



une belle vie immobilière

BAROMÈTRE NEXITY/IPSOS « LES FRANÇAIS ET LE LOGEMENT » : LÉGÈRE DÉCRISPATION DANS UN CONTEXTE TOUJOURS TENDU

Paris, le 30/10/2014

- La situation se détend sur certains indicateurs mais la résignation semble s'installer.
- Le prix du logement reste la difficulté majeure, à la location comme à l'achat.
- La demande d'Etat est forte mais la confiance n'est pas vraiment au rendez-vous.
- Le soutien à la construction est perçu comme efficace pour faire repartir la croissance.
- Le plan de relance rencontre un faible écho et ne convainc pas sur le prix.

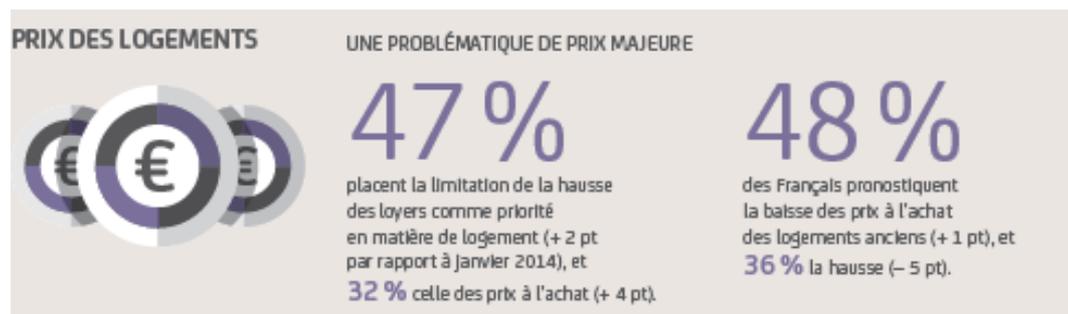
UNE CERTAINE DÉCRISPATION DE LA SITUATION EN MATIÈRE DE LOGEMENT, MAIS TOUJOURS TEINTÉE DE PESSIMISME



Chômage et pouvoir d'achat sont les principales préoccupations des Français : le sujet du logement recule logiquement. **Les Français trouvent qu'il est un peu moins difficile qu'en janvier 2014, de trouver un logement, surtout lorsque qu'il s'agit d'une location** (54%, - 10 points / janvier 2013 et - 17 points / septembre 2012).

Cependant, la majorité des Français (50%) estime que les choses vont rester sans changement et ils sont plus nombreux à penser que la situation va se dégrader (27%) plutôt que s'améliorer (20%). En conséquence, **6 Français sur 10 pensent que la génération de leurs enfants connaîtra une situation moins bonne en matière de logement.**

MALGRÉ UN CERTAIN OPTIMISME SUR L'ÉVOLUTION DES PRIX, LE COÛT DU LOGEMENT RESTE LE SUJET MAJEUR



En ce qui concerne l'évolution des prix, ils sont moins nombreux à appréhender une hausse des prix à l'achat (56% dans le neuf, contre 66% il y a un an et 83% en septembre 2011), alors que l'indicateur reste stable concernant les prix à la location (73% dans le neuf, contre 72% en janvier et 77% il y a un an).

Néanmoins, à la question « que faut-il faire en priorité en matière de logement », les Français placent en première position la limitation de la hausse des loyers (47%, + 2 points / janvier) puis la limitation de la hausse des prix à l'achat (32%, + 4 points). Les sujets de mixité sociale (22%) ou fonctionnelle (19%) et de logement social (17%) sont considérés par les Français comme secondaires.

Pour 55% des Français, cette hausse des prix est majoritairement attribuée à l'augmentation des coûts de construction liés aux normes, réglementations et labels (+ 9 points / septembre 2013). Viennent ensuite la raréfaction et la hausse des prix du foncier, pointées par 50% des Français (+2 points).

Pour éviter la hausse des prix des logements neufs, 74% des Français retiennent comme solution la réduction du taux de TVA (+ 4 points / janvier), devant davantage de construction dans les zones tendues (66%, stable) et la stabilisation des aides et incitations fiscales (64%, + 1 point).

