



# INDICATEUR DU LOGEMENT NEUF

Janvier 2010



8 et 9 décembre 2009 (Vague 1)  
4 et 5 janvier 2010 (Vague 2)

*Rapport de résultats détaillés*



**NEXITY**

**Contacts TNS Sofres :  
Stratégies d'opinion**

Fabienne SIMON / Guénaëlle GAULT / Jérémie PIQUANDET

☎ 01 40 92 47 18 / 45 27 / 47 03



TNS Sofres a choisi d'utiliser  
du papier 100% recyclé



138 avenue Marx Dormoy  
92129 Montrouge cedex  
France

Tél.: 33 (0)1 40 92 66 66  
Fax: 33 (0)1 42 53 91 16  
Site Web: [www.tns-sofres.com](http://www.tns-sofres.com)

PTB/AHI - 18OV77

# SOMMAIRE

---

<b>FICHE TECHNIQUE</b>	<b>3</b>
<b>1 - L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier</b>	<b>6</b>
<b>2 - Le choix entre un logement neuf ou ancien</b>	<b>12</b>
<b>3 - Les motivations d'achat d'un bien immobilier</b>	<b>18</b>
<b>4 - Les raisons d'acquisition d'un logement neuf</b>	<b>24</b>
<b>5 - Les raisons de non-acquisition d'un bien immobilier</b>	<b>28</b>
<b>6 - Pronostic sur l'évolution des prix de l'immobilier</b>	<b>34</b>
<b>7 - La situation actuelle de l'immobilier en France</b>	<b>43</b>
<b>8 - Le financement pour l'achat d'un bien immobilier</b>	<b>52</b>
<b>9 - Indicateur du logement neuf</b>	<b>57</b>
<b>10 - Renseignements signalétiques spécifiques</b>	<b>62</b>

**FICHE**



**TECHNIQUE**

## FICHE TECHNIQUE

- Sondage effectué pour : **Nexity - Direction de la communication**
- Dates de réalisation : **8 et 9 décembre 2009 (Vague 1)**  
**4 et 5 janvier 2010 (Vague 2)**
- 2000 individus d'extraits de deux échantillons nationaux de 1 000 personnes représentatifs de l'ensemble de la population française âgée de 18 ans et plus, interrogées en face-à-face à leur domicile par le réseau des enquêteurs de TNS Sofres
- Méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de ménage PCS) et stratification par région et catégorie d'agglomération.

*TNS Sofres rappelle qu'aucune publication totale ou partielle des résultats ne peut se faire sans son accord préalable.*

*Au cas où cette clause ne serait pas respectée, TNS Sofres ferait savoir qu'elle ne se considère pas comme engagée par cette publication. Au cas où les résultats seraient diffusés de façon partielle, TNS Sofres se réserve le droit de les porter à la connaissance du public dans leur intégralité.*

## NOTE EXPLICATIVE

Vous trouverez dans les pages de tris croisés des résultats les symboles suivants (-,--,+,++) accolés à certains chiffres. Il s'agit de symboles exprimant la valeur des tests statistiques effectués pour mesurer la significativité des écarts à la moyenne. Ils permettent d'identifier les écarts les plus importants de la manière suivante :

- ++ : valeurs supérieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- + : valeurs supérieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne
  
- : valeurs inférieures significatives à 95% par rapport à la moyenne de chaque colonne
- : valeurs inférieures significatives à 90% par rapport à la moyenne de chaque colonne

# 1. L'INTENTION D'ACHAT D'UN LOGEMENT

---

## OU D'UN BIEN IMMOBILIER

## L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier

**Question :** Avez-vous l'intention d'acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

<i>— Base : Ensemble —</i>	<i>Janvier 2009</i>	<i>Juillet 2009</i>	<i>Janvier 2010</i>	<i>Evolution Janv. 2009 / Janv. 10</i>
Oui, certainement	5	3	<b>4</b>	1
Oui, probablement	6	6	<b>5</b>	-1
<b>Total oui</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>=</b>
Non, probablement pas	5	5	<b>4</b>	-1
<b>Total non réfractaires</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>-1</b>
Non, certainement pas	83	85	<b>86</b>	+1
<b>Total non</b>	<b>89</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>=</b>
Sans opinion	1	1	<b>1</b>	=
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

