

Immobilier : c'est grave docteur ?

La crise et l'immobilier : ce qu'en pensent les français ?

Après des années de prospérité sur un marché immobilier en pleine croissance, l'année 2007 avait constitué une année de transition avant 2008, année très chahutée jusqu'à la crise générale du système bancaire et financier en octobre dernier. Depuis, les différents gouvernements et banques centrales à l'échelon européen et international ont envoyé des signaux forts en direction des marchés afin de relancer les économies en souffrance.

Dans ce contexte, nous avons interrogé les Français sur leur vision du marché de l'immobilier et de la crise en général, après deux mois de tempête et à l'aube de cette nouvelle année.

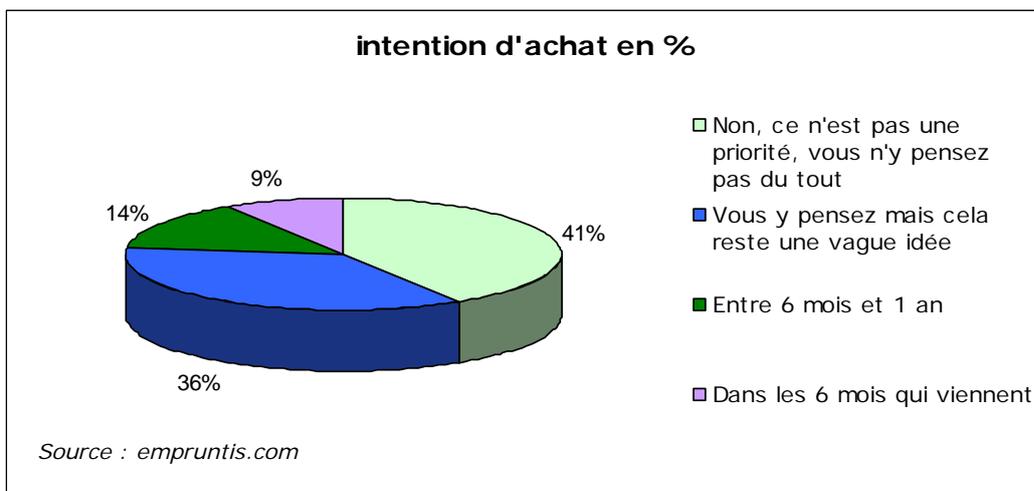
L'étude a ainsi été menée auprès de plus de 3 000 internautes qui ont confié leurs impressions, points de vue et ressentis sur la situation actuelle et à venir.

En bref, ce qu'il faut retenir :

- **59%** des personnes interrogées ont **l'intention de devenir propriétaires** dont **23% dans le courant de l'année**.
- S'ils se décident à acheter, c'est parce qu'ils considèrent à **25%** que la **pierre** est une **valeur refuge** et 21% en raison de l'arrivée d'un enfant.
- Pour ceux qui n'ont pas envie d'acheter, c'est une **rentrée d'argent inattendue** (augmentation, héritage...) qui pourrait les décider en numéro 1 des facteurs déclenchant, avec 50% des réponses recueillies.
- Au sujet de la crise, **69%** considèrent que le **système bancaire français est solide** dont **38%** qui, malgré leur inquiétude, pensent que **le pire est derrière nous** .
- Paradoxalement, ils sont **71%** à se dire **préoccupés** ou **très préoccupés** par la situation du **marché de l'immobilier** .
- Concernant les mesures mises en place par le gouvernement, ils sont **70% des répondants** à considérer qu'elles **vont globalement dans le bon sens** , mais attendent de voir les résultats.
- Enfin, **51%** croient à une **baisse des prix dans les 5 prochaines années** contre 21% à la même date l'an passé.

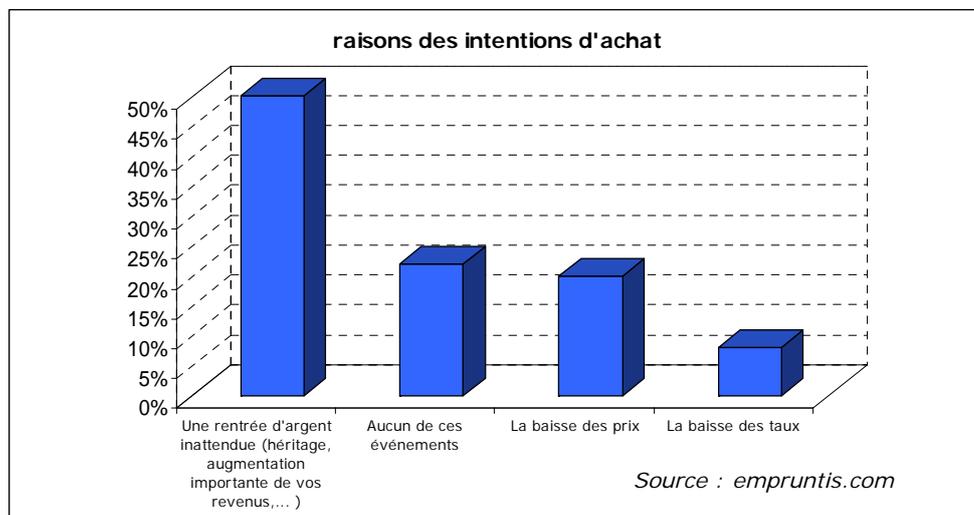
1) La pierre : plus que jamais une valeur refuge

