



empruntis !
Agitateur de projets 

Où souhaitent acheter les Français ?





Méthodologie

- Etude réalisée sur une extraction de 326 860 demandes déposées sur le site [empruntis.com](https://www.empruntis.com) du 1^{er} juin 2016 au 31 mai 2017, sans critère de finançabilité et dont l'objet de financement est l'acquisition d'une résidence principale.



L'étude en résumé

● Mobilité régionale, les ménages toujours peu enclins

- L'attachement à la Basse-Normandie s'est amplifié : alors que la part de ceux qui souhaitent en partir était supérieure à la moyenne nationale en 2015, ce n'est plus le cas en 2017 ;
- A l'opposé, l'Auvergne fidélise moins : elle est passée légèrement en deçà de la moyenne nationale (91%) ;
- L'Ile-de-France conserve son statut atypique : entre amour et désamour, c'est la 1^{ère} région de destination des ménages mais c'est aussi une de celles dont on souhaite le plus partir quand on y est (10%) et qui alimente de nombreuses régions. Pour autant la première place des régions d'où l'on souhaite le plus partir est la Picardie – 24%, à égalité avec la Champagne-Ardenne, suivie de près par le Centre (23%), puis le Limousin (22%).

● Dans les régions privilégiées par les Français, les bassins d'emploi en priorité :

- le Rhône (69) et l'Isère (38) pour Rhône-Alpes,
- Les Bouches-du-Rhône (13), le Var (83) pour PACA,
- La Loire-Atlantique (44) pour les Pays de la Loire,
- L'Hérault (34) pour le Languedoc-Roussillon,
- le Nord (59) pour le Nord-Pas-de-Calais,
- La Gironde (33) pour l'Aquitaine.

● La mobilité à l'intérieur d'une région, avant tout une question de proximité !

- Les mouvements s'opèrent en quasi-totalité au sein d'une région entre départements limitrophes et en priorité également vers les bassins d'emploi, les grandes métropoles.

● Echanges entre région :

- le Sud attire des régions bien différentes (aussi bien le Nord-Pas-de-Calais que le Languedoc-Roussillon)
- Le Nord-Pas-de-Calais attire les régions limitrophes mais aussi en provenance de Rhône-Alpes et de PACA, tout comme Rhône-Alpes attire en priorité les régions limitrophes (PACA, LR, Auvergne- Limousin, Bourgogne) et les Pays de la Loire (le Centre, le Poitou Charente, la Bretagne).
- L'Aquitaine fait rêver les résidents de PACA, de Midi-Pyrénées et bien sûr les franciliens en priorité.
- Le Languedoc-Roussillon fait rêver bien sûr les franciliens, mais aussi les résidents de Rhône-Alpes et de PACA (le climat et les prix de l'immobilier devant jouer fortement dans le souhait de mobilité).



Quelles différences ou similitudes avec 2015

● Ce qui n'a pas changé :

- les souhaits de mobilité continuent à s'opérer autour :
 - » des bassins d'emploi
 - » Des lieux de villégiature
 - » De la proximité géographique
- Rester dans son département, une priorité comme en 2015 : en cas d'absence de mobilité régionale, rester dans son département est le souhait des français dans 88% des cas
- L'Ile-de-France est une des régions où la mobilité est le plus envisagée : tous les départements sont dans le rouge, Paris présentant le score le plus élevé : 46% des Parisiens souhaitent partir de Paris.

● Ce qui a changé :

- Alors qu'en 2015, l'âge évoluant, les aspirations des français s'orientaient soit vers les pôles d'emploi soit vers le bord de mer, en 2016/2017, les clivages se font plus faibles.
 - » La baisse de l'Ile-de-France avec l'avancée dans l'âge est quasi invisible (-1 point entre les plus jeunes et les plus âgés, en 2015 divisé par 2)
 - » Le bord de mer pour les plus 60 ans constitue une destination phare en 2015 (36% pour l'ensemble PACA, Aquitaine, Bretagne, Languedoc-Roussillon), ce n'est plus autant le cas en 2017 (seulement 26%)
- Cependant, au sein d'une région, l'âge implique encore des nuances entre les départements.
- Encore moins de mobilité inter-département au sein d'une même région :
 - » le nombre de départements où la mobilité est inférieure à la moyenne nationale est en baisse : ainsi sur les 17 départements hors IDF de 2015 il n'en reste plus 6. La mobilité est plus fortement envisagée dans les départements de l'ancienne région Rhône-Alpes (l'Ain, le Rhône et l'Ardèche), mais aussi dans le Gers (Midi-Pyrénées) et dans le Territoire de Belfort (Franche-Comté), ainsi que les Hautes-Alpes (PACA).
 - » En IDF la part des franciliens résidant en grande couronne et souhaitant passer en petite couronne s'est réduite, l'inverse étant également vrai (de petite couronne vers grande couronne).



Sommaire

1. Rêves de mobilité ou attachement à sa région, les envies des français
2. Top 6 des régions préférées des Français
3. Focus sur l'Île-de-France
4. Focus sur Rhône-Alpes
5. Focus sur PACA
6. Focus sur Nord-Pas-de-Calais
7. Focus Sur Aquitaine
8. Focus sur Pays de Loire
9. Focus sur Languedoc Roussillon



REVES DE MOBILITE OU ATTACHEMENT A SA REGION, LES ENVIES DES FRANCAIS



Les Français envisagent majoritairement de rester dans leur région

92% des Français souhaitent rester dans leur région

Seuls 8% des Français souhaitent quitter leur région

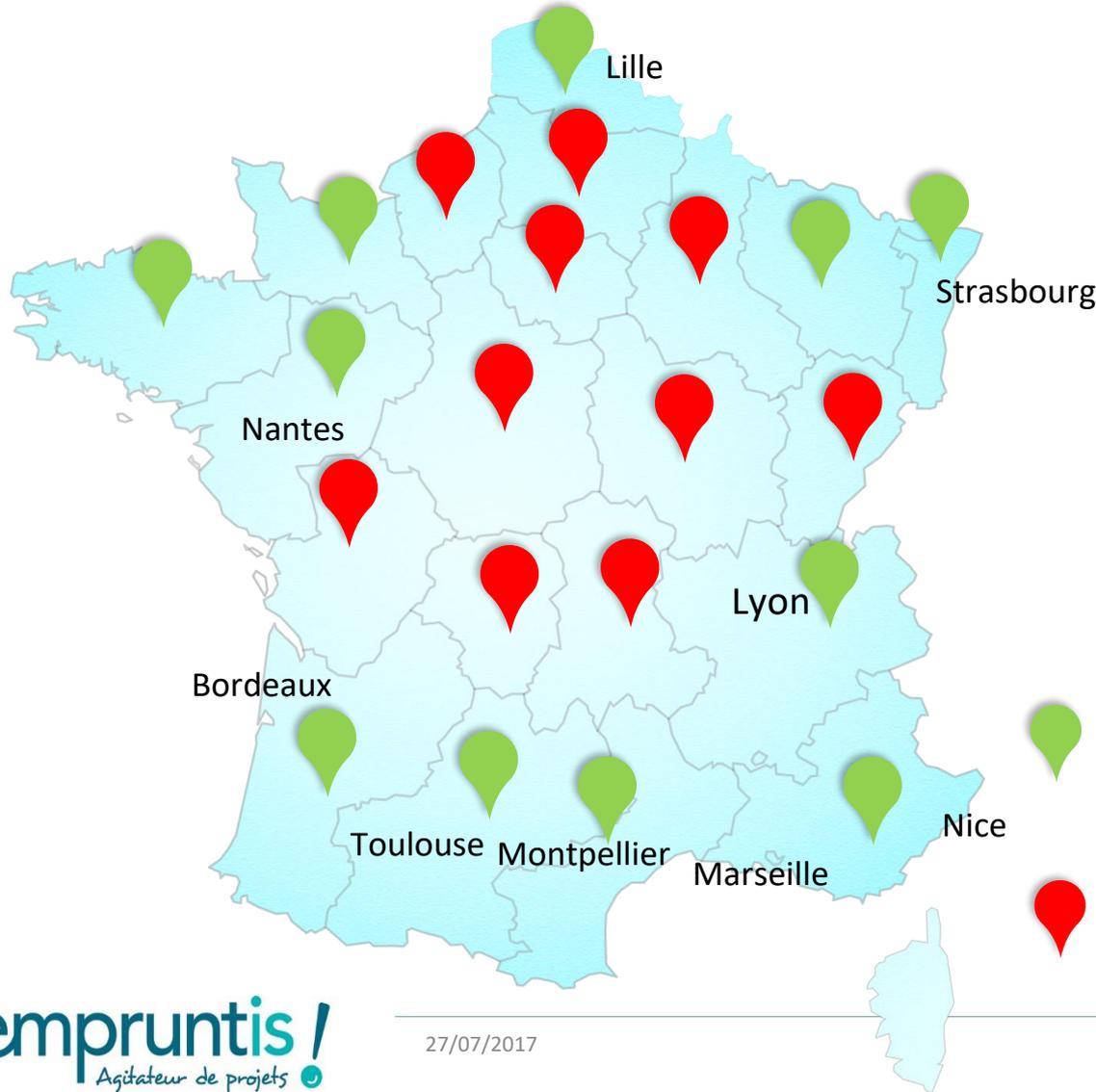
MAIS au sein d'une même région...

88% des Français souhaitent rester dans le même département

12% des Français souhaitent changer de département



Dans quelles régions souhaite-t-on rester ? Dans quelles régions souhaite-t-on partir ?



Deux changements par rapport à notre dernière étude :

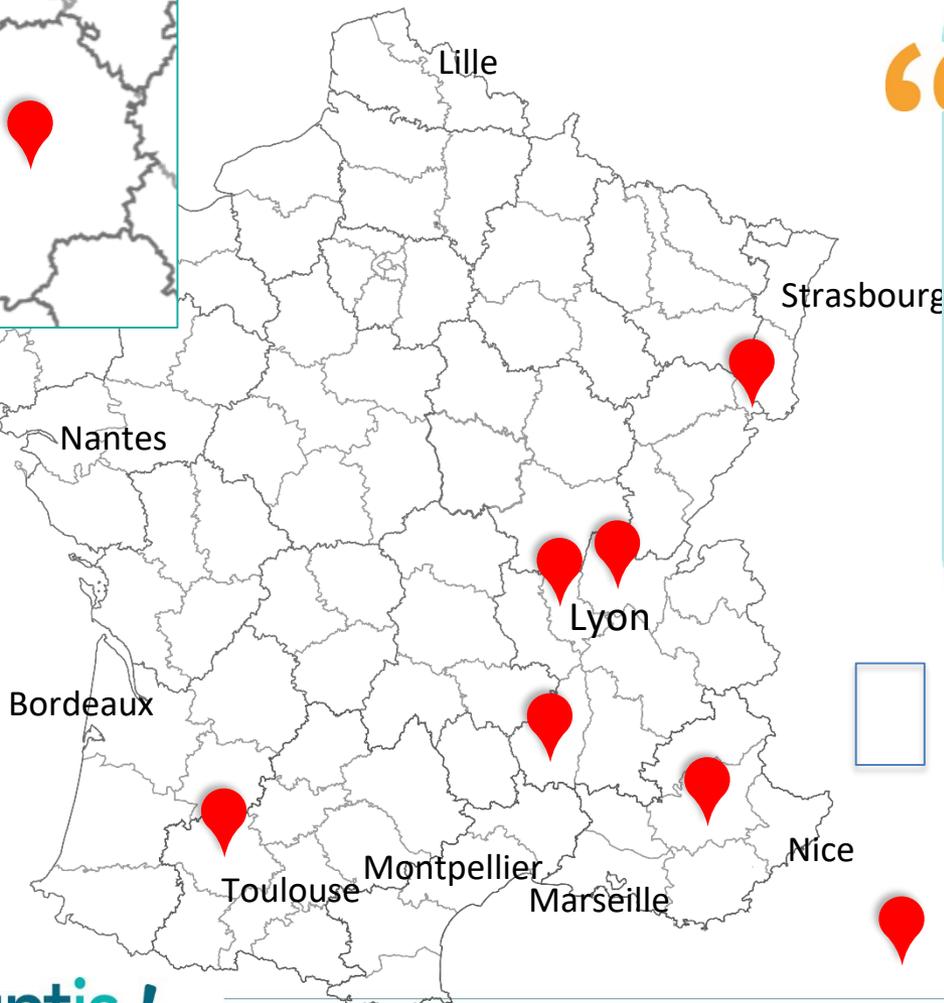
- la Basse-Normandie repasse en vert,
- l'Auvergne passe en rouge.

 Les régions de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester est au-dessus de la moyenne (92%)

 Les régions de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester est inférieure à la moyenne (92%)



Les départements pour lesquels les intentions de changement sont les plus fortes



La « fidélité » au département est aussi forte qu'en 2015, en moyenne 9 emprunteurs sur 10 souhaitent rester dans leur département lorsqu'ils ne souhaitent pas changer de région. Pour de nombreux départements, la mobilité s'est réduite en 2 ans. Ainsi on ne compte plus dans les "mauvais élèves" : la Drôme, la Savoie, le Doubs, la Haute-Saône, l'Isère, la Meurthe et Moselle ainsi que la Meuse. L'Île-de-France conserve la palme de la région qu'on souhaite le plus quitter... Tous ses départements sont dans le rouge.



