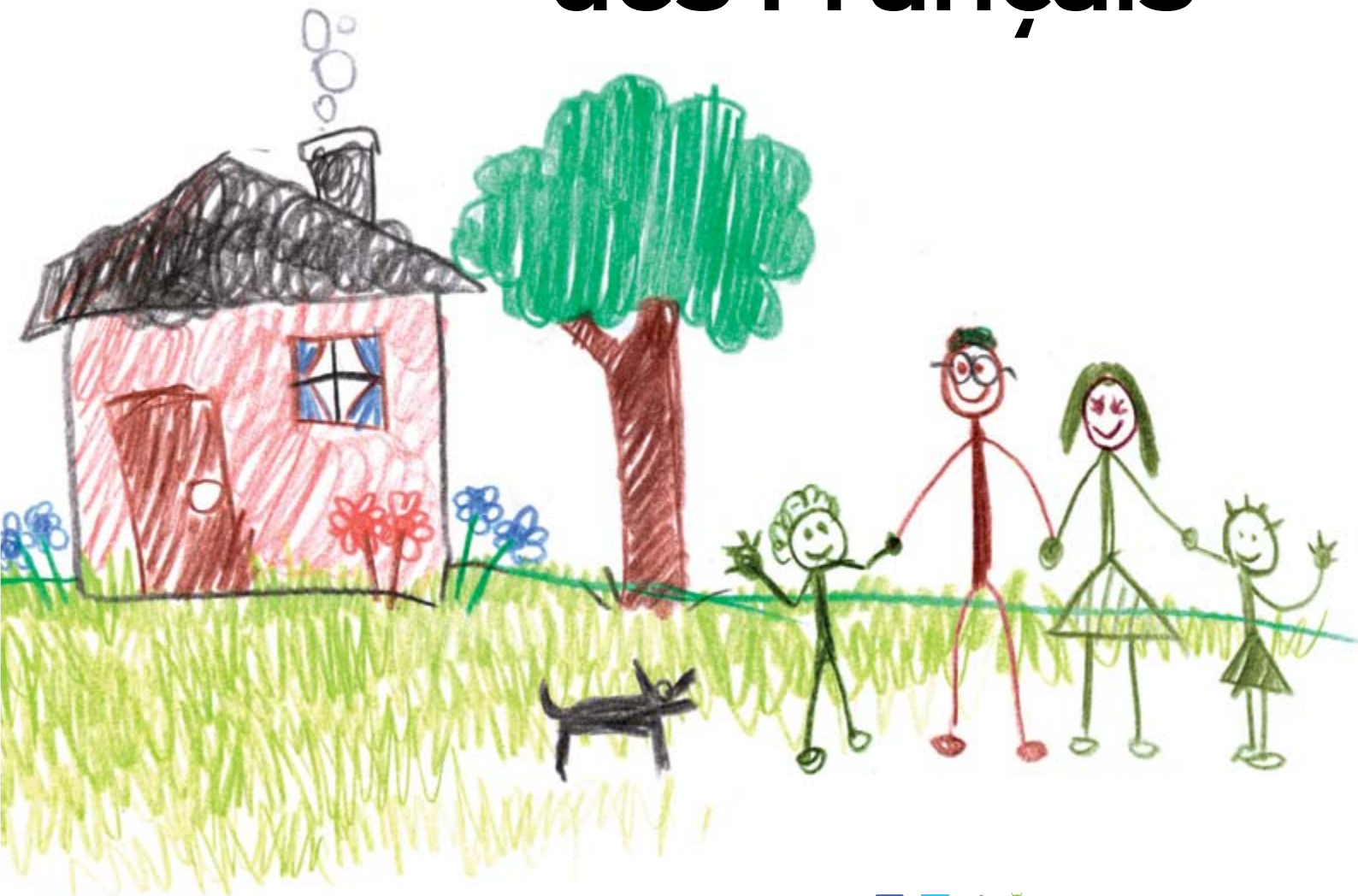


“ Le logement idéal des Français ”

Enquête exclusive 2016



Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante



www.century21.fr

Century 21
Qui s'y connaît aussi bien?