L'ÉTAT EST L'ÉCHELON JUGÉ LE PLUS PERTINENT POUR LES QUESTIONS DE LOGEMENT MAIS PEINE À CONVAINCRE

Si l'accession à la propriété est jugée comme le meilleur moyen de favoriser la construction de logement, il apparaît évident pour 52% des Français que c'est à l'Etat d'en assurer le développement (+ 4 points / janvier et + 6 points / septembre 2013). Pour la politique du logement en général, les Français sont davantage partagés : 38% penchent pour l'Etat comme niveau le plus efficace (+ 3 points / janvier) et 36% pour leur intercommunalité (- 5 points).

Cette demande de rôle accru de l'État va de pair avec l'augmentation de la proportion de Français qui pensent que la politique du logement doit être partout la même (49 %, + 6 points / janvier). Ceux qui pensent qu'elle doit être différente selon les régions représentent également 49 % de la population, une proportion en baisse de 6 points.

42% des Français reconnaissent un certain volontarisme au gouvernement en matière de logement (+5 points/janvier 2013). Mais ils ne croient pas à l'efficacité de son action : seuls 17% ont confiance dans le gouvernement pour mener une politique du logement efficace (-22 points / septembre 2012). Ils ne croient pas davantage à une politique du logement juste (23%, -22 points / septembre 2012), compréhensible (19%, - 25 points) ou inscrite dans la durée (16%, - 25 points).



LE SOUTIEN À LA CONSTRUCTION EST PERÇU COMME UTILE POUR FAIRE REPARTIR LA CROISSANCE

À l'heure où la croissance est en berne et le chômage très élevé, les Français semblent avoir entendu le discours sur le rôle du logement et du bâtiment dans l'économie française : 84% des Français pensent que le soutien à la construction est un moyen efficace pour résoudre la crise du logement, 90% qu'il est prioritaire et important pour préserver l'emploi dans le secteur du bâtiment (+ 4 points / 2012) et 79 % pour favoriser la croissance française (+ 6 points / 2012).

Et pour favoriser la construction de logements, les Français citent en premier l'aide à l'accession à la propriété (37%, + 6 points / janvier) et la libération des terrains appartenant à l'Etat (26%, - 2 points / janvier). Loin devant l'accélération des procédures administratives (15%), les dispositifs d'incitation fiscale (14%), ou le financement de la construction de logements par de l'argent public (5%).

LE PLAN DE RELANCE EST JUGÉ PEU EFFICACE POUR FAIRE BAISSER LES PRIX

Moins de 3 Français sur 10 reconnaissent à ce plan de relance un impact sur les prix à l'achat : seuls 24% estiment que l'élargissement du PTZ aura une influence sur les prix à l'achat dans le neuf. Les aménagements du dispositif Pinel ne semblent pas non plus les rassurer : seuls 31% d'entre eux pensent qu'il va induire une baisse des prix à la location.

En revanche, 52% des Français considèrent que la réévaluation des critères d'accessibilité au PTZ favorisera la mise en chantier de nouveaux logements et 53% l'accès à la propriété. 59% attribuent au nouveau dispositif Pinel la capacité à augmenter le nombre de logements neufs destinés à la location. Ces évolutions sont synonymes de croissance de l'emploi dans le bâtiment pour 58% des Français.

De la même façon, pour 56% des Français, le nouveau dispositif Pinel favorisera l'achat de logements neufs par les particuliers. 17% des Français déclarent que le dispositif Pinel pourrait les inciter, personnellement, à acquérir un logement neuf pour le mettre en location. Parmi eux, 62% déclarent qu'ils loueraient ce logement en priorité à un membre de leur famille.

Méthodologie du Baromètre du logement : étude réalisée par téléphone les 29 et 30 août 2014 auprès de 957 personnes constituant un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. L'échantillon est construit selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille, catégorie d'agglomération et région).

Méthodologie de l'Indicateur du logement neuf : étude réalisée en face-à-face du 18 au 21 juillet 2014 puis du 12 au 15 septembre auprès de 1 929 personnes constituant un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. L'échantillon est construit selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille, catégorie d'agglomération et région).

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

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

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable

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

Code ISIN : FR0010112524

CONTACTS

Blandine Castarède - Directeur de la communication et de la marque / + 33 (0)1 85 55 15 52 - bcastarede@nexity.fr

Isabelle Sabah - Directrice adjointe de la communication et de la marque / + 33 (0)1 85 55 13 31 - isabah@nexity.fr