## L'intention d'achat d'un logement ou d'un bien immobilier – Rappel des enquêtes précédentes –

**Question :** Avez-vous l'intention d'acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

		Oui, certainement	Oui, probablement	Total oui	Non, probablement pas	Total non réfractaires	Non, certainement pas	Total non	Sans opinion
Rappel Déc. 2005	100%	5	5	10	6	16	83	89	1
Rappel Janvier 2007	100%	4	7	11	6	17	82	88	1
Rappel Août 2007	100%	4	6	10	11	21	78	89	1
Rappel Janvier 2008	100%	3	5	8	5	14	86	91	1
Rappel Sept. 2008	100%	4	5	9	6	15	85	91	0
Rappel Janvier 2009	100%	5	6	11	5	16	83	89	1
Rappel Juillet 2009	100%	3	6	9	5	14	85	30	1
<b>Janvier 2010</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>86</b>	<b>90</b>	<b>1</b>

## **2. LE CHOIX ENTRE UN LOGEMENT**

---

### **NEUF OU ANCIEN**

## Le choix entre un logement neuf ou ancien

**Question** : Avez-vous l'intention d'acheter un logement (ou un bien immobilier) plutôt neuf ou plutôt ancien ?

<i>— Base : Aux intentionnistes (13% de l'échantillon) —</i>	<i>Janvier 2009</i>	<i>Juillet 2009</i>	<b>Janvier 2010</b>	<b>Evolution Janv. 2009 / Janv. 10</b>
Un logement ancien	53	45	<b>46</b>	+1
Un logement neuf	32	37	<b>36</b>	-1
Sans opinion	15	18	<b>18</b>	=
	100%	100%	<b>100%</b>	

## Le choix entre un logement neuf ou ancien

– *Rappel des enquêtes précédentes* –

**Question :** Avez-vous l'intention d'acheter un logement (ou un bien immobilier) plutôt neuf ou plutôt ancien ?

		<i>Un logement ancien</i>	<i>Un logement neuf</i>	<i>Sans opinion</i>
<i>Rappel Déc. 2005</i>	100%	45	38	17
<i>Rappel Janvier 2007</i>	100%	50	37	13
<i>Rappel Janvier 2008</i>	100%	45	38	17
<i>Rappel Sept. 2008</i>	100%	53	26	21
<i>Rappel Janvier 2009</i>	100%	53	32	15
<i>Rappel Juillet 2009</i>	100%	45	37	18
<b>Janvier 2010</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>36</b>	<b>18</b>

### **3. LES MOTIVATIONS D'ACHAT**

---

### **D'UN BIEN IMMOBILIER**

## Les motivations d'achat d'un bien immobilier

**Question :** Quelles sont les raisons personnelles qui vous inciteraient à acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

<i>— Base : Aux intentionnistes (13% de l'échantillon) —</i>	<i>Janvier 2009</i>	<i>Juillet 2009</i>	<b>Janvier 2010</b>	<b>Evolution Janv. 2009 / Janv. 10</b>
Pour y habiter	82	78	<b>81</b>	+3
Pour le louer, pour faire un investissement locatif	14	17	<b>13</b>	-4
Sans opinion	4	5	<b>6</b>	+1
	100%	100%	<b>100%</b>	

## Les motivations d'achat d'un bien immobilier – Rappel des enquêtes précédentes –

**Question :** Quelles sont les raisons personnelles qui vous inciteraient à acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des douze prochains mois ?

		<i>Pour y habiter</i>	<i>Pour le louer, pour faire un investissement locatif</i>	<i>Sans opinion</i>
<i>Rappel Déc. 2005</i>	100%	79	16	5
<i>Rappel Janv. 2007</i>	100%	80	18	2
<i>Rappel Janv. 2008</i>	100%	79	16	5
<i>Rappel Sept. 2008</i>	100%	84	10	6
<i>Rappel Janvier 2009</i>	100%	82	14	4
<i>Rappel Juillet 2009</i>	100%	78	17	5
<b>Janvier 2010</b>	<b>100%</b>	<b>81</b>	<b>13</b>	<b>6</b>

## **4. LES RAISONS D'ACQUISITION D'UN**

---

## **LOGEMENT NEUF**

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour y habiter

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour y habiter ?