Les départements de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester dans la même région et rester dans le même département est au-dessus de la moyenne (88%)



Les départements de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester dans la même région et rester dans le même département est inférieure à la moyenne (88%)



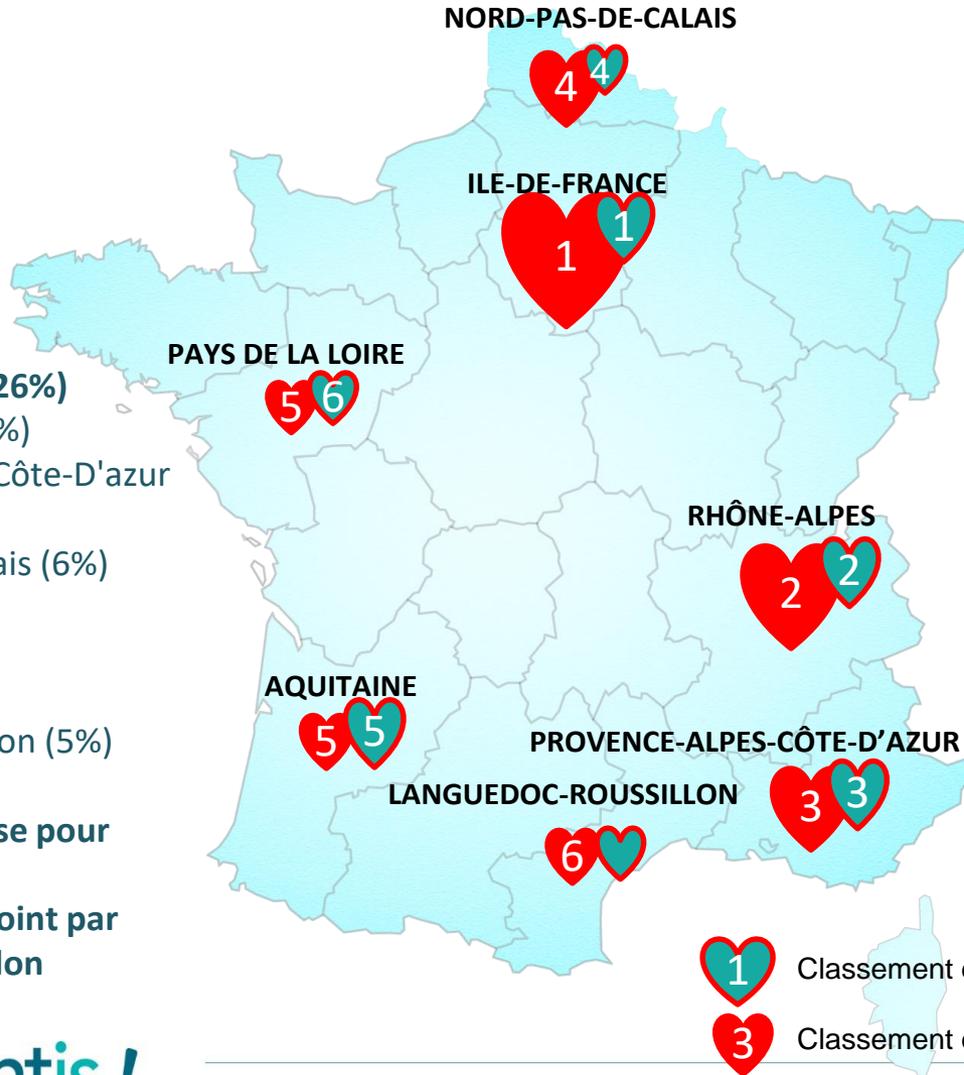
TOP DES RÉGIONS LES PLUS DEMANDÉES PAR LES INTENTIONNISTES (SANS TENIR COMPTE DE LA RÉGION D'APPARTENANCE ACTUELLE)



Les régions les plus attractives

1. L'Ile-de-France (26%)
2. Rhône-Alpes (10%)
3. Provence-Alpes-Côte-D'azur (10%)
4. Nord-Pas-de-Calais (6%)
5. Ex-aecquo :
Aquitaine (5%)
Pays de Loire (5%)
Languedoc-Roussillon (5%)

Intentions en hausse pour
l'IDF et PACA
Pays de la Loire rejoint par
Languedoc-Roussillon



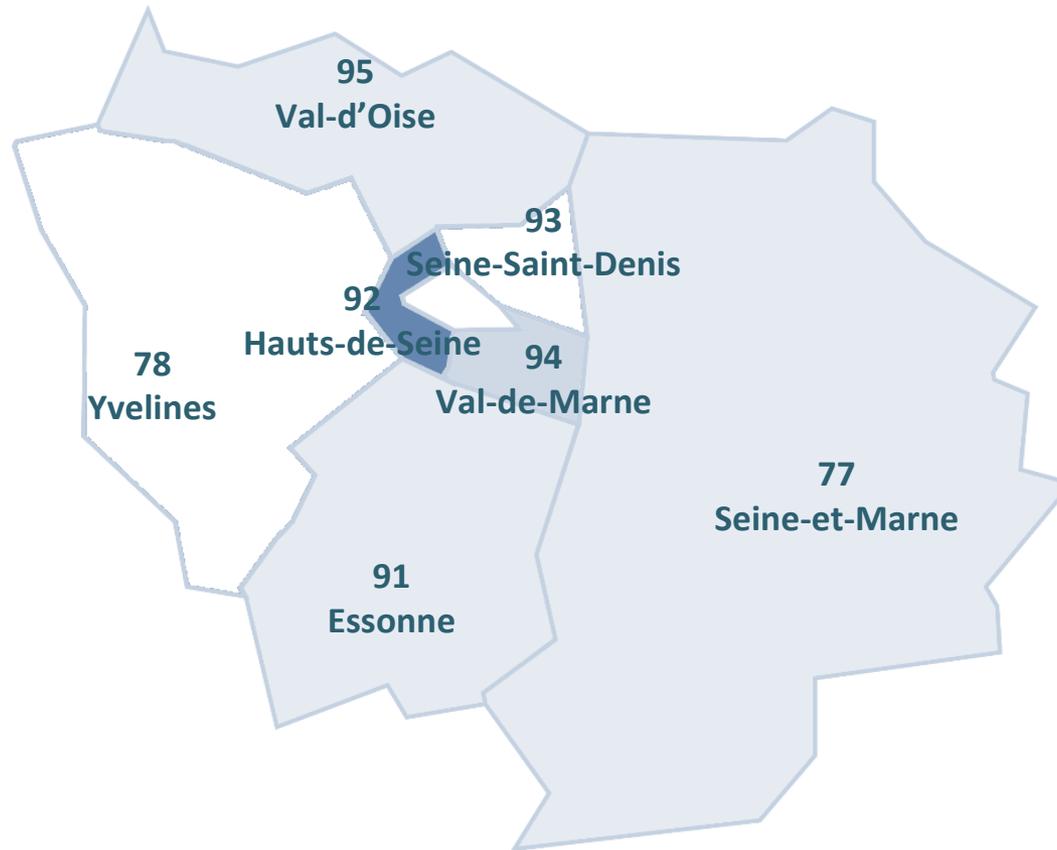
Classement en 2015



Classement en 2017

L'âge un critère qui n'est plus
discriminant entre les
régions

- Les régions Bretagne et Languedoc-Roussillon sont sorties du classement par tranche d'âge alors qu'on les retrouvait à la 5^{ème} ou 6^{ème} place en 2015 (selon les âges)
- Ces régions sont remplacées par le Nord-Pas-de-Calais et le Pays de la Loire



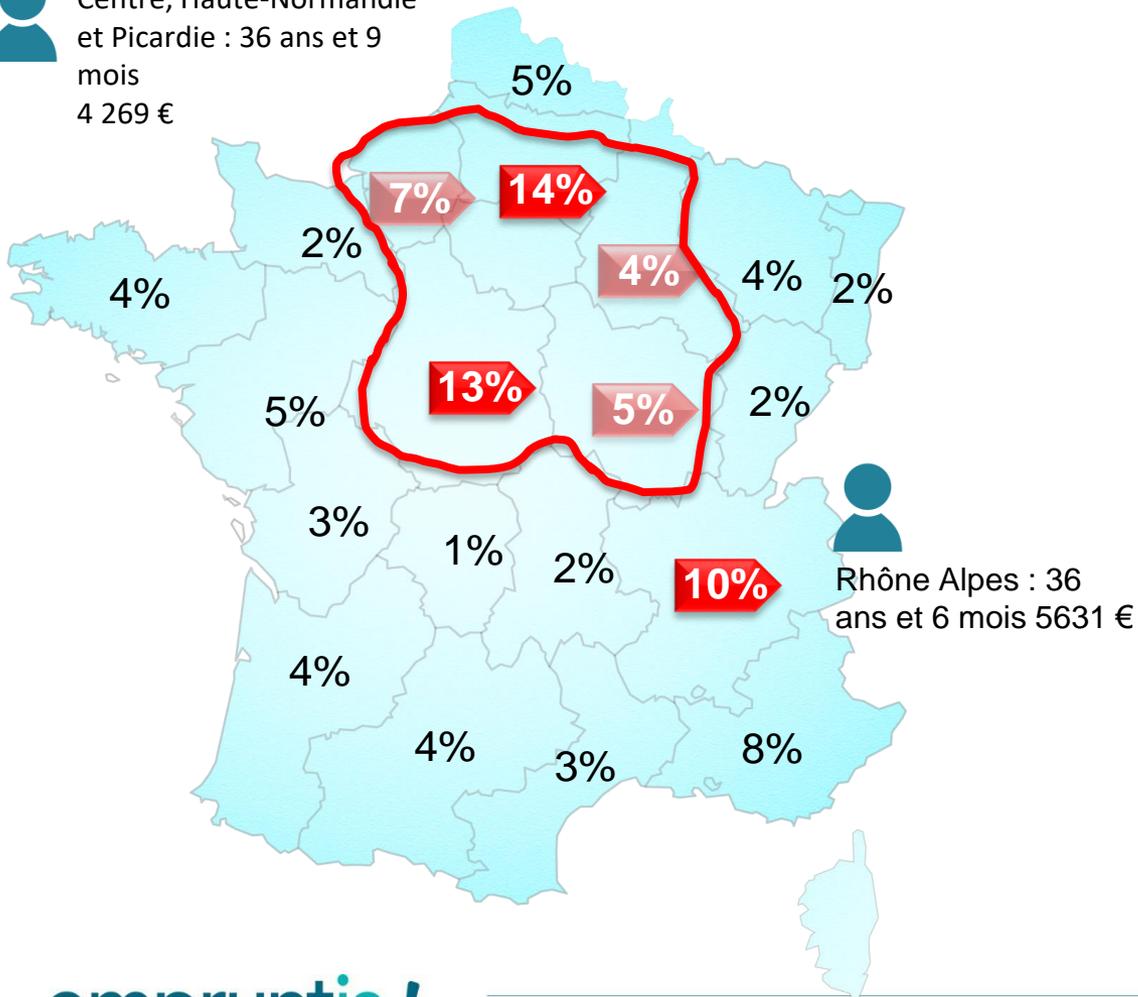
L'ILE-DE-FRANCE, 1ERE DESTINATION PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS



Attractivité de l'IDF : 40% des intentionnistes sont des voisins de la région



Centre, Haute-Normandie
et Picardie : 36 ans et 9
mois
4 269 €



Rhône Alpes : 36
ans et 6 mois 5631 €

Top 3 des régions qui « alimentent » l'Île-de-France :

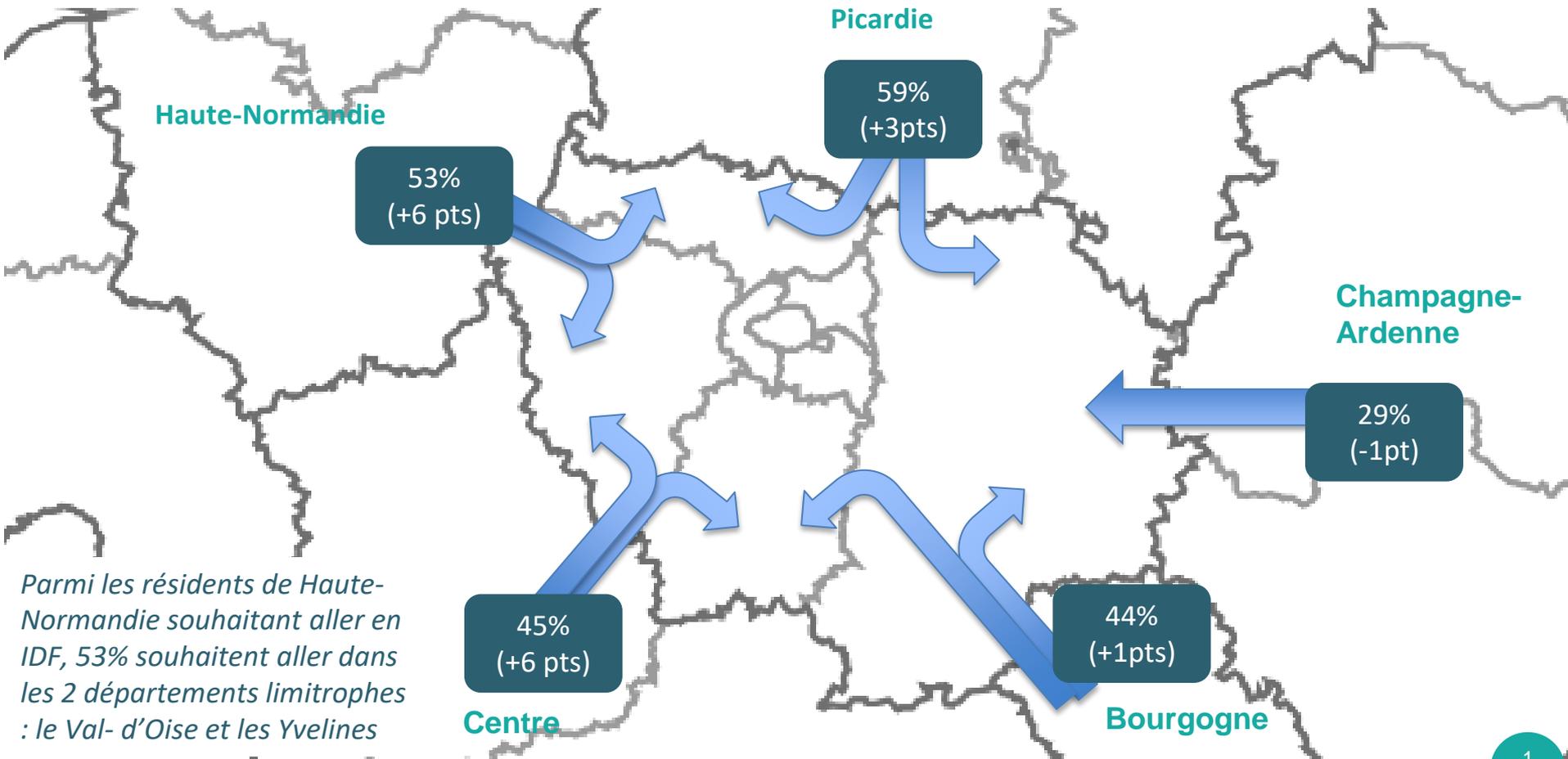
Picardie, le Centre, Rhône-Alpes (inchangé par rapport à 2015).

La proximité accroît les envies de se rapprocher. Les conditions plus favorables qu'il y a 2 ans permettent aux ménages d'espérer se rapprocher.

Hausse de la Basse-Normandie (+1 point), et de Rhône-Alpes (+2 points), Picardie (+1 point), Centre (+1 point). A noter la forte baisse de la Haute-Normandie (de 12 à 7%), baisse également de la Bretagne (-1 point), et du Limousin (-1 point).

Les voisins des Franciliens tapent à la porte de l'Île-de-France...

