



## Où veulent acheter les Français ?

**Etude de l'attractivité des régions, des départements et des métropoles régionales lors des intentions d'achat d'une résidence principale**



# Méthodologie et objectifs

## Méthodologie

- L'étude a été réalisée sur une base de 370 000 dossiers extraits des demandes de financement déposées sur notre site internet entre 1<sup>er</sup> avril 2013 et le 31 mars 2015 concernant l'acquisition d'une résidence principale.
- Il a été choisi de travailler sur la base des intentions sans prise en compte des réponses de banque ou des promesses de vente pour traduire les intentions d'achat (« je ne suis peut-être pas finançable sur cette opération mais mon envie de partir dans tels région, département, métropole demeure cependant »).
- La Corse et les DOM/TOM n'ont pas été pris en compte en raison d'une volumétrie de demandes insuffisante.

## Objectifs de l'étude :

- Observer les intentions d'achat : où aimeraient aller les Français qui nous ont sollicités ?
- Qui sont les Français qui envisagent de changer de région de département ?

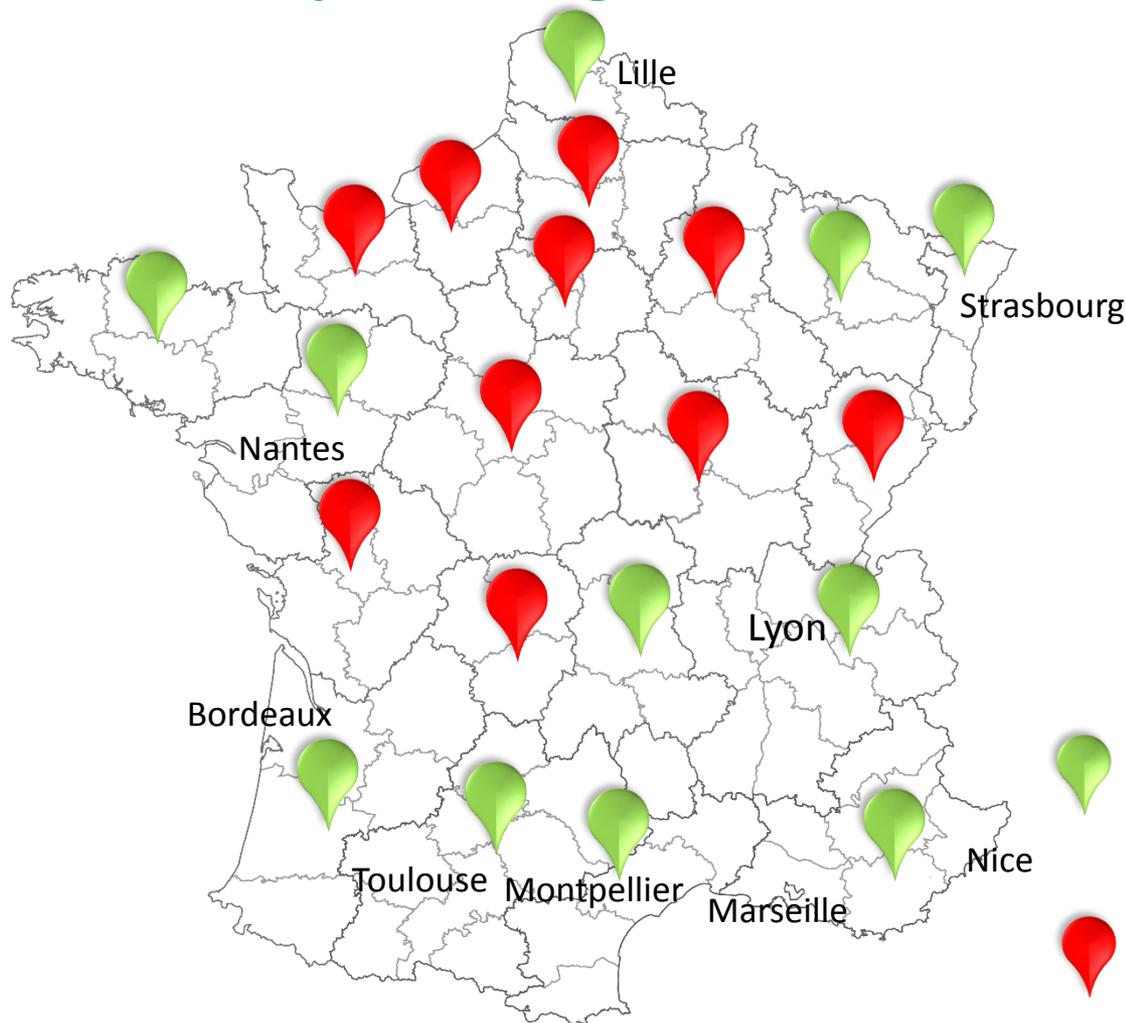


# OÙ SOUHAITE-T-ON RESTER, PARTIR... VISION GLOBALE DES INTENTIONS



# Dans quelles régions souhaite-t-on rester ?

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



Parmi les régions où l'on souhaite rester le plus, 8 sur 11 ont des grandes métropoles (parmi les 10 plus grandes villes de France).

