

Une étude



pour



Les Français et les enjeux associés au logement et à l'investissement immobilier

Avril 2022



Sommaire

Méthodologie d'enquête	P.3
L'investissement immobilier : une opération jugée rentable, mais des dispositifs fiscaux souvent mal connus	P.5
La retraite, une étape qui suscite de nombreuses inquiétudes pour l'avenir	P.12
L'investissement dans l'immobilier reste encore peu envisagé comme complément de retraite chez les personnes de plus de 40 ans	P.15

Méthodologie d'enquête



Enquête réalisée **en ligne** le **24 avril 2022**, jour du second tour de l'élection présidentielle.



Échantillon de **7 311** personnes représentatif des Français âgés de 18 ans et plus.



- Méthode des quotas appliquée aux variables suivantes : **sexe**, **âge**, **catégorie socioprofessionnelle** et **région** de l'interviewé(e).
- Redressement politique effectué sur la base **des résultats** de l'élection présidentielle 2022 (1^{er} et 2^{ème} tour)



- Les chiffres présentés sont exprimés en pourcentage.
- Les chiffres en italique sont ceux qui apparaissent significativement au-dessus de la moyenne.

Intervalle de confiance

L'intervalle de confiance (parfois appelé « marge d'erreur ») permet de déterminer la confiance qui peut être attribuée à une valeur, en prenant en compte la valeur observée et la taille de l'échantillon. Si le calcul de l'intervalle de confiance concerne les sondages réalisés avec la méthode aléatoire, il est communément admis qu'il est proche pour les sondages réalisés avec la méthode des quotas.

Taille de l'échantillon	5% ou 95%	10% ou 90%	20% ou 80%	30% ou 70%	40% ou 60%	50%
100 interviews	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10
200 interviews	3,1	4,3	5,7	6,5	6,9	7,1
300 interviews	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400 interviews	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500 interviews	2,0	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600 interviews	1,8	2,4	3,3	3,8	4,0	4,1
800 interviews	1,5	2,1	2,8	3,2	3,4	3,5
1 000 interviews	1,4	1,8	2,5	2,9	3,0	3,1
2 000 interviews	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,3
3 000 interviews	0,8	1,1	1,5	1,7	1,8	1,8
4 000 interviews	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
6 000 interviews	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4



L'investissement immobilier : une opération jugée rentable, mais des dispositifs fiscaux souvent mal connus

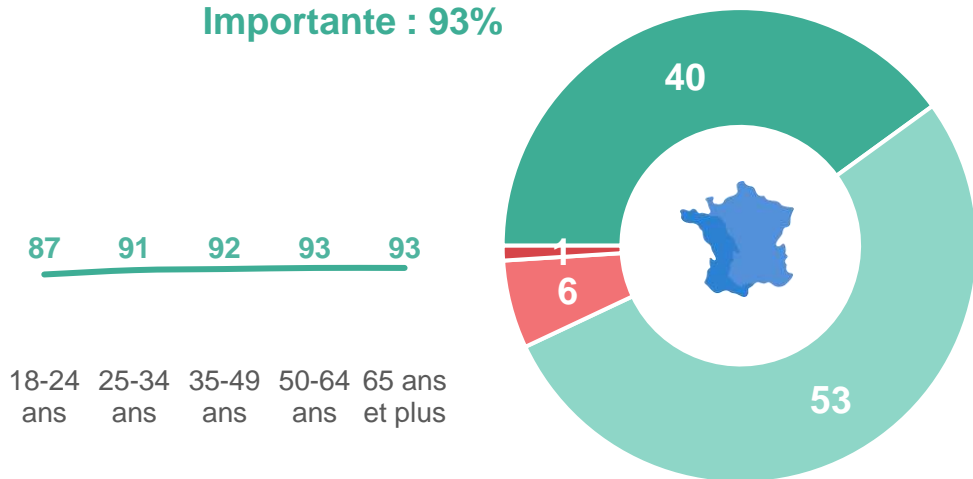
Le logement est très majoritairement vu comme une préoccupation importante à l'échelle nationale, alors que les Français se montrent plus nuancés en ce qui concerne leur cas personnel

Aujourd'hui, diriez-vous que le sujet du logement est une préoccupation... ?