Crise ou pas, la pierre continue de recueillir une majorité de suffrages. Avec **59% qui déclarent avoir l'intention d'acquérir un bien immobilier** pour 63% à la même époque l'an passé, la pierre reste donc dans l'esprit des Français un placement privilégié. Ils sont même aussi nombreux qu'il y a un an à souhaiter **acheter dans l'année à venir** soit **23%** contre 22% à fin 2007.



Qui plus est, si à fin 2007, ils se déclaraient prêts à franchir le pas en majorité en raison de l'arrivée d'un enfant, cette raison est supplantée aujourd'hui par le fait de considérer **la pierre comme une valeur refuge** à **25%**. L'arrivée d'un enfant arrive cependant en seconde position avec 21% et ils sont **19%** à penser que **c'est le moment financièrement** (pour 15% à fin 2007) !

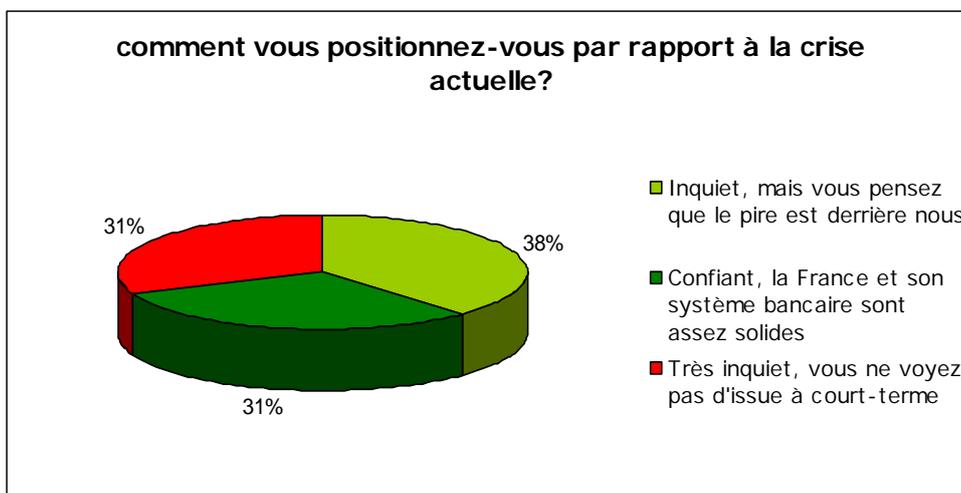
2) Acheter, oui si...



Ils bénéficient d'une rentrée d'argent inattendue (soit grâce à une augmentation, soit par le bénéfice d'un héritage) à **50%**. La baisse des prix « tant attendue » ne recueille que 20% des votes et la baisse des taux 8%. Des réponses qui constituent un excellent indicateur sur le fait que la baisse du pouvoir d'achat réelle ou ressentie constitue aujourd'hui le véritable frein au débloquage du marché de l'immobilier.

A la même question l'année dernière, les personnes interrogées répondaient que c'était la baisse des prix qui les ferait passer à l'acte. Aujourd'hui, la réponse est beaucoup moins réaliste car basée sur une hypothétique rentrée d'argent. Il faut donc rappeler qu'au-delà du ressenti, c'est pourtant bien la baisse des prix qui permettra de redonner du pouvoir d'achat immobilier et de résoudre tout ou partie des personnes qui sont aujourd'hui « hors jeu », d'autant plus qu'elle serait associée à une baisse des taux d'intérêt des crédits aux particuliers.

