



Les jeunes générations d'Ile-de-France

et leur rapport à la propriété

Sondage réalisé par l'IFOP pour la Chambre des Notaires de Paris

SYNTHÈSE - Octobre 2019

La propriété immobilière : avant tout un investissement, qui peut être symbole de sécurité...

Invités à livrer leurs représentations de la propriété immobilière, **les franciliens âgés de 20 à 45 ans désignent en premier lieu la notion d'investissement** (64% du total des citations). Celle de finance est également évoquée spontanément par la population (52%), qu'il s'agisse du coût que cela implique (« c'est trop cher », 13%) ou le fait même d'investir (12%), par le biais un crédit (12%).

La sécurité que la propriété suppose, est un bénéfice reconnu dans 44% des citations (et 10% en spontané) – notamment auprès des habitants de Paris intramuros (50%) – suivi de l'idée d'un accomplissement personnel, citée dans plus d'un tiers des cas (35%), ce qui confirme les évocations spontanées relatives à la réalisation (8%). A l'inverse, certains voient dans la propriété immobilière, un endettement (20%), ou de façon plus marginale, une contrainte (6%) ou encore un fantasme (5%), alors que « le privilège » ou le « signe de richesse » sont davantage cités (respectivement 17% et 10% du total des citations).

Neuf franciliens sur dix entre 20 et 45 ans déclarent avoir une bonne image de la propriété immobilière (90%), dont 29% une « très bonne image ».

Dans le détail, si les catégories socioprofessionnelles supérieures sont les plus enthousiastes (34%), observons que cette perception varie selon la surface habitée : en effet, les individus vivant dans un logement inférieur à 30 m² sont 21% à avoir une très bonne image de la propriété immobilière, contre 36% pour les surface de 120m² et plus.

... dont l'accès apparaît indéniablement plus compliqué en Région Parisienne.

La propriété immobilière bénéficie d'une image très valorisante aux yeux d'une écrasante majorité de personnes interrogées, bien que certaines notions restent à nuancer...En effet,



si **92% d'entre eux considèrent que son accès est plus compliqué en région parisienne qu'ailleurs** (dont 62% de « tout à fait d'accord »), plus de 80% affirment qu'il est synonyme d'accomplissement (87%), ayant un impact positif sur l'économie d'un pays (83%), attestant qu'il s'agit d'un placement financier sûr (82%). Le sentiment d'enrichissement quant à lui, est soulevé par 71% des sondés, mais ces derniers se montrent plus partagés concernant l'aspect élitiste de la propriété immobilière : 52% d'entre eux réfutent en effet cette idée, et près de 6 sur 10 estiment que ce n'est pas une question de chance (57%), soulevant la réflexion autour de l'acquisition immobilière par la méritocratie. **Enfin, 62% ont une perception de l'accès à la propriété immobilière comme étant plus difficile aujourd'hui qu'il y a 10 ans.**

Invités par ailleurs à pointer le curseur de la symbolique de la propriété immobilière aujourd'hui par rapport à la précédente génération, seuls 17% des sondés estiment ce statut moins valorisant. A l'inverse, 39% déclarent qu'il est plus valorisant d'être propriétaire aujourd'hui, notamment les plus jeunes : 48% des 20-25 ans contre 29% des 41-45 ans. Il est intéressant de soulever que cette perception varie également selon le niveau de revenu du foyer, puisque les plus modestes sont les plus enclins à valoriser la propriété actuellement par rapport aux plus aisés (48% des foyers aux revenus nets mensuels inférieurs à 1500€ vs 30% des foyers de 4.000€ et plus). A ce titre, près de 8 sur 10 d'entre eux affirment leur préférence pour la possession d'un bien immobilier plutôt que sa simple jouissance (79%). Assez logiquement, les foyers les plus modestes partagent moins cet avis que les plus aisés (72% des moins de 1500€ mensuels contre 86% des 3000€ et plus), bien que cette position demeure largement majoritaire.

L'accès à la propriété semble être un but en soi comme nous l'avons vu, et cela se confirme en ce que 82% des non-propriétaires ayant déclaré préférer être propriétaire, caressent le souhait d'y parvenir un jour (dont 36% de « oui, certainement »). Mais il semble que les illusions aient tendance à tomber au fil du temps : en effet, les plus jeunes se montrent les plus optimistes dans cette projection (45% des 20-25 ans contre 14% des 41-45 ans).

Les aspirations en matière de propriété se précisent **puisque 67% des Franciliens âgés de 20 à 45 ans envisagent de réaliser un projet immobiliers dans les cinq prochaines années**, lesquels accordent par ailleurs une grande confiance aux notaires (80%). Ce projet à moyen terme est surtout motivé par l'achat de sa résidence principale (59%), bien loin devant l'investissement locatif (28%) ou l'achat d'une résidence secondaire (13%). Ces différentes projections d'achat de bien(s) immobilier(s) permettront, selon les individus concernés, surtout de se constituer un capital (43%), avant de constituer un placement financier sûr (38%). Viennent ensuite des objectifs de transmission à leurs enfants (33%) ou de préparation à la retraite (26%).