- À tous, en % -

Pour l'ensemble des Français

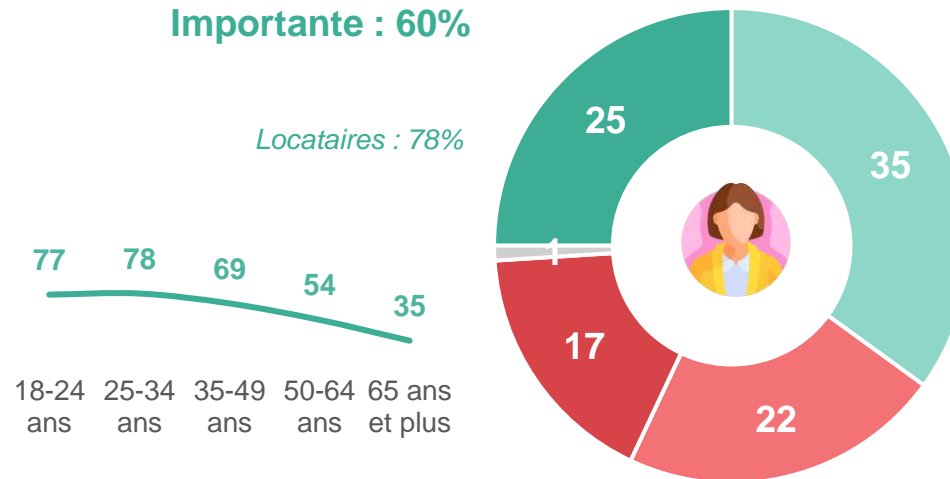
Importante : 93%



Pas importante : 7%

Pour vous, personnellement

Importante : 60%



Locataires : 78%

Pas importante : 39%

Selon la taille d'agglomération, en % de réponses **Importante**



Selon la taille d'agglomération, en % de réponses **Importante**



- Très importante
- Plutôt importante
- Plutôt pas importante
- Pas très importante
- Ne se prononce pas

Sur le plan politique, le logement apparaît comme une préoccupation partagée par l'ensemble des électeurs. Les électeurs de Jean-Luc Mélenchon et de Marine Le Pen au 1^{er} tour de l'élection présidentielle se déclarent plus que les autres préoccupés par leur situation personnelle

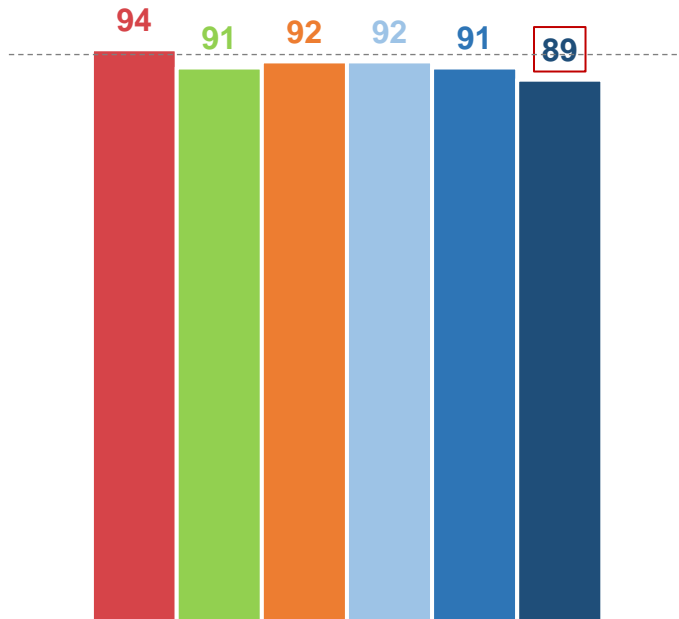
Aujourd'hui, diriez-vous que le sujet du logement est une préoccupation... ?

- À tous, en % de réponses « **Importante** » selon les votes exprimés au premier tour de l'élection présidentielle -