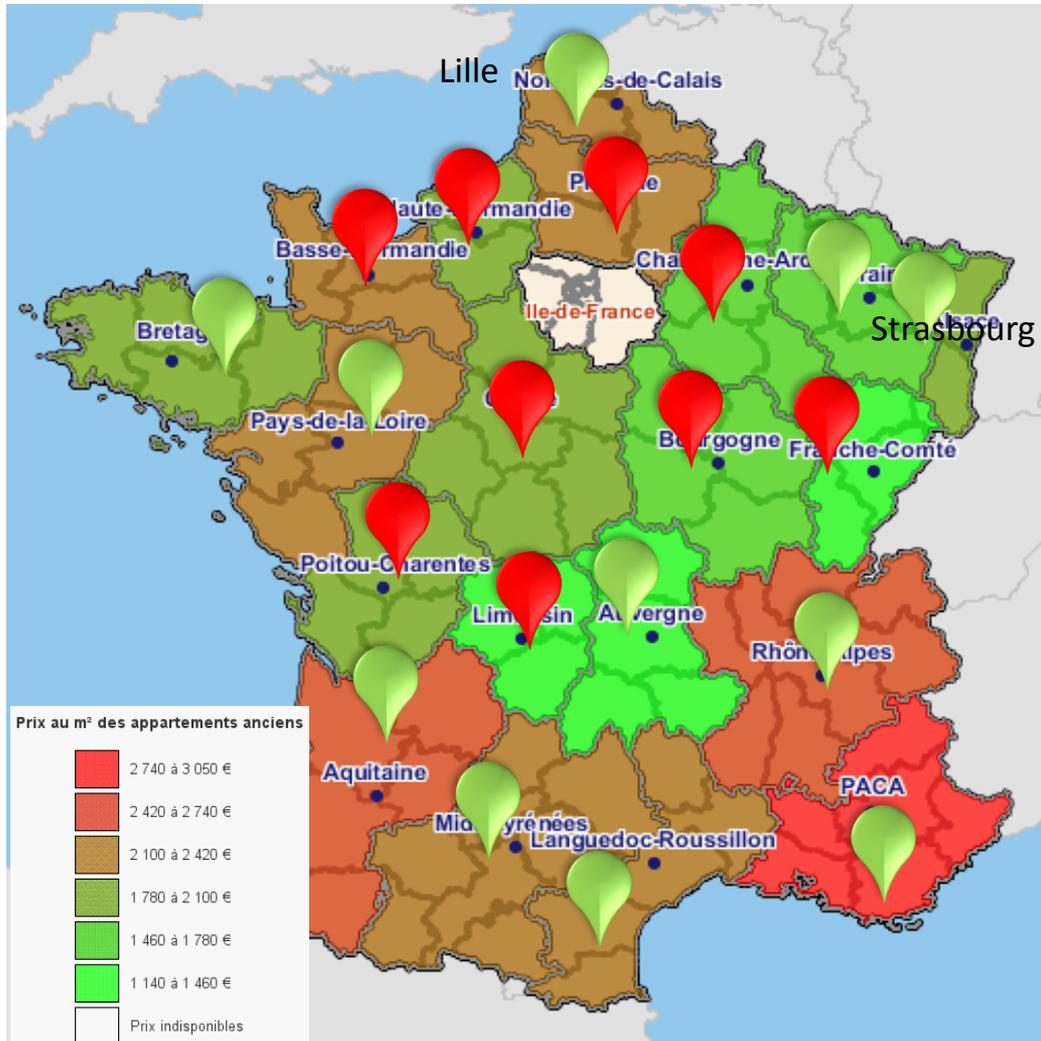
Cette tendance est sans aucun doute accentuée par la nécessaire stabilité dans l'emploi (au niveau régional uniquement) pour emprunter. L'absence de prise en compte de critères de « finançabilité » permet de limiter l'impact.

 Les régions de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester est au-dessus de la moyenne (93%)

 Les régions de résidence où la part d'intentionnistes souhaitant rester est inférieure à la moyenne (93%)

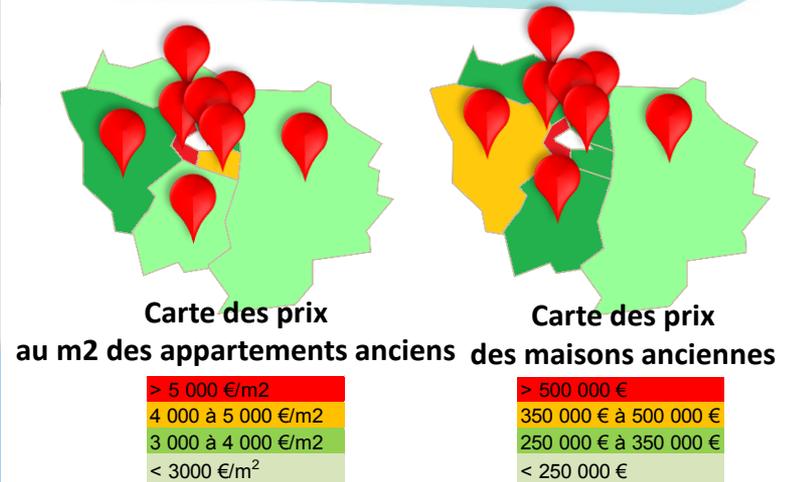


# L'attachement à son département dépend aussi des prix de l'immobilier



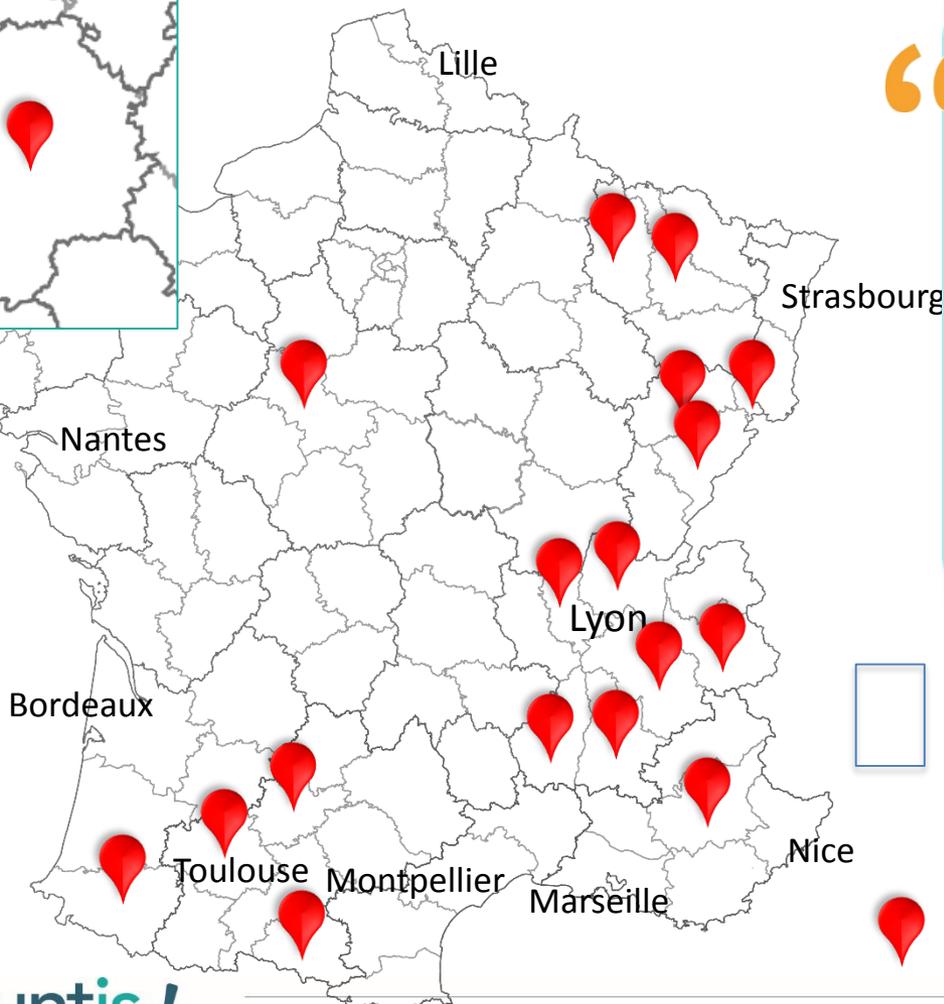
Mais il faut pouvoir acquérir son logement...

Si l'intention d'aller (ou de rester) dans une région aux prix de l'immobilier élevés est envisagée, ceci est avant tout le reflet de l'attractivité de la région, du département (emploi, qualité de vie, dynamisme...).