TRANSACTION | GESTION | SYNDIC | ENTREPRISE | COMMERCE

Les Français plébiscitent plus que jamais la maison individuelle (71% en 2016 contre 58% en 2011). Mais pour la première fois, **ils placent désormais au premier rang de leurs préoccupations le calme avant même le prix d'achat (27,7% contre 19,9%).**

Pour plus de 50% des personnes interrogées*, le logement permet avant tout de se retrouver en famille. Et dans cette perspective, c'est naturellement qu'ils expriment leur envie de passer plus de temps dans le salon ou dans la cuisine, l'engouement pour ces deux pièces s'étant accru au cours d'une décennie (le salon remporte 52% des suffrages contre 48% en 2011 et 46% en 2007 tandis que la cuisine devient prioritaire pour 17,2% des Français contre 15,6% en 2011 et 13% en 2007).

Si le foyer compte des enfants, le critère prépondérant lors de l'achat est celui de la chambre individuelle (26%) tout comme la proximité avec l'école, **alors qu'en 2011 il s'agissait avant toute chose d'avoir un jardin ou des espaces verts à proximité.**

Le logement redevient « le temple de la famille » qu'évoquait Le Corbusier, lieu de repli où l'on aime se retrouver en sécurité avec les siens.

Sans doute en réponse au contexte actuel, **nos concitoyens sont cinq fois plus nombreux qu'en 2011** (20% en 2016 contre 4% en 2011) **à se préoccuper des aspects sécuritaires que présente l'habitation** (alarme, porte blindée, vidéophone).

En matière de chauffage, s'ils résident en immeuble, les Français se montrent précautionneux puisqu'**ils préconisent le chauffage individuel à 76%**, un chiffre qui augmente régulièrement depuis dix ans (70% en 2007). **D'ailleurs, s'ils disposaient de 10 000€ à investir dans leur logement, les Français interrogés indiquent qu'ils le dépenseraient à la diminution de la consommation énergétique** (pour 36% d'entre eux).

Le profil du logement idéal ?

En synthèse : une maison individuelle avec garage, possédant un étage maximum, chauffée au gaz, calme, très lumineuse, à moins de 10 minutes des transports, bien lotie en termes d'équipements de sécurité, pour profiter pleinement de sa famille et s'y ressourcer. Un descriptif qui fait sans doute écho au rêve de beaucoup d'entre nous, et pourtant, qui a sensiblement évolué au cours des dernières années.

*Enquête réalisée en octobre 2016 auprès de 3614 personnes sur www.century21.fr

“Le logement idéal des Français”



Un crédit immobilier, oui, mais à la consommation, non !

■ S'ils disposaient de 10 000-€ à investir dans leur logement, les Français indiquent qu'ils le dépenseraient à la diminution de la consommation énergétique.

S'ensuivent l'envie de changer la décoration puis, à égalité, les hésitants et les amateurs d'électroménager.

■ Ces valeurs restent constantes au fil des ans. Néanmoins, dès lors qu'il s'agit d'emprunter, ils répondent à 75% qu'ils ne veulent pas souscrire de crédit alors que les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas. Ils n'étaient « que » 56% il y a cinq ans à rejeter l'idée.

Seriez-vous prêt à souscrire un crédit pour :

je ne veux souscrire aucun crédit supplémentaire		75,4%
réduire les dépenses de consommation énergétique		13,5%
remplacer votre équipement électroménager		3,9%
changer votre décoration		3,2%
autre		4,0%

Vous disposez de 10 000 -€, vous en profitez pour :

réduire les dépenses de consommation énergétique		36,3%
changer votre décoration		28,2%
remplacer votre équipement électroménager		17,7%
autre		17,7%

Vous êtes :

une femme	66,4%
un homme	33,6%

Votre tranche d'âge :

20 ans ou moins	2,8%
21-30 ans	19,5%
31-40 ans	26,2%
41-50 ans	23,4%
51-60 ans	15,7%
61-70 ans	10,1%
Plus de 70 ans	2,3%

Avez-vous des enfants ?