Pour l'ensemble des Français



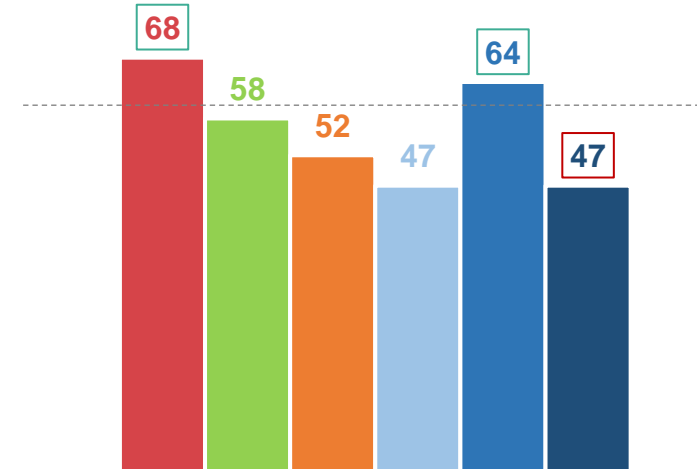
Ensemble : 93%



Pour vous, personnellement



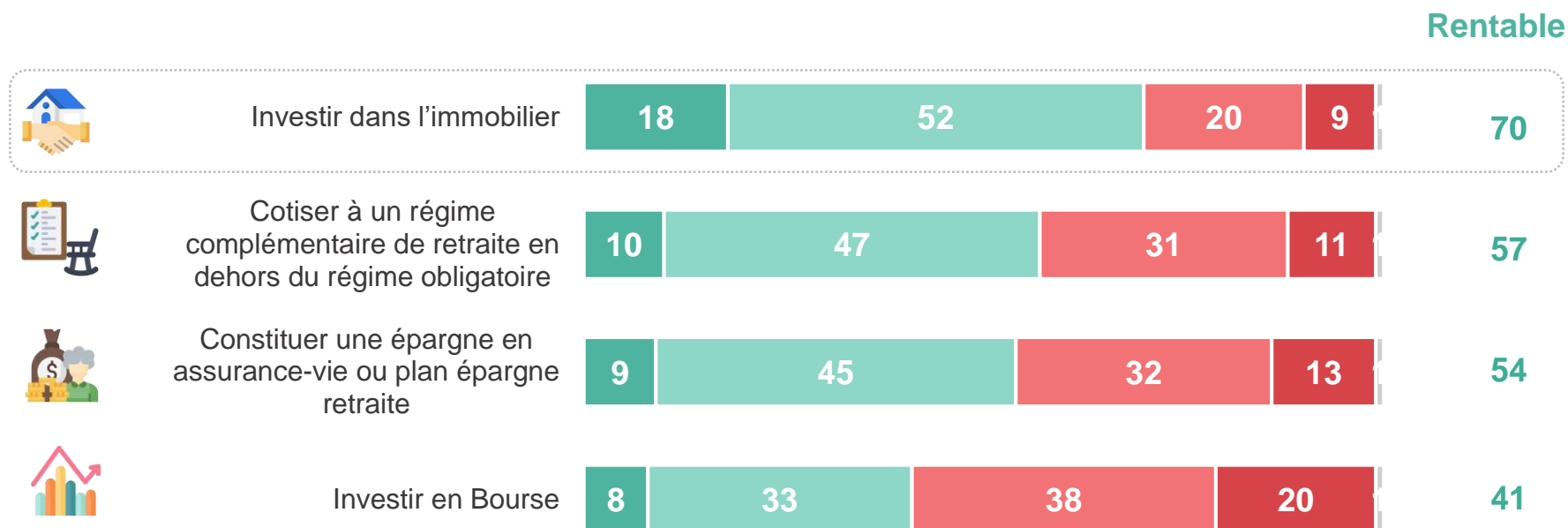
Ensemble : 60%



Parmi les différents types d'investissements présentés, l'immobilier est jugé comme le plus rentable au regard de l'inflation

Aujourd'hui, la France connaît une période de forte inflation et des taux d'intérêt des prêts bancaires bas. D'après ce que vous en savez, et indépendamment de votre comportement, diriez-vous qu'il est rentable ou non ?

- À tous, en % -



Agglomération parisienne : 74%




- **Oui, très rentable**
- **Oui, plutôt rentable**
- **Non, plutôt pas rentable**
- **Non, pas du tout rentable**
- **Ne se prononce pas**

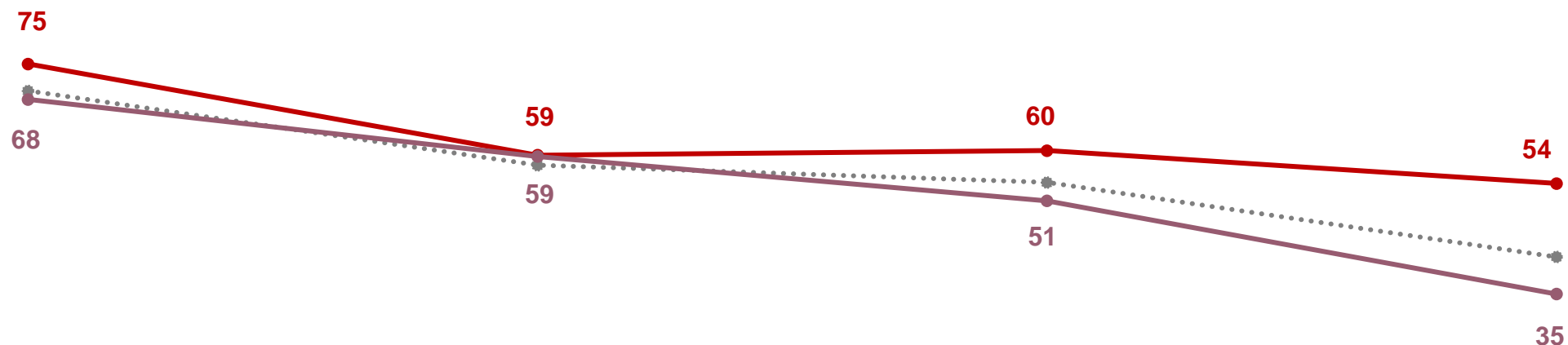


Dans le détail, les moins de 35 ans jugent ces investissements plus rentables que leurs aînés, sauf en ce qui concerne la cotisation à un régime de retraite complémentaire

Aujourd'hui, la France connaît une période de forte inflation et des taux d'intérêt des prêts bancaires bas. D'après ce que vous en savez, et indépendamment de votre comportement, diriez-vous qu'il est rentable ou non ?