Ces motivations d'achats immobiliers (résidence principale, secondaire ou l'investissement locatif) n'ont pas le même poids selon les générations : les plus jeunes se montrent en effet plus intéressés par la démarche de constitution d'un capital (45% des moins de 35 ans contre 38% des 35 ans et plus), alors qu'à l'inverse les 35 ans et plus anticipent davantage leur avancée dans l'âge, accordant plus d'importance à la préparation de leur retraite (42% vs 17%) ou à la transmission d'un bien/capital à leurs enfants (40% vs 29%).

Près de la moitié des personnes interrogées présagent de quitter leur commune à horizon 2030, s'accrochant à l'idée d'une meilleure qualité de vie en dehors de l'Île de France

Alors que 31% des Franciliens âgés de 20 à 45 ans projettent de rester dans leur commune actuelle – notamment les 41-45 ans (37%) – la plupart d'entre eux (49%) font part de leur intention de vivre dans une autre commune d'ici à 10 ans, surtout les plus jeunes (62% des 20-25 ans), population encore peu « installée » à cet âge. **Plus précisément sur le lieu de vie, 60% des individus souhaitant quitter leur commune actuelle, envisagent de quitter la région francilienne, en visant soit une ville intermédiaire (20%), soit la campagne (16%)** plutôt qu'une métropole (13%) ou une petite ville (11%). La capitale attire 6% des Franciliens interrogés souhaitant quitter leur commune actuelle, alors que la banlieue apparaît comme plus attractive (9% pour la banlieue éloignée et 14% pour la banlieue proche).

Les interviewés ayant exprimé la volonté de vivre en dehors de l'Île-de-France, avancent avant tout la motivation d'une qualité de vie meilleure (58% « en premier », et 83% du total des citations). La proximité avec la nature séduit près de 4 sur 10 d'entre eux (38%), et près de la moitié des 41-45 ans (54%).

Le souhait de bénéficier d'un logement plus grand concerne 28% d'entre eux, alors que 19% souhaitent diminuer les contraintes de transport et 16% évoquent une plus grande facilité d'accès à la propriété en s'éloignant. Par ailleurs, le projet du Grand Paris Express, même s'il bénéficie d'une très forte notoriété auprès des Franciliens de 20 et 45 ans (82%), 61% des personnes souhaitant quitter la région considèrent que ce nouveau réseau de métro n'aura pas d'impact dans leur décision.

Près des trois quarts des Franciliens entre 20 et 45 ans s'estiment satisfaits de la surface habitable de leur logement (74%), même si naturellement, ce niveau de satisfaction apparaît exponentiel à mesure que la surface est importante : 41% des répondants vivant dans moins de 30m² en sont satisfaits contre 92% à 93% à partir de 90m².



Outre la surface, certains autres critères apparaissent indispensables aux yeux des interviewés. En effet, les espaces extérieurs comme le garage ou le jardin sont les compléments du logement les plus en vue (61% et 60% du total des citations). Des atouts par ailleurs très recherchés en Grande Couronne (74% et 76%). Les Parisiens quant à eux, se montrent davantage portés sur les prestations propres à leur ville, accordent davantage d'importance à une cave (43% vs 36% en moyenne), une pièce pour travailler (46% vs 34%) ou encore un balcon (45% vs 31%), sans doute conscients que le jardin constitue une prestation très rare dans la capitale (39% vs 60% en moyenne).

La profession notariale comme véritable acteur de confiance dans le projet immobilier

La majorité des personnes interrogées a déjà eu affaire à un notaire (56%), dont un quart à plusieurs reprises (26%), et assez logiquement, le recours au notaire s'accroît avec l'âge : 25% auprès des 20 et 25 ans, contre trois quarts des 41-45 ans (74%).

Bien que l'entourage arrive en première position (42%), il s'agit de la profession en qui les sondés ont le plus confiance pour leur(s) projet(s) immobilier(s) (39%), les autres acteurs professionnels étant quant à eux plus en retrait : 28% pour le banquier, 27% envers le conseiller en gestion de patrimoine devant le courtier (23%) et l'avocat (14%). A titre subsidiaire, notons également que 10% des personnes interrogées ne sont pas en mesure d'en désigner un.

Plus précisément invités à livrer leurs attentes vis-à-vis d'un notaire – toujours dans un cadre de projet immobilier – **les Franciliens interrogés souhaitent avant tout un accompagnement tout au long de la procédure de transaction** (56% en premier, 76% du total des citations). Les informations juridiques sont attendues dans un deuxième temps (59%), alors que les conseils en termes de forme de propriété ou d'informations sur les projets du territoire arrivent en fin de liste (respectivement 37% et 25%).

Contacts Ifop : N° 116643

Fabienne Gomant / Mathilde Moizo

Département Opinion et Stratégies d'Entreprise

01 45 84 14 44 prenom.nom@ifop.com