Oui	59,3%
Non	40,7%

Votre catégorie socioprofessionnelle :

Employé / ouvrier	42,9%
Cadre moyen	17,1%
Retraité	12,1%
Cadre supérieur / Profession libérale	8,8%
Etudiant	3,6%
Commerçant / artisan	3,5%
Autre	12,0%

Vous habitez :

Une maison individuelle	56,2%
Un appartement	43,8%

Pensez-vous acheter un logement :

dans moins d'1 an	16,4%
dans 1 à 2 ans	15,1%
dans plus de 2 ans	23,8%
pas du tout	31,6%
je viens de l'acheter	13,1%



Même lorsqu'il s'agit d'imaginer l'habitat rêvé sans tenir compte de son prix, les Français demeurent pragmatiques et n'aspirent pas à des châteaux en Espagne : seuls 7% d'entre eux ont opté pour un hôtel particulier ! 38,4% préfèrent la villa et 17,3% une maison de village.

De manière générale, l'engouement pour la maison individuelle se confirme ces dernières années.

Les Français n'étaient que 58% en 2011 à privilégier la maison par rapport à l'appartement contre 71% aujourd'hui.

Pour la première fois le calme détrône le prix.

■ Ce goût pour la maison individuelle s'inscrit dans un désir plus large de calme (prioritaire pour 27,7% des personnes interrogées), le prix ne survenant qu'en deuxième position. Une évolution notable par rapport aux précédentes enquêtes où le coût d'acquisition constituait la préoccupation première.

Pour les enfants, chacun chez soi !

■ Si le foyer compte des enfants, le critère prépondérant en 2016 (26%) devient celui de la chambre individuelle pour chaque bambin, quand en 2011 il s'agissait d'avoir un jardin ou des espaces verts à proximité. La volonté d'être situé à proximité des écoles demeure en revanche une constante dans de moindres proportions. A l'autre extrémité de l'échelle, seuls 1,3% des sondés se préoccupent d'une demeure proche de leur travail, probablement parce que 6 Français sur 10 utilisent leur véhicule pour aller travailler...

■ Un quart ne requiert pas que des transports se situent à deux pas de leur domicile ; et si les commerces se trouvent entre 5 et 10 mn du futur logis, cela convient à 41% d'entre eux.

Pour vous, les transports doivent se trouver à :

moins de 500m		40,6%
entre 500 et 1000m		34,0%
plus de 1000m		3,5%
indifférent		21,9%

Pour vous, les commerces et services doivent se trouver à :

moins de 5 mn		25,0%
5 à 10 mn		41,4%
10 à 15 mn		17,8%
plus de 15 mn		2,0%
indifférent		13,7%

Sans limite de budget, vous choisiriez d'habiter :

Un pavillon / une villa		38,4%
Une maison dans un village		17,3%
Un appartement avec terrasse		12,2%
Une maison de ville		9,0%
Un loft		8,2%
Un hôtel particulier		6,6%
Un appartement avec jardin privatif		5,4%
Un appartement en duplex / triplex		2,9%

Parmi la liste ci-dessous, quelles sont pour vous personnellement les 3 caractéristiques les plus importantes dans le choix d'un logement ?

Options de réponse	1 ^{er} choix	2 ^{ème} choix	3 ^{ème} choix
Calme	1002	597	358
Prix	720	522	562
Fonctionnalité du logement	465	701	495
Qualité du quartier	459	407	519
Proximité des commerces et des transports	360	491	499
Une chambre pour chaque enfant	176	204	230
Proximité du lieu de travail	159	219	267
Sécurité	121	190	343
Proximité d'un jardin, d'espaces verts	115	213	236
Proximité des écoles	37	70	105

Parmi la liste ci-dessous, quelles sont pour vous les 3 caractéristiques les plus importantes dans le choix d'un logement lorsque l'on a des enfants ?

