Baromètre
QUALITEL

Les Français à la recherche de leur logement : entre priorités, compromis et mauvaises surprises

6e édition - 2022
3 056 personnes interrogées

ASSOCIATION QUALITEL
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

Ipsos

MÉTHODOLOGIE

3 056 personnes
représentatives de la population française âgées de 18 ans et plus

dont

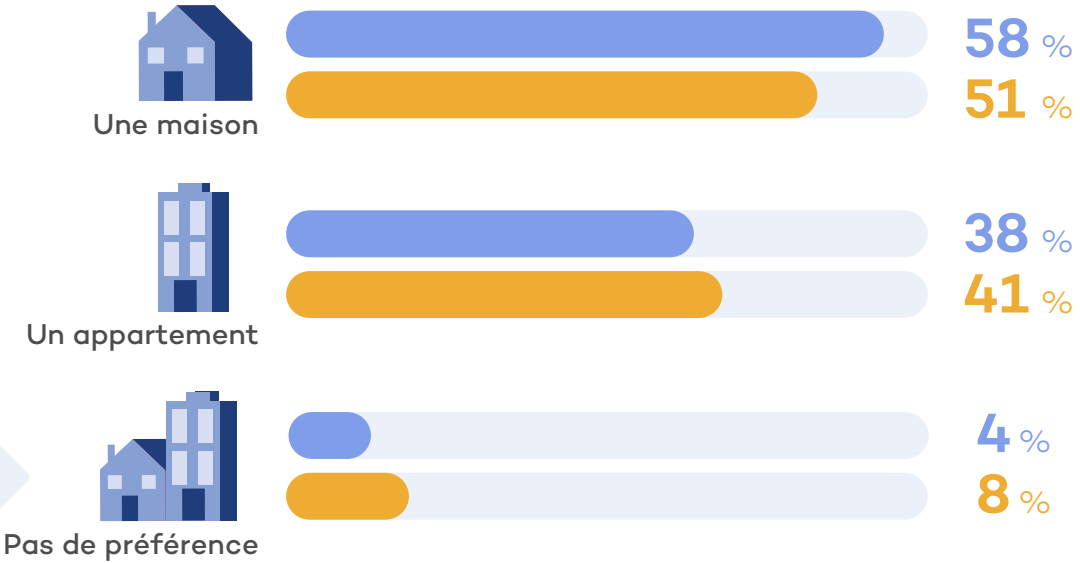
1 664 personnes
ayant changé de logement au cours des 5 dernières années (propriétaires et locataires)

Les interviews ont été réalisées via un questionnaire auto-administré en ligne du **8 au 20 avril 2022**.

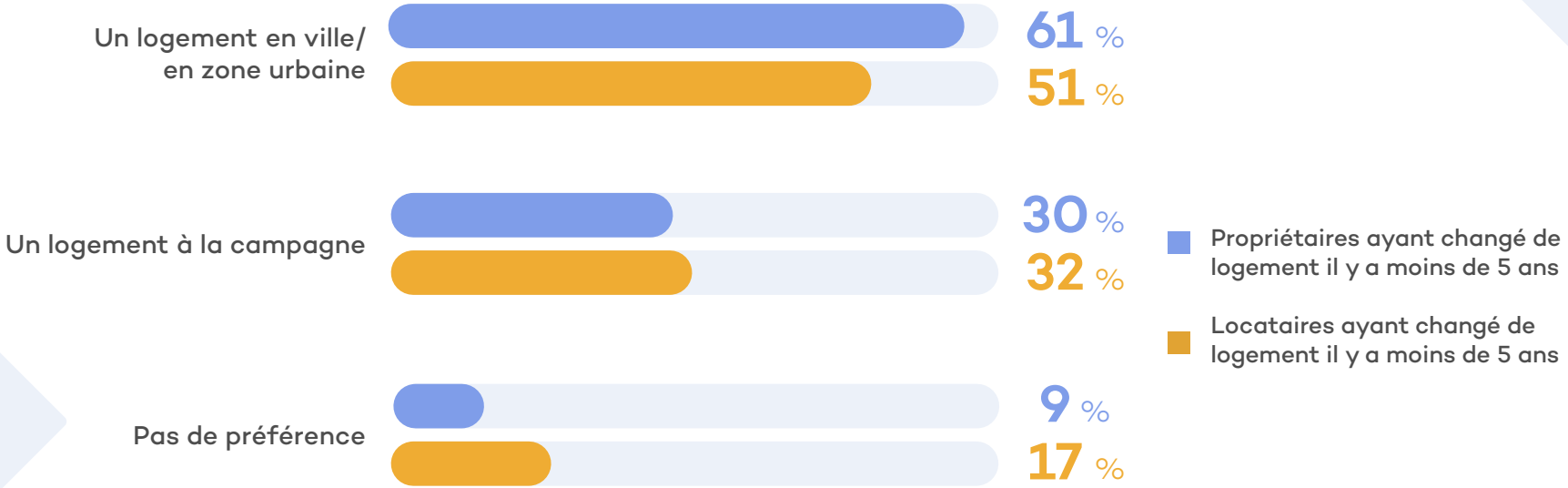
01

Choisir un logement : les critères qui comptent le plus pour les Français

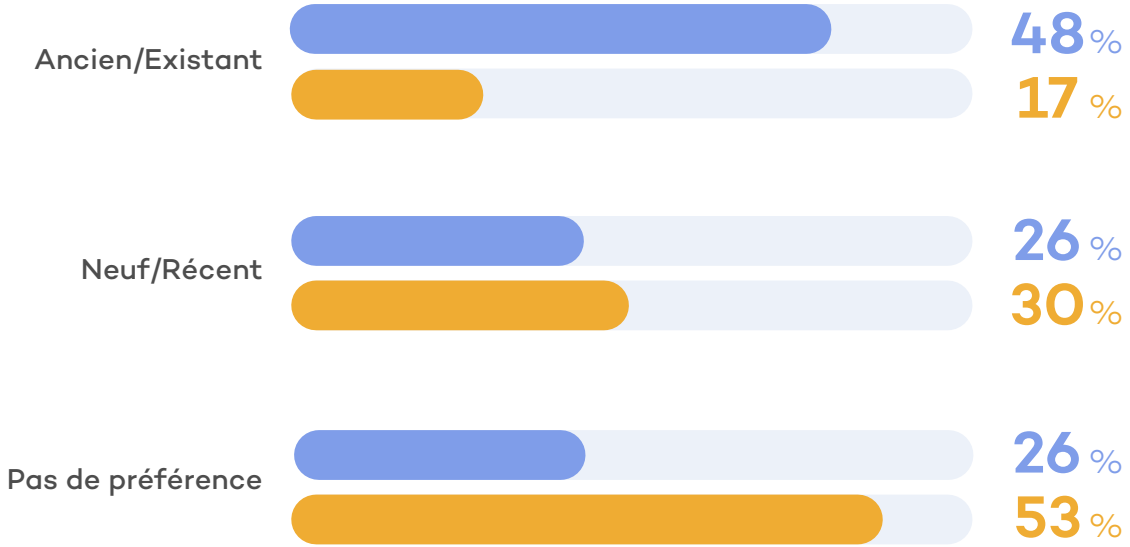
« Maison ou appartement ? »



« Ville ou campagne ? »