- À tous, en % -

-  Ensemble des Français
-  **Moins de 35 ans**
-  50 ans et plus



Investir dans l'immobilier



De cotiser à un régime de retraite complémentaire en dehors du régime obligatoire



De placer votre argent dans une assurance-vie ou un plan épargne retraite



Investir en bourse

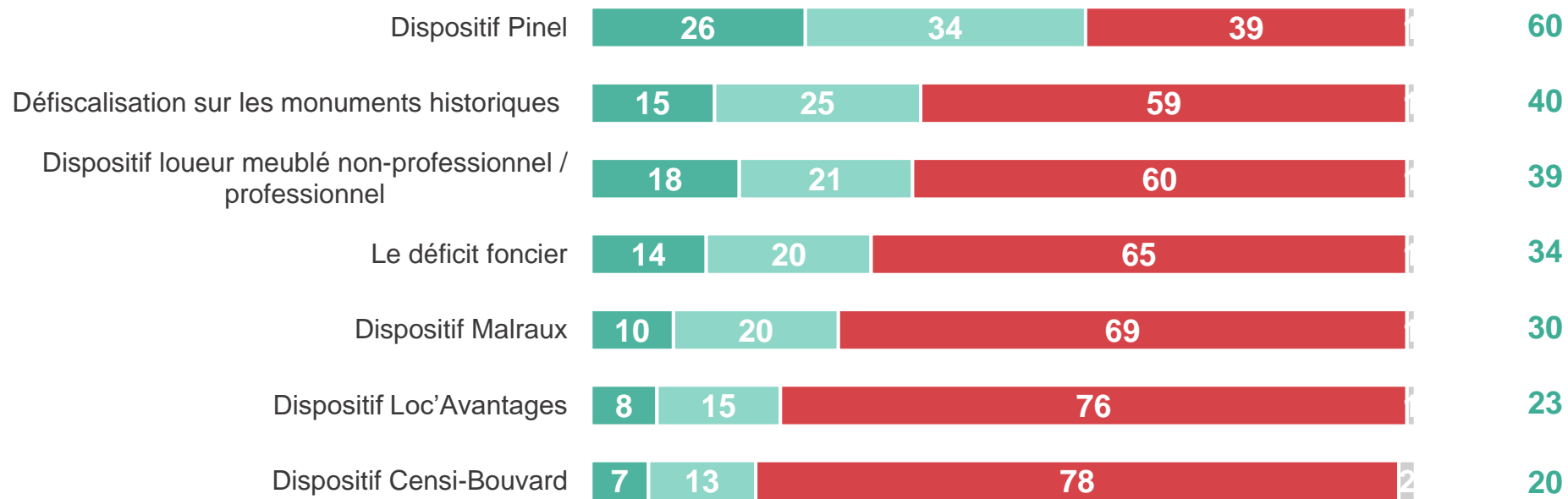


Les dispositifs fiscaux relatifs à l'investissement immobilier sont plutôt mal connus du grand public, à l'exception du dispositif Pinel : 6 Français sur 10 affirment en avoir entendu parler

Pour chacun des dispositifs fiscaux suivants, diriez-vous que vous le connaissez ?

- À tous, en % -

Connaît



■ Oui, et vous voyez précisément ce dont il s'agit ■ Oui, mais vous ne voyez précisément ce dont il s'agit ■ Non ■ Ne se prononce pas