3) Un relatif optimisme

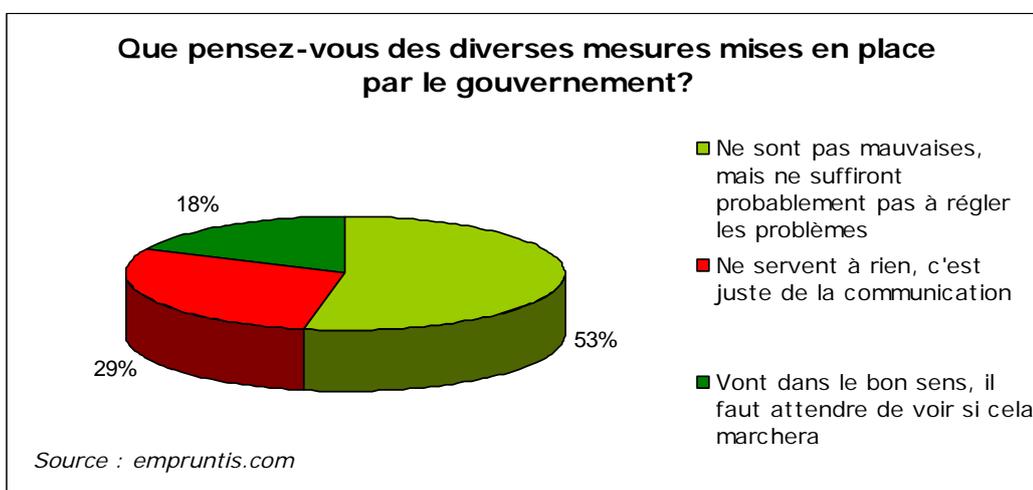


La crise qui frappe l'économie mondiale depuis quelques mois reste un sujet de préoccupation pour les Français. Cependant, ils apparaissent relativement confiants notamment quant à l'avenir. En effet, ils ne sont qu' 1/3 à se déclarer très inquiets et ne pas voir d'issue à court-terme pour **69%** qui considèrent que le **système bancaire français est solide** ou a minima que le pire de la

crise est derrière nous (38%).

En revanche, ils sont beaucoup plus sceptiques et préoccupés par le marché immobilier. En effet, à la question : « *concernant le marché immobilier, diriez-vous que vous êtes ?* » ils sont **71% à se dire inquiets** donc **16% très inquiets** ; et seuls 19% se disent confiants pour 10% qui ne savent pas comment se positionner.

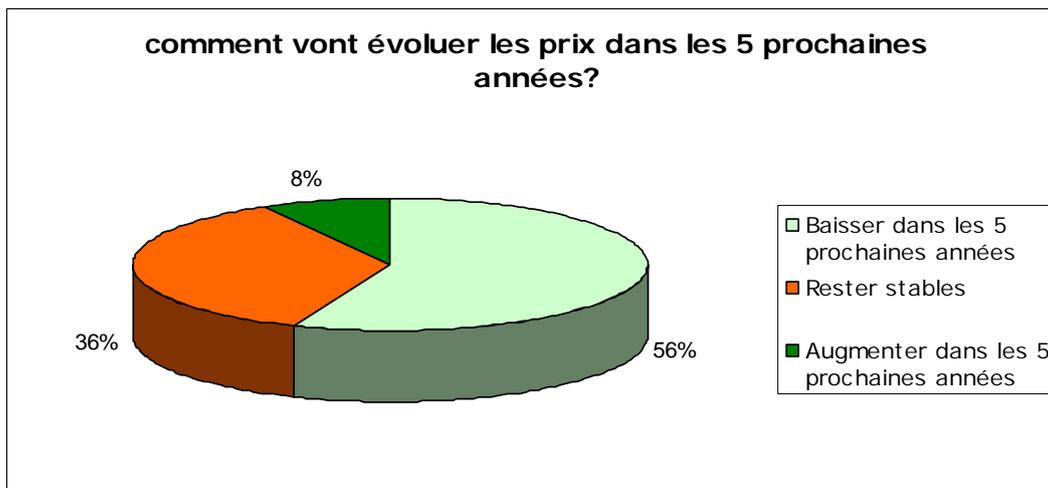
4) Plus cléments avec les mesures gouvernementales



Concernant les mesures gouvernementales, s'ils restent sceptiques quant à leur effet, ils s'accordent dans une immense majorité (à plus de 70%) pour dire qu'elles vont dans le bon sens pour 19% qui considèrent qu'il s'agit purement et simplement de communication et qu'elles ne servent à rien.

5) Et les prix ?

Ils sont plus de **50%** à penser que les **prix** vont **baïsser dans les 5 prochaines années**, contre 21% seulement à la même date l'année dernière. Seuls **8%** d'entre eux croient encore que les **prix peuvent grimper** pour 28% en 2007.



Conclusion

En ces périodes troubles, la pierre n'a pas encore dit son dernier mot et reste pour les Français un des placements les plus surs. Confrontés à des marchés boursiers dont les tenants et les aboutissants leur échappent complètement, ils sont plus que jamais tentés par la pierre.

Pourquoi alors ce blocage depuis quelques mois ?

La réponse est simple : « *des taux d'intérêt élevés et des baisses des prix pas encore suffisantes.* » Explique Geoffroy Bragadir. « *La nouvelle année et avec elle, la confirmation d'un recul des prix de l'immobilier mais également des taux d'intérêt devraient permettre de relancer ce marché aujourd'hui au ralenti en resolvabilisant près de 50% des emprunteurs encore exclus en octobre 2008, à l'heure où les taux comme les prix étaient les plus élevés.* » Ajoute Geoffroy Bragadir.