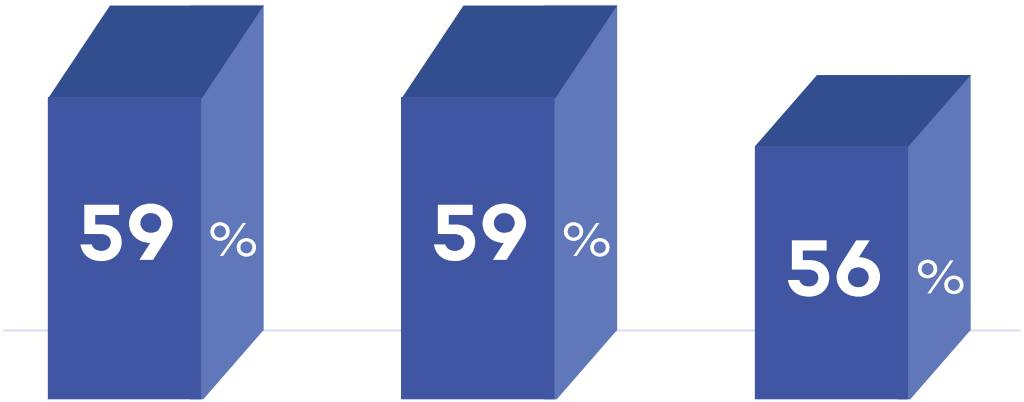
« Ancien ou neuf ? »



Et pour ceux qui ont acheté il y a moins de 5 ans ...

« Mes critères indispensables »

TOP 3 des critères indispensables ET sans compromis possible pour les PROPRIÉTAIRES



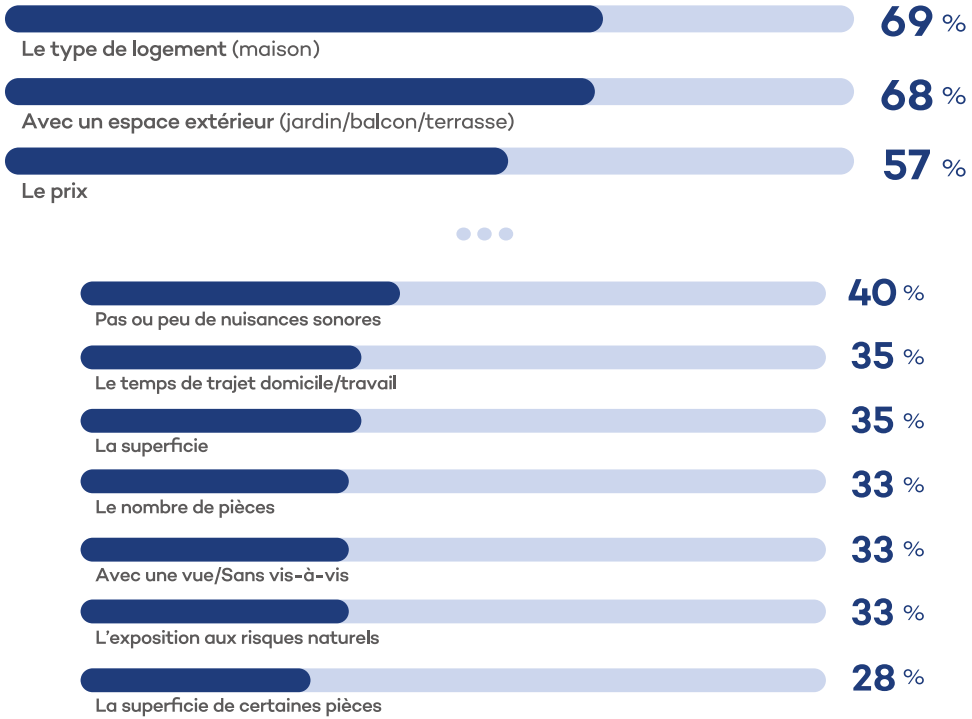
Un logement oui, si je peux garer ma voiture !

47 %

des Français propriétaires ayant acheté au cours des 5 dernières années ont considéré le parking comme un critère indispensable et c'est encore plus vrai pour ceux ayant acheté un appartement (51 %)

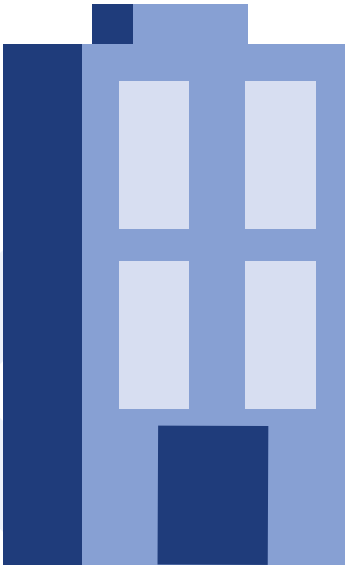
Les propriétaires de moins de 35 ans ont davantage fait attention au stationnement pour un véhicule électrique (15 % vs 9 % en moyenne)

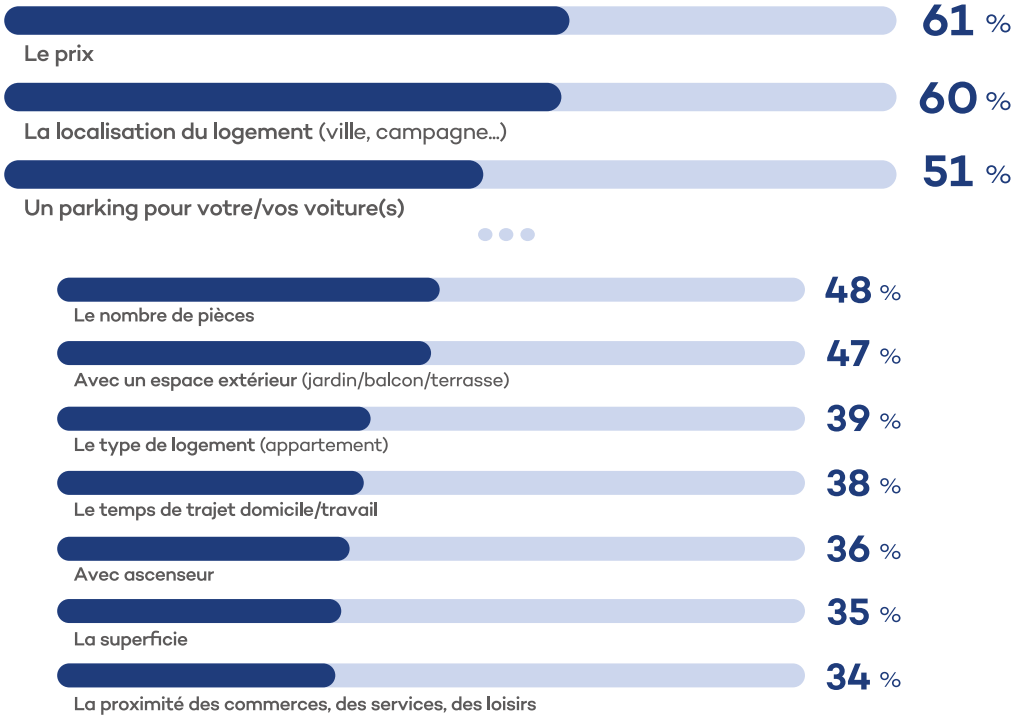
« Les critères indispensables pour l'achat d'une maison »



Base : personnes ayant acheté une maison il y a moins de 5 ans

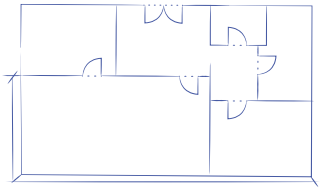
« Les critères indispensables pour l'achat d'un appartement »

