

OBSERVATOIRE DU MORAL IMMOBILIER

PRÉVISIONS À 6 MOIS DES ACQUÉREURS

14^{ÈME} VAGUE
2014

PAR **LOGIC-IMMO.COM** & **TNS Sofres**

Enquête menée auprès d'un échantillon représentatif de plus de 1000 personnes ayant l'intention d'acquérir un logement.

IMMOBILIER NEUF : AGIR AVANT QUE LE DÉFAITISME NE S'INSTALLE CHEZ LES FUTURS ACQUÉREURS

Près d'un futur acheteur d'un bien immobilier neuf sur deux a le sentiment que son projet ne se concrétisera pas dans les 6 prochains mois.

Plutôt bien perçues par les professionnels de la construction de logements, certaines mesures annoncées par le gouvernement à la rentrée tardent à devenir réalité. La lueur d'espoir laisse aujourd'hui place à la grogne des professionnels qui s'impatientent quant à la publication des décrets d'application de certaines mesures Pinel, laissant planer ainsi des doutes sur leurs modalités...

Qu'en est-il du côté des futurs acquéreurs dans le neuf ? L'Observatoire du Moral Immobilier*, piloté par le portail d'annonces immobilières Logic-Immo.com a souhaité faire le point sur le moral des futurs acquéreurs dans le neuf en cette période de transition. **S'ils sont 69% à estimer que c'est le bon moment pour acheter, près d'un futur acquéreur sur deux (47%) a le sentiment que son projet n'aboutira pas dans les 6 prochains mois.**

« Les futurs acquéreurs affichent un certain scepticisme quant à l'efficacité du dispositif gouvernemental pour relancer le marché immobilier. En effet, 58% des futurs acquéreurs ayant un projet d'acquisition dans le neuf pensent que le plan Valls ne pourra pas relancer le marché du logement. Ils finissent par retarder leur projet d'achat car ils ne savent pas sur quel pied danser en ce qui concerne les incitations financières annoncées par le gouvernement mais pas encore effectives. Un réel manque de visibilité existe. » explique Cyril Janin, Directeur Général du portail d'annonces immobilières Logic-Immo.com et porte-parole de l'Observatoire du Moral Immobilier.

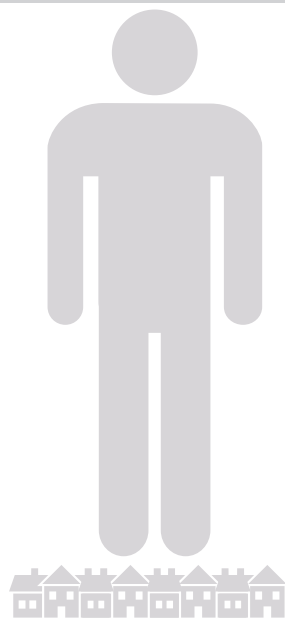
Réalisée sur un échantillon de 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an la 14^{ème} vague de l'Observatoire du Moral Immobilier révèle un certain défaitisme chez les futurs acquéreurs orientant leur projet sur l'acquisition d'un bien neuf. Sur les ménages interrogés, **13% orientent leur recherche sur un bien neuf**, 57% sur un bien ancien et 30% hésitent entre le neuf et l'ancien (soit une part stable du nombre d'acquéreurs du neuf par rapport à avril 2014).

Pour les foyers ayant l'intention d'acheter dans le neuf, s'ils sont 69% à estimer que c'est le bon moment pour acheter, **près d'un futur acquéreur sur deux (47%) a le sentiment que son projet n'aboutira pas dans les 6 prochains mois** (alors qu'ils sont 35% chez les acheteurs attirés par le parc ancien). Plusieurs éléments permettent de comprendre ces chiffres.

En effet, l'enquête révèle que ceux qui orientent leur projet d'acquisition sur un bien immobilier neuf sont pour **la majorité des primo accédants (61%)**, pour qui l'acte d'achat peut être source de stress. Sur ce point, **1 acheteur du neuf sur 3 avoue avoir l'impression de vivre sa recherche immobilière avec stress et se sent dépassé** (alors que moins d'1 acquéreur dans l'ancien sur 4 partage cette impression, soit 23%). Côté financement, ils sont 63% à exprimer des inquiétudes quant à l'obtention d'un prêt immobilier (alors qu'ils ne sont que 38% lorsqu'ils s'orientent exclusivement sur le parc ancien).