Options de réponse	1 ^{er} choix	2 ^{ème} choix	3 ^{ème} choix
Une chambre pour chaque enfant	934	687	528
Proximité des écoles	614	826	629
Calme	418	205	253
Sécurité	368	340	458
Fonctionnalité du logement	315	309	283
Qualité du quartier	261	296	401
Proximité d'un jardin, d'espaces verts	244	389	495
Proximité des commerces et des transports	209	298	283
Prix	203	168	179
Proximité du lieu de travail	48	96	105

Une sociologie du logement rassurante.

■ Plus de la moitié des Français désigne la résidence principale comme le lieu des retrouvailles familiales tandis qu'un tiers estime qu'elle est l'endroit pour se ressourcer.

■ Conséquence, les trois quarts des Français indiquent que le salon est la pièce où ils passent le plus de temps (ce chiffre est en progression sur les 5 dernières années car il était de 63,5% en 2011).

Quelle est, selon vous, la fonction principale de votre logement ?

Un lieu pour

se retrouver en famille	53,0%
se ressourcer	32,7%
recevoir	7,7%
dormir	5,3%
travailler	1,3%

Quelle est la pièce de votre logement dans laquelle vous passez le plus de temps (éveillé bien sûr) ?

Le salon / la salle à manger	La cuisine	Le bureau	La chambre	La salle de bains	La buanderie	Autre
74,3%	13,9%	5,3%	4,2%	0,7%	0,5%	1,0%

La salle de bains est idéalement équipée :

d'une baignoire et d'une douche	59,1%
d'une douche	26,2%
d'une baignoire	14,7%

Le salon plébiscité par les sondés !

■ Alors qu'ils ne sont que 1,3% à considérer que le domicile est un lieu pour travailler, **5% des Français affirment qu'ils passent leur temps dans le bureau. Un pourcentage cependant qui décline au fil des ans** puisqu'ils étaient 8,6% en 2011 et 12,3% en 2007.

■ En revanche, s'il s'agit de révéler dans quelle pièce ils aimeraient s'attarder, **le salon recueille 52% des suffrages** (contre 48% en 2011). Autre pièce qui recueille leur faveur : la cuisine (17,2% contre 15,6% en 2011).

■ La salle de bains n'obtient que 6,7% des voix. Une salle de bains d'ailleurs pour laquelle six personnes sur dix élisent le couple douche-baignoire, une constante sur 10 ans.

Quelle est la pièce de votre logement dans laquelle vous aimeriez passer le plus de temps ?

Le salon / la salle à manger	La cuisine	La chambre	Autre	La salle de bains	Le bureau	La buanderie
51,9%	17,2%	11,6%	6,8%	6,7%	5,1%	0,7%



Et si on étendait la superficie ?

■ Evoquant la distribution idéale du logement, si les Français avaient la possibilité d'ajouter 10 m² à leur habitat, **20% d'entre eux envisageraient d'agrandir le salon**, tandis qu'une proportion comparable opterait pour l'adjonction d'une pièce qu'ils consacraient à un bureau.

■ A noter : **la petite salle de sport fait des émules** (16,9% en 2016 contre 12,8% en 2011), **aux dépens d'une chambre supplémentaire** (11% en 2016 contre 17% en 2011).

Quels sont les éléments dont vous aimeriez disposer dans votre logement ?

Garage ou parking	62,1%
Terrasse ou balcon	59,2%
Cheminée	35,0%
Sous-sol / cave	34,8%
Véranda	34,6%
Piscine	32,5%
Alarme	21,2%
Porte blindée	21,2%
Vidéophone	16,8%

Vous avez 10m² supplémentaires, vous en profitez pour :

agrandir votre salon	20,1%
créer un bureau	19,6%
créer une buanderie	16,9%
créer une petite salle de sport	16,1%
autre	11,2%
créer une chambre	10,7%
créer une autre salle de bains	5,4%

Un logement ouvert sur l'extérieur... mais protégé

■ Au moment de déclarer les éléments du logement qui comptent le plus à leurs yeux, les Français évoquent à 60% **la terrasse** (ou le balcon). Ils sont tout aussi nombreux à souhaiter une maison avec jardin. En d'autres termes, ils veulent un logement ouvert sur l'extérieur, le jardin ou la terrasse servant de transition douce entre l'habitat et la nature.

