

Immobilier : tous propriétaires ?

Après une année 2007 relativement mouvementée sur le marché immobilier (en France, hausse franche des taux et atterrissage des prix, crise aux Etats-Unis...), Empruntis.com s'est intéressé aux sentiments et aux attentes des internautes sur l'immobilier en général. Une étude réalisée en partenariat avec Market Audit a sondé près de 2000 internautes sur la manière dont ils se positionnent face aux contraintes du marché. Des questions qui portent sur leur état d'esprit, leur appréciation des nouvelles mesures fiscales, et leur souhait ou non d'acheter dans le contexte actuel !

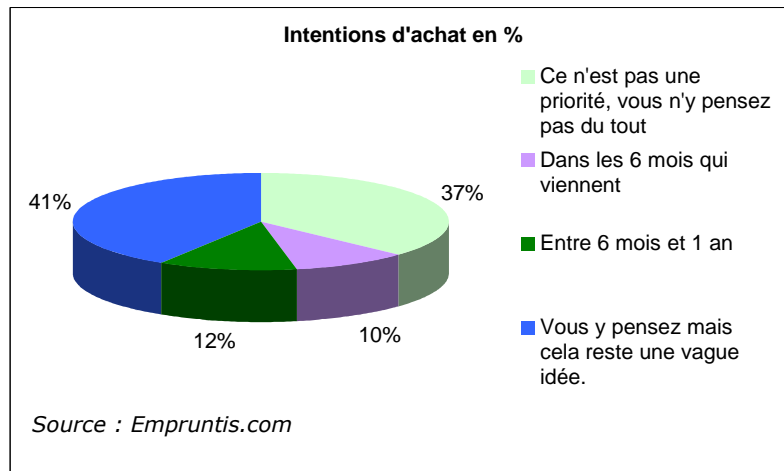
En bref, ce qu'il faut retenir :

- 63% des personnes interrogées ont l'intention de devenir propriétaires dont **22% dans le courant de l'année.**
- S'ils se décident à acheter, la raison la plus fréquemment invoquée est **l'arrivée d'un enfant.**
- Pour ceux qui n'ont pas envie d'acheter, c'est la **baisse des prix** qui pourraient les décider en numéro 1 des facteurs déclenchants.
- Les mesures fiscales sur la **déduction des intérêts d'emprunt** ont déclenché **l'acte d'achat** pour **15%** des personnes ayant contracté un prêt immobilier après le 6 mai.
- Les sondés sont sceptiques sur le véritable impact des mesures fiscales, ils estiment à 47% qu'elles n'aideront en rien les ménages modestes à acquérir un logement.
- 63% pensent qu'il peut y avoir un risque de crise des subprimes en France.
- Seuls 21% croient à la baisse des prix, 51% parient sur une stabilité.

1) La pierre : toujours une valeur refuge

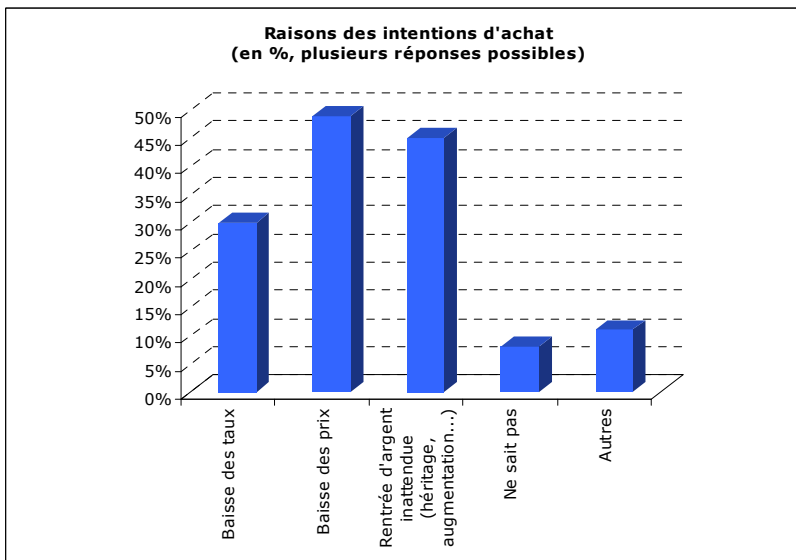
A la lecture des résultats, il est important de noter que le « tous propriétaires » reste plus que jamais d'actualité. En effet, 63% des personnes interrogées déclarent avoir l'intention d'acquérir un bien dont **22% dans le courant de l'année**.