Source Notaires de France – prix en province, période d'observation du 01/03/2014 au 28/02/2015

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



La « fidélité » au département est forte, en moyenne 9 emprunteurs sur 10 souhaitent rester dans leur département lorsqu'ils ne souhaitent pas changer de région. Les départements à proximité des grandes métropoles (Toulouse, Lyon, Paris, Strasbourg, Marseille/Toulon) présentent les plus forts souhaits de mobilité. Pour une partie de ces départements, peut-être le souhait de se rapprocher du pôle d'attractivité et donc du département de la métropole ?



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%)



## Conclusions



Les Français sont attachés à leur région, leur département, lors de l'acte d'achat immobilier : 93% n'envisagent pas de changer de région, parmi ceux souhaitant rester dans leur région 88% n'envisagent pas de changer de département.

Une minorité envisage de se déplacer, au sein de sa région, voire vers une autre région.

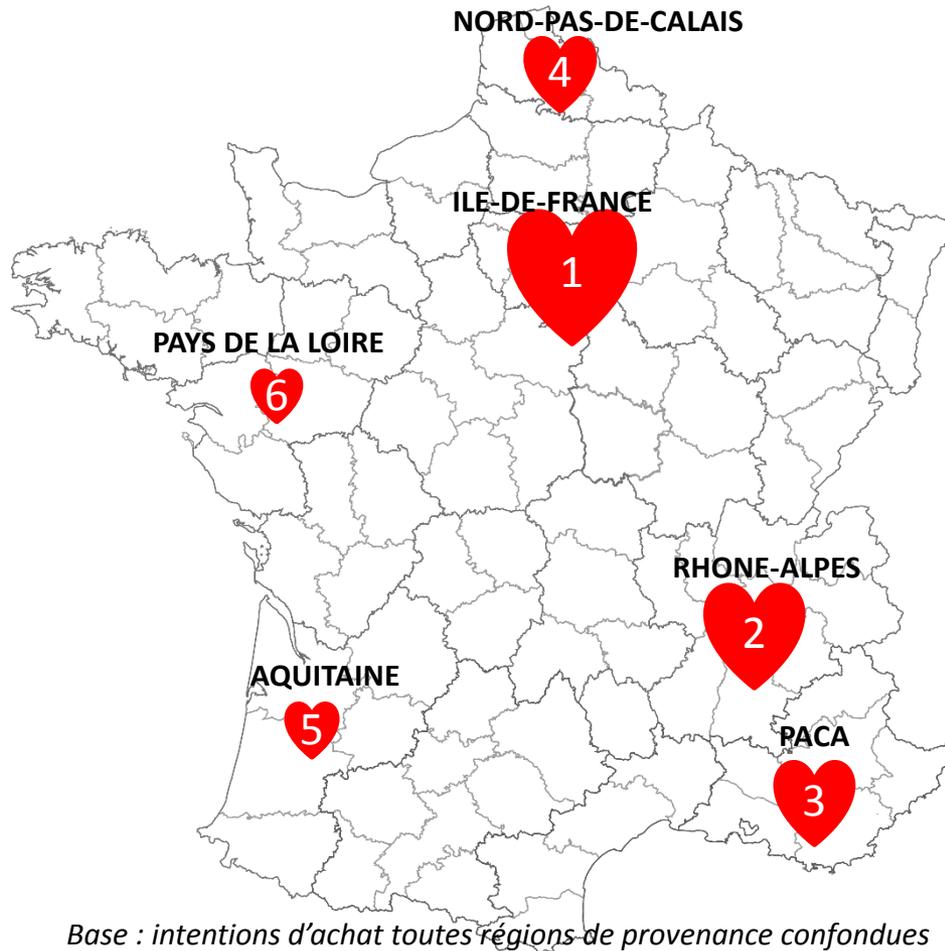
Dans tous les cas, les choix sont envisagés sous l'angle « qualité de vie » et « bassin d'emploi », souvent matérialisés par la présence d'une métropole. Les prix de l'immobilier agissent ensuite dans le choix définitif de la zone.



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



## Les régions les plus demandées par les intentionnistes, qu'ils y résident déjà ou souhaitent y venir



Base : intentions d'achat toutes régions de provenance confondues

Aller vers l'emploi et les grandes métropoles...

“ 1 Français sur 4 envisage d'acheter en IDF qu'il en soit déjà résident ou non

Parmi les 6 régions les plus demandées, on retrouve 6 des 10 plus grandes villes de France : Paris (1<sup>ère</sup>), Lyon (3<sup>ème</sup> ville de France), Marseille (2<sup>ème</sup>), Lille (10<sup>ème</sup>), Bordeaux (9<sup>ème</sup>) Nantes (6<sup>ème</sup>).

**L'Île-de-France** avec 25% des intentions d'achat arrive devant :

2. Rhône-Alpes (10%)
3. Provence-Alpes-Côte-D'azur (9%)
4. Nord Pas-de-Calais (6%)
5. Aquitaine (5%)
6. Pays de Loire (5%)



# Les régions les plus attractives en fonction de l'âge

## Les moins de 30 ans

1. Ile-de-France 25%
2. Rhône-Alpes 11%
3. Provence Alpes Côte d'Azur 8%
4. Nord Pas de Calais 7%
5. Pays de Loire 5%
6. Aquitaine 5%

## 30/39 ans

1. Ile-de-France 28%
2. Rhône Alpes 10%
3. Provence Alpes Côte d'Azur 9%
4. Nord Pas de Calais 6%
5. Pays de Loire 5%
6. Aquitaine 5%

## 40/49 ans

1. Ile-de-France 24%
2. Rhône Alpes 11%
3. Provence Alpes Côte d'Azur 10%
4. Aquitaine 6%
5. Nord Pas de Calais 5%
6. Pays de Loire 5%

