

# Les Français

## et les enjeux associés au logement et à l'investissement immobilier

A l'occasion de l'élection présidentielle 2022, Consultim groupe et Harris Interactive ont interrogé un échantillon conséquent de 7 311 personnes représentatif de la population française, le 24 avril dernier, jour du second tour de ce scrutin. Dans cette étude, Consultim groupe souhaitait mieux comprendre la perception des Français concernant les enjeux liés à leur logement et à l'investissement immobilier, notamment dans la perspective de la préparation de leur retraite.

## Que retenir de cette enquête ?

### L'immobilier, un investissement de confiance pour les Français, mais aux contours flous

- **Plus de 9 Français sur 10 (93%) estiment que le logement est une préoccupation majeure en France**, un jugement quasi unanime, et ce, quelles que soient la situation géographique et/ou l'opinion politique des Français. Plus partagés en ce qui concerne leur cas particulier, les Français sont **60% à estimer que le logement est une préoccupation personnelle**. Une proportion plus importante parmi les locataires (78%), les jeunes de moins de 35 ans (78%), et les habitants des agglomérations de 100 000 habitants et plus (63%). Et qui concerne également plus que la moyenne les électeurs de Jean-Luc Mélenchon (68%) et de Marine Le Pen (64%) au premier tour de l'élection présidentielle.
- **Dans ce contexte et dans la situation de forte inflation que connaît la France actuellement, l'investissement immobilier est perçu comme rentable pour 70% des Français**, notamment les moins de 35 ans (75%) et les habitants de l'agglomération parisienne (74%). Il s'agit même du type de placement perçu comme le plus rentable, loin devant l'investissement en bourse, dont la rentabilité ne convainc que 41% des Français, mais aussi devant la cotisation à un régime complémentaire de retraite (57%) ou la constitution d'une épargne en assurance-vie ou plan épargne retraite (54%).
- **Si l'investissement immobilier reste une valeur refuge, les dispositifs fiscaux d'incitation restent peu connus des Français**. En effet, si 60% des Français déclarent avoir déjà entendu parler du Dispositif Pinel et 26% estiment qu'ils voient précisément ce dont il s'agit, les autres dispositifs fiscaux testés ont une notoriété nettement plus faible : ainsi, la défiscalisation sur les monuments historiques et le dispositif loueur meublé non-professionnel ne sont connus que par 4 Français sur 10, le dispositif Censi-Bouvard par 2 Français sur 10.

## La retraite, une étape qui suscite des inquiétudes

- A propos de leur future retraite, les Français de plus de 40 ans apparaissent particulièrement inquiets, que ce soit sur l'existence même d'une retraite pour 74% d'entre eux ou pour l'âge de départ en retraite (76%). **Néanmoins, c'est l'aspect économique qui les préoccupe le plus, par le niveau de leur future pension de retraite pour 85% d'entre eux.** Dans l'ensemble on note que les électeurs de Jean-Luc Mélenchon et de Marine Le Pen au premier tour de l'élection présidentielle apparaissent en tendance plus inquiets sur tous ces aspects, tandis que les électeurs d'Emmanuel Macron expriment un niveau d'inquiétude plus faible (quoique toujours nettement supérieur à la moyenne), symbole d'un clivage fort sur la question des retraites, et qui a des chances de sous-tendre les débats dans les mois à venir.

## Plus d'un tiers des Français envisagent l'investissement immobilier comme complément de retraite.

- Si la retraite, notamment le niveau des pensions, reste une interrogation majeure des Français de plus de 40 ans, **les moyens pour la compléter sont différemment envisagés.**  
L'investissement immobilier apparaît envisageable pour 36% des Français de plus de 40 ans (en intégrant les 13% qui déclarent déjà le faire)  
L'épargne, par une assurance-vie ou un plan épargne retraite est envisagée par 60% des Français, devant la cotisation à une retraite complémentaire (45%) et l'investissement en bourse (20%).
- Parmi les raisons qui font que près de 2 Français sur 3 âgés de plus de 40 ans n'envisagent pas de se tourner vers l'investissement immobilier, on retrouve **un frein avant tout économique**, puisque 62% d'entre eux déclarent qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour se lancer. **Les publics les moins réceptifs à l'investissement immobilier se trouvent ainsi surreprésentés parmi les ouvriers et employés, les locataires et ceux aux revenus les plus faibles.**

- Les freins à l'investissement immobilier surreprésentés chez les **propriétaires** concernent **des craintes liées à la question des impôts et des charges, qu'ils jugent trop élevés** (26% contre 22% de l'ensemble des répondants) **mais également celles liées aux relations avec les locataires** (26% des propriétaires contre 20% de l'ensemble des répondants). Nous pouvons également noter que l'âge n'apparaît pas réellement comme un frein, puisque seuls 18% des Français de plus de 40 ans non-retraités estiment qu'ils sont trop âgés pour que ce placement soit rentable.

*Méthodologie de l'enquête : Enquête réalisée en ligne le 24 avril 2022, jour du second tour de l'élection présidentielle. Échantillon de 7 311 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle et région de l'interviewé(e)*

## **CONTACTS**

Presse - Galivel & Associés

**Carol Galivel et/ou Edith Maviel**

**Tel. 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

**galivel@galivel.com**

Direction Communication – Consultim

**Frédérique Fernel**

**frederique.fernel@consultim.com**