Seuls 1/3 déclarent ne pas y penser du tout et ne pas considérer cela comme une priorité.



S'ils ont l'intention d'acheter, les motivations sont diverses, mais la raison qui recueille le plus de suffrage, c'est l'agrandissement de la famille, ils sont **23,5% à répondre vouloir passer à l'acte en raison de l'arrivée d'un enfant**, notons que 15% sont motivés par une situation financière favorable et parce qu'ils jugent les conditions du marché bonnes.

2) Acheter, oui si...



...les prix baissent, c'est du moins la réponse qui totalise le plus de réponses avec près de **50%**. Le prix est donc plus que jamais l'élément déterminant dans le processus d'achat suivi de près par une rentrée d'argent inattendue avec 45% de suffrages.

La baisse des taux arrive en **3^{ème} position** et recueille 30% des suffrages. C'est pourtant la combinaison du prix du bien et du coût de l'argent qui détermine le coût global de l'opération.

3) Les mesures fiscales : solution ou poudre aux yeux ?

Si 75% des personnes interrogées ayant signé après le 6 mai 2007 l'ont fait parce qu'elles ont trouvé le bien qu'elles cherchaient, **15% déclarent** qu'elles y pensaient mais pas dans un but précis et **que les mesures fiscales les ont décidées à franchir le pas**. Un résultat qui semble assez encourageant d'autant que ces mesures ont été présentées de manière relativement confuse et que beaucoup de zones d'ombre ont perduré jusqu'à la fin de l'été.

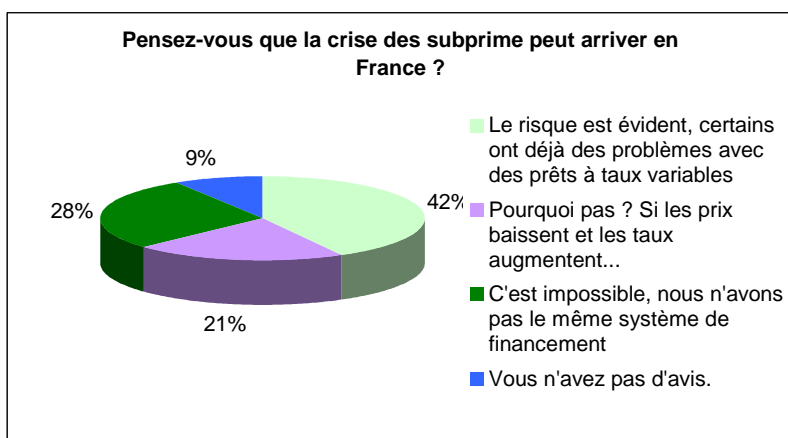
Il convient toutefois d'apporter un bémol car sur l'ensemble des personnes interrogées, la grande majorité ne croie pas à l'effet réel de ces mesures : en effet, **47% estiment qu'elles n'aideront en rien les ménages modestes** et **21% pensent que les prix sont de toutes façons trop élevés** ; tout au plus, permettront-elles d'encourager les personnes hésitantes en leur donnant un **coup de pouce pour 26% des répondants** et seuls **5% des personnes interrogées pensent que cela aidera réellement ceux qui ne pouvaient pas acheter auparavant**. Il semblerait donc que cette mesure phare du gouvernement si elle présente un effet incitatif pour les hésitants, ne soit pas perçue comme la solution « miracle » et ne réponde pas au but recherché du « tous propriétaires ! ».

