

## Observatoire du Logement 2010

---

- Le logement : 4<sup>ème</sup> préoccupation des Français derrière l'emploi, le pouvoir d'achat et les retraites
  - 48% des Français souhaitent que le Gouvernement intensifie ses efforts (46% qu'il les poursuive)
  - La difficulté à financer l'acquisition d'un logement et la pénurie de logements accessibles restent les premiers facteurs de blocage du marché immobilier (77% des Français)
  - Légère inflexion des intentions d'achat dans le logement neuf
- 

### Le logement : 4<sup>ème</sup> préoccupation des Français

Le logement devient la 4<sup>ème</sup> préoccupation des Français, derrière l'emploi, le pouvoir d'achat et les retraites. C'est la première fois qu'il occupe cette position depuis la mise en place du baromètre en 2005 (7<sup>ème</sup> rang). Cette progression témoigne de l'importance grandissante que les Français accordent à cette question dans leur vie quotidienne et de l'enjeu qu'il représente pour le Gouvernement.

C'est sans doute la conséquence d'une pénurie de logements accessibles ressentie par un Français sur deux.

### Le Gouvernement doit maintenir ses efforts pour favoriser l'accès au logement

En matière de logement le Gouvernement doit poursuivre son action (46%) ou l'intensifier (48%) par un soutien à la construction pour :

- favoriser l'accès au logement (80 %),
- préserver l'emploi dans le secteur du bâtiment (55 %),
- préparer la reprise économique (34 %).

### Un dispositif gouvernemental efficace mais qui manque encore de lisibilité

Les Français sont de plus en plus convaincus de l'efficacité des premières mesures de soutien mises en place par le Gouvernement :

- 65% jugent le doublement du Prêt à Taux Zéro efficace,
- 57% sont convaincus de l'intérêt de la construction de 100.000 logements supplémentaires en deux ans,
- 51% trouvent que l'achat de 30.000 logements par les bailleurs sociaux est utile.

Certaines mesures ne parviennent pas encore à convaincre. Il s'agit :

- des dispositifs de la Maison à 15 € et du Pass-Foncier® (que 51% trouvent inopérants)
- le dispositif d'investissement locatif Scellier qui n'est pas connu par 48% des sondés, mais cette proportion s'amenuise à mesure que le revenu augmente.

### De nouvelles pistes pour la politique du logement en France

Quand on interroge les Français sur l'efficacité de nouvelles mesures susceptibles d'être mises en œuvre pour apporter des solutions en matière de logement, certaines dispositions recueillent d'emblée un accueil positif de l'opinion :

- 77% jugent que la construction de logements sociaux serait une mesure efficace,
- 75 % sont pour la généralisation de la TVA à 5,5% pour l'achat de logements neufs (le taux de TVA réduit n'est pour l'instant appliqué qu'en zone ANRU),

- 71 % sont favorables à une incitation fiscale des propriétaires de logements anciens pour rendre les logements plus économes en énergie,
- 69 % jugent nécessaire la réhabilitation massive des quartiers difficiles,
- 56 % d'entre eux jugent enfin que l'encouragement des investisseurs institutionnels à acheter des logements pour les mettre en location serait une disposition positive.

En tout état de cause, la politique du logement poursuivie par le Gouvernement depuis deux ans n'est, au regard de l'opinion, ni partisane, ni clivée. Une majorité de Français ne fait pas de réelle différence avec celle menée par les précédents gouvernements.

Pour eux, l'objectif de la politique du logement qui doit être menée est clair : que tous les Français soient bien logés.

#### Légère inflexion des intentions d'achat de logements neufs

4,8% des personnes sondées manifestent leur intention d'acheter un logement neuf. Une proportion en légère inflexion au regard des vagues de septembre (5,2%) et janvier 2009 (5,1%). A noter, 16% de ceux qui n'ont pas l'intention d'acheter expliquent avoir acquis au cours des 6 derniers mois.

Le besoin de se loger reste l'élément de motivation essentiel puisque 81% des personnes sondées ont prévu de devenir propriétaire pour y habiter, ce qui confirme la forte présence des primo-accédants sur le marché (indicateur de 10,8 contre 4,8 en moyenne).

Les secundo-accédants restent freinés par la revente de leur bien précédent tandis que la part des investisseurs se stabilise.

Au-delà des intentions d'achat, l'accès à un logement reste **difficile pour 76% des Français**. Ils pointent tout particulièrement les difficultés à financer l'acquisition d'un logement (77%) mais aussi la pénurie de logements accessibles (52%) qui gagne 2 points par rapport à septembre 2009.

#### **Méthodologie de l'enquête**

Observatoire du logement : Étude réalisée les 4 et 5 janvier 2010 auprès d'un échantillon de 1.000 personnes représentatif de l'ensemble de la population âgée de 18 ans et plus, interrogées en face à face à leur domicile par le réseau des enquêteurs de TNS Sofres.

Indicateur du logement neuf : Étude réalisée les 8 et 9 décembre 2009 et les 4 et 5 janvier 2010 auprès d'un échantillon de 2.000 individus représentatifs de l'ensemble de la population âgée de 18 ans et plus, interrogées en face à face à leur domicile par le réseau des enquêteurs de TNS Sofres.

*Retrouver tous les résultats du sondage sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)*

---

#### **A PROPOS DE NEXITY**

Premier acteur intégré de l'immobilier en France, Nexity réunit l'ensemble des savoir-faire immobiliers à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités locales. Leader sur les différents métiers de l'immobilier : promotion (logements, lotissements, bureaux, commerces ou activités), services aux particuliers et aux entreprises, réseaux d'agences, gestion d'actifs et régénération urbaine, Nexity est aujourd'hui capable d'apporter une réponse globale aux besoins de ses clients sur l'ensemble du territoire. Nexity est également présent en Europe.

#### **Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext**

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACmid100, Next150 et MSCI SmallCap France

Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP

Code ISIN : FR0010112524

---

#### **Contacts**

##### **Nexity :**

Guillaume Idier - Directeur de la communication /+ 33 (0)1 71 12 15 52 - gidier@nexity.fr

Delphine Chandelle - Directrice adjointe de la communication / + 33 (0)1 71 12 10 92 - dchandelle@nexity.fr

##### **Euro RSCG C&O:**

Ghislaine Gasparetto / + 33 (0)1 58 47 95 25 - ghislaine.gasparetto@eurorscg.fr