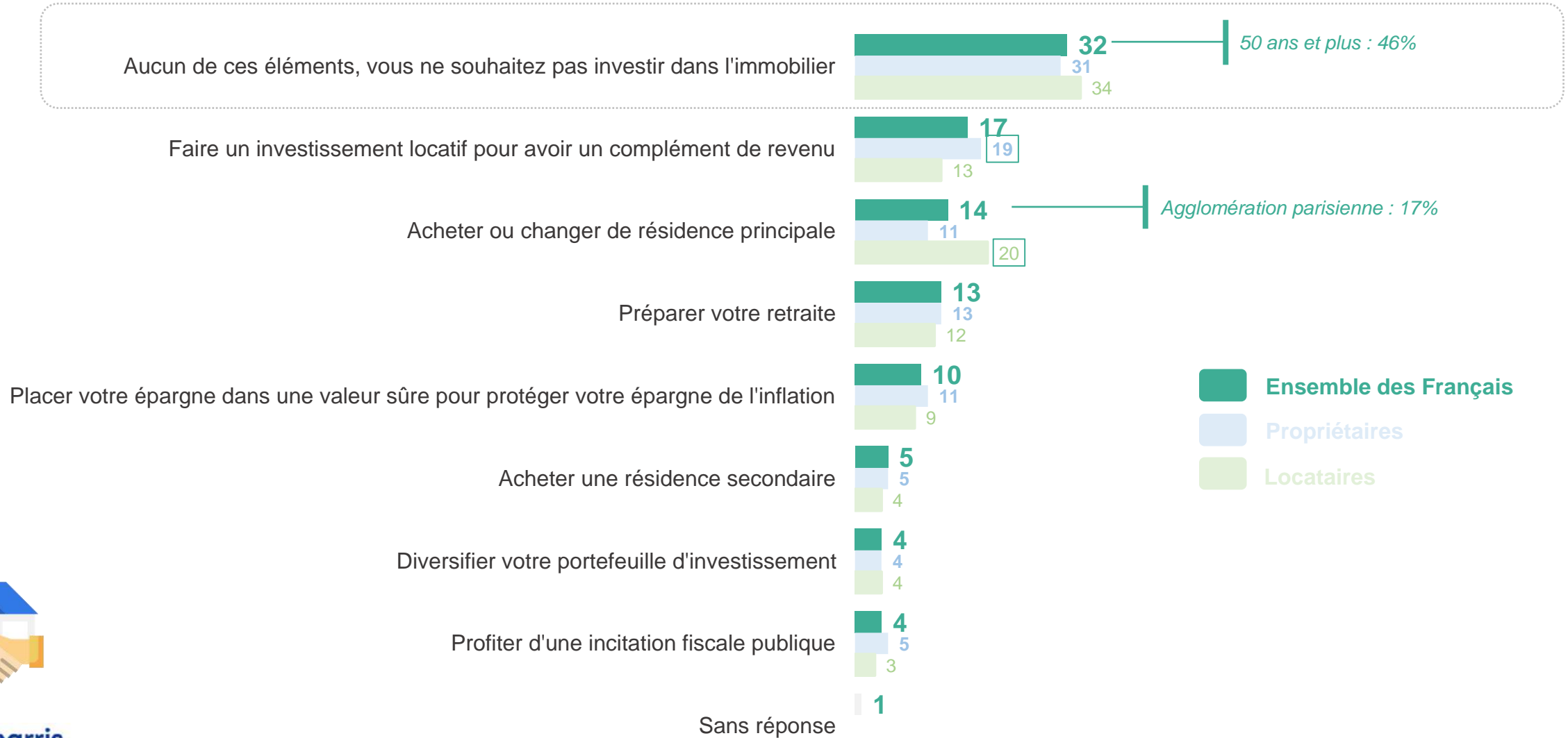


Les **catégories aisées** témoignent d'une plus grande connaissance de l'ensemble des dispositifs

Aucune motivation ne se détache de manière claire pour investir dans l'immobilier. L'achat d'une résidence arrive en tête chez les locataires et l'investissement locatif pour avoir un complément de revenu chez les propriétaires

Aujourd'hui quel élément vous motiverait principalement pour investir dans l'immobilier ?