4) Les internautes informés

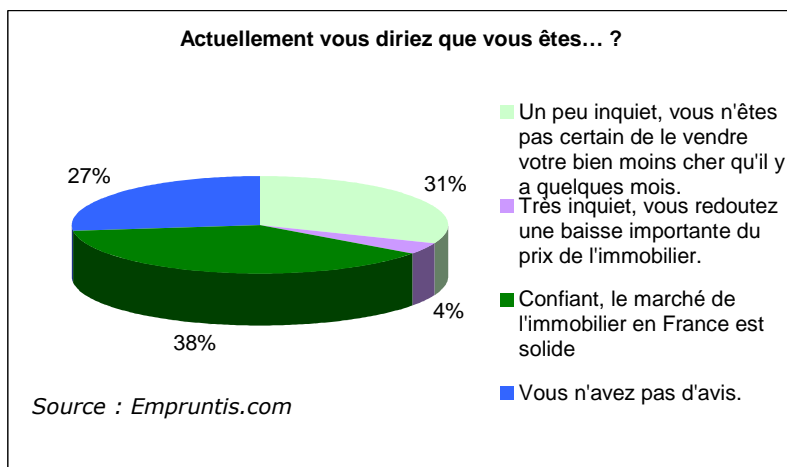
La crise aux Etats-Unis n'est pas passée inaperçue, puisque plus de 80% des internautes déclarent avoir entendu parler de la crise des subprimes.

De plus, la grande majorité d'entre eux **63%, craignent que ce phénomène se produise également en France**, faisant le parallèle entre le segment des subprimes aux Etats-Unis et les emprunteurs ayant souscrit des prêts à taux variables en France.

Néanmoins, s'ils ont peur que la France produise également « ses subprimes » via la commercialisation de prêts à taux variables à risque, ils sont plus divisés sur l'état du marché immobilier en France.



5) Les propriétaires partagés sur le marché immobilier français

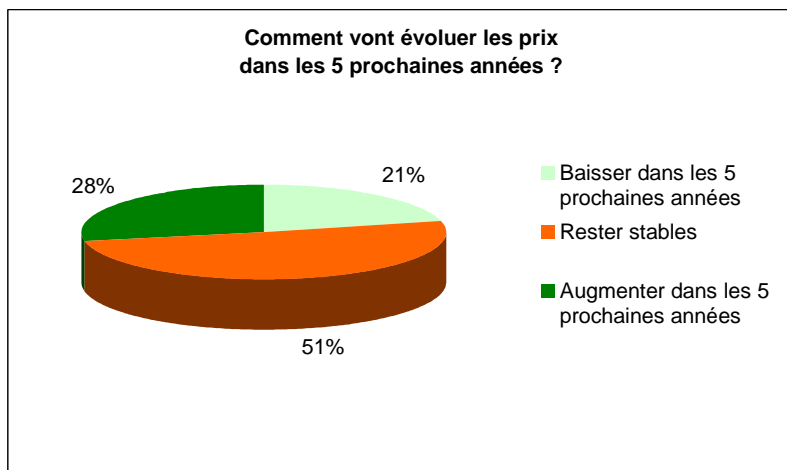


38% des personnes interrogées **parmi les propriétaires se déclarent confiantes et pensent que le marché français est solide**.

35% se disent inquiets (dont 4% très inquiets redoutant une importante baisse des prix, et 31% un peu inquiets car ils ne sont pas certains de vendre leur bien aussi cher qu'il y a quelques mois).

6) Les internautes ne croient pas dans la baisse des prix

A la question, pour vous comment vont évoluer les prix de l'immobilier dans les 5 prochaines années ?



Ils ne sont que 21% à croire à une baisse pour 28% de très pessimistes qui continuent de parier sur une hausse des prix, la majorité **(51%) s'accordant sur une stabilité.**

Conclusion

En conclusion de cette étude, nous noterons que les Français restent très attachés à la valeur de la pierre et que cela reste pour la majorité d'entre eux une vraie priorité. Cependant le phénomène de hausse des prix particulièrement marqué ces dix dernières années « *rappelons que les prix ont augmenté de 135% entre 1998 et 2006* » précise Geoffroy Bragadir, Fondateur d'Empruntis.com, constitue un vrai frein dans leur démarche. D'autant que s'ils espèrent une baisse des prix, ils n'y croient pas réellement au même titre qu'ils sont très sceptiques face à l'impact des mesures fiscales permettant la déduction des intérêts d'emprunt.