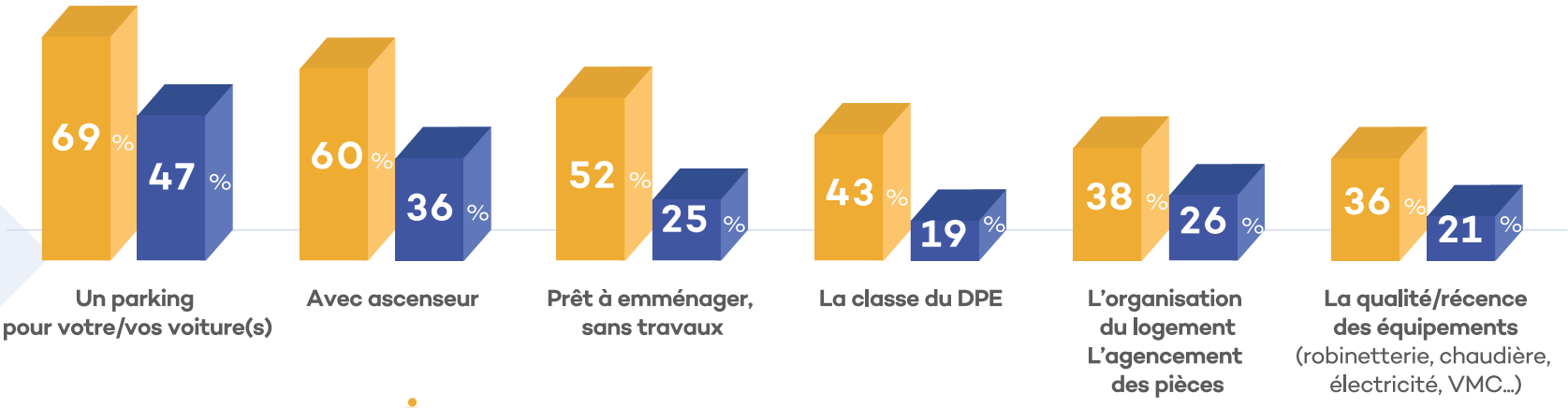




Base : personnes ayant acheté un appartement il y a moins de 5 ans

« Mes critères indispensables pour un achat sur plan »

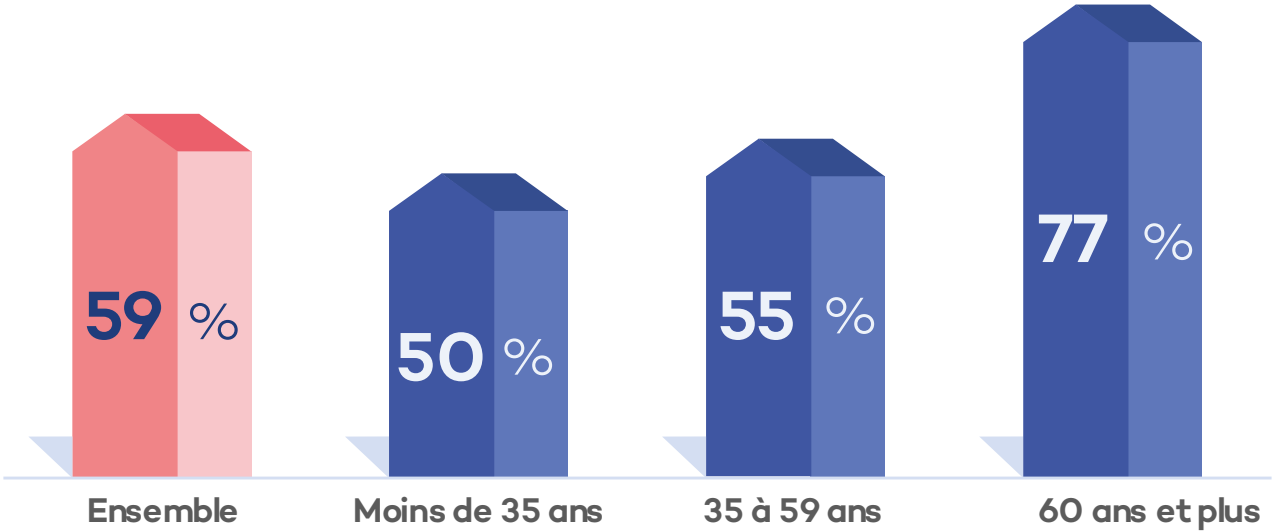




- Base de 82 personnes, résultats à interpréter avec précaution -

Un achat pour la vie…
sans penser aux vieux jours

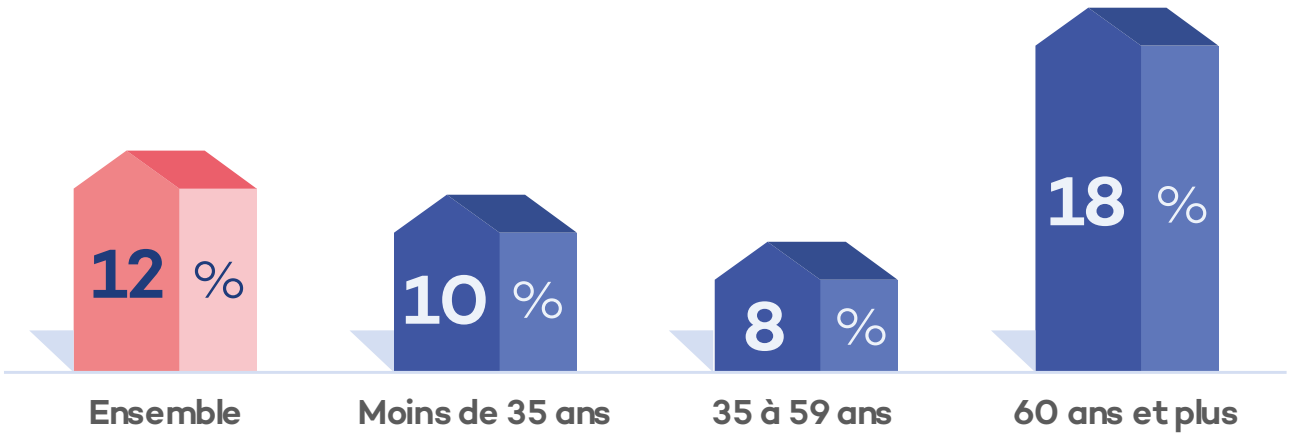
« J'ai acheté mon logement pour y rester toute ma vie »



Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« Un logement adapté aux personnes âgées ou à mobilité réduite »

Un critère indispensable pour :

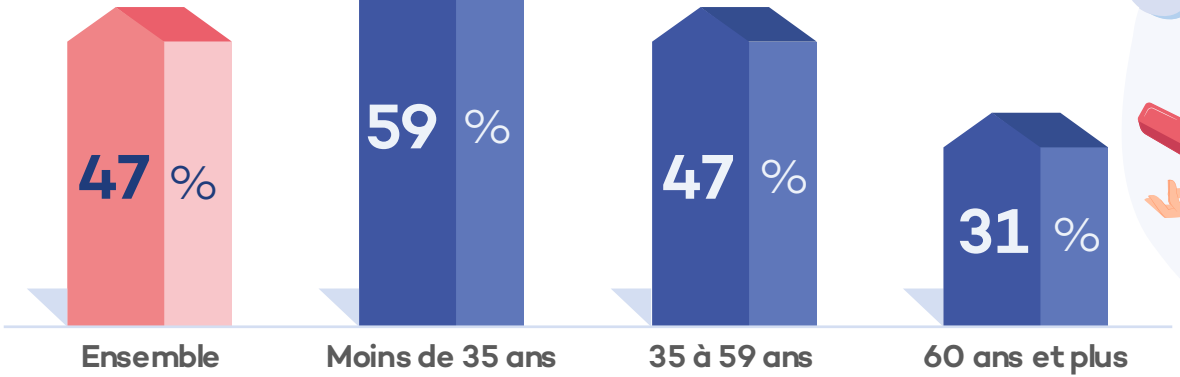


Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

02

Acheter un logement : une prise de décision rapide avec des visites peu poussées et des compromis à la clé