## 50/59 ans

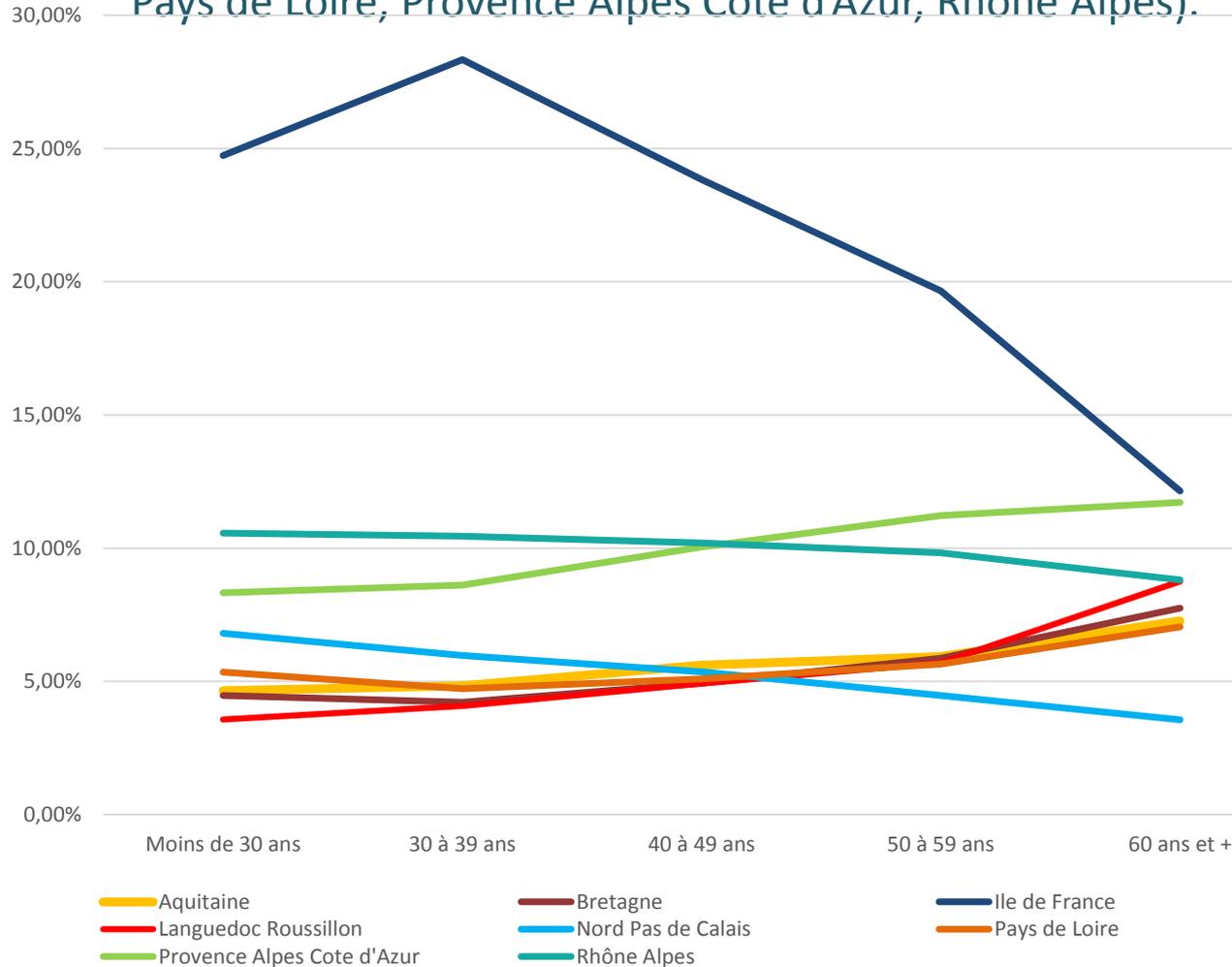
1. Ile-de-France 20%
2. Provence Alpes Côte d'Azur 11%
3. Rhône Alpes : 10%
4. Aquitaine : 6%
5. Bretagne 6%
6. Languedoc Roussillon 6%

## Plus de 60 ans

1. Ile-de-France 12%
2. Provence Alpes Côte d'Azur 12%
3. Rhône Alpes 9%
4. Languedoc Roussillon 9%
5. Bretagne 8%
6. Aquitaine 7%

# Evolution des intentions par tranches d'âge sur les régions les plus demandées

(Aquitaine Bretagne Ile-de-France, Languedoc Roussillon, Nord Pas de Calais, Pays de Loire, Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône Alpes).



Une évolution similaire pour les régions Ile-de-France, Rhône Alpes et Nord Pas de Calais : l'attrance décline avec l'avancée dans l'âge

Les intentions pour la Bretagne et les Pays de Loire déclinent sur la tranche 30/39 ans puis progressent à nouveau sans discontinuer.

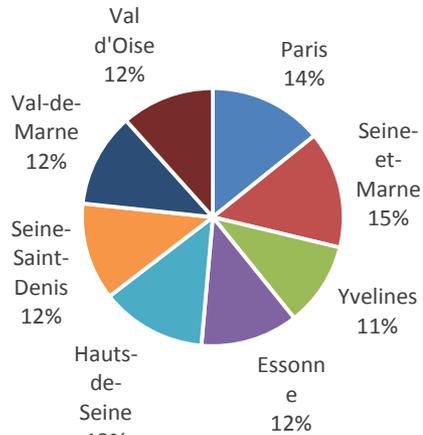
Aquitaine, Languedoc Roussillon et PACA attirent de plus en plus avec l'avancée dans l'âge.

Mais au sein de ces régions, les départements varient...