■ Autre pièce devenue incontournable avec la voiture : **la présence d'un garage pour 62% des Français alors qu'ils n'étaient que 21% à vouloir en disposer en 2011 !**

■ Une autre évolution notable, sans doute en réponse au contexte actuel : **nos concitoyens sont cinq fois plus nombreux qu'en 2011** (20% en 2016 contre 4% en 2011) **à se préoccuper des aspects sécuritaires que présente l'habitation** (alarme, porte blindée, vidéophone).

Choisissez parmi les propositions ci-dessous les critères obligatoires dans votre prochaine acquisition.

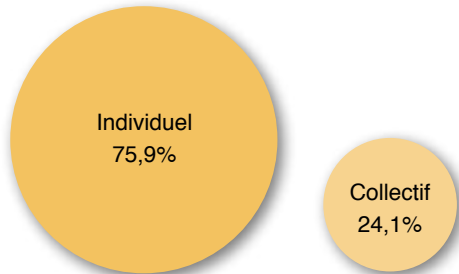
grande luminosité soleil	jardin	parking garage	WC séparés	balcon terrasse	performance énergétique	baignoire	cheminée	ascenseur
66,5%	55,9%	55,5%	49,1%	42,2%	42,0%	23,3%	20,1%	15,9%



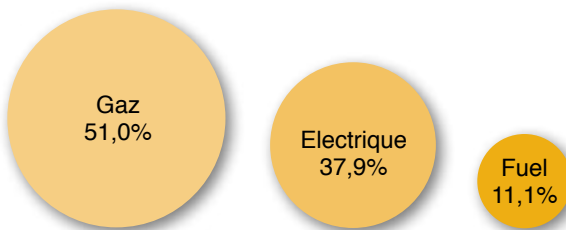
Le choix du chauffage individuel : pour plus de liberté ou pour des questions tarifaires ?

■ En matière de chauffage, s'ils résident en immeuble, les Français se montrent précautionneux puisqu'ils **préconisent le chauffage individuel à 76%**, un chiffre qui augmente régulièrement depuis dix ans.

Type de chauffage dans un appartement



Type de chauffage dans une maison



Les Français, fins connaisseurs de l'immobilier

■ On dit les Français bricoleurs mais **ils n'en préfèrent pas moins un logement moderne à une imposante majorité (63%)**. Ils rejettent massivement les habitats d'après-guerre et privilégient en deuxième choix l'ancien (avant-guerre) ou le récent (décennies 70 – 90). Une prédilection qui s'imposait déjà dans les enquêtes antérieures.

Epoque de construction préférée

avant 1948	1948 1970	1970 1990	après 1990
15,5%	6,8%	14,8%	62,9%

Une maison à peu d'étages et des immeubles avec ascenseur !

■ **Les Français ne sont que 5% à souhaiter deux étages à leur maison**. Et leur avis se révèle tout aussi tranché quand on parle d'étages d'immeuble, puisque si plus d'un tiers plébiscite les niveaux élevés... C'est uniquement en présence d'un ascenseur !

■ Étonnamment, le rez-de-chaussée convient à un sondé sur cinq en dépit du déficit de luminosité qu'il implique, pourtant le principal critère de sélection d'une résidence principale (66%).

En appartement, quel étage préférez-vous ?

RDC	1 ^{er} et 3 ^{ème} sans ascenseur	1 ^{er} et 3 ^{ème} avec ascenseur	4 ^{ème} et + sans ascenseur	4 ^{ème} et + avec ascenseur
20,5%	13,6%	28,9%	1,9%	35,1%

Dans une maison, combien de niveaux souhaitez-vous ?

1 (plain-pied)	2	3
46,9%	47,9%	5,3%



“Le logement idéal des Français”

Enquête exclusive 2016



Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante



www.century21.fr