— Base : Aux intentionnistes "logement neuf" et "pour y habiter" (4% de l'échantillon) —

	Janvier 2009		Juillet 2009		Janvier 2010		Evolution Janv. 2009 / Janv. 10
	Rang		Rang		Rang		
<b>Pas de travaux à réaliser</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	+2
Je préfère le neuf	21	2	23	2	16	2	-7
Le respect des normes environnementales	-		11	4	14	3	+3
Les aides et mesures gouvernementales	-		12	3	11	4	-1
L'agencement est plus fonctionnel	17	3	5	7	11	4	+6
Un meilleur rapport qualité/ prix	-		10	5	7	6	-3
Pas de surprise sur l'état du bâti	14	4	6	6	6	7	=
De meilleures conditions de financement (baisse des taux)	11	5	5	7	3	8	-2
Une meilleure protection juridique	1	7	0	9	0	9	=
Sans opinion	1		2		4		+2
	100%		100%		100%		

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour y habiter – Rappel des enquêtes précédentes –

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour y habiter ?

		<i>Pas de travaux à réaliser</i>	<i>Je préfère le neuf</i>	<i>Le respect des normes environnementales</i>	<i>Les aides et mesures gouvernementales</i>	<i>L'agencement est plus fonctionnel</i>	<i>Un meilleur rapport qualité/ prix</i>	<i>Pas de surprise sur l'état du bâti</i>	<i>De meilleures conditions de financement (baisse des taux)</i>	<i>Une meilleure protection juridique</i>	<i>Sans opinion</i>
<i>Rappel</i> <i>Déc. 2005</i>	100%	<b>33</b>	-	-	-	21	-	19	21	1	2
<i>Rang</i>		1				2		4	2	6	
<i>Rappel</i> <i>Janv. 2007</i>	100%	<b>41</b>	-	-	-	15	-	16	16	0	9
<i>Rang</i>		1				4		2	2	6	
<i>Rappel</i> <i>Janv. 2008</i>	100%	<b>44</b>	-	-	-	23	-	12	14	0	3
<i>Rang</i>		1				2		4	3	6	
<i>Rappel</i> <i>Sept. 2008</i>	100%	<b>25</b>	17	-	-	9	-	23	14	1	0
<i>Rang</i>		1	3			6		2	4	7	
<i>Rappel</i> <i>Janvier 2009</i>	100%	<b>29</b>	21	-	-	17	-	14	11	1	1
<i>Rang</i>		1	2			3		4	5	7	
<i>Rappel</i> <i>Juillet 2009</i>	100%	<b>26</b>	23	11	12	5	10	6	5	0	2
<i>Rang</i>		1	2	4	3	7	5	6	7	9	
<i>Janvier 2010</i>	100%	<b>28</b>	16	14	11	11	7	6	3	0	4
<b>Rang</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	

## Les raisons d'acquisition d'un logement neuf pour le louer / faire un investissement locatif

**Question :** Vous souhaiteriez acquérir un logement neuf. Quelle est la raison principale qui vous conduirait à vous tourner vers le neuf pour le louer, pour faire un investissement locatif ?

— Base : Aux intentionnistes "logement neuf" et "pour le louer" (1% de l'échantillon) —

	<i>Rang</i>	
<b>Les dispositifs fiscaux sont plus avantageux</b>	<b>41</b>	<b>1</b>
Disposer d'un revenu complémentaire, préparer sa retraite	17	2
L'investissement immobilier est moins risqué que l'investissement en Bourse	16	3
Pas de surprise sur l'état du bâti	10	4
Pas de travaux à réaliser	9	5
Il est plus facile et plus pratique d'investir dans le neuf que dans l'ancien	7	6
Meilleures conditions de financement	0	7
	100%	

## **5. LES RAISONS DE NON-ACQUISITION**

---

### **D'UN BIEN IMMOBILIER**

## Les raisons de non-acquisition d'un bien immobilier

**Question :** Quelle est la raison principale qui vous dissuade d'acquérir un logement ou un bien immobilier dans les prochains mois ?

— Base : A ceux qui ne souhaitent pas acquérir un logement ou un bien immobilier au cours des 12 prochains mois (86% de l'échantillon) —

	Janv. 2009	Juillet 2009	Janvier 2010	Evolution Janv. 2009 / Janv. 10
Vous êtes satisfait de vos conditions de logement actuelles	45	43	<b>36</b>	-7
Vous n'avez pas les moyens financiers	23	18	<b>20</b>	+2
Vous venez d'acquérir un logement ou un bien immobilier	12	11	<b>16</b>	+5
Vous avez d'autres priorités	6	10	<b>9</b>	-1
Les prix sont trop élevés	7	6	<b>7</b>	+1
Votre situation n'est pas stabilisée (emploi, situation familiale, localisation...)	-	5	<b>5</b>	=
Vous avez peur de ne pas réussir à vendre votre logement	-	1	<b>0</b>	-1
Autres réponses	1	2	<b>6</b>	+4
Sans opinion	1	2	<b>1</b>	-1
	100%	100%	<b>100%</b>	

## Les raisons de non-acquisition d'un bien immobilier – Rappel des enquêtes précédentes –

**Question :** Quelle est la raison principale qui vous dissuade d'acquérir un logement ou un bien immobilier dans les prochains mois ?