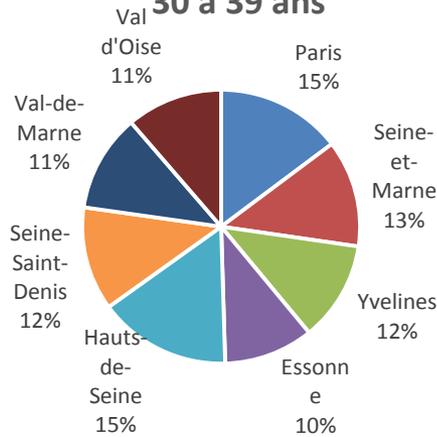


# Les départements préférés selon l'âge en Ile-de-France

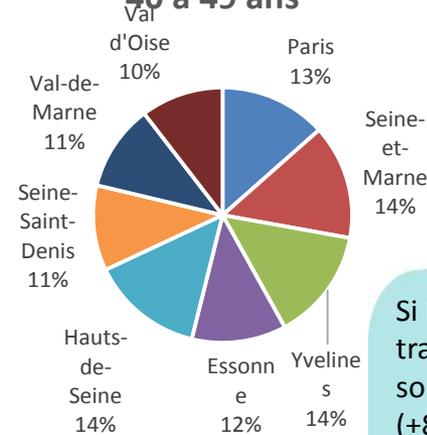
### Moins de 30 ans



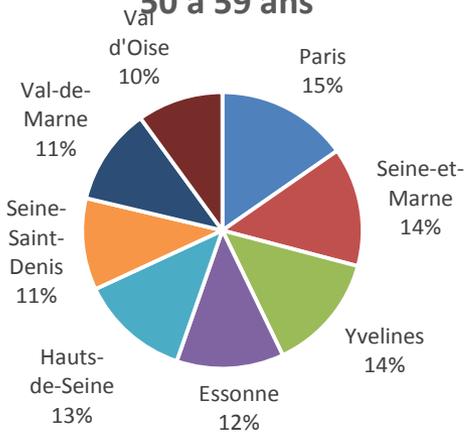
### 30 à 39 ans



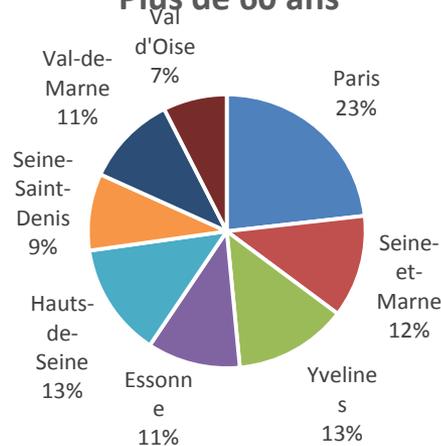
### 40 à 49 ans



### 50 à 59 ans



### Plus de 60 ans



### TOUS ÂGES CONFONDUS

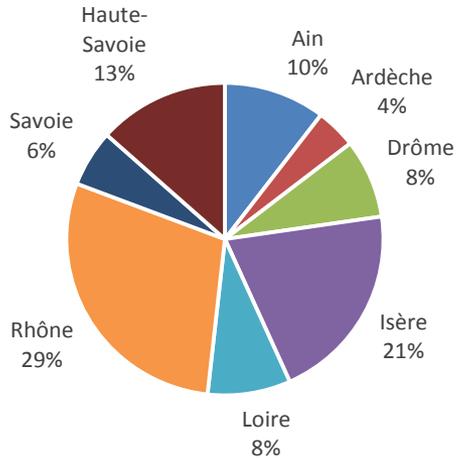


Si Paris attire toutes les tranches d'âge, les seniors sont plus fortement attirés (+8 points entre les 50/59 ans et les plus de 60 ans). Potentiellement ce sont aussi les tranches d'âge qui auront le plus la possibilité de financer une acquisition à Paris. L'attractivité de l'Ouest parisien évolue favorablement avec l'âge. L'Essonne dont l'attractivité s'accroît avec l'âge séduit moins les plus de 60 ans, comme l'ensemble des autres départements.

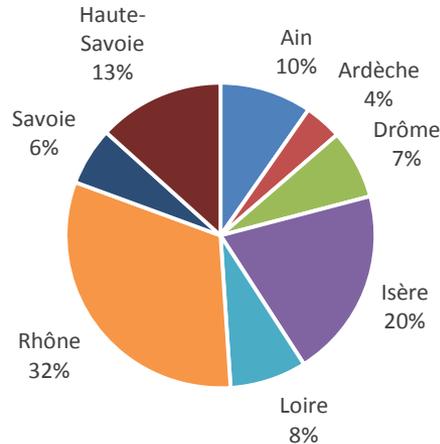


# Les départements préférés selon l'âge en Rhône-Alpes

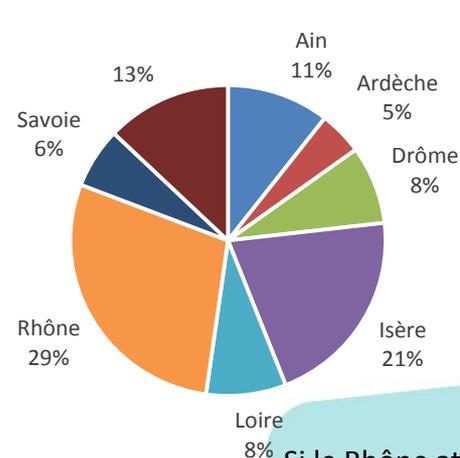
## Moins de 30 ans



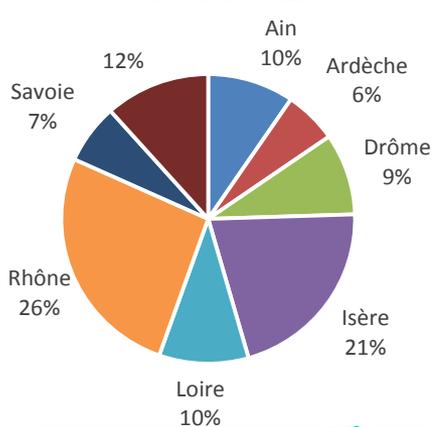
## 30 à 39 ans



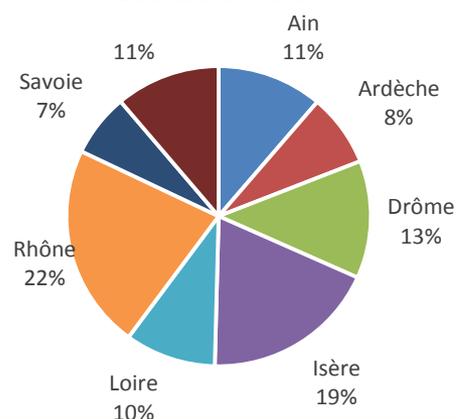
## 40 à 49 ans



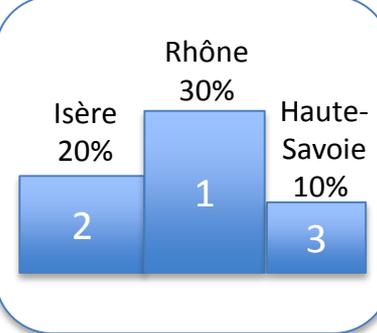
## 50 à 59 ans



## Plus de 60 ans



### TOUS ÂGES CONFONDUS

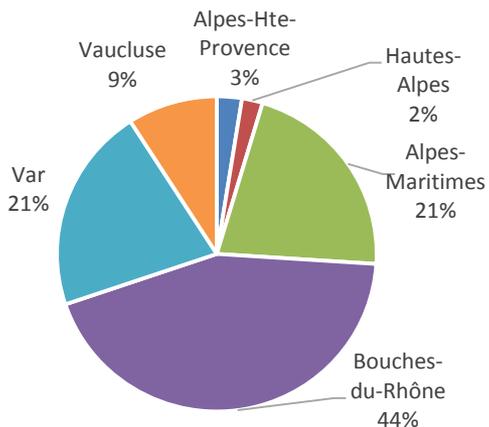


Si le Rhône attire 1 intentionniste sur 3 pour les moins de 30, ans, il en attire à peine plus de ¼ sur les 50/59 ans et moins d'un ¼ sur les plus de 60 ans. Et ce n'est pas l'Isère qui en profite (stable sur toutes les tranches d'âge à l'exception des plus de 60 ans en baisse). C'est principalement la Drôme (+4,5 points) entre la première et la dernière tranche d'âge qui attire les plus de 50 ans.