Dans un contexte de concurrence forte…
« oui, la prise de décision a été stressante »



Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

Nombre de biens visités en moyenne, avant d'acheter

Ensemble des propriétaires

Pour les - de 35 ans

Pour les + de 60 ans

Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« J'ai visité le bien une à deux fois avant de faire mon offre »

25 %

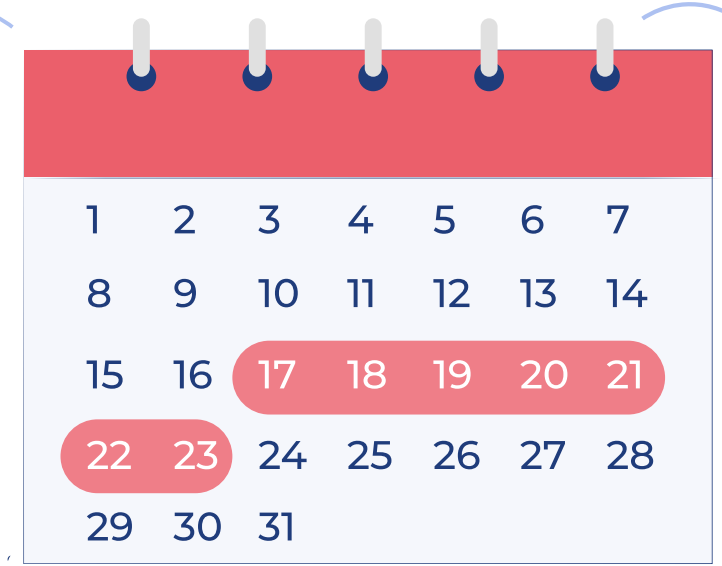
des propriétaires ayant visité leur bien ont fait 1 à 2 visites du bien ET auraient voulu en faire plus avant de prendre leur décision.

Et c'est encore plus vrai pour les moins de 35 ans (32 %) et moins vrai pour les plus de 60 ans (17 %).

Base : propriétaires ayant visité leur bien avant d'acheter

« J'ai fait une offre en moins d'une semaine »

89 %
moins d'une semaine

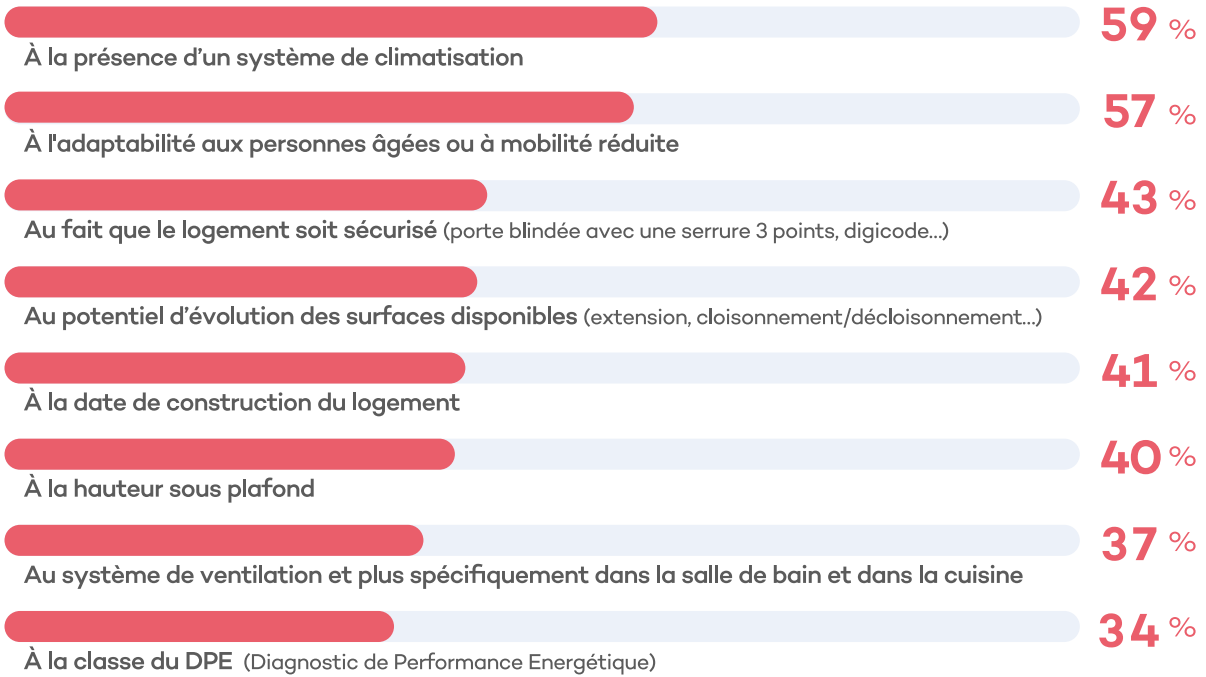


11 %
une semaine ou plus

Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

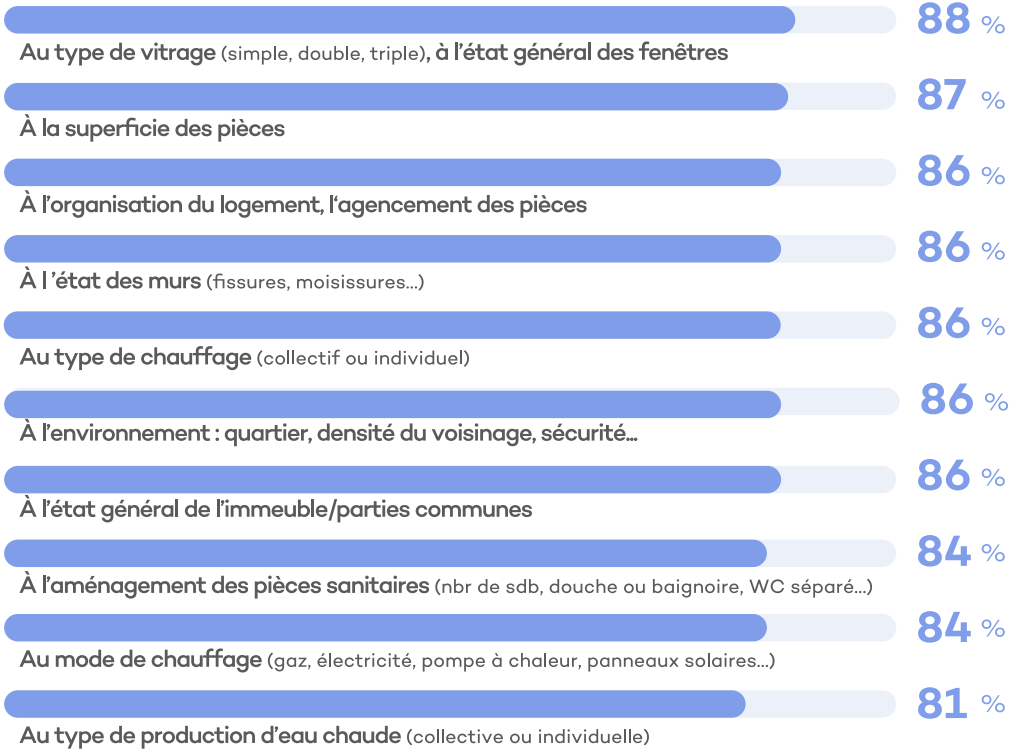
La visite, une étape décisive, mais pas suffisamment poussée