		<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center; text-align: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vous êtes satisfait de vos conditions de logement actuelles</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vous n'avez pas les moyens financiers</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vous venez d'acquérir un logement ou un bien immobilier</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vous avez d'autres priorités</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Les prix sont trop élevés</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Votre situation n'est pas stabilisée (emploi, situation familiale, localisation...)</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vous avez peur de ne pas réussir à vendre votre logement</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Autres réponses</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Sans opinion</div> </div>								
<i>Rappel Déc. 2005</i>	100%	43	29	8	3	9	-	-	1	
<i>Rappel Janv. 2007</i>	100%	45	22	11	6	9	-	-	1	
<i>Rappel Janv. 2008</i>	100%	35	22	13	7	10	-	-	1	
<i>Rappel Sept. 2008</i>	100%	38	21	14	7	10	-	-	-	2
<i>Rappel Janv. 2009</i>	100%	45	23	12	6	7	-	-	1	1
<i>Rappel Juillet 2009</i>	100%	43	18	11	10	6	5	1	2	2
<b>Janvier 2010</b>	<b>100%</b>	<b>36</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

## **6. Pronostic sur l'évolution**

---

### **des prix de l'immobilier**

## Pronostic sur l'évolution des prix de l'immobilier dans les six prochains mois

**Question :** Selon vous, dans les six prochains mois, les prix de l'immobilier vont-ils... ?

— Base : Ensemble —

	Juillet 2009	Janvier 2010	Evolution Juil. 2009 / Janv. 10
<b>A l'achat</b>			
Baisser fortement	3	1	-2
Baisser légèrement	33	25	-8
<b>Total baisser</b>	<b>36</b>	<b>26</b>	<b>-10</b>
Rester stables	35	40	+5
Augmenter légèrement	18	22	+4
Augmenter fortement	5	3	-2
<b>Total augmenter</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>+2</b>
Sans opinion	6	9	+3
	100%	100%	+3
<b>A la location</b>			
Baisser fortement	1	0	-1
Baisser légèrement	10	10	=
<b>Total baisser</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>-1</b>
Rester stables	45	41	-4
Augmenter légèrement	31	37	+6
Augmenter fortement	7	5	-2
<b>Total augmenter</b>	<b>38</b>	<b>42</b>	<b>+4</b>
Sans opinion	6	7	+1
	100%	100%	

## Pronostic sur l'évolution des prix de l'immobilier dans les six prochains mois

– Rappel des enquêtes précédentes –

**Question :** Selon vous, dans les six prochains mois, les prix de l'immobilier vont-ils... ?

		Baisser fortement	Baisser légèrement	Total baisser	Rester stables	Augmenter légèrement	Augmenter fortement	Total augmenter	Sans opinion
<b>– A l'achat –</b>									
Rappel Sept. 2008	100%	8	40	<b>48</b>	24	15	7	<b>22</b>	6
Rappel Janv. 2009	100%	15	48	<b>63</b>	17	12	3	<b>15</b>	5
Rappel Juillet 2009	100%	3	33	<b>36</b>	35	18	5	<b>23</b>	6
<b>Janvier 2010</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>40</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>25</b>	<b>9</b>
<b>– En location –</b>									
Rappel Sept. 2008	100%	1	17	<b>18</b>	39	27	9	<b>36</b>	7
Rappel Janv. 2009	100%	2	18	<b>20</b>	39	28	6	<b>34</b>	7
Rappel Juillet 2009	100%	1	10	<b>11</b>	45	31	7	<b>38</b>	6
<b>Janvier 2010</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>37</b>	<b>5</b>	<b>42</b>	<b>7</b>

## **7. La situation actuelle**

---

### **de l'immobilier en France**

## La situation actuelle de l'immobilier en France

### Réponses citées en premier

**Question :** Parmi ces éléments, quels sont les deux qui, selon vous, caractérisent le plus la situation actuelle de l'immobilier en France ? **En premier ?**