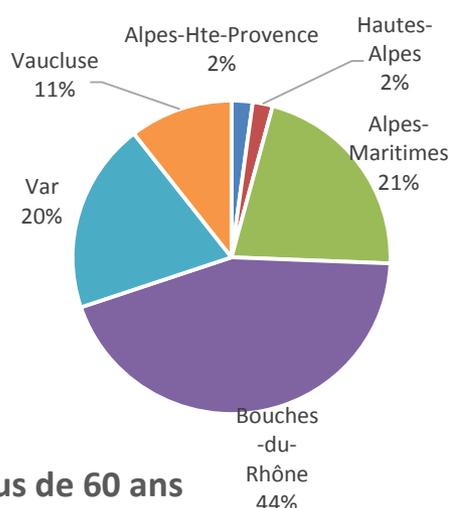


# Les départements préférés selon l'âge en Provence Côte d'Azur

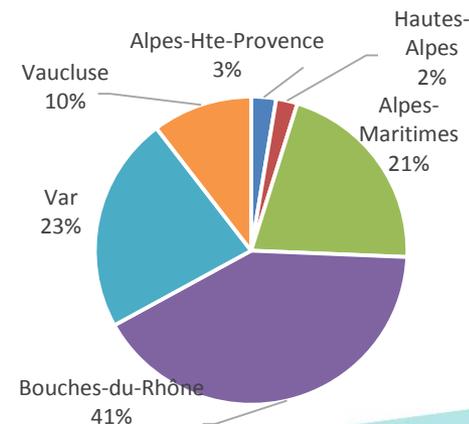
### Moins de 30 ans



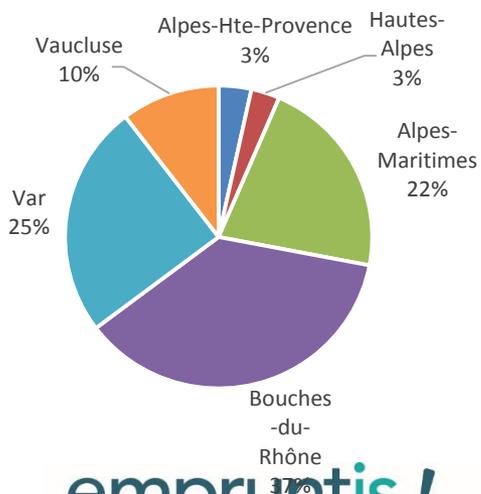
### 30 à 39 ans



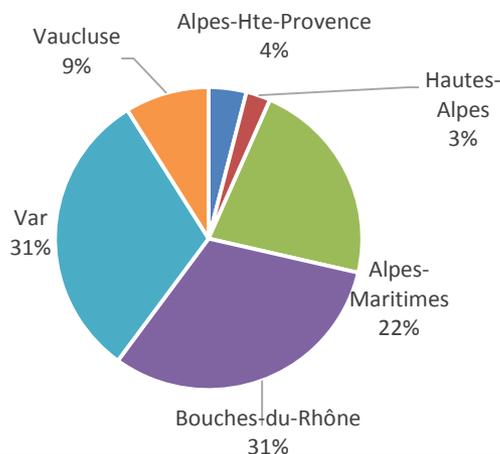
### 40 à 49 ans



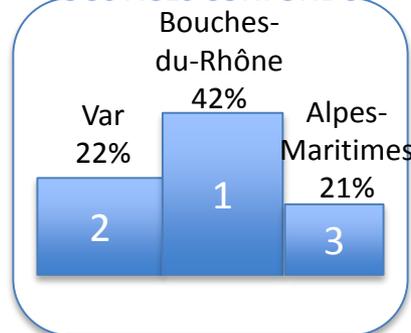
### 50 à 59 ans



### Plus de 60 ans



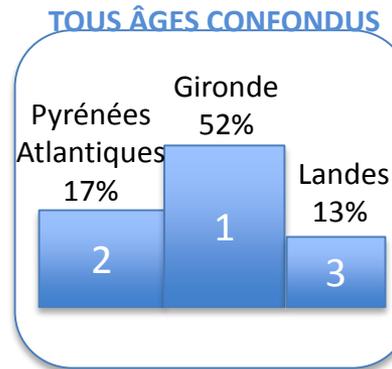
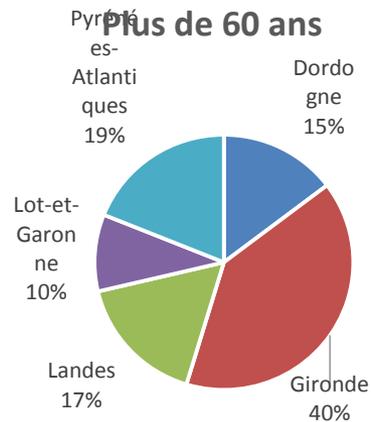
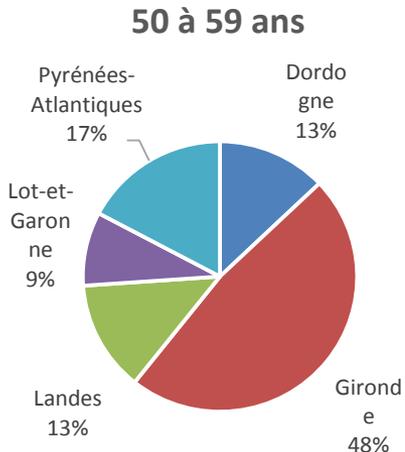
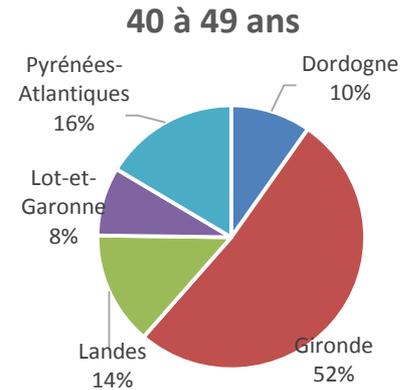
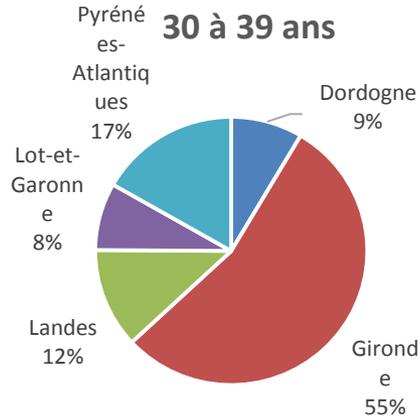
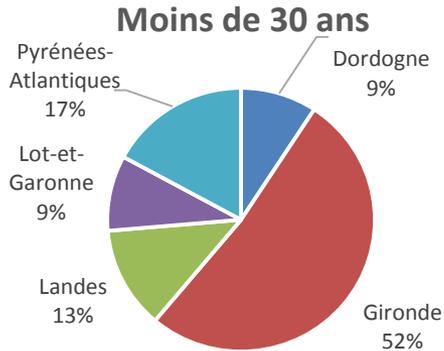
### TOUS ÂGES CONFONDUS



Le Var attire de plus en plus au fur et à mesure de l'avancement dans l'âge à la défaveur des Bouches du Rhône. Les départements Alpes de Haute-Provence et Hautes-Alpes sont stables quelle que soit la tranche d'âge.



