

LE LOGEMENT IDEAL DES FRANÇAIS

Selon la dernière Enquête Habitat réalisée par un organisme professionnel, les candidats à l'achat immobilier sont aujourd'hui plus âgés et plus aisés. Ils agissent en consommateurs avertis pour concrétiser leurs projets dans les meilleures conditions.



5.654 personnes ont répondu aux 68 questions de cette enquête habitat réalisée de mai à juillet 2009. C'est deux fois plus qu'en 2007, date de la précédente édition ! Les résultats ? Les candidats à l'**achat immobilier** d'aujourd'hui sont plus âgés et de ce fait souvent plus aisés. Ils cherchent avant tout à **bâtir un patrimoine** et à sécuriser leur avenir et celui de leurs enfants. Ils n'hésitent pas à faire jouer la concurrence entre les banques pour **obtenir le meilleur crédit**.

Des acheteurs moins jeunes et plus aisés

Par rapport à cette enquête de 2007, la proportion de candidats à l'achat immobilier de moins de 30 ans passe de 32 à 17 %. La part des 30/49 ans atteint 59 %, contre 41 % il y a deux ans. « *La conjoncture économique actuelle et la prudence des banques à faire crédit aux plus fragiles ont écarté du processus d'achat une demande bien réelle mais moins solvable* » remarque l'enquête. 48 % des acquéreurs sont cadres supérieurs, professions libérales ou agents de maîtrise. Ils étaient 38 % en 2007.

Bâtir un patrimoine

La notion de patrimoine est très présente. 39 % envisagent le logement comme placement, 37 % y voient un bon moyen de **préparer la retraite**, 29 % comptent transmettre le bien à leurs enfants. Surtout, 53 % des personnes interrogées ne veulent plus rester locataires et souhaitent **accéder à la propriété**.

En 2007, 46,8 % des candidats à l'achat voulaient **déménager** pour s'agrandir et 38,5 % pour vivre dans un meilleur environnement. Des proportions qui aujourd'hui atteignent 35 et 21 %.

Maison ou appartement ?

En 2009, la moitié des candidats à l'achat souhaite s'offrir un appartement, l'autre une maison. Il y a deux ans, l'achat d'une maison remportait les deux tiers des suffrages. Les Français sont aujourd'hui moins disposés à s'éloigner des secteurs urbains pour trouver un toit « *même si cela passe bien souvent par un effort financier supplémentaire* » remarque l'enquête. Ils intègrent désormais dans leur raisonnement les frais de transport et commencent peut-être à réfléchir à un comportement plus écologique

Les amateurs d'**appartements** misent avant tout la proximité du centre-ville, des commerces, des services. En général, la surface doit offrir entre 50 et 80 m². Ceux qui s'orientent vers les biens de moins de 30 m² ou de plus de 120 m² sont rares. L'immeuble doit garder une taille humaine : pour les deux tiers des candidats à l'achat, il ne doit pas compter plus de 30 lots. Sécurité, cave et local pour ranger vélos et poussettes sont des critères importants

Ceux qui préfèrent une **maison** cherchent avant tout un cadre de vie qu'ils pensent plus épanouissant pour les enfants. Outre les pièces classiques, la maison doit disposer d'un garage, d'une chambre supplémentaire pour les amis, d'une buanderie et d'une cave. Elle doit aussi être bien équipée, avec notamment un câblage multimédia et une cheminée.

Le financement des projets immobiliers

Les candidats à l'achat savent que les **banques** sont désormais plus exigeantes. Seuls 8 % envisagent d'emprunter sans **apport personnel**, contre 21 % en 2007. Cette année, 30 % des personnes interrogées comptent souscrire un prêt à taux 0 %, contre 45 % en 2007. Une conséquence du discours économique actuel qui laisse croire aux personnes à moindres revenus qu'elles ne sont plus capables d'accéder à la propriété.

Les candidats à l'achat agissent en consommateur avertis. 78 % consultent plusieurs banques et/ou courtiers pour choisir le meilleur crédit. Ils étaient seulement 40 % en 2007. Autre grande tendance : les crédits au long cours n'ont plus la cote. « *En 2007, ils étaient 45 % à vouloir souscrire un prêt sur plus de vingt ans. Ils ne sont plus que 31 % cette année* » relève l'Enquête.