— Base : Ensemble —	Juillet 2009	Janvier 2010	Evolution Juil. 2009 / Janv. 10
<b>Les difficultés à financer l'acquisition d'un logement</b>	<b>55</b>	<b>49</b>	<b>-6</b>
La pénurie de logements accessibles	23	<b>28</b>	+5
Le nombre élevé d'offres qui ne trouvent pas preneurs	9	<b>13</b>	+4
La baisse des prix *	10	<b>6</b>	-4
Sans opinion	3	<b>4</b>	+1
	100%	<b>100%</b>	

## La situation actuelle de l'immobilier en France

### Total des réponses citées

**Question :** Parmi ces éléments, quels sont les deux qui, selon vous, caractérisent le plus la situation actuelle de l'immobilier en France ? **Total des réponses**

— Base : Ensemble —	Juillet 2009	Janvier 2010	Evolution Juil. 2009 / Janv. 10
<b>Les difficultés à financer l'acquisition d'un logement</b>	<b>80</b>	<b>77</b>	<b>-3</b>
La pénurie de logements accessibles	50	<b>52</b>	+2
Le nombre élevé d'offres qui ne trouvent pas preneurs	33	<b>34</b>	-1
La baisse massive des prix	18	<b>15</b>	-3
Sans opinion	3	<b>3</b>	=
	% (1)	% (1)	

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

## **8. Le financement**

---

**pour l'achat d'un bien immobilier**

## Le financement pour l'achat d'un bien immobilier

**Question :** Selon vous, qu'est-ce qui, dans la période actuelle, caractérise le plus la situation des personnes qui empruntent pour acheter un bien immobilier ?

<i>— Base : Ensemble —</i>	<i>Juillet 2009</i>	<b>Janvier 2010</b>	<b>Evolution</b> <i>Juil. 2009 / Janv. 10</i>
L'accord de la banque est plus difficile à obtenir qu'avant	86	<b>85</b>	-1
L'accord de la banque est moins difficile à obtenir qu'avant	6	<b>4</b>	-2
Ni l'un ni l'autre	3	<b>5</b>	+2
Sans opinion	5	<b>6</b>	+1
	<i>100%</i>	<b>100%</b>	

## 9. L'INDICATEUR DU



## LOGEMENT NEUF

## Indicateur du Logement Neuf

— Base : Ensemble —

	<b>Non réfractaires au Logement Neuf</b>
<i>Rappel janv. 2005</i>	5,3
<i>Rappel déc. 2005</i>	6
<i>Rappel janv. 2007</i>	6,3
<i>Rappel janv. 2008</i>	5,2
<i>Rappel sept. 2008</i>	3,8
<i>Janvier 2009</i>	5,1
<i>Juillet 2009</i>	5,2
<b>Janvier 2010</b>	<b>4,8</b>

## **10. Renseignements signalétiques**

---

### **spécifiques**

## Type et statut de logement habité

**Question :** Là où vous habitez, êtes-vous... ?

— Base : Ensemble —

<b>Total locataire</b>	<b>43</b>
Locataire d'un appartement du secteur privé	15
Locataire d'un appartement du secteur social (HLM)	14
Locataire d'une maison individuelle du secteur privé	10
Locataire d'une maison individuelle du secteur social	4
<b>Total propriétaire</b>	<b>56</b>
Propriétaire d'un appartement du secteur privé	8
Propriétaire d'une maison individuelle	48
Sans opinion	1
	100%

## Date de construction du logement habité

**Question :** Habitez-vous dans un logement (appartement ou maison)... ?

— Base : Ensemble —

Construit depuis moins de 3 ans	5
Construit depuis plus de 3 ans et moins de 10 ans	10
Construit depuis 10 ans ou plus	85
	100%

## Propriétaires de biens immobiliers destinés à la location

**Question :** Actuellement, possédez-vous un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) destinés à la location ?

— Base : Ensemble —

Oui, plusieurs	3
Oui, un	6
<b>Total oui</b>	<b>9</b>
Non	90
Sans opinion	1
	100%



**Ce rapport a été rédigé dans le respect des procédures Qualité de TNS Sofres**

## **Equipe projet**

**Nom :** Guénaëlle GAULT

**Fonction :** Directrice de clientèle

**Nom :** Jérémie PIQUANDET

**Fonction :** Chargé d'études senior

## **Responsable**

**Nom :** Fabienne SIMON

**Fonction :** Directrice du Département Stratégies d'Opinion