# Les départements préférés selon l'âge en Aquitaine

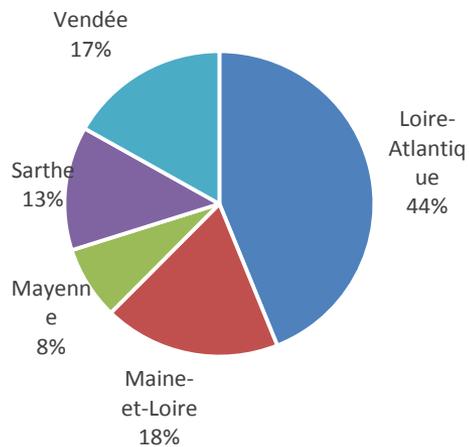


La Gironde attire plus d'un intentionniste sur 2 et ce taux est en progression jusqu'à la tranche 40/49 ans où il commence à régresser pour finir à 40% des intentions d'achat soit un écart de 14 points entre le plus et le plus bas des intentions. Le report se fait sur l'ensemble des autres départements mais principalement sur la Dordogne, +4 points.

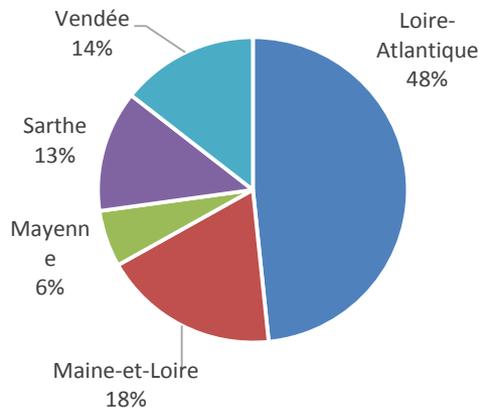


# Les départements préférés selon l'âge en Pays de Loire

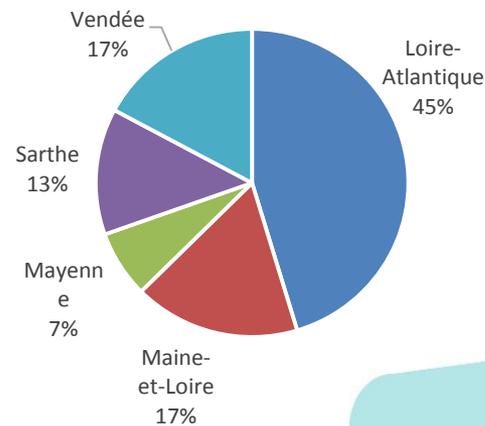
### Moins de 30 ans



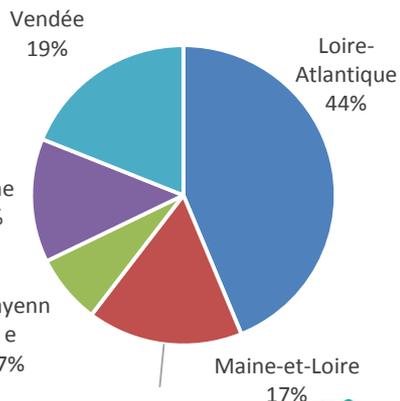
### 30 à 39 ans



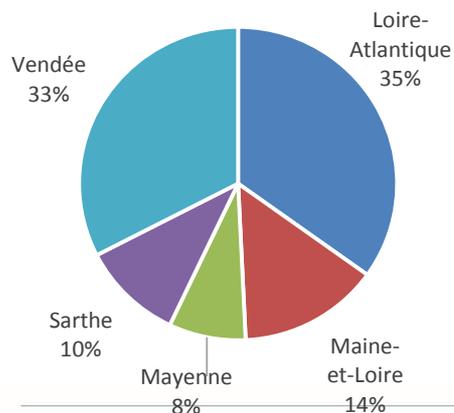
### 40 à 49 ans



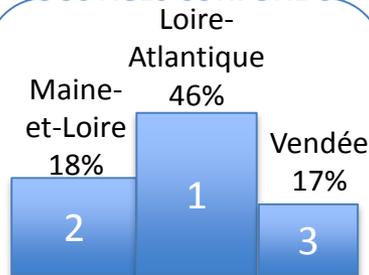
### 50 à 59 ans



### Plus de 60 ans



### TOUS ÂGES CONFONDUS

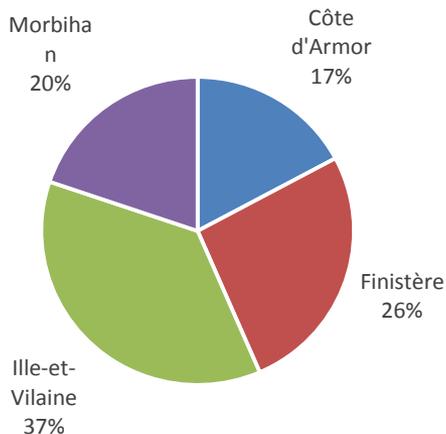


La Loire Atlantique connaît une baisse de son attractivité à partir de la tranche 50/59 ans pour ne concerner à peine plus d'un intentionniste sur 3, au profit de la Vendée.