Si l'envie d'être Parisien est forte pour 16% des provinciaux des régions limitrophes (+1pt), la proximité reste un critère majeur en progression pour quasiment toutes les régions

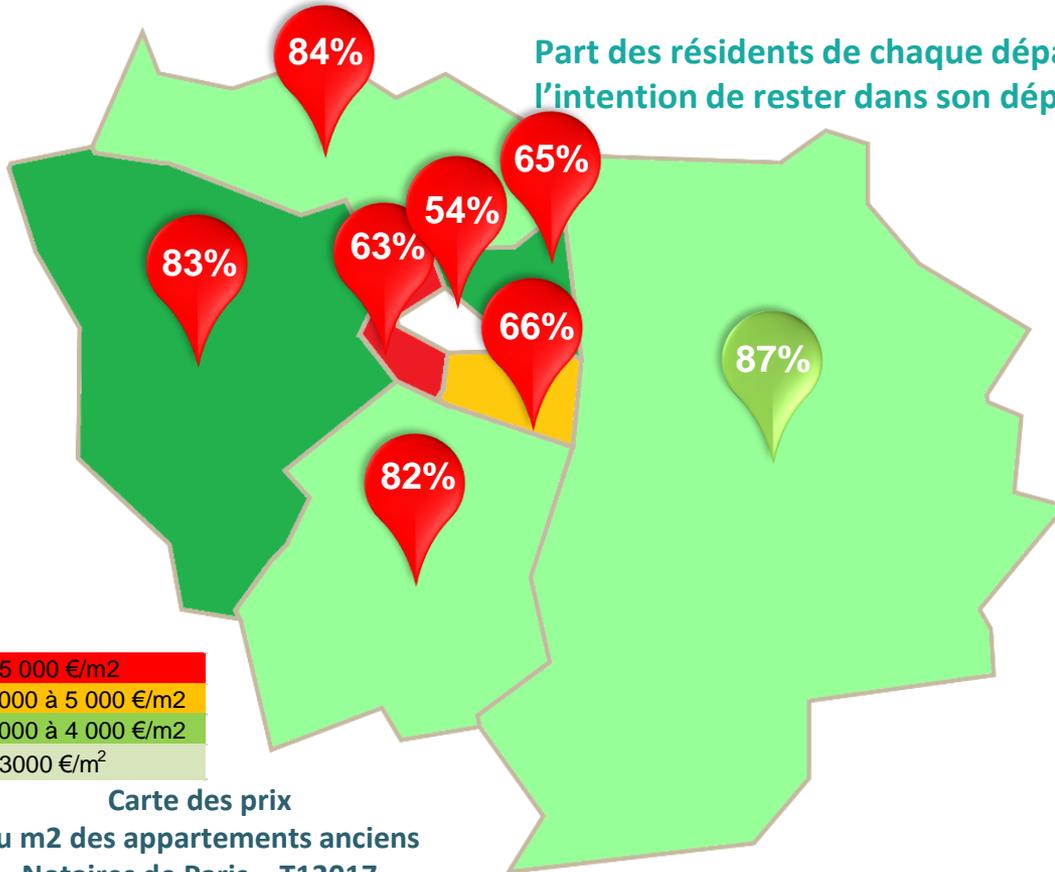


Parmi les résidents de Haute-Normandie souhaitant aller en IDF, 53% souhaitent aller dans les 2 départements limitrophes : le Val-d'Oise et les Yvelines



Les Franciliens et Parisiens un peu moins attachés à leur département

Part des résidents de chaque département ayant l'intention de rester dans son département actuel

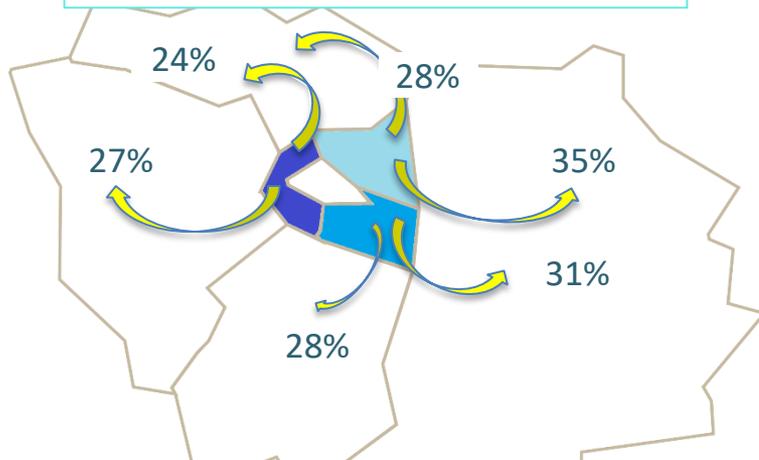


Carte des prix au m² des appartements anciens Notaires de Paris – T12017

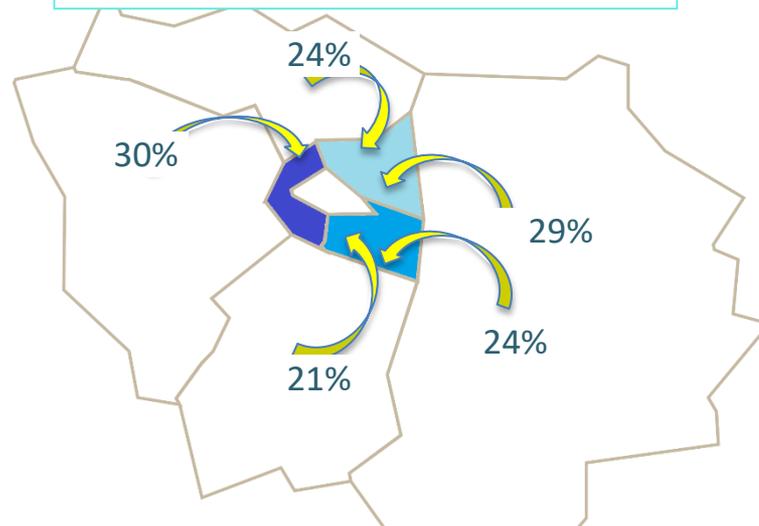
Nous sommes loin du constat que nous réalisons en 2015 où les franciliens étaient plutôt fidèles à leur département. On trouvait les scores les plus faibles en petite couronne mais la grande couronne était entre 85 et 89%. Les intentions de rester sont en baisse dans tous les départements à l'exception de la Seine et Marne. Pour les parisiens ils sont en proportion moins nombreux à souhaiter rester dans Paris qu'en 2015 (-2 points)

Où veulent s'installer les Franciliens qui souhaitent changer de département ?

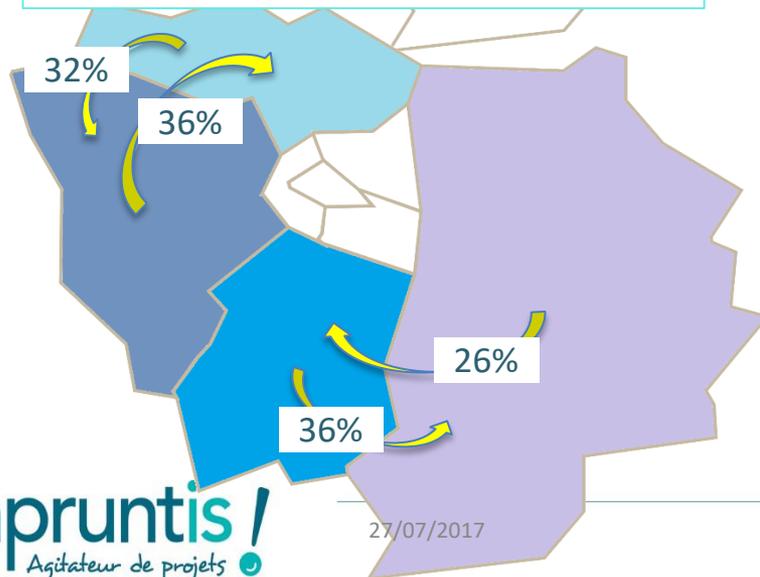
Petite Couronne → Grande Couronne



Grande Couronne → Petite Couronne



Grande Couronne → Grande Couronne



Parmi les Franciliens souhaitant changer de département :

- 51% résidant en Petite Couronne veulent partir en Grande Couronne (vs 73% en 2015)
- 44% résidant en Grande Couronne veulent partir en Petite Couronne (vs 50% en 2015)

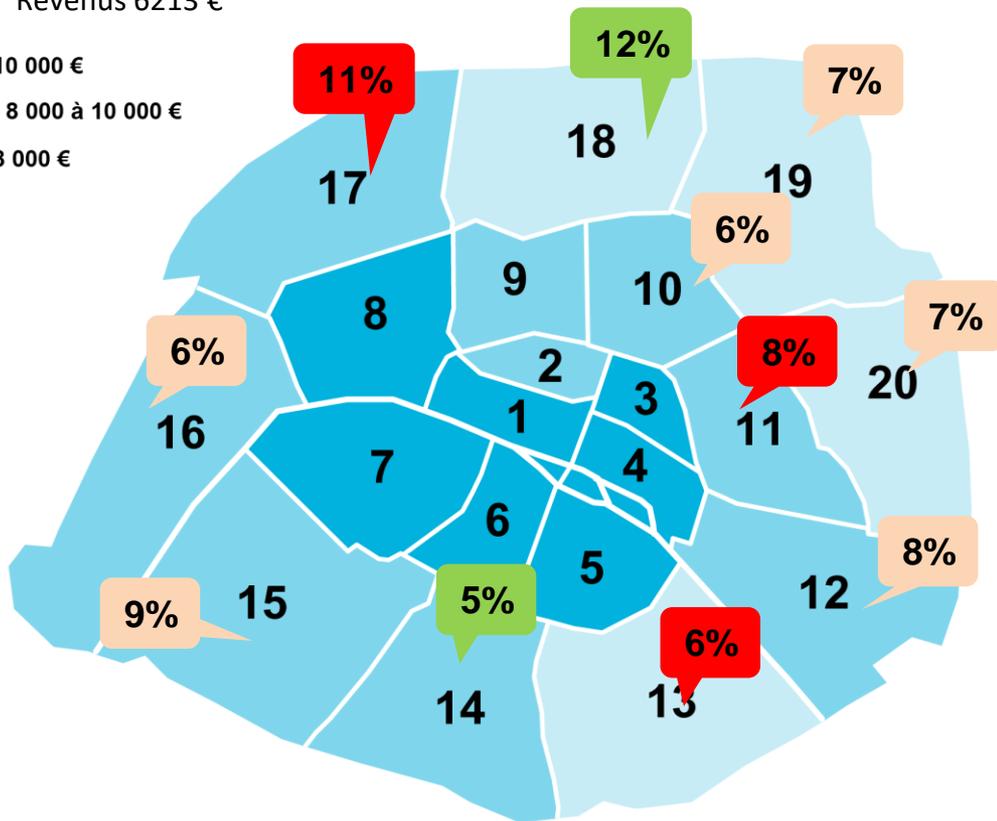


Et les Franciliens qui souhaitent rentrer dans Paris ?



35 ans et 6 mois
Revenu 6213 €

- > 10 000 €
- de 8 000 à 10 000 €
- < 8 000 €

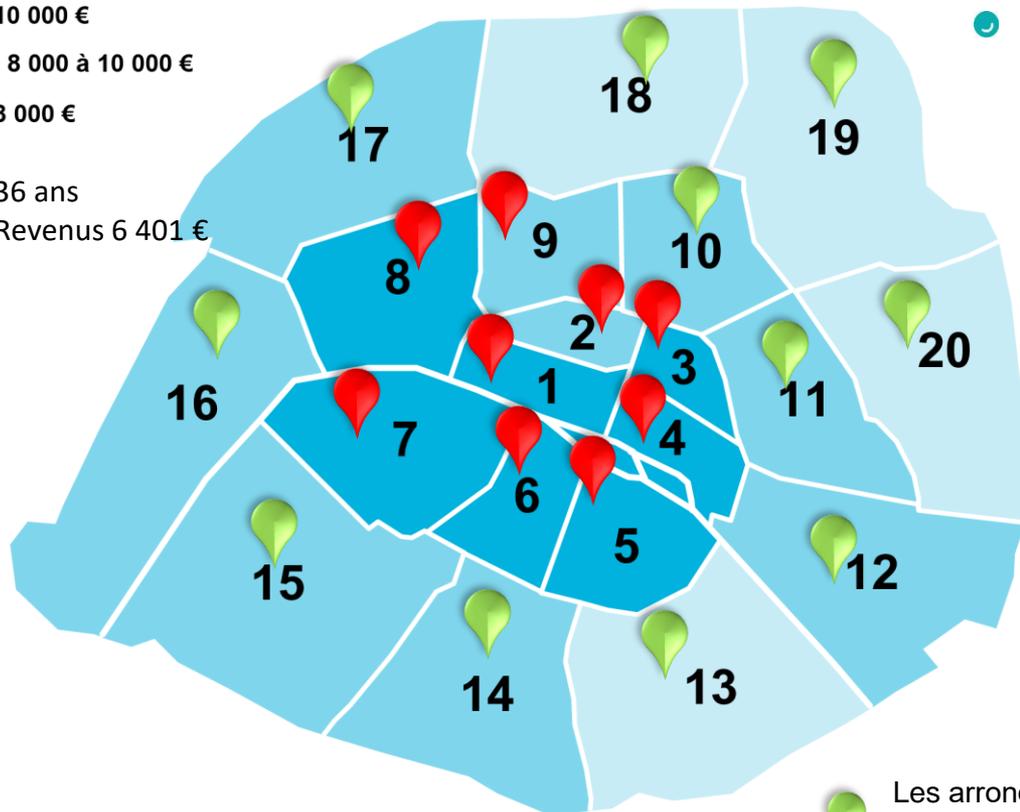


Les Franciliens choisissent les arrondissements extérieurs, aux prix les moins élevés ou à proximité de leur situation actuelle qu'ils soient aujourd'hui en Petite ou en Grande Couronne. La proximité joue cependant un peu moins qu'en 2015 pour les Franciliens de la Grande Couronne. Le top 3 a changé, le 18^{ème} remplacé le 17^{ème} à la 1^{ère} place (le 18^{ème} prend 2 points quand le 17^{ème} ne perd 1). Le 15^{ème} arrondissement reste sur le podium à la 3^{ème} position.

Source : Notaires IDF note Mai 2015



Corrélations entre le niveau des prix de l'immobilier et les arrondissements où les parisiens souhaitent rester



- Moins d'1/3 des résidents des arrondissements 1^{er} 3^{ème} 4^{ème} et 6^{ème} et 8^{ème} souhaitent rester
- 6 Parisiens sur 10 habitant dans les arrondissements de 10 à 20 souhaitent y rester (max pour le 18^{ème} et le 20^{ème} à 70%), 2015 c'était le cas pour les arrondissements de 15 à 20 uniquement

Plus les prix au m² sont élevés, moins les intentionnistes souhaitent rester dans le même arrondissement.
Plus on s'approche de la Petite Couronne au Nord, plus on souhaite y rester.
Les déplacements s'imaginent en fonction de la proximité géographique mais aussi de la « proximité de prix ».