Aussi, interrogés sur **les facteurs qui ont déclenché leur décision d'achat, 15% ont évoqué le bénéfice de certaines mesures gouvernementales** (contre 1% pour ceux ayant l'intention d'acheter dans l'ancien). Un chiffre qui peut

PROFIL DES FUTURS ACQUÉREURS AYANT L'INTENTION D'ACHETER DANS LE NEUF



- 56%** sont âgés de moins de 35 ans (contre 37% pour les futurs acquéreurs ayant l'intention d'acheter exclusivement dans le parc ancien)
- 40%** ont des revenus plus modestes (CSP-) (contre 30% dans l'ancien)
- 61%** sont primo-accédants (contre 40% dans l'ancien)
- 15%** admettent que les mesures gouvernementales ont été un élément déclencheur dans leur volonté d'acheter (contre 1% dans l'ancien)
- 63%** trouvent les prêts difficiles à obtenir (contre 38% dans l'ancien)
- 51%** cherchent un bien entre 100 000 € et 200 000 € (contre 33% dans l'ancien)

LOGIC-IMMO.COM

*Enquête réalisée auprès de 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, interrogées du 9 au 14 octobre 2014. Echantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres. Parmi ces 1281 personnes, 164 personnes orientent leur recherche exclusivement sur un bien immobilier neuf.

surprendre sachant qu'ils sont 58% à penser que le plan de relance proposé ne pourra pas relancer le marché. « *Le manque d'informations claires sur les aides proposées pour soutenir les ménages dans leur acquisition dans le neuf peut s'avérer bloquant même si l'envie d'acheter est là.* » souligne Cyril Janin, Directeur Général du portail d'annonces immobilières Logic-Immo.com et porte-parole de l'Observatoire du Moral Immobilier.

En ce qui concerne la valeur des biens, leur pronostique quant à l'évolution des prix à venir est moins tranché que pour les acquéreurs dans l'ancien. En effet, **les futurs acquéreurs du neuf anticipent majoritairement la stabilité des prix (48%) ou leur baisse (37%)** même si 15% d'entre eux pensent que les prix devraient augmenter dans les 6 prochains mois. Alors que les ménages orientés sur le parc ancien estiment improbable la hausse des prix à plus de 95,5%.

Le profil de l'acquéreur de l'immobilier neuf correspond à de jeunes primo accédants aux revenus relativement modestes. « *Ce premier achat immobilier est un projet d'une vie et ils peinent, encore plus que ceux intéressés par le parc ancien, à trouver un bien qui leur convienne. Pour cause, la demande dans le neuf est très concentrée. Près d'1 acquéreur dans le neuf sur 2 cherche un bien*

entre 100 000 € et 200 000 €, soit 51% » souligne Cyril Janin, Directeur Général du portail d'annonces immobilières Logic-Immo.com et porte-parole de l'Observatoire du Moral Immobilier. De plus, l'acquéreur dans le neuf s'oriente fortement sur l'achat d'une maison (81%) alors qu'ils ne sont que 54% à faire ce choix en ce qui concerne le parc ancien.

UN NOUVEAU SITE LOGIC-IMMONEUF.COM

Pour accompagner les futurs acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets dans le neuf **Logic-immoneuf.com** propose désormais une nouvelle version de son site dédié aux annonces dans le secteur de la promotion immobilière partout en France avec plus de **21 000 annonces en ligne disponibles en version web**, tablette et mobile. Ce site est une déclinaison du portail Logic-Immo.com et constitue un véritable partenaire de la recherche immobilière pour les futurs acquéreurs dans le neuf avec une offre exhaustive sur tout l'hexagone incluant aussi bien des produits en livraison immédiate comme des programmes lancés en avant-première sur le site.

Pour en savoir plus : www.logic-immoneuf.com



POUR EN SAVOIR PLUS :

À propos de Logic-Immo.com :

Logic-Immo.com est une marque de Concept Multimédia, filiale du groupe Spir Communication. Premier magazine gratuit d'annonces immobilières, créé en 1995, Logic-Immo.com propose 34 éditions locales pour couvrir l'ensemble du territoire français, avec une diffusion moyenne de 1,4 million d'exemplaires par parution (juin 2013), dans 20 000 points de distribution. Lancée en 2002, sa version Web, Logic-Immo.com, compte plus d'1,2 million d'annonces en ligne (sept 2014) et totalise plus de 11 millions de visites web et applis (Xiti, mars 2014).

À propos de Logic-immoneuf.com :

Logic-Immoneuf.com est une marque de Concept Multimédia, filiale du groupe Spir Communication. Le portail dédié aux offres de programmes immobiliers compte plus de 21 000 d'annonces en ligne (sept 2014) et totalise plus de 200 000 visites web (octobre 2014). Un visiorat de futurs acquéreurs et d'investisseurs en pleine progression avec plus de 13 000 abonnés à l'alerte email en octobre 2014.

L'Observatoire du Moral Immobilier :

Logic-Immo.com rassemble des lecteurs, des mobinautes et des internautes animés par un projet de vie commun : l'acquisition ou la location d'un bien immobilier. Ces futurs candidats à accession à la propriété et à la location constituent pour Logic-Immo.com une base de futurs acquéreurs qualifiée dont un échantillon compose le panel interrogé trimestriellement depuis 3 ans pour l'Observatoire du Moral Immobilier. Les enquêtes réalisées par Logic-Immo.com et l'Observatoire du Moral Immobilier ont pour vocation d'éclairer les principaux acteurs du marché immobilier ainsi que les médias sur les attentes et la perception des candidats à l'acquisition.

Méthodologie de l'Observatoire du Moral Immobilier :

Enquête réalisée auprès de 1281 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, interrogées du 9 au 14 octobre 2014. Echantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage TNS Sofres. Parmi ces 1281 personnes, 164 personnes orientent leur recherche exclusivement sur un bien immobilier neuf.