« Pendant la visite, je n'ai pas du tout été attentif/plutôt pas attentif »



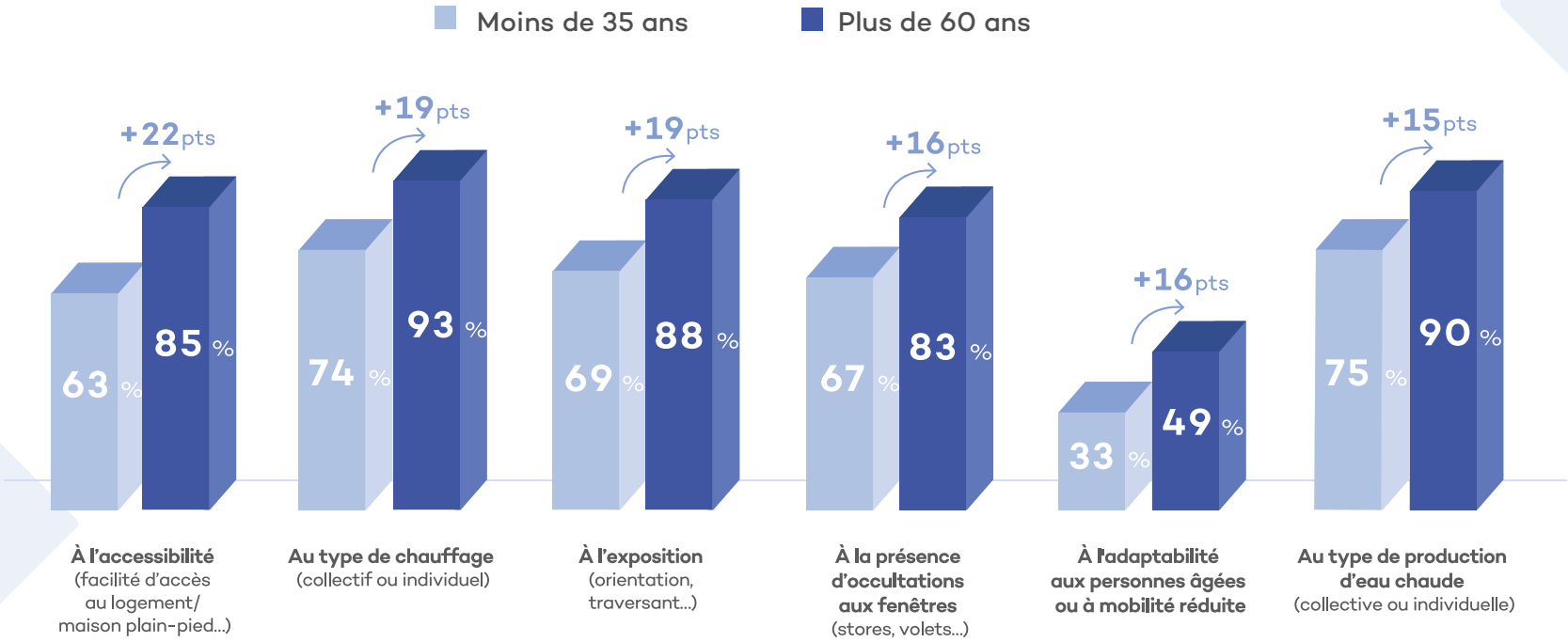
Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« Pendant la visite j'ai été très attentif/plutôt attentif »



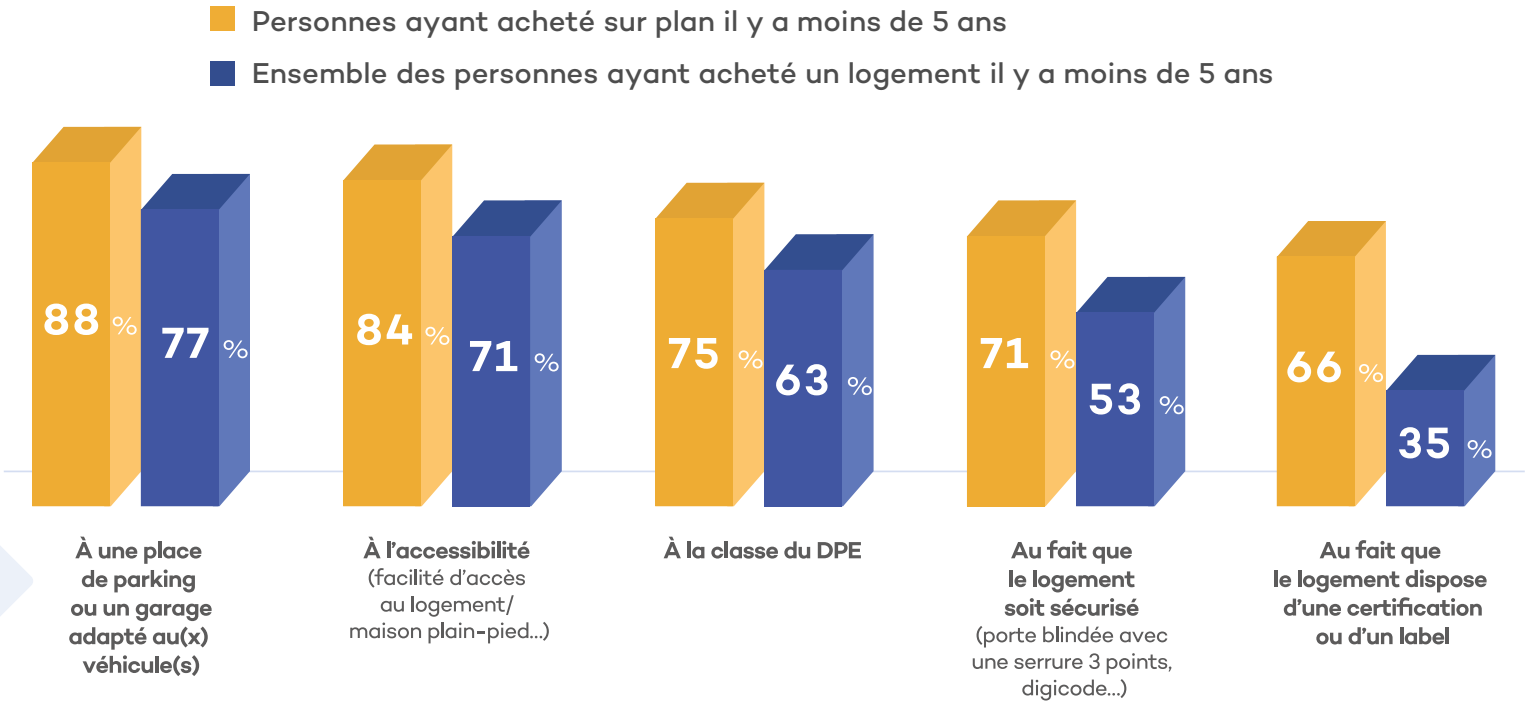
Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« Pendant la visite j'ai été très attentif/plutôt attentif »



Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« Lors de l'achat sur plan, j'ai été très attentif/plutôt attentif »



- Base de 82 personnes, résultats à interpréter avec précaution -

À l'heure des choix, les propriétaires* ont dû faire des compromis

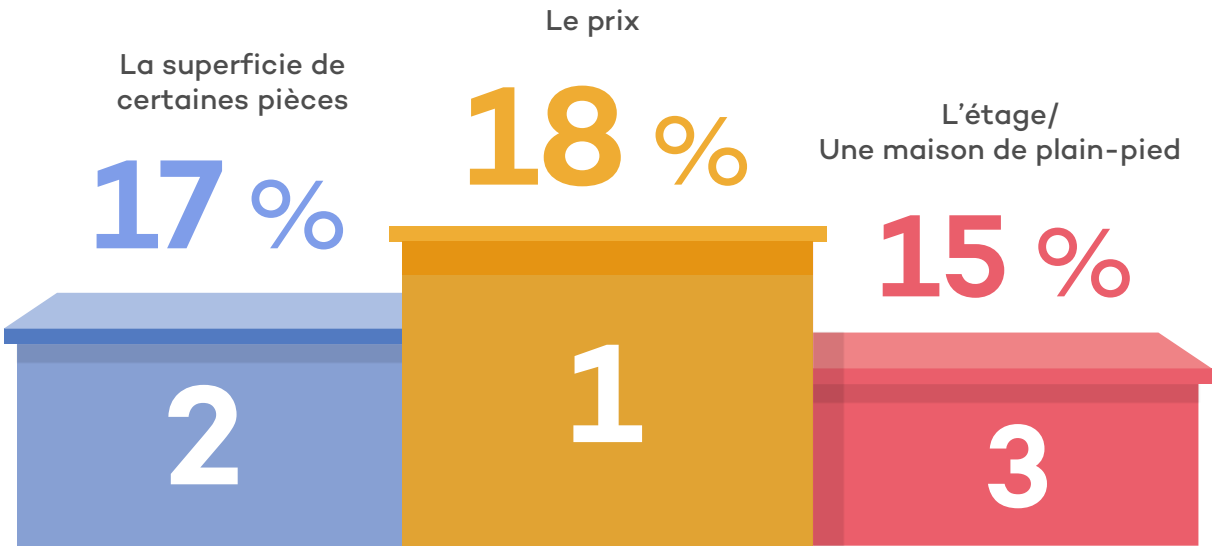
*Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« J’ai fait des compromis »

78 %

des propriétaires interrogés ont dû faire des compromis pour le logement qu’ils ont choisi il y a moins de 5 ans, notamment les moins de 35 ans (83 %).

« Les critères indispensables ou importants pour lesquels j'ai dû faire des compromis »



Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« J'ai dû faire des compromis sur le PRIX »

+ 12 %
en moyenne

« Le budget envisagé »

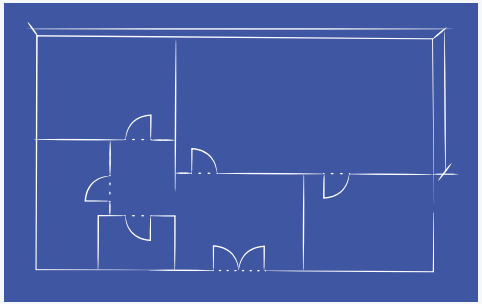
« Le budget réel »

Base : propriétaires ayant fait un compromis sur le prix

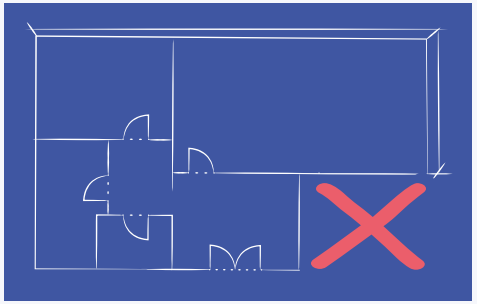
« J'ai dû faire des compromis sur la SUPERFICIE »

- 16 %

en moyenne



« Ce je que voulais »



« Ce je que j'ai eu »

Base : propriétaires ayant fait un compromis sur la superficie

Table ronde

Stéphane FRITZ
Président de GUY HOQUET L'IMMOBILIER

Jean-Yves MANO
Président de la CLCV

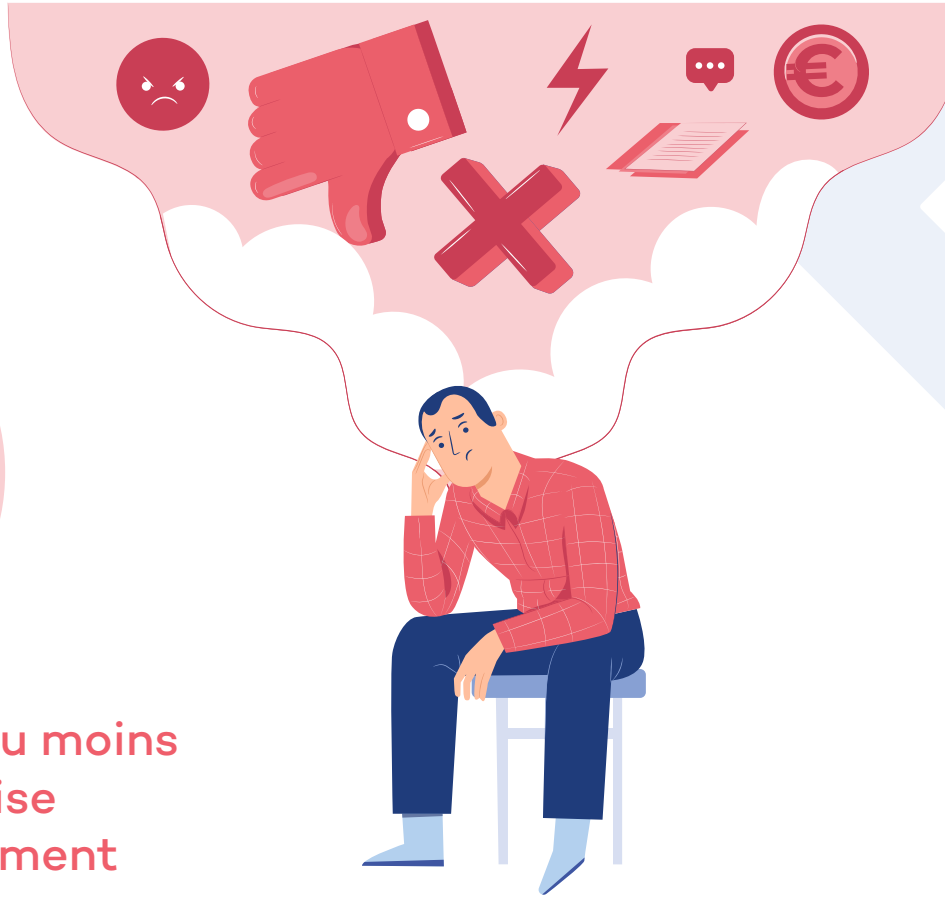
Sylvain MASSONNEAU
Vice-président du Pôle Habitat FFB

Antoine DESBARRIÈRES
Directeur de l'Association QUALITEL

03

Un logement qui réserve son lot de mauvaises surprises à leurs nouveaux propriétaires