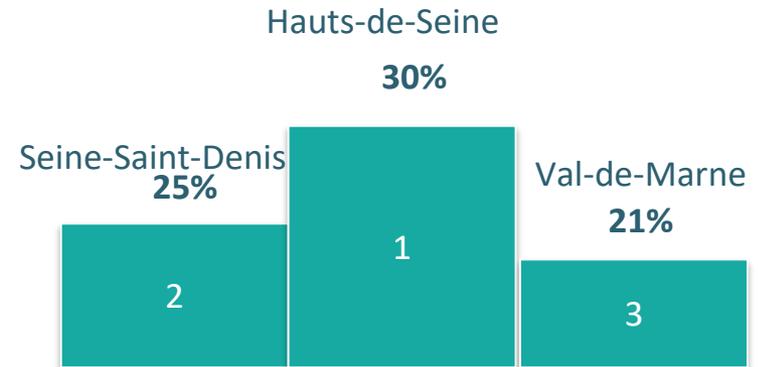
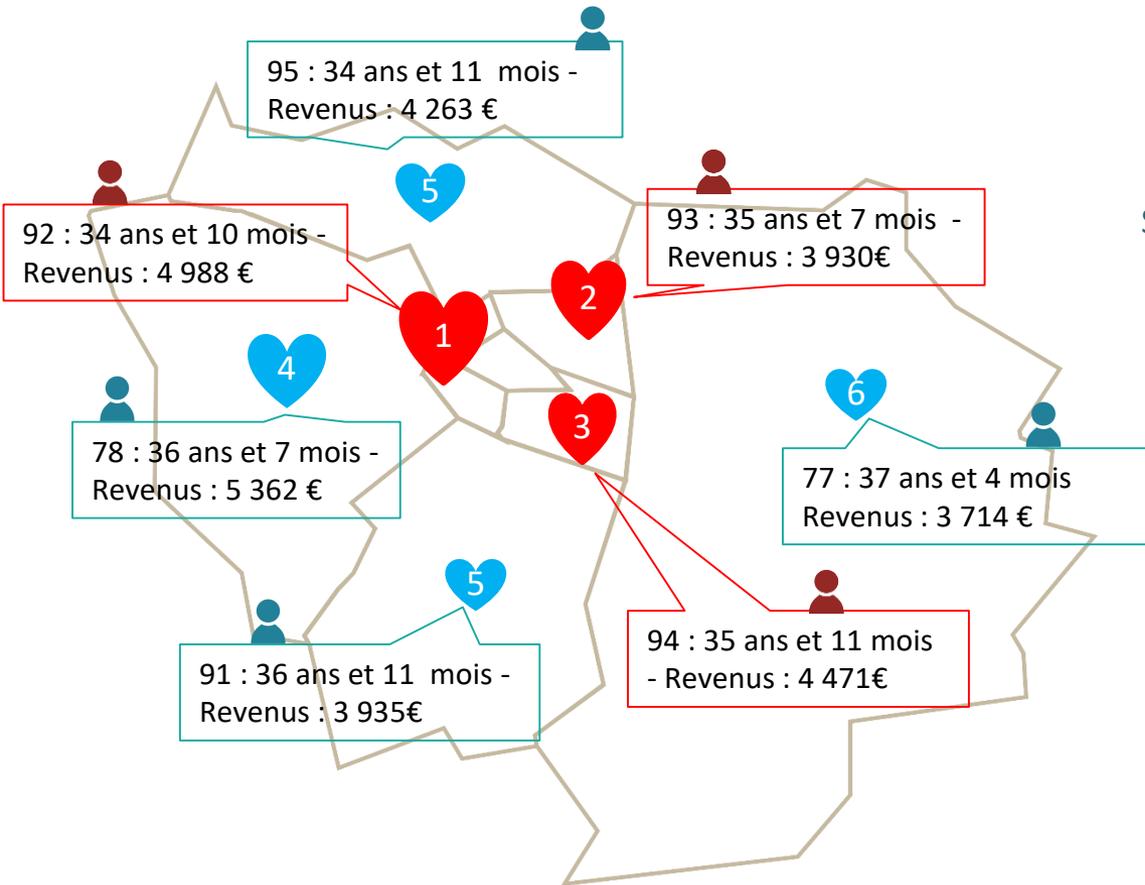
 Les arrondissements où l'on souhaite le plus rester (supérieure à la moyenne 56%)

 Les arrondissements de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester est inférieure à la moyenne (56%)

Source : Notaires IDF note Mai 2015



Où souhaitent aller les Parisiens ?



La Petite Couronne est une priorité pour les Parisiens souhaitant sortir de Paris. Si le classement reste inchangé par rapport à 2015, les Hauts-de-Seine perdent un petit peu en attractivité, au profit de la Seine-Saint-Denis (+1point) et du Val de Marne (+1 pt). Alors qu'en 2015, l'Essonne arrivait après le Val-d'Oise, ces 2 départements attirent aujourd'hui autant l'un que l'autre.

Intentions d'achat en volume des Parisiens souhaitant un département différent du 75)



Les Parisiens et leurs départements principaux de destination

Proximité géographique en priorité, un peu plus qu'en 2015

44% de ceux résidant dans le 14^{ème}, 59% du 15^{ème}, 55% de ceux du 16^{ème} et 53% de ceux du 17^{ème} souhaitent aller dans le 92

45% de ceux résidant dans le 10^{ème}, 39% du 11^{ème} souhaitent aller dans le 93

37% de ceux résidant dans le 18^{ème}, 49% du 19^{ème} et 45% du 20^{ème} souhaitent aller dans le 93

39% souhaitent aller dans le 94

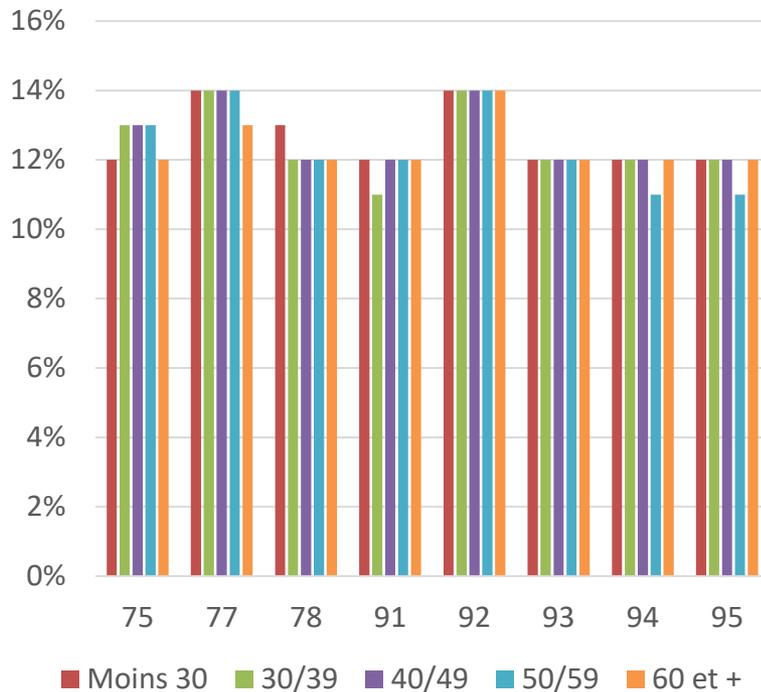
La proximité géographique joue plus pour les arrondissements du centre de Paris qu'en 2015 (le 92 étant le département les attirant plus) :

- les 1/ 4 / 6/ 7 / 8 /9 vont toujours vers le 92,
- les 2 et 3 vont plutôt vers le 93
- le 5 vers le 94.

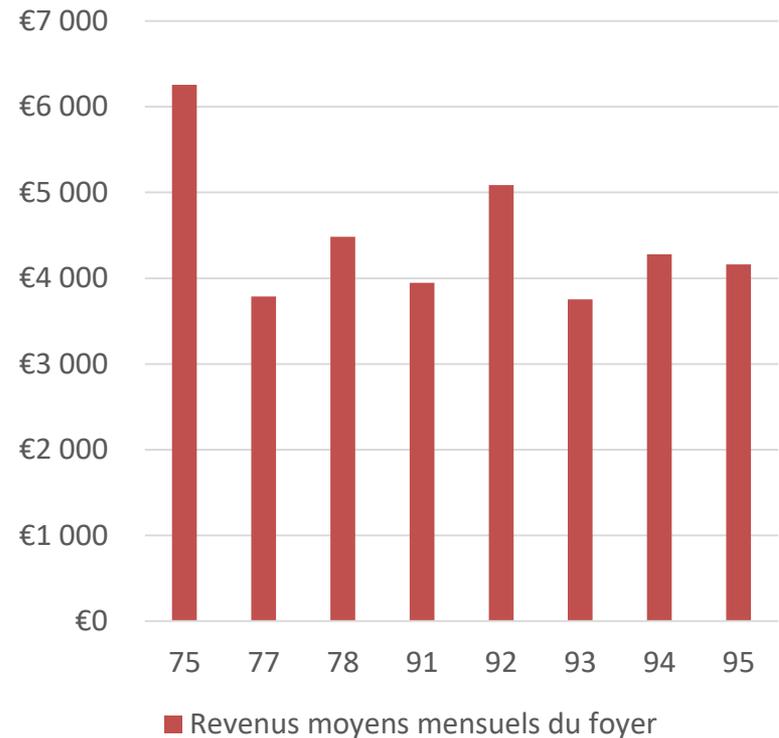


Les mouvements pour l'Île-de-France s'organisent davantage par rapport aux revenus que par âge

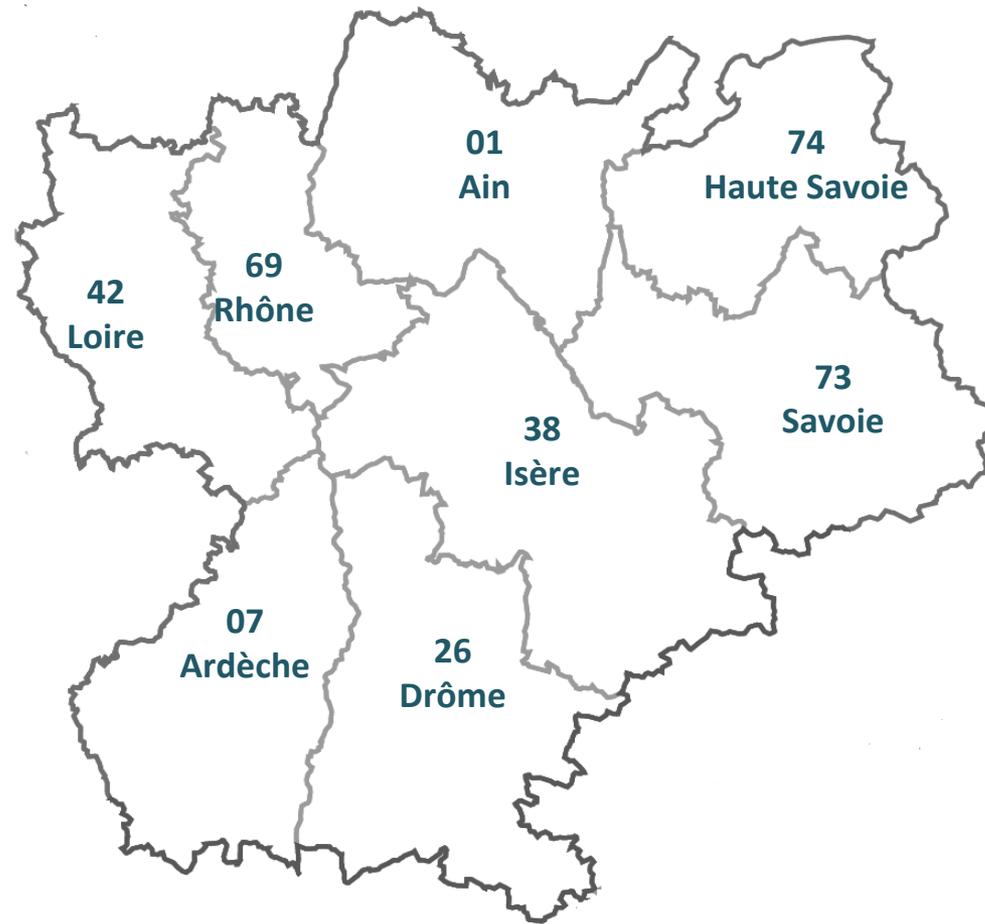
Attractivité des départements par tranche d'âge (toute provenance confondue)



Attractivité des départements par revenus (toute provenance confondue)



Même s'il existe quelques nuances en fonction des tranches d'âge, les revenus sont un facteur important : quasiment du simple au double entre les départements où les prix sont les moins élevés (93 et 77) par rapport au 75.



RHÔNE-ALPES, 2ÈME DESTINATION PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS



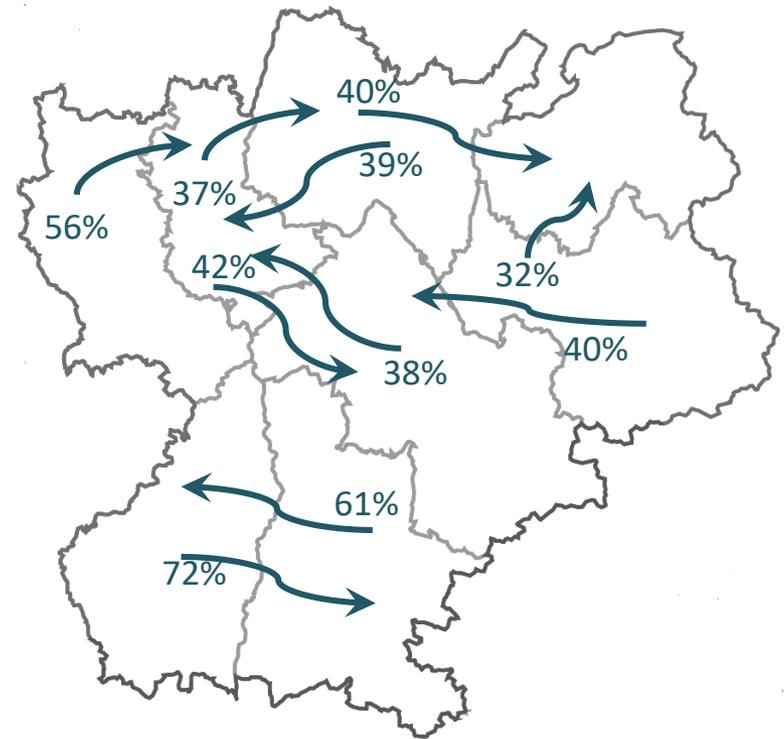
Les habitants de Rhône-Alpes et leur mobilité

Quels sont les départements qui retiennent le plus ?



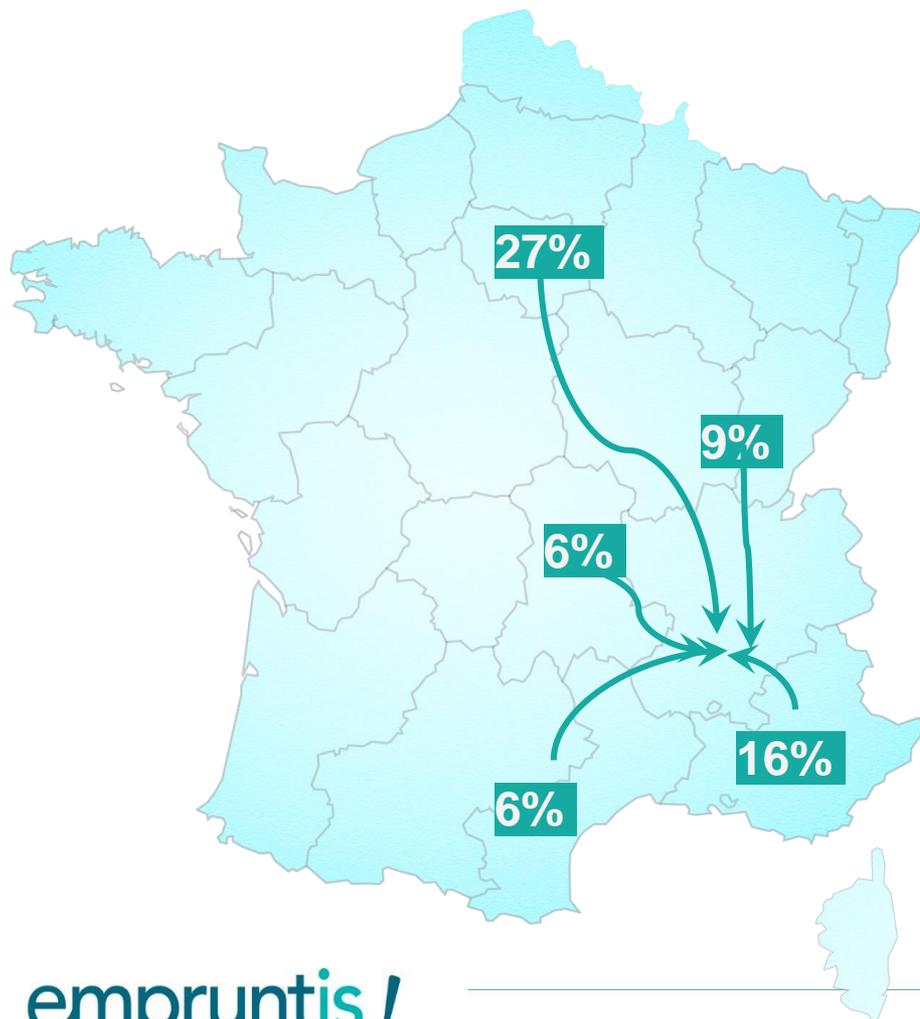
Parmi ceux vivant en Rhône-Alpes et souhaitant y rester, les habitants de la Loire et la Haute-Savoie sont ceux qui sont le plus attachés à leur département ou les moins mobiles.