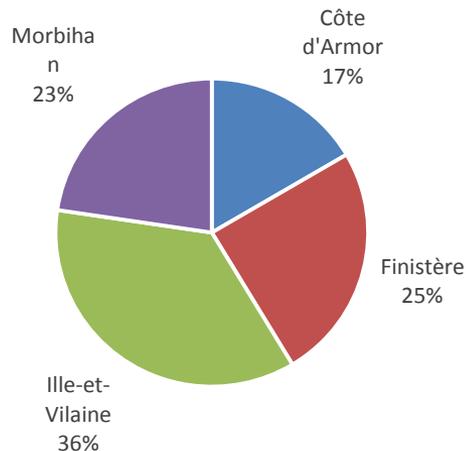


# Les départements préférés selon l'âge en Bretagne

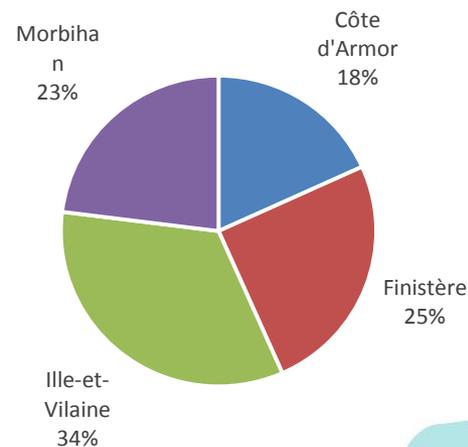
### Moins de 30 ans



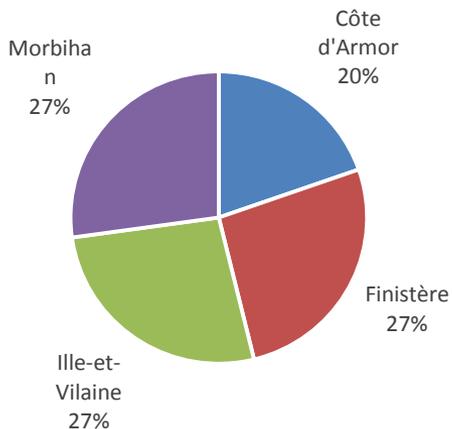
### 30 à 39 ans



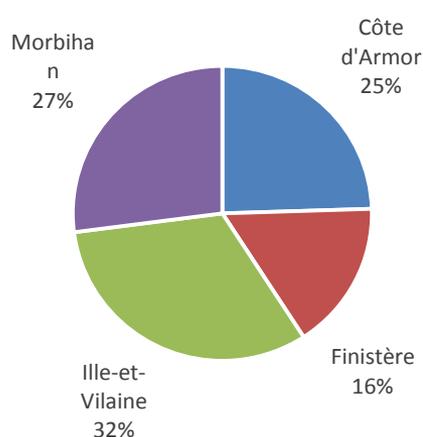
### 40 à 49 ans



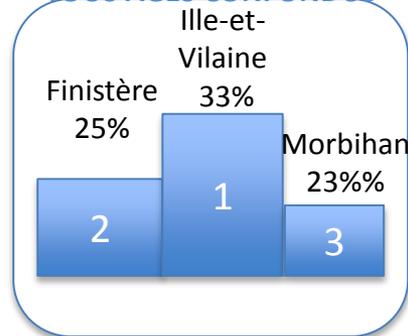
### 50 à 59 ans



### Plus de 60 ans



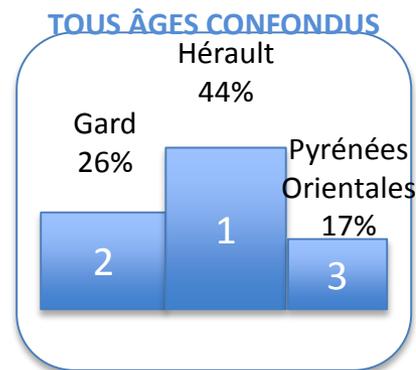
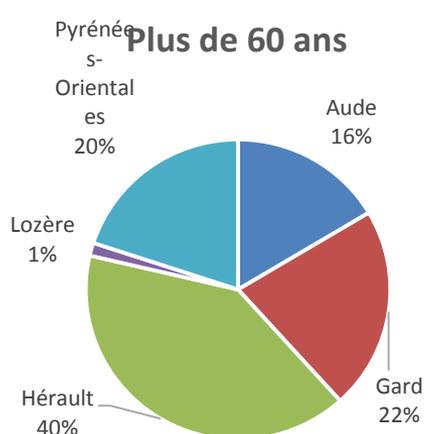
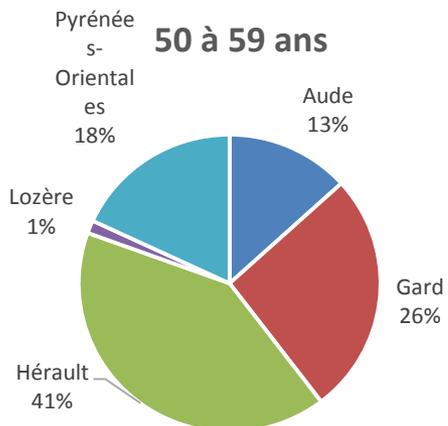
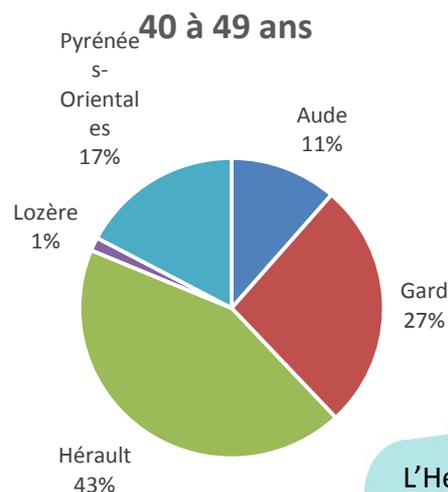
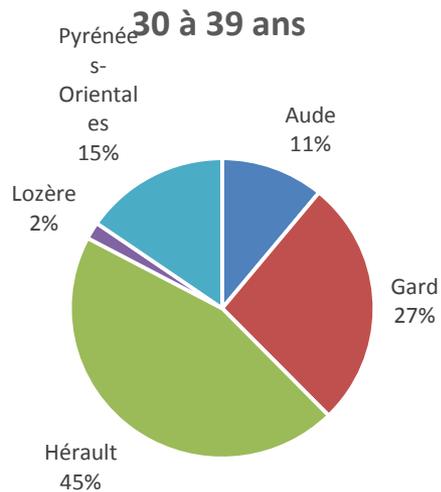
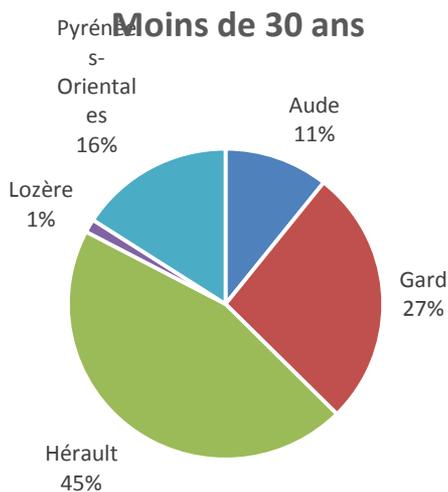
### TOUS ÂGES CONFONDUS



Les intentions vers le Finistère baissent nettement pour les plus de 60 ans, au profit de l'Ille-et-Vilaine. Le Morbihan progresse à partir de 30 ans et sans discontinuer, tout comme les Côtes d'Armor



# Les départements préférés selon l'âge en Languedoc Roussillon



L'Hérault attire nettement moins les intentionnistes âgés de 50 ans et plus au profit des Pyrénées Orientales ou de l'Aude qui tous deux progressent dès 50 ans. Ce mouvement est également à la défaveur (dans une moindre proportion) du Gard.



## Conclusions

“ Les moins de 30 ans recherchent la proximité d’une métropole et des bassins d’emploi.

A partir de 30 ans, en fonction de la situation familiale, soit un rapprochement de la métropole s’opère, soit au contraire dans le cas de familles avec enfant, on recherche à s’éloigner des métropoles pour bénéficier de prix de l’immobilier plus abordables

Après 50 ans, la recherche d’environnement offrant une meilleure qualité de vie, vers des départements « hors grande agglomération » dans une majorité de cas.

Les intentionnistes ayant les revenus les plus élevés sont attirés par les régions offrant les bassins d’emploi avec métropoles, le soleil en plus si possible.