« Je suis gêné(e) par des aspects que je n'avais pas remarqués »



68 %

des propriétaires ont eu au moins une mauvaise surprise dans leur nouveau logement

« Je suis gêné(e) par des aspects que je n'avais pas remarqués »

TOP 5 des mauvaises surprises rencontrées par les propriétaires

#1 Le froid l'hiver 17 %

#2 Le bruit des voisins 16 %

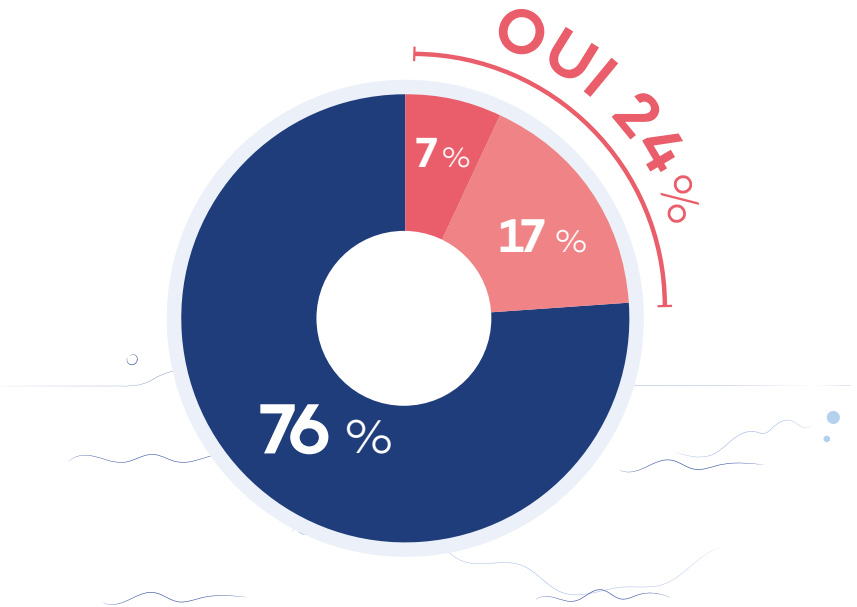
#3 La chaleur l'été 13 %

#4 Le bruit de la rue 12 %

#5 Les charges, les dépenses 11 %

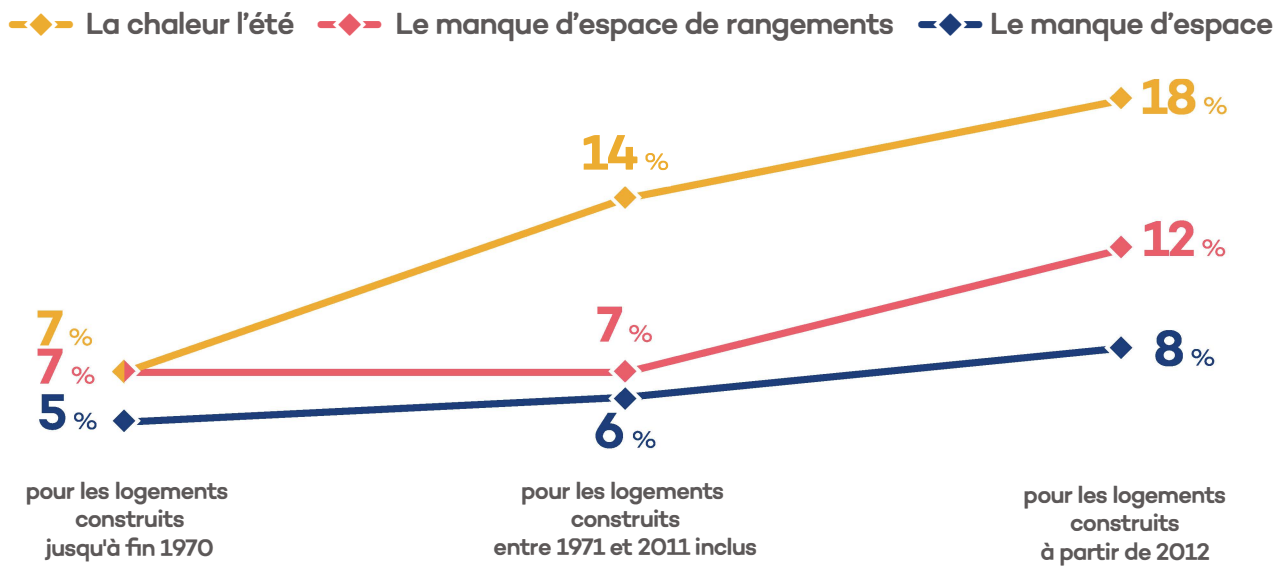
Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« J'ai subi un dégât des eaux »



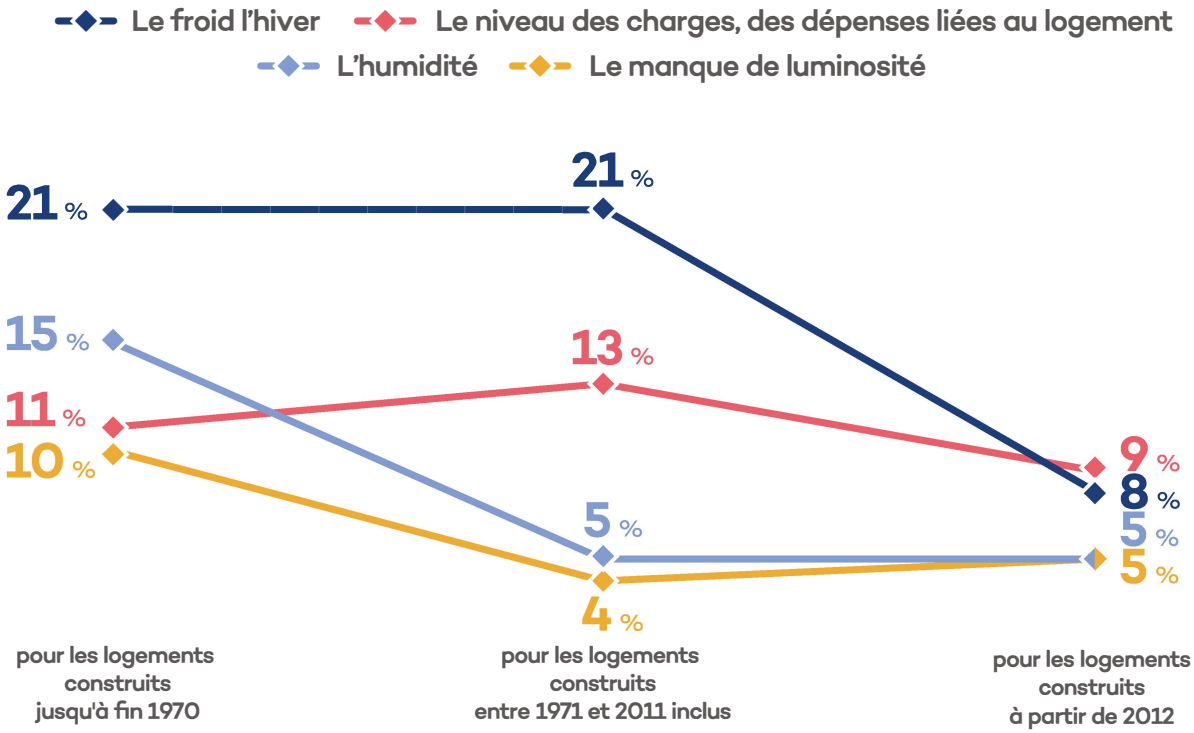
Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