Quels mouvements à l'intérieur de la région ?





D'où viennent ceux qui rêvent de s'installer en Rhône-Alpes ?



L'ile de France en tête mais les régions limitrophes également présentes

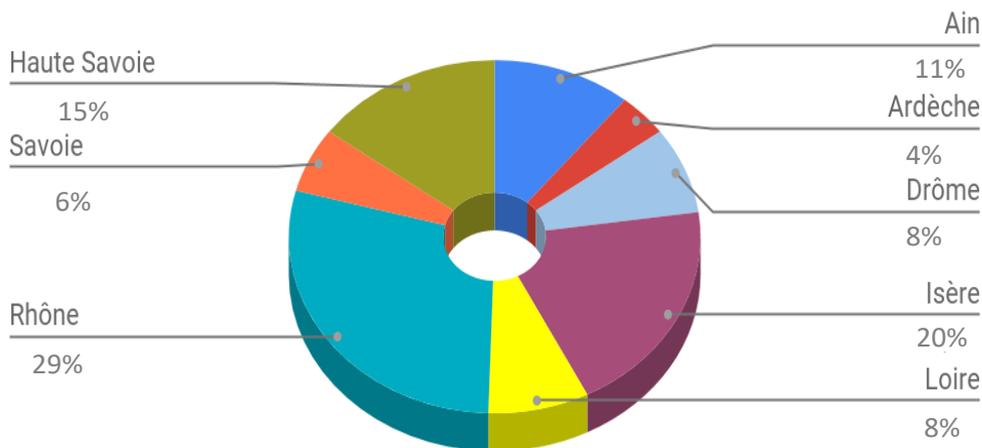
Parmi ceux qui souhaitent s'installer en Rhône-Alpes :

- **27% viennent d'Ile-de-France**
40% vont dans le 69, 19% dans le 74
- **16% proviendraient de PACA**
29% iraient dans la Drôme (26), 20% dans le Rhône (69), 14% dans en Ardèche (7)
- **9% viendraient de Bourgogne**
38% iraient dans l'Ain (1), 37% dans le Rhône (69)
- **6% viendraient d'Auvergne**
34% dans la Loire (42), 25% dans le Rhône (69)
- **6% viendraient de Languedoc Roussillon**
29% iraient dans le Rhône (69), et 18% en Ardèche (7)



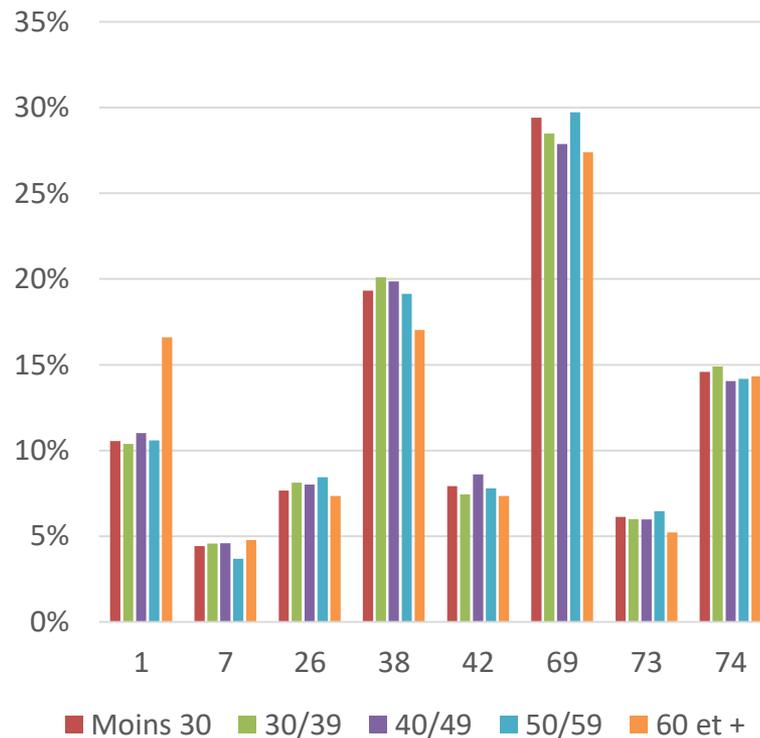
Rhône-Alpes, quelle attractivité pour les départements ?

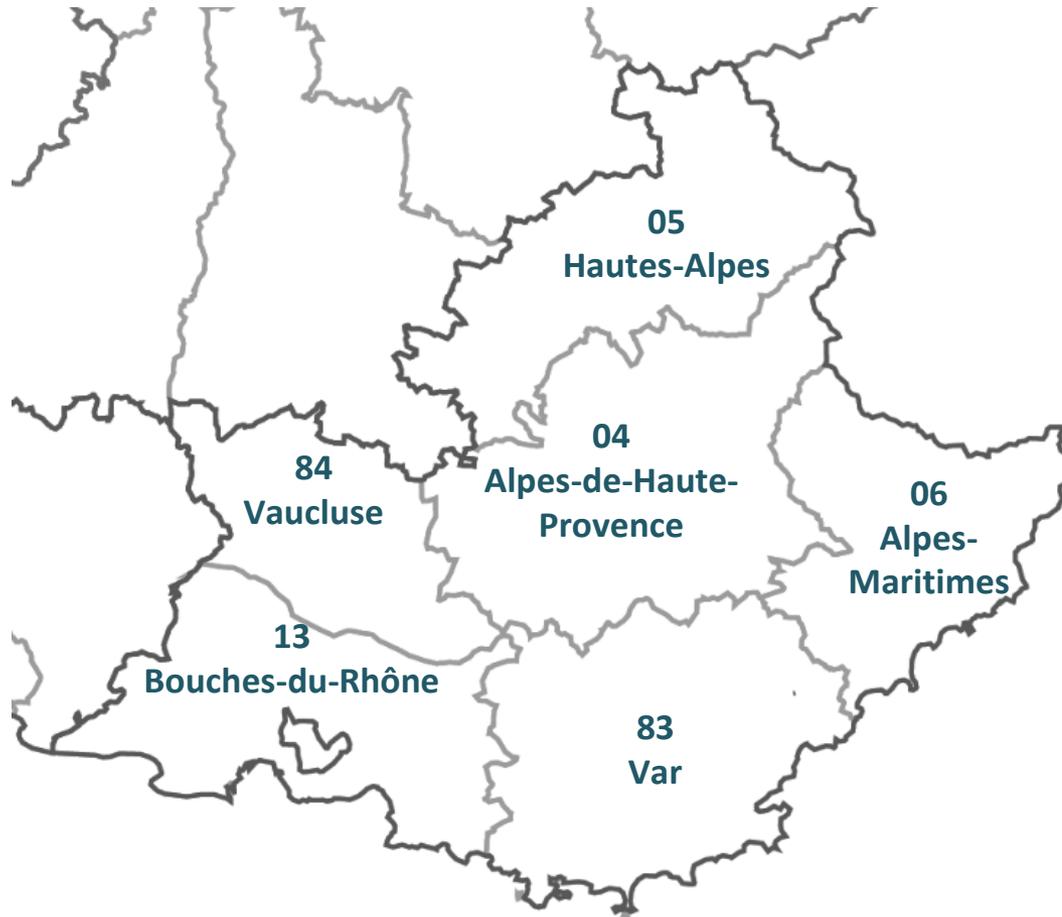
Toute provenance confondue, répartition des intentions d'achat



Les départements qui attirent le plus sont les bassins d'emploi mais leur attractivité est significativement plus basse pour les plus de 60 ans dont l'orientation est plus forte vers l'Ain.

Attractivité des départements par tranche d'âge





PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR, 3ÈME DESTINATION PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS



PACA, quelle mobilité ?

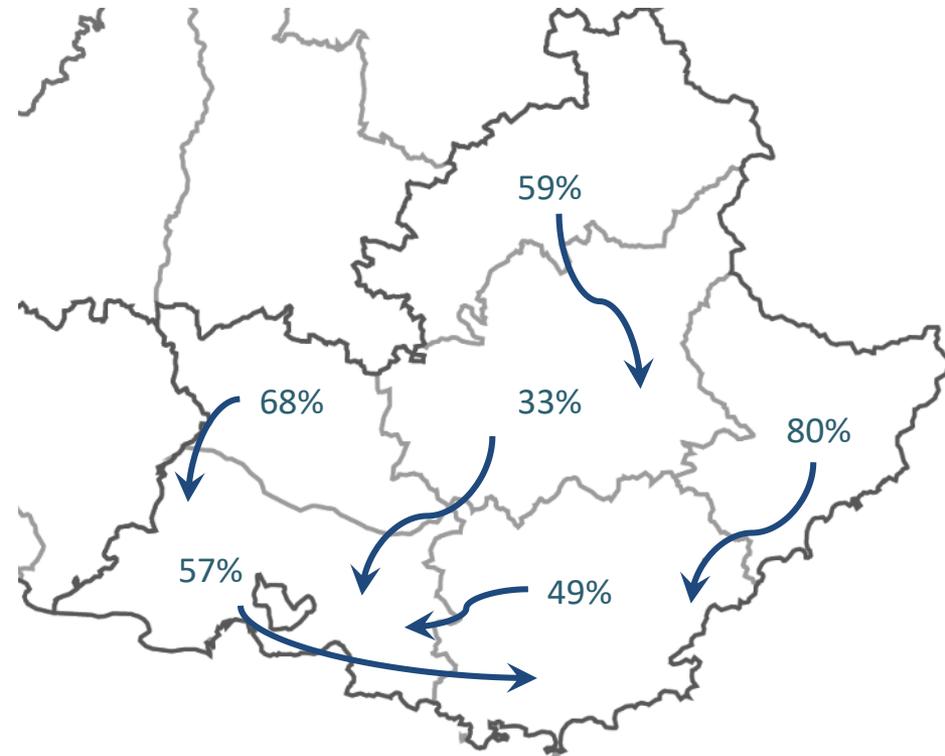
Quels sont les départements qui retiennent le plus ?



Parmi ceux vivant en PACA et souhaitant y rester, les habitants des Hauts-Alpes sont ceux qui sont le plus attachés à leur département ou les moins mobiles.

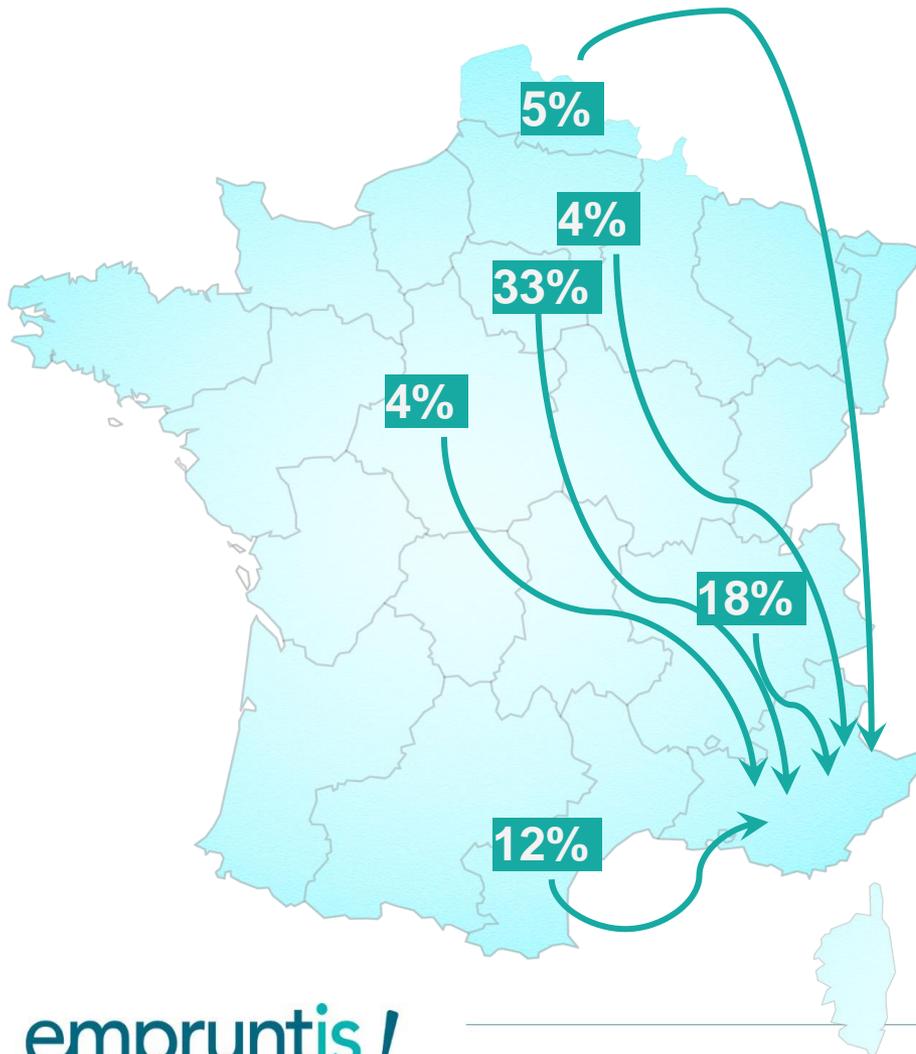
La majorité des mouvements se fait vers la mer et vers les centres d'attractivité.

Quels mouvements à l'intérieur de la région ?





