèrent être
les plus engagés



23%

des 18-24 ans



20%

des 25-34 ans



76%

d'entre eux affirment que leurs
**CRITÈRES DE SÉLECTION
D'UN BIEN IMMOBILIER SONT
DÉSORMAIS DIFFÉRENTS**

en raison de la crise sanitaire et
des confinements successifs.

www.selexium.com

CRISE
SANITAIRE

ET

INVESTISSEMENT
IMMOBILIER

NOUVELLE DONNE POUR LES PROPRIÉTAIRES ET LES LOCATAIRES



71%

des Français

pensent qu'il faut à ce jour

**DEMANDER
+ DE GARANTIES**

qu'avant aux locataires
suite à la crise sanitaire.

EXIGENCE DES PROPRIÉTAIRES ENVERS LES LOCATAIRES

70%
des Français



pensent que les
propriétaires vont devenir

**PLUS EXIGEANTS
SUR LA SÉLECTION**
de leurs locataires.

L'ÉPARGNE ET LES FRANÇAIS PENDANT LA CRISE



ont réussi à

ÉPARGNER PLUS QUE D'ORDINAIRE

en raison de la crise sanitaire.
Des économies pouvant leur
permettre d'investir dans la pierre.

42%
des Français

www.selexium.com

LES BIENS IMMOBILIERS PRIVILÉGIÉS POUR UN INVESTISSEMENT LOCATIF

QUELS BIENS POUR INVESTIR DANS L'IMMOBILIER EN 2022 ?

S'ILS DEVAIENT INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LOCATIF

55%
des Français
choisiraient un bien
IMMOBILIER NEUF.



43%
des Français
choisiraient
UN BIEN ANCIEN.

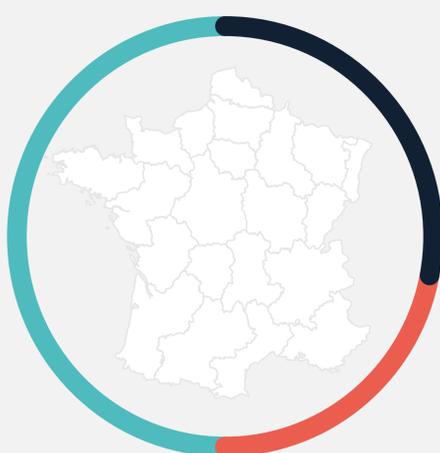
53%
des Français
opéraient pour
UN APPARTEMENT.



45%
des Français
opéraient pour
UNE MAISON.

LES FRANÇAIS PRÉFÈRENT INVESTIR

49%
dans
UNE VILLE MOYENNE.



27%
À LA CAMPAGNE.

22%
dans
UNE GRANDE VILLE.

Les catégories socioprofessionnelles semblent jouer sur ces choix puisque ce sont principalement les inactifs, retraités en tête, qui envisagent d'investir dans une ville moyenne. Les classes populaires, elles, se tourneraient plus facilement vers un investissement à la campagne. Quant aux classes les plus aisées, elles songent à investir dans les grandes villes.



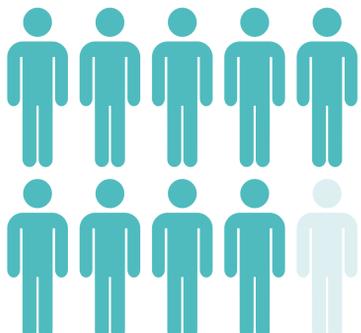
66%
des Français
feraient l'acquisition
d'un logement de
TYPE T3
pouvant accueillir
une famille.



— **CONTRE** —
32%
seulement qui se
tourneraient vers un
T1
à destination d'un
étudiant.

LA TYPOLOGIE DE LOGEMENT RECHERCHÉE

86%
des Français
soit 9 Français sur 10



affirment que suite à la crise sanitaire et aux confinements successifs, les propriétaires vont chercher des logements
AVEC UN EXTÉRIEUR.



LOI PINEL ET PROJET DE LOI « SUPER PINEL »



L'INTÉRÊT DES FRANÇAIS POUR LES DISPOSITIFS D'AIDE À L'INVESTISSEMENT PINEL
ET « SUPER PINEL »

34%

des Français
ne connaissent pas
le dispositif Pinel



43%

des Français
ne savent pas
réellement ce qu'est
le dispositif Pinel

76%

des Français
n'ont jamais entendu
parler de la loi
«super Pinel»



LES FRANÇAIS ET LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

— POUR —
62%
des Français



IL EST INDISPENSABLE DE PASSER PAR UN PROFESSIONNEL

pour réaliser un projet d'investissement locatif.

— PARMIS EUX — LES PLUS DEMANDEURS SONT



Les 50 ans et +



**Les habitants
d'Île-de-France**

www.selexium.com