- À tous, en % -



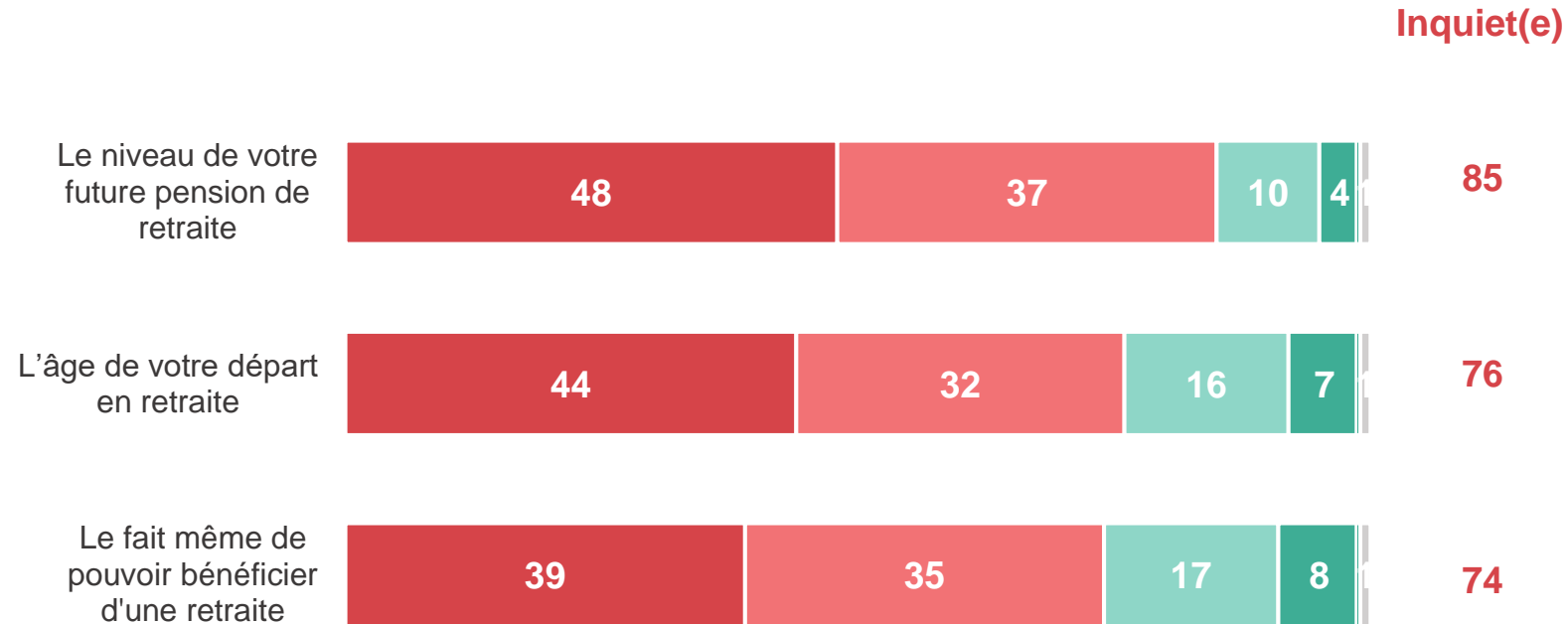


La retraite, une étape qui suscite de nombreuses inquiétudes pour l'avenir

La majorité des personnes de plus de 40 ans se déclarent inquiètes vis-à-vis de leur future retraite, notamment sur le plan économique, les répondants étant d'abord préoccupés pour le niveau de leur future pension de retraite

A propos de votre future retraite diriez-vous que vous êtes inquiet ou pas inquiet concernant...?

- Aux personnes âgées de plus de 40 ans, non-retraitées, en % -



■ **Très inquiet**
■ **Plutôt inquiet**
■ **Plutôt pas inquiet**
■ **Pas inquiet du tout**
■ **Ne se prononce pas**



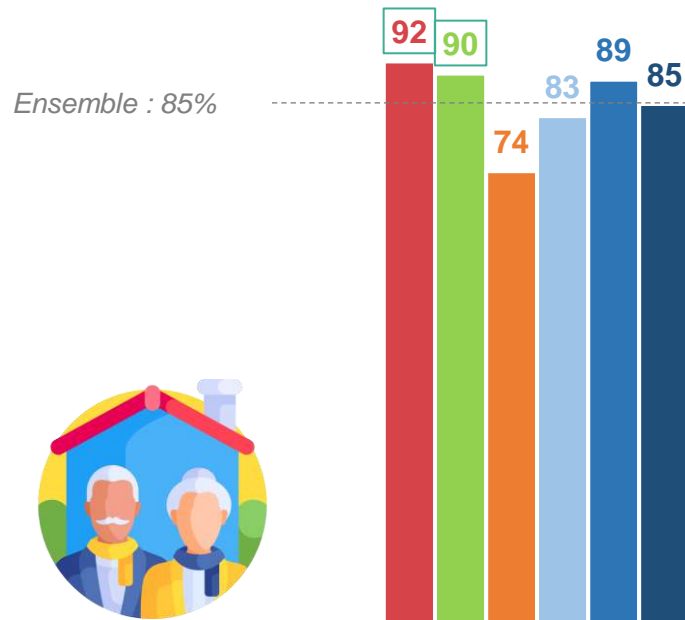
Les **personnes âgées de 65 ans ou plus** et les **catégories aisées** se montrent moins inquiètes que les autres sur l'ensemble des items

Parmi les électors de premier tour, les électeurs de Marine Le Pen et de Jean-Luc Mélenchon se montrent plus inquiets que l'ensemble des Français sur leur retraite. A contrario, les électeurs d'Emmanuel Macron expriment moins d'inquiétude

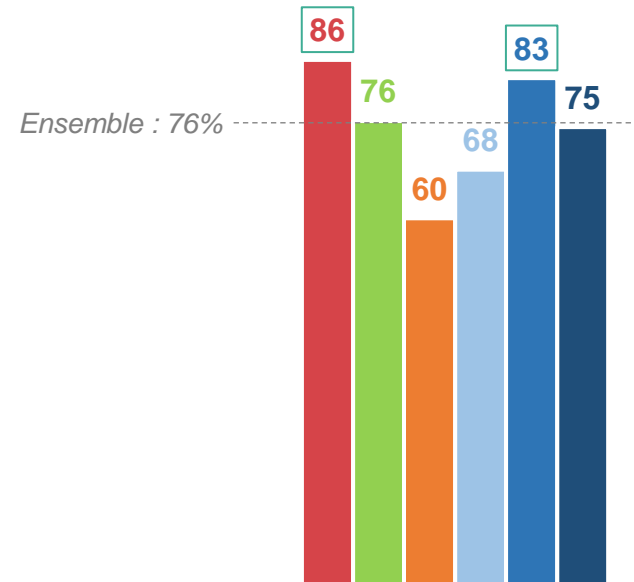
A propos de votre future retraite diriez-vous que vous êtes inquiet ou pas inquiet concernant...?