D'où viennent ceux qui rêvent de s'installer en PACA



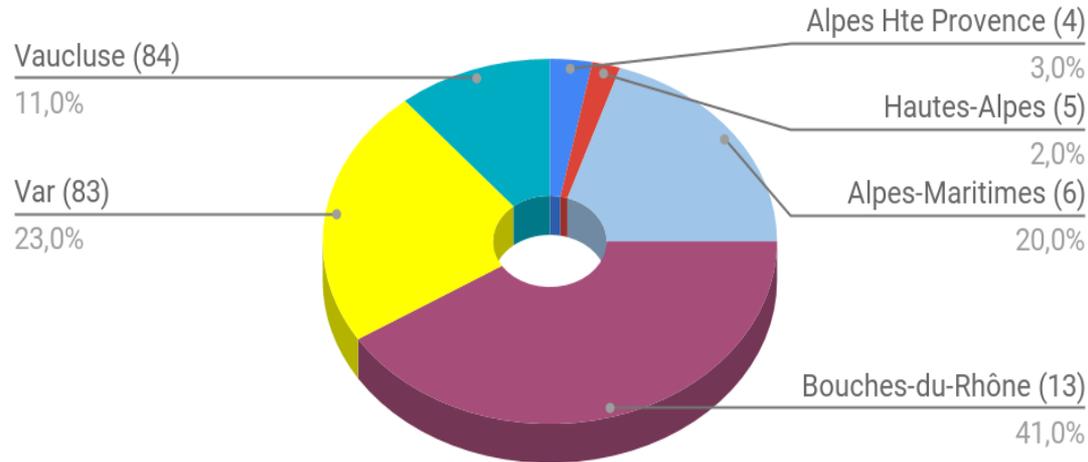
PACA, une attractivité confirmée par la moitié Nord de la France

- **33% proviendraient d'Ile-de-France**
1/3 iraient dans les Bouches-du-Rhône, 29% dans le Var et 26% dans les Alpes-Maritimes.
- **12% de Languedoc-Roussillon**
39% iraient dans le Vaucluse et 39% dans les Bouches-du-Rhône.
- **18% de région Rhône-Alpes**
27% dans le Vaucluse, 26% dans les Bouches-du-Rhône, 23% dans le Var
- **5% du NPDC** 62% iraient dans le Var
- **4% du Centre** 39% iraient dans les Bouches-du-Rhône
- **4% de la Picardie** 46% iraient dans le Var



PACA, quelle attractivité pour les départements ?

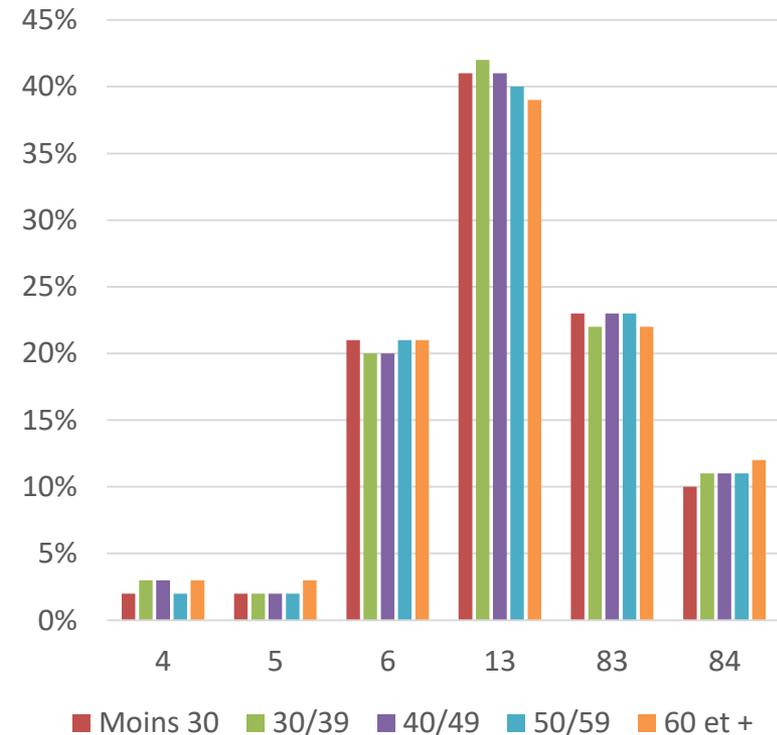
Toute provenance confondue, répartition des intentions d'achat

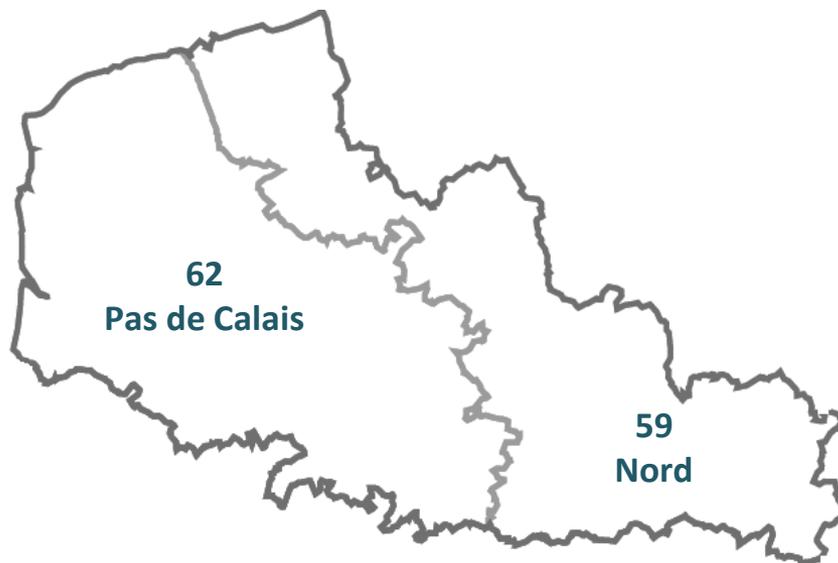


Quel que soit l'âge de l'intentionniste, les 3 départements clés sont les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes.

A noter l'attractivité des territoires moins tendus pour les 60 ans et plus : le Vaucluse (10% sur les moins de 30 ans à 12% pour les plus de 60 ans) et dans une moindre mesure les Alpes de Haute Provence et les Hautes Alpes).

Attractivité des départements par tranche d'âge



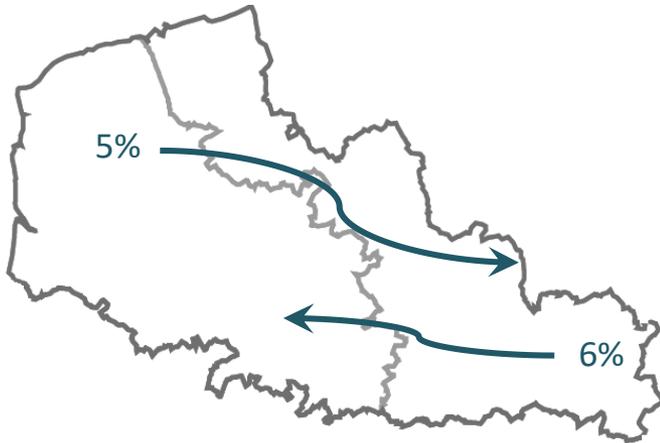


NORD-PAS-DE-CALAIS, 4ÈME DESTINATION PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS

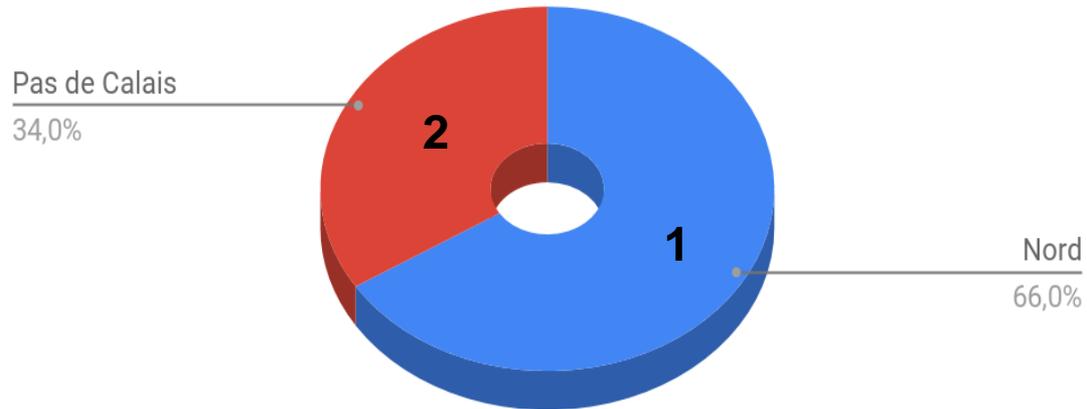


Nord-Pas-de-Calais, quelle mobilité et quelle attractivité ?

Quels mouvements
à l'intérieur de la région ?



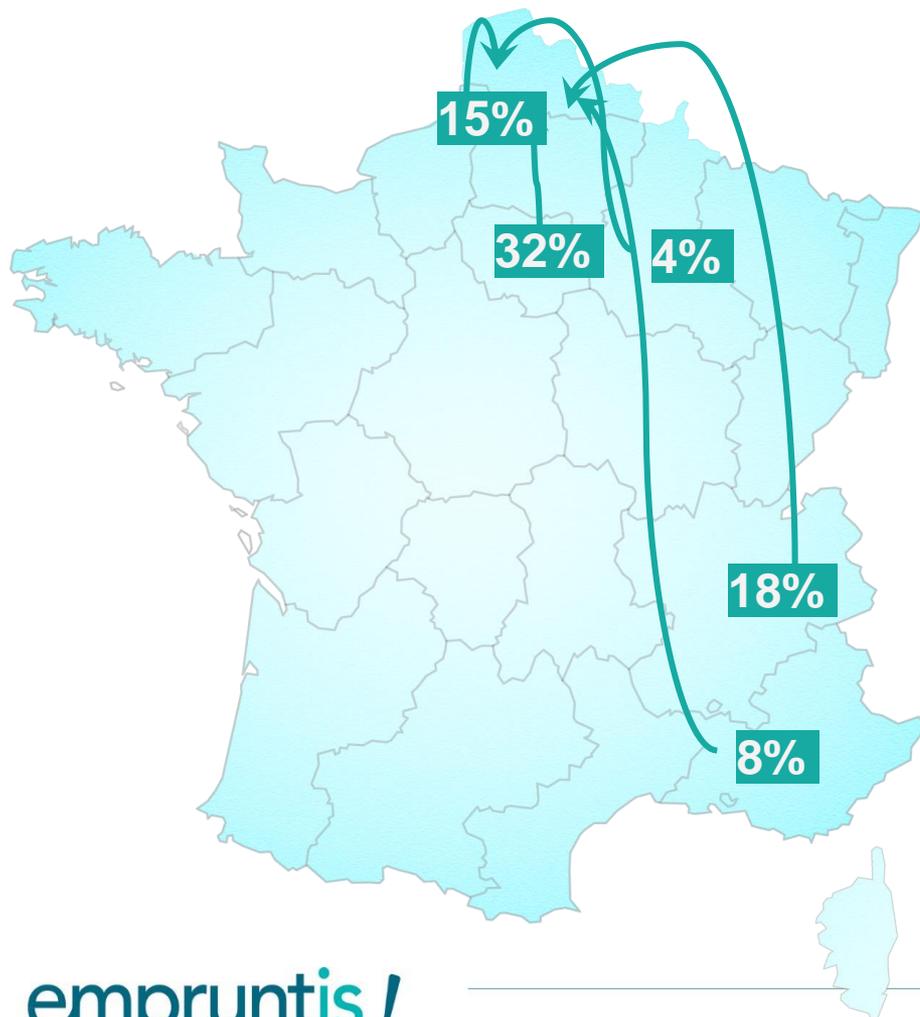
Quelle attractivité pour les départements (toute
provenance confondue) ?



Quelle que soit la tranche d'âge, les mouvements sont quasi identiques.

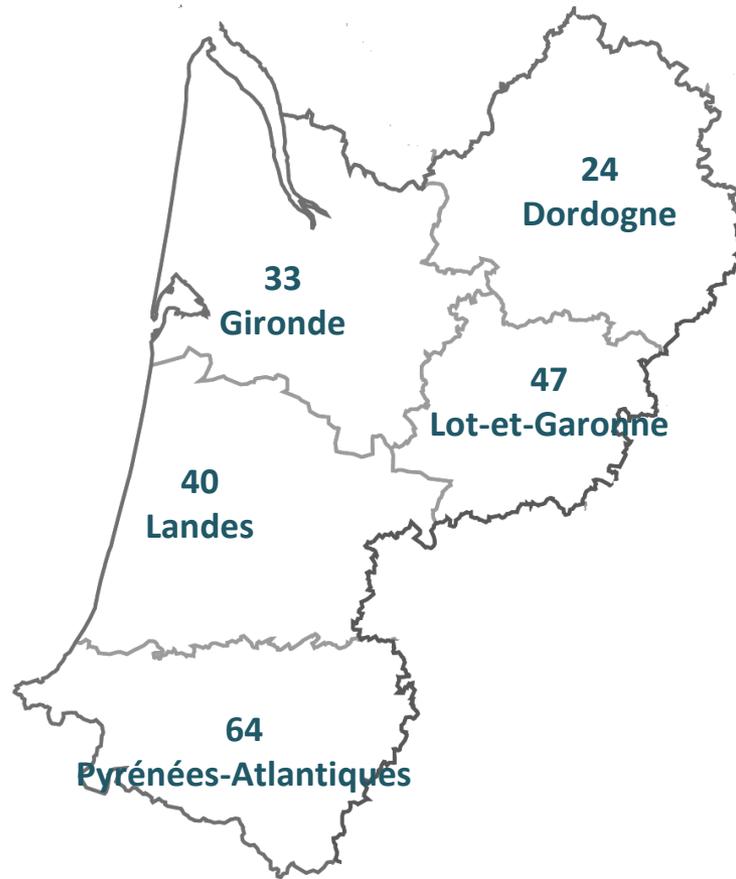


D'où viennent ceux qui rêvent de s'installer en Nord-pas-de-Calais ?



L'attractivité du Nord-pas-de-Calais se fait en proximité ou principalement par l'intermédiaire de 2 grands pôles : Rhône-Alpes et PACA :

- **32% viendraient de l'Ile-de-France**
75% vont dans le Nord (59)
- **18% de Rhône-Alpes**
89% dans le Nord (59)
- **15% de Picardie**
55% vers le Nord (59)
- **8% de PACA**
82% dans le Nord (59)
- **4% de Champagne-Ardenne**
75% vers le Nord (59)

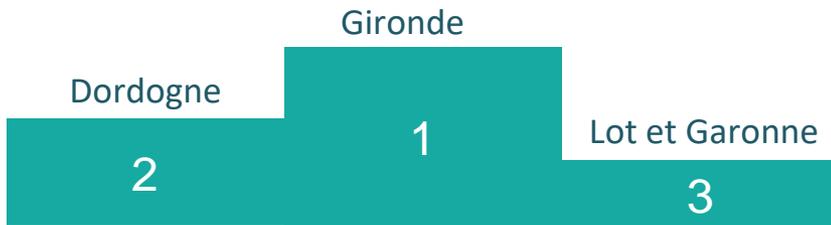


AQUITAINE, 5ÈME DESTINATION PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS



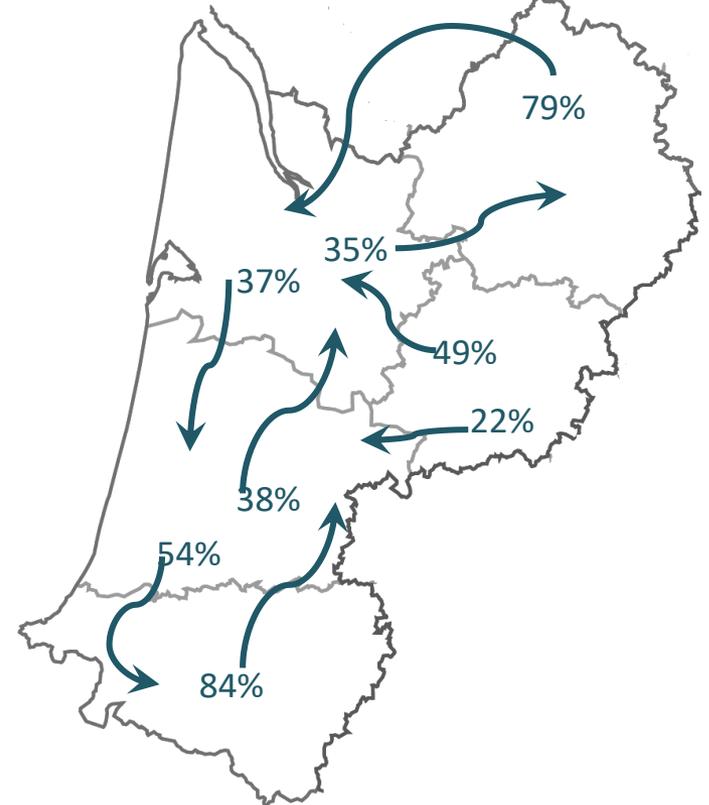
Aquitaine, quelle mobilité ?

