

## Etude Drimki-BVA

### **L'envie d'immobilier résiste : 1 Français sur 6 déclare être engagé dans un projet immobilier dans les 12 prochains mois**

Paris, le 30 novembre 2022 - Augmentation des prix, hausse des taux d'intérêt, baisse du pouvoir d'achat, rénovation énergétique, etc. Malgré la situation actuelle, l'envie des Français d'investir dans la pierre est toujours présente en cette fin d'année 2022. Les investisseurs reviennent en force tandis que les primo-accédants sont moins nombreux et reportent leur projet immobilier. Quant aux principales raisons de ne pas s'engager dans un projet immobilier d'ici un an : les prix trop élevés des logements et le manque d'apport personnel sont les deux principales raisons. Ce sont là quelques-uns des enseignements de la 11<sup>e</sup> vague de l'indicateur DRIMKI, spécialiste de l'estimation immobilière, et BVA, société d'études et de conseils, réalisée en novembre auprès des Français, afin de connaître leurs projets immobiliers dans les 12 prochains mois.

#### **1 Français sur 6 déclare avoir un projet immobilier**

Malgré la situation actuelle peu propice à l'achat d'un bien immobilier, la part des Français engagés dans un projet immobilier est toujours stable, puisque 16 % d'entre eux déclarent avoir un projet immobilier dans les 12 prochains mois. Une décision davantage marquée chez les moins de 35 ans qui sont près d'un quart à se projeter dans une telle démarche dans les 12 prochains mois (25%). Cependant seulement 19% des cadres ont un projet immobilier durant l'année à venir contre 34% des cadres en mars 2022.

Alors qu'elle était de 20% en mars 2022, la part des Franciliens ayant déclaré avoir un projet immobilier a baissé de 8 points et atteint seulement 12% (16% dans le reste de la France).

#### **La chute des primo-accédants**

Alors qu'elle atteignait, en mars dernier 44%, la part des Français ayant pour projet d'acheter leur premier logement, parmi les Français ayant un projet immobilier, est en recul 8 mois plus tard (33% ; - 11 points vs. mars 2022). Après l'incertitude liée à la crise sanitaire, l'environnement économique actuel semble donc, lui aussi, impacter négativement les aspirations des primo-accédants qui préfèrent différer leur projet.

#### **La remontada de l'investissement**

A contrario, la proportion de Français souhaitant investir, en achetant un bien pour le louer, est en hausse ! C'est désormais le désir d'un quart des Français ayant un projet immobilier

dans les 12 prochains mois (24% ; + 9 points vs. mars 2022). C'est le cas notamment des CSP+ (32%) et des Franciliens (51%). L'émergence d'opportunités financières, liées aux périodes de ralentissements économiques, pourrait être à la source de cet accroissement.

Pour les autres types de projets immobiliers envisagés, l'intention de vendre son logement pour en racheter un autre (30%), la volonté de vendre son logement sans en racheter un (7%) et le désir d'acquérir une résidence secondaire (6%) gardent la même proportion qu'en mars 2022.

### **Coût de l'immobilier élevé et difficultés d'obtention d'un prêt**

Parmi les raisons de ne pas s'engager dans un projet immobilier sur les 12 prochains mois, les aspects extérieurs et notamment économiques ont leur importance. 24% des Français n'ayant pas de projet immobilier dans l'année à venir déplorent les prix trop élevés des logements (34% pour les 25-34 ans), 11% les difficultés d'obtention des prêts et 9% le coût excessif des matériaux pour les travaux.

Les autres freins possibles à la mise en œuvre d'un projet immobilier paraissent moins paralysants à leurs yeux : 7% mentionnent l'augmentation des charges, 3% le durcissement des réglementations énergétiques, notamment via le DPE. Ces dernières ne semblent pas être encore une réelle barrière, notamment pour les investisseurs, bien qu'il sera interdit à partir de 2025 de mettre en location des logements évalués G.

### **L'aspect personnel dans l'absence de projet immobilier**

Les questions financières constituent aussi un obstacle non négligeable : 21% des individus n'ayant pas de projet immobilier aujourd'hui le justifient par l'absence d'apport personnel ; une situation plus fréquente chez les personnes aux plus faibles revenus (28%) et les moins de 35 ans (22%), possiblement amplifiée par la baisse du pouvoir d'achat engendrée par l'inflation initiée ces derniers mois.

Deux tiers des Français n'ayant pas de projet immobilier pour l'année à venir l'expliquent par l'inexistence d'un tel besoin ou le manque d'envie (65%). Les plus âgés sont, assez logiquement, davantage concernés (81%), mais c'est également le cas des personnes les plus aisées (71%). Pour ces derniers, une part d'entre eux est probablement déjà propriétaire mais cela traduit également des blocages moins importants liés à leur situation financière malgré la situation actuelle.

*“Si une chose est bien certaine, c'est le désir des Français pour la pierre qui résiste aux vents et marées ! La hausse des prix et des taux d'intérêt ainsi que l'inflation impactent bien entendu les Français, mais davantage sur le type de projet que sur l'intention d'avoir un projet immobilier les 12 prochains mois. Les primo-accédants sont moins nombreux à être engagés dans un projet et préfèrent repousser leur projet tandis que ceux qui souhaitent investir reviennent sur le devant de la scène en profitant du ralentissement économique pour trouver des opportunités financières dans la pierre.”* analyse **Olivier Colcombet**, Président de Digit RE Group et porte-parole de DRIMKI.



*\*Étude réalisée par BVA pour DRIMKI (disponible sur demande), du 16 au 17 novembre 2022 sur un échantillon de 925 personnes âgées de 25 ans et plus, issues d'un échantillon global de 1000 personnes représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.*

### **A propos de Drimki**

Créé en 2007, Drimki est le pionnier français de l'estimation immobilière en ligne. Fort de ces nombreuses années d'expérience, Drimki vous apporte toutes les informations et tous les services utiles à la concrétisation de votre projet immobilier que vous soyez propriétaire, vendeur ou acheteur.

Pour en savoir plus <https://www.drimki.fr/>