« Je suis gêné(e) par des aspects que je n'avais pas remarqués »



Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

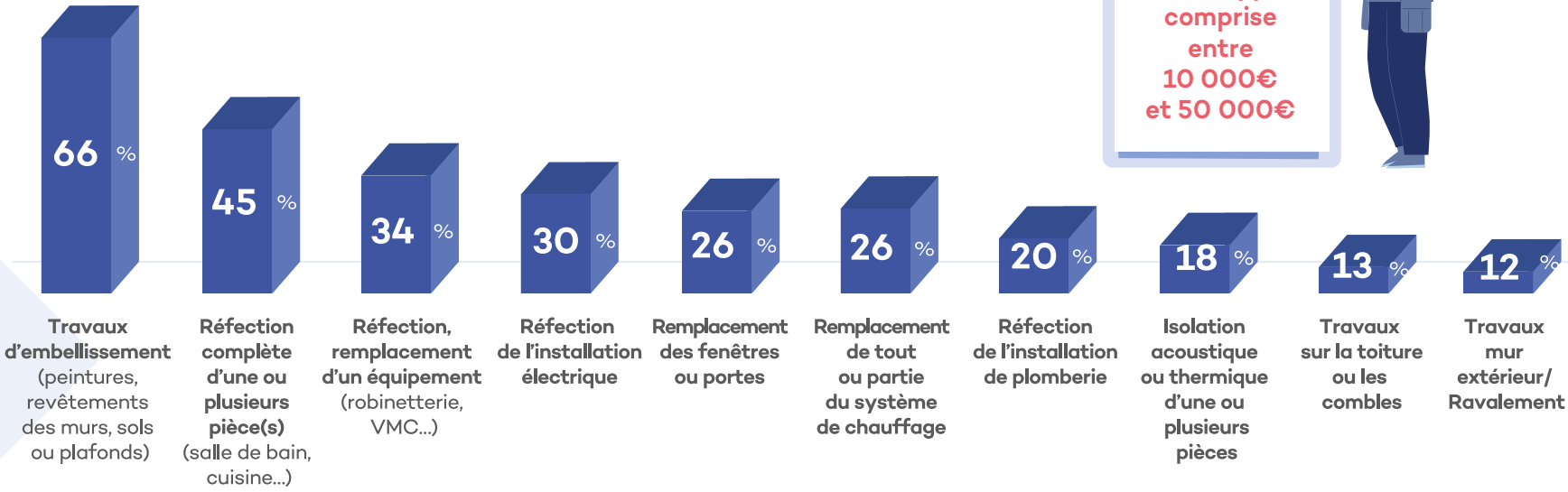
« Je suis gêné(e) par des aspects que je n'avais pas remarqués »



Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

Des mauvaises surprises qui peuvent entraîner des travaux imprévus

« J'ai réalisé des travaux »



Base : propriétaires qui ont identifié des travaux à faire avant OU après emménagement

AVANT L'ACHAT

« j'avais identifié
des travaux indispensables dans mon
logement au moment de l'achat »

56 %

APRÈS L'ACHAT

(travaux imprévus)

« j'ai identifié
des travaux indispensables dans mon
logement après l'achat »

52 %

Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

Ces mauvaises surprises ne restent pas sans conséquence(s)...

Qualiscore

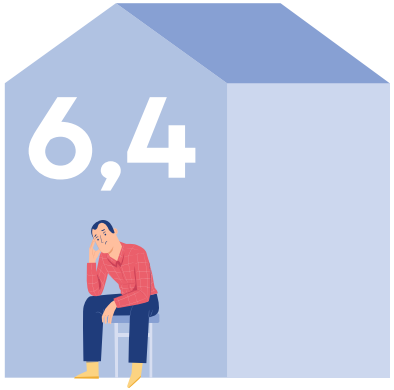
Un indice composite qui permet de noter sur 10 la qualité perçue du logement sur la base de 17 critères

- L'isolation acoustique
- La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements
- L'aération ou la ventilation
- Le niveau d'humidité
- Le niveau de consommation en énergie(s)
- La luminosité naturelle
- La qualité de la vue sur l'extérieur
- La qualité de la végétation à proximité du logement
- La qualité des installations sanitaires
- Le nombre et la taille des fenêtres
- La sécurité électrique
- Le confort thermique
- La qualité de la connexion internet
- L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées
- La qualité des matériaux de construction
- L'agencement intérieur
- Le niveau des dépenses hors loyer/remboursement d'emprunt

Des mauvaises surprises qui impactent directement la perception de la qualité de son logement…

Note de satisfaction du logement sur 10 (Qualiscore)

Personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans



Personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans et qui ont eu au moins une mauvaise surprise

Personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans et qui ont eu 3 mauvaises surprises ou plus

« Je souhaite changer de logement »

44 %

des propriétaires qui ont acquis un logement il y a moins de 5 ans souhaitent en changer, dont 28% à court ou moyen terme

61 %

Pour ceux qui ont eu plus de 3 mauvaises surprises

66 %

Pour ceux qui ont des mauvaises surprises au sujet de l'isolation sonore

62 %

Pour ceux qui ont des mauvaises surprises au niveau des charges/des dépenses

Des mauvaises surprises qui auraient pu être évitées avec davantage d'attention lors des visites...

Des mauvaises surprises qui **auraient** pu être évitées

Propriétaires qui déclarent avoir eu au moins 3 mauvaises surprises dans leur logement.

50 % avouent ne pas avoir été attentifs à la date de construction (contre 41 % dans l'ensemble)

49 % n'ont pas fait attention au système de ventilation (contre 37 % dans l'ensemble)

41 % n'ont pas été attentifs à la qualité de la plomberie (contre 30 % dans l'ensemble)

32 % avouent ne pas avoir été attentifs à la qualité des matériaux et des équipements (contre 24 % dans l'ensemble)

Et en particulier…

45 % des propriétaires qui ont eu des mauvaises surprises sur les charges n'avaient pas été attentifs à la classe du DPE…

32 % des propriétaires qui ont eu des mauvaises surprises sur l'isolation acoustique n'ont pas été attentifs aux nuisances sonores…

Résultat :

47 %

pour leur futur achat, près de la moitié des propriétaires aimeraient être accompagnés par un professionnel du bâtiment lors des visites pour estimer et évaluer l'état du bien…

… et c'est encore plus vrai pour les propriétaires ayant eu des travaux imprévus et ceux ayant eu au moins 3 mauvaises surprises !

55 %

Base : personnes ayant acheté un logement il y a moins de 5 ans

Table ronde

Stéphane FRITZ
Président de GUY HOQUET L'IMMOBILIER

Jean-Yves MANO
Président de la CLCV

Sylvain MASSONNEAU
Vice-président du Pôle Habitat FFB

Antoine DESBARRIÈRES
Directeur de l'Association QUALITEL

Retrouvez les résultats de l'étude sur qualitel.org/barometre-qualitel-2022

Groupe Qualitel

@GroupeQualitel

Groupe Qualitel

Groupe Qualitel

Contacts presse

Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil
launay@bcomrp.com
01 60 36 22 12

FT&Consulting
Franck Thiebaux
franckthiebaux@ft-consulting.net
06 73 76 74 98

Illustrations conçues par Freepik

Baromètre QUALITEL

ASSOCIATION QUALITEL POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

Ipsos