- Aux personnes âgées de plus de 40 ans, non-retraitées, en % de réponses « **Inquiet(e)** » selon les votes exprimés au premier tour de l'élection présidentielle -

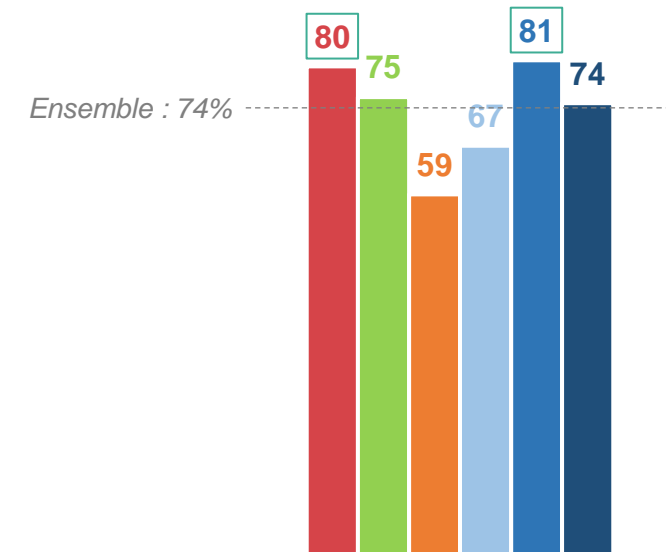
Le niveau de votre future pension de retraite



L'âge de votre départ en retraite



Le fait même de pouvoir bénéficier d'une retraite



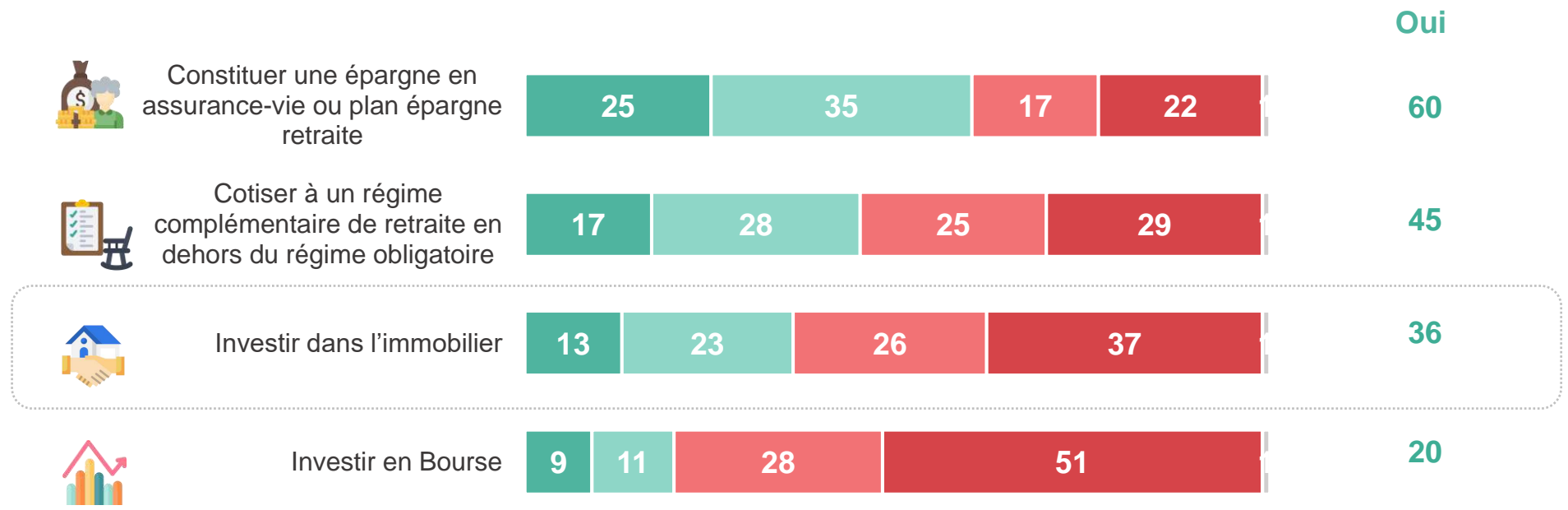


L'investissement dans l'immobilier reste encore peu envisagé comme complément de retraite chez les personnes de plus de 40 ans

Un peu plus d'un tiers des personnes âgées de plus de 40 ans indiquent envisager d'investir dans l'immobilier pour compléter leur future retraite, la souscription à des produits d'épargne restant la solution la plus privilégiée

Envisagez-vous de compléter votre future retraite par chacun des moyens suivants ?