Quels sont les départements qui retiennent le plus ?



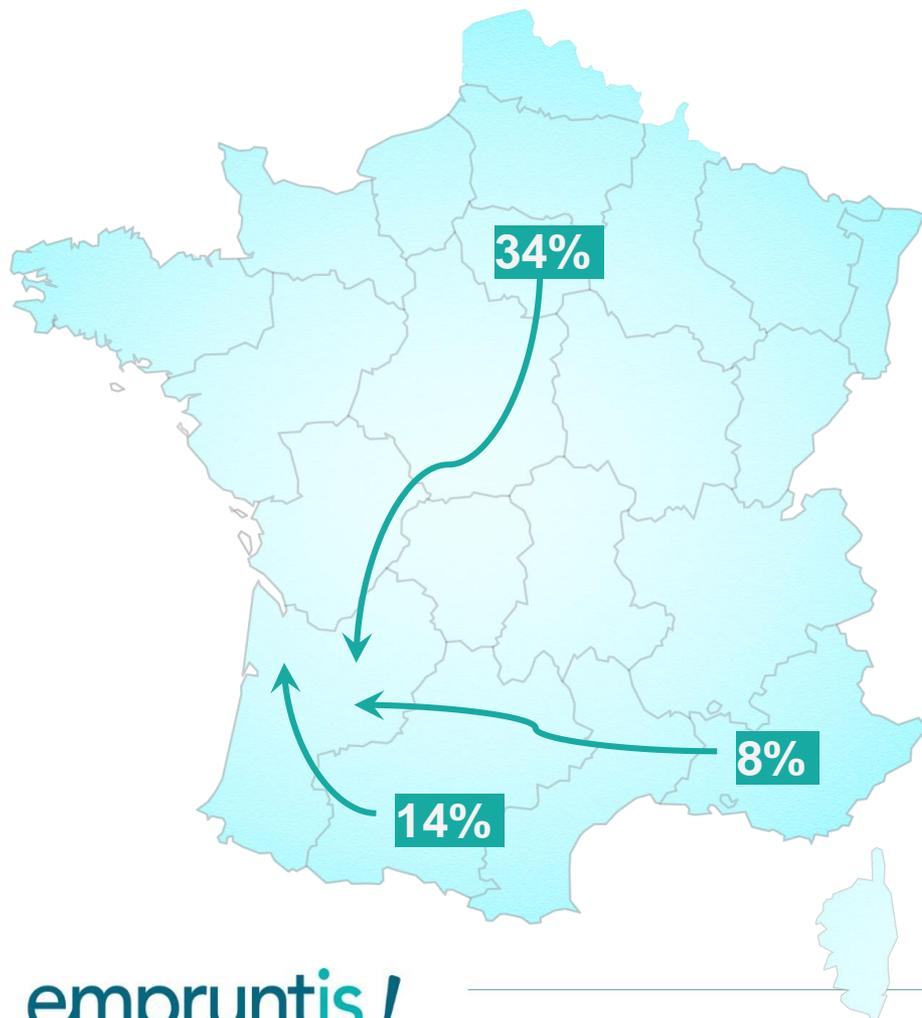
Parmi ceux vivant en Aquitaine et souhaitant y rester, les habitants de la Gironde sont ceux qui sont le plus attachés à leur département ou les moins mobiles.

Quels mouvements à l'intérieur de la région ?





D'où viennent ceux qui rêvent de s'installer en Aquitaine ?



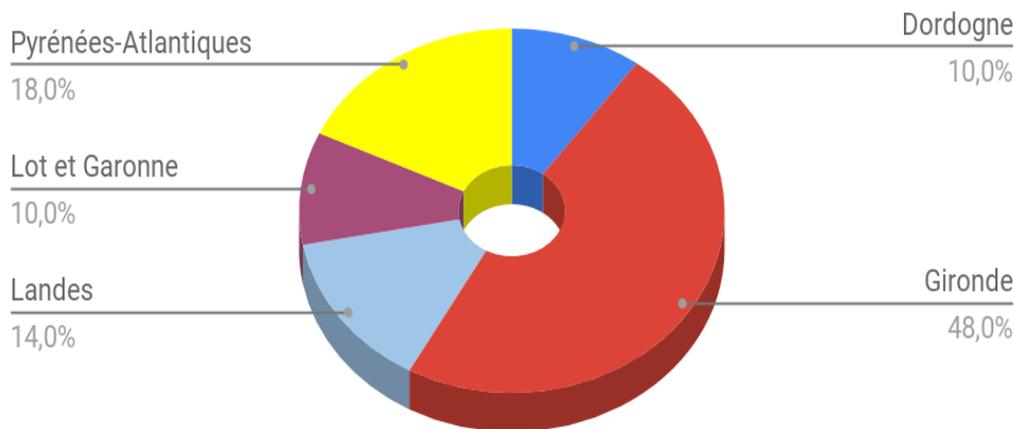
L'Aquitaine, le rêve des méditerranéens et des franciliens mais aussi de la région toute proche de Midi-Pyrénées

- **34% viendraient de l'Ile-de-France**
61% iraient en Gironde (33)
- **14% de Midi-Pyrénées**
28% iraient dans les Pyrénées-Atlantiques (64), 24% vers la Gironde (33)
- **8% de PACA**
27% en Gironde (33) et 27% dans le Lot-et-Garonne (47)

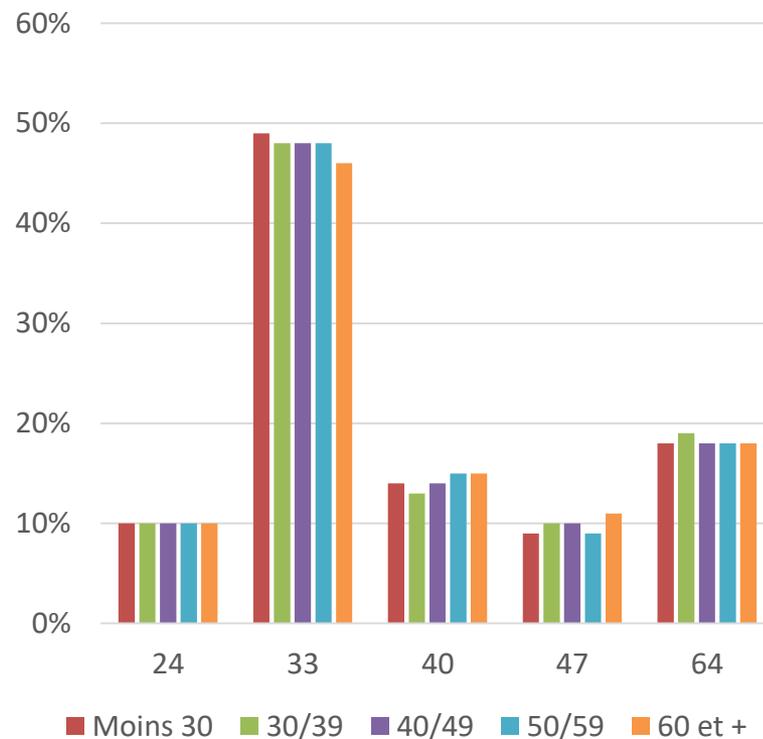


L'Aquitaine, quelle attractivité des départements ?

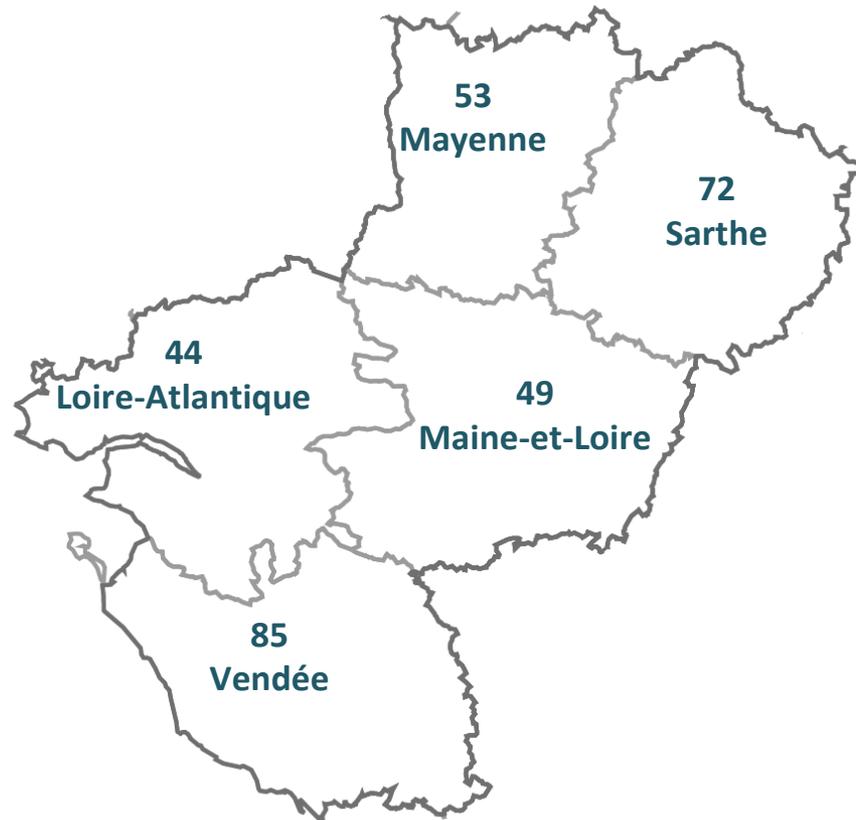
Toute provenance confondue, répartition des intentions d'achat



Attractivité des départements par tranche d'âge



C'est le pôle d'attractivité de la Gironde qui devance largement tous les autres départements, cependant comme pour les autres grandes métropoles, son attractivité baisse avec l'âge.



PAYS DE LA LOIRE, 5ÈME DESTINATION (EX-AEQUO) PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS



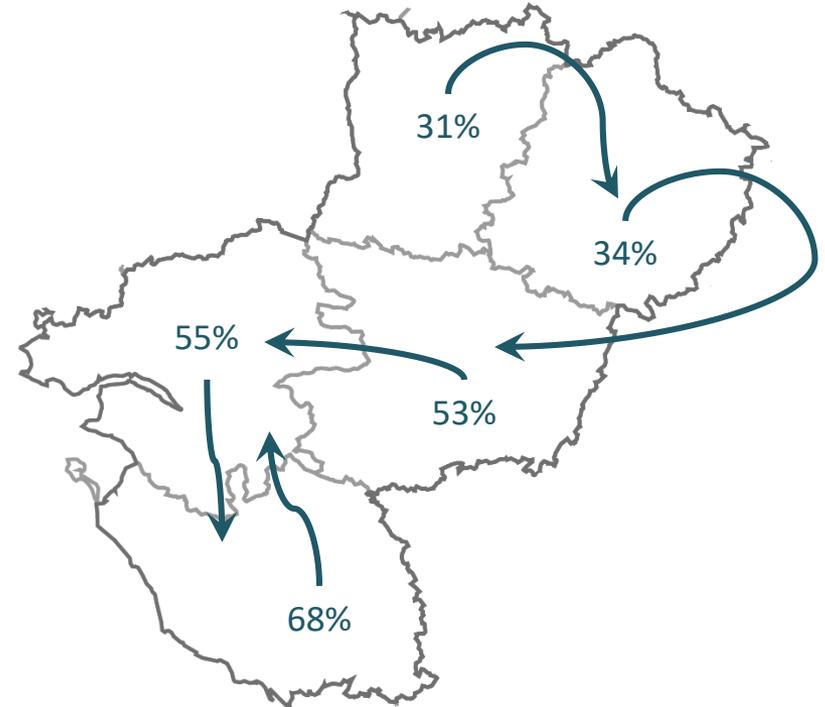
Pays de la Loire, quelle mobilité ?

Quels sont les départements qui retiennent le plus ?



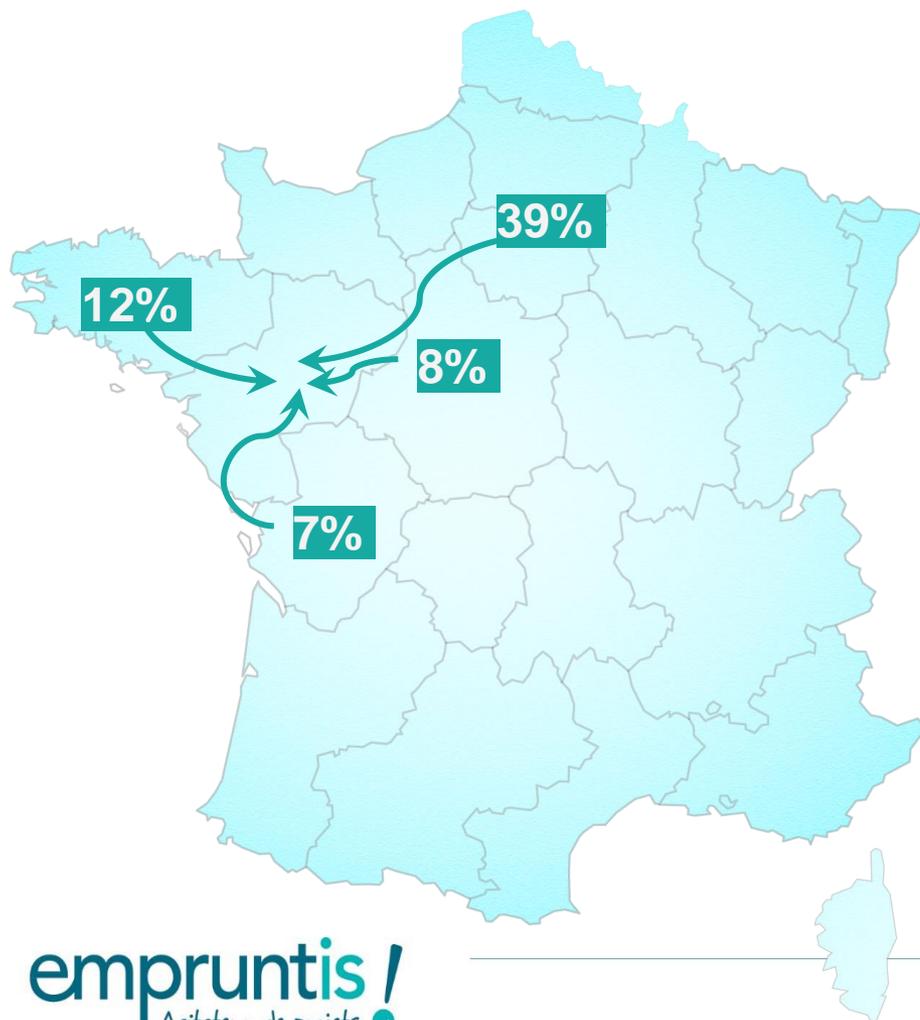
Parmi ceux vivant en Pays de Loire et souhaitant y rester, les habitants de la Loire-Atlantique, la Sarthe et la Vendée sont ceux qui sont le plus attachés à leur département ou les moins mobiles.

Quels mouvements à l'intérieur de la région ?





D'où viennent ceux qui rêvent de s'installer en Pays de la Loire ?



La région Pays de Loire attire avant tous les limitrophes mais fait aussi rêver les franciliens

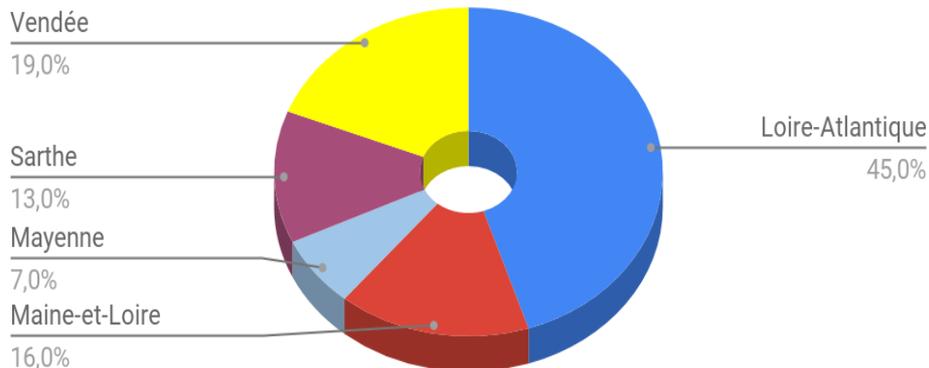
D'où viennent-ils ?

- **39% viendraient de l'Ile-de-France**
36% vers la Loire-Atlantique (44), 32% vers la Vendée (85)
- **12% de Bretagne**
62% vers la Loire-Atlantique (44)
- **8% de Centre**
¼ dans chaque département à l'exception du Maine-et-Loire (49)
- **7% de Poitou-Charentes**
59% vers la Vendée (85)



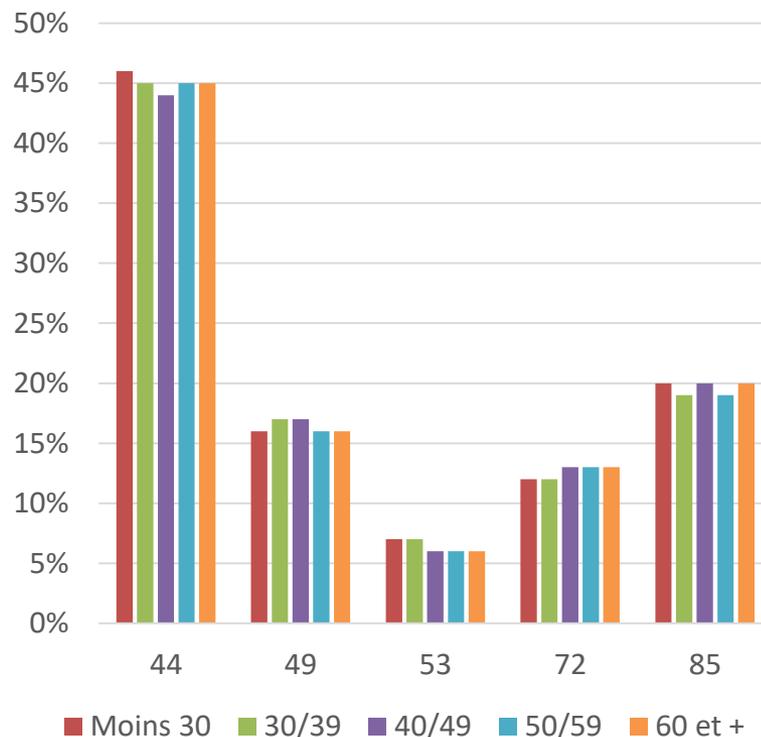
Pays de la Loire, quelle attractivité des départements ?

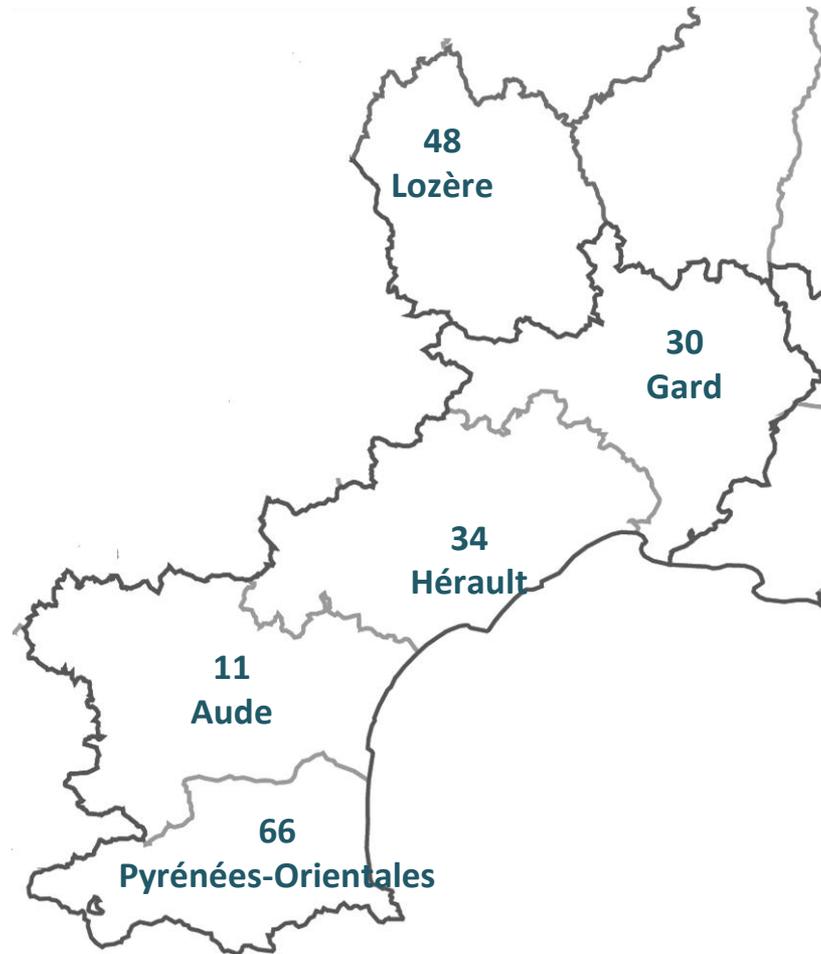
Toute provenance confondue, répartition des intentions d'achat



Quelle que soit la tranche d'âge, la demande se concentre sur la Loire-Atlantique de façon extrêmement significative.

Attractivité des départements par tranche d'âge





LANGUEDOC-ROUSSILLON, 5ÈME DESTINATION (EX-AEQUO) PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS



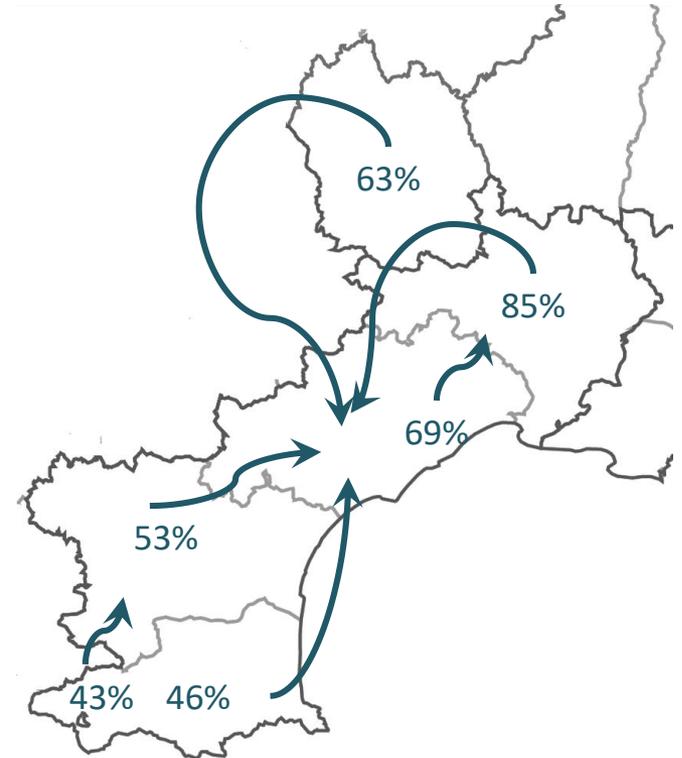
Languedoc-Roussillon, quelle mobilité ?

Quels sont les départements qui retiennent le plus ?



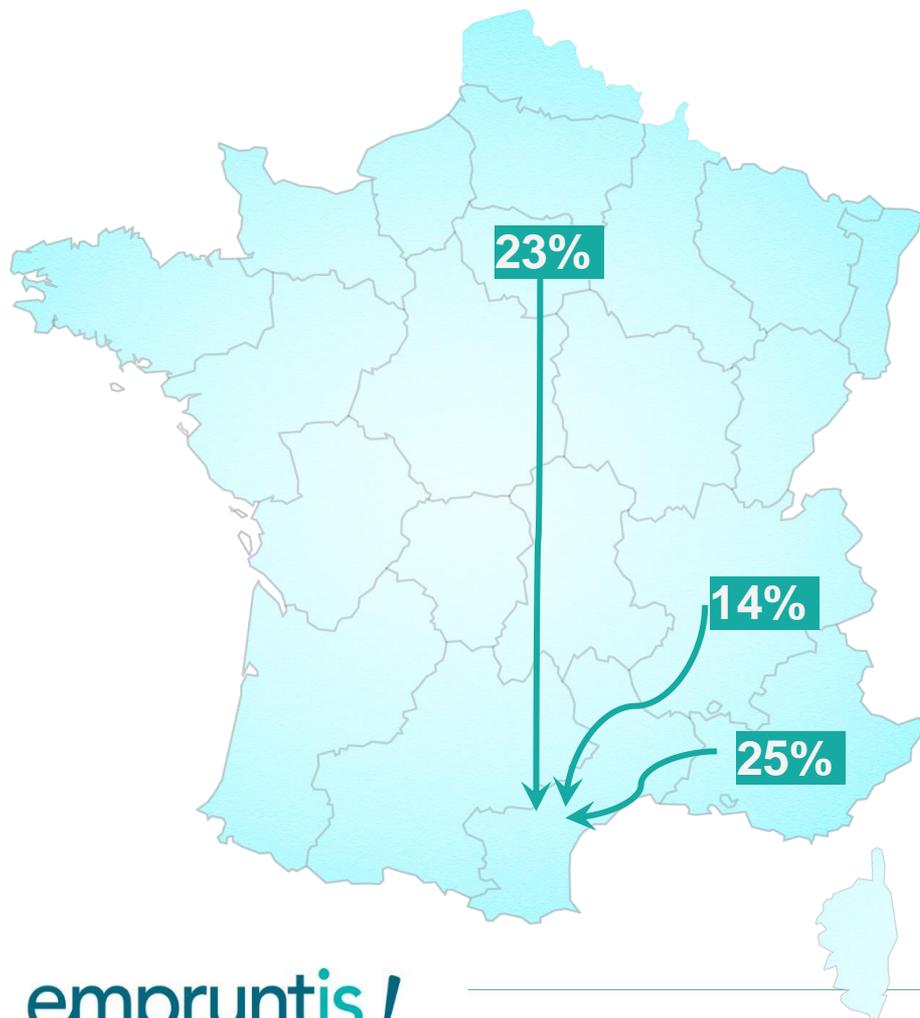
Parmi ceux vivant en LR et souhaitant y rester, les habitants des Pyrénées-Orientales sont ceux qui sont le plus attachés à leur département ou les moins mobiles.

Quels mouvements à l'intérieur de la région ?





D'où viennent ceux qui rêvent de s'installer en Languedoc-Roussillon ?



Une attractivité de proximité, et bien sûr d'Ile-de-France

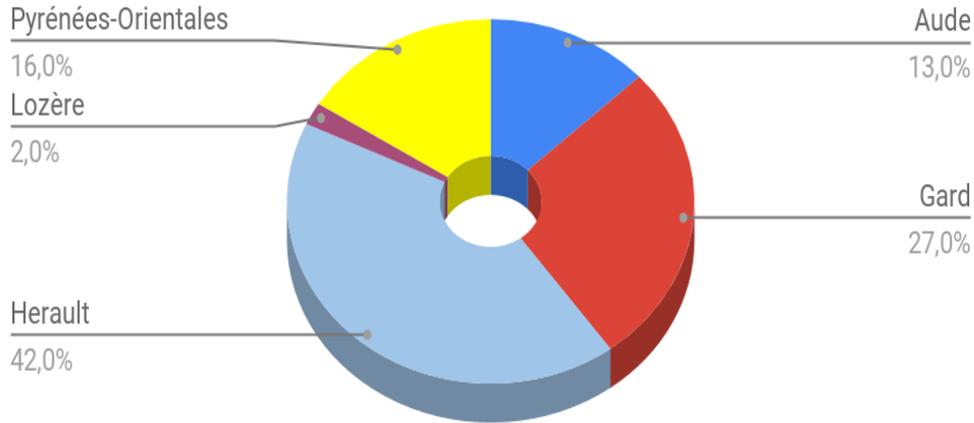
Ceux qui viennent d'une autre région :

- **23% de l'Ile-de-France**
45% veulent aller dans l'Hérault (34), 21% dans les Pyrénées-Orientales (66)
- **25% de PACA**
64% dans le Gard (30)
- **14% de Rhône-Alpes**
39% dans l'Hérault (34) et 35% dans le Gard (30)
- **11% de Midi-Pyrénées**
47% dans l'Aude (11), 21% dans l'Hérault (34)



Le Languedoc-Roussillon, quelle attractivité pour les départements ?

Toute provenance confondue, répartition des intentions d'achat



L'Hérault attire fortement toutes les tranches d'âge, mais des variations sont visibles. L'Aude attire moins les 50 ans et plus, les plus de 60 ans privilégient un peu plus les Pyrénées-Orientales que les autres catégories.

Attractivité des départements par tranche d'âge