- Aux personnes âgées de plus de 40 ans, non-retraitées, en % -



■ **Oui, tout à fait / Vous le faites déjà** ■ **Oui, plutôt** ■ **Non, plutôt pas** ■ **Non, pas du tout** ■ Ne se prononce pas

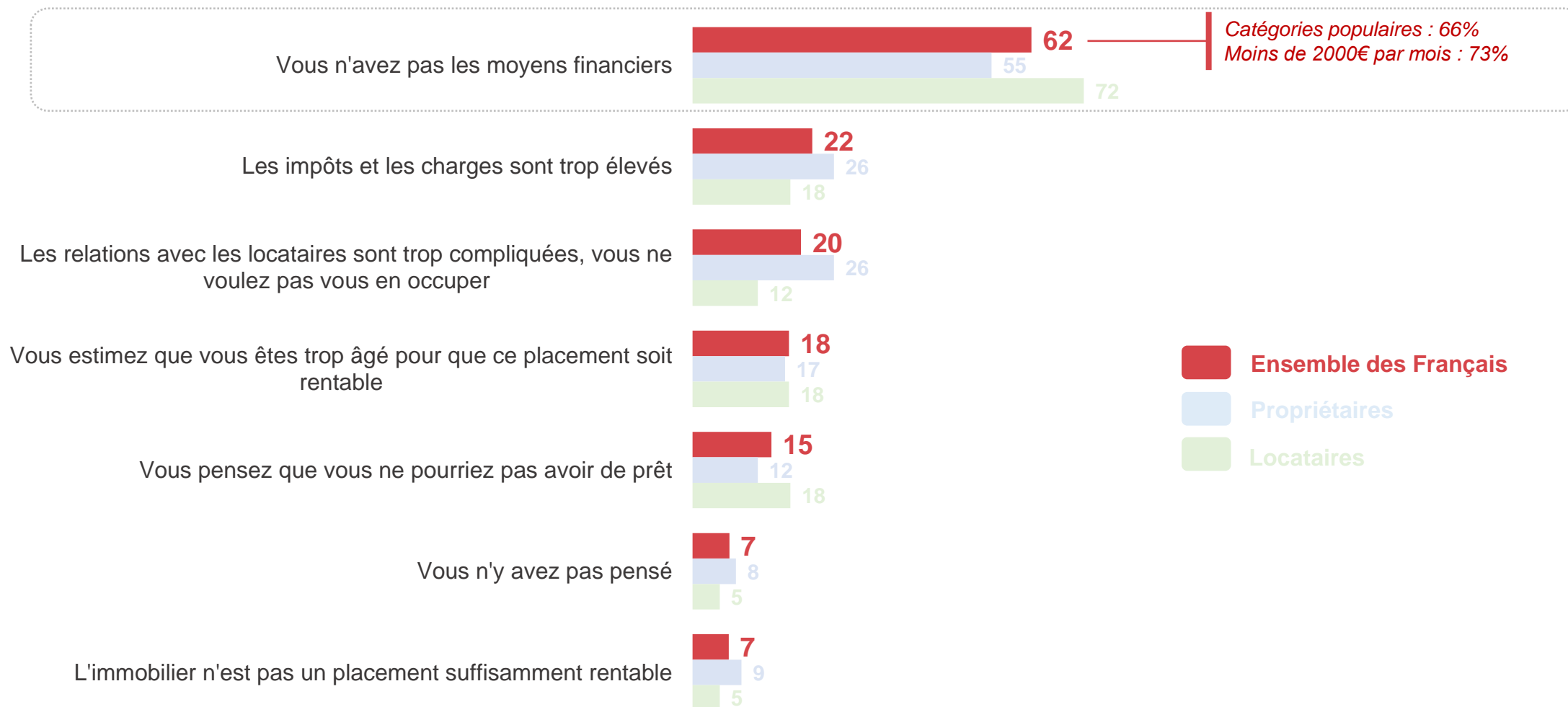


Les hommes et les catégories aisées, déclarent envisager plus que les autres recourir à chacun de ces moyens.

Le manque de moyens financiers constitue le 1^{er} frein à l'investissement, particulièrement chez les locataires. Les propriétaires sont quant à eux plus sensibles aux impôts et aux difficultés des relations avec les locataires

Quelles sont les raisons pour lesquelles vous n'envisagez pas de compléter votre future retraite en investissant dans l'immobilier ?

- Aux personnes âgées de plus de 40 ans, non retraités, qui n'envisagent pas l'investissement immobilier pour se constituer une retraite, en % -



Merci de votre attention