



# Les Français et l'investissement dans l'immobilier

Septembre 2021

*“opinionway*

15 place de la République 75003 Paris



**ESOMAR**  
member

 **Selexium**

**Frédéric Micheau**

Directeur général adjoint

Directeur des études d'opinion

Directeur de département

Tel: 01 81 81 83 00

[fmicheau@opinion-way.com](mailto:fmicheau@opinion-way.com)

# “ LA MÉTHODOLOGIE

*“opinionway*



# La méthodologie



Echantillon de **1004 personnes** représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

L'échantillon a été constitué selon **la méthode des quotas**, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence.



L'échantillon a été interrogé par **questionnaire auto-administré en ligne sur système CAWI** (Computer Assisted Web Interview).



Les interviews ont été réalisées du **15 au 16 septembre**.

*Pour les remercier de leur participation, les panélistes ont touché des incentives ou ont fait un don à l'association proposée de leur choix.*



OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la **norme ISO 20252**.



Les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des **marges d'incertitude** : 1,5 à 3 points au plus pour un échantillon de 1000 répondants.

**Toute publication totale ou partielle doit impérativement utiliser la mention complète suivante :**

**« Sondage OpinionWay pour Selexium »**

**et aucune reprise de l'enquête ne pourra être dissociée de cet intitulé.**



# Le profil des personnes interrogées

Population française âgée de 18 ans et plus.

**Source : INSEE, Bilan démographique 2015.**



	Sexe	%
	Hommes	48%
	Femmes	52%



	Age	%
	18-24 ans	10%
	25-34 ans	16%
	35-49 ans	25%
	50-64 ans	25%
	65 ans et plus	24%



	Région	%
	Ile-de-France	18%
	Nord ouest	24%
	Nord est	22%
	Sud ouest	11%
	Sud est	25%



	Activité professionnelle	%
	Agriculteurs	1%
	<b>Catégories socioprofessionnelles supérieures</b>	<b>26%</b>
	Artisans / Commerçants / Chefs d'entreprise	3%
	Professions libérales / Cadres	9%
	Professions intermédiaires	14%
	<b>Catégories populaires</b>	<b>30%</b>
	Employés	17%
	Ouvriers	13%
	<b>Inactifs</b>	<b>43%</b>
	Retraités	26%
	Autres inactifs	17%



	Taille d'agglomération	%
	Une commune rurale	24%
	De 2000 à 19 999 habitants	17%
	De 20 000 à 99 999 habitants	13%
	100 000 habitants et plus	30%
	Agglomération parisienne	16%

# “ LES RÉSULTATS

*“opinionway*



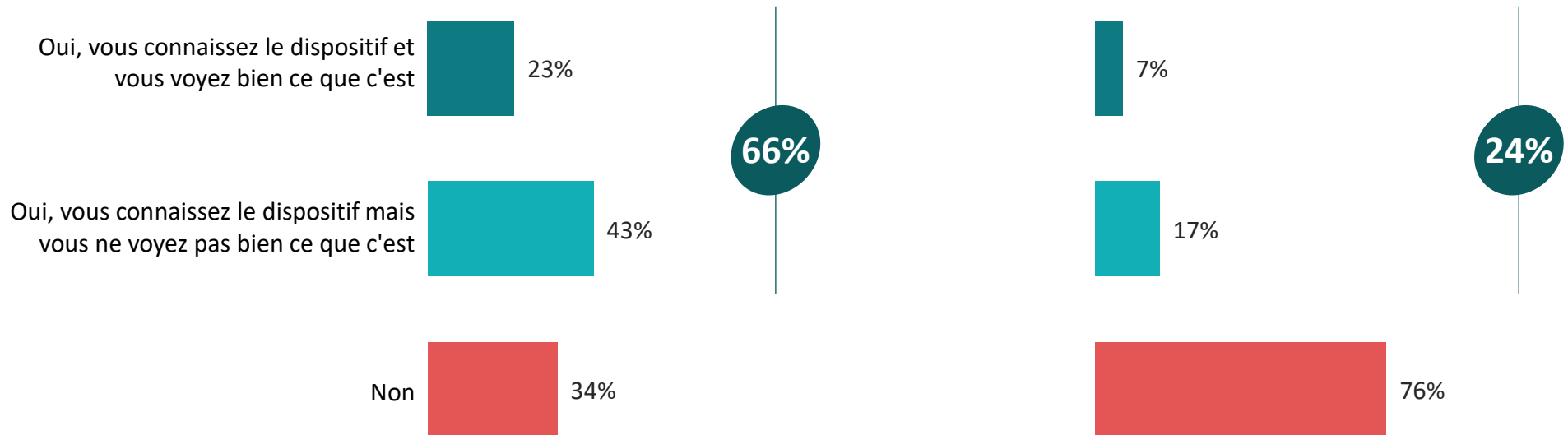
# La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



## La loi Pinel

## La future loi « Super Pinel »



**23%** ont déjà entendu parler de la loi Pinel  
et de la future loi « Super Pinel »



# La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



## La loi Pinel

	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
<b>Sous-Total Oui</b>	<b>66%</b>	<b>71%</b>	<b>61%</b>	<b>45%</b>	<b>59%</b>	<b>65%</b>	<b>72%</b>	<b>72%</b>	<b>74%</b>	<b>61%</b>	<b>66%</b>	<b>71%</b>	<b>59%</b>	<b>45%</b>
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	<b>23%</b>	26%	19%	18%	24%	20%	23%	26%	31%	15%	22%	26%	18%	12%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	<b>43%</b>	45%	42%	27%	35%	45%	49%	46%	43%	46%	44%	45%	41%	33%
<b>Non</b>	<b>34%</b>	<b>29%</b>	<b>38%</b>	<b>55%</b>	<b>41%</b>	<b>34%</b>	<b>27%</b>	<b>28%</b>	<b>26%</b>	<b>38%</b>	<b>34%</b>	<b>28%</b>	<b>41%</b>	<b>55%</b>



# La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



## La loi Pinel

	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
<b>Sous-Total Oui</b>	<b>66%</b>	<b>42%</b>	<b>56%</b>	<b>71%</b>	<b>83%</b>	<b>76%</b>	<b>63%</b>	<b>60%</b>	<b>61%</b>	<b>68%</b>
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	<b>23%</b>	12%	18%	23%	33%	26%	18%	21%	20%	27%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	<b>43%</b>	30%	38%	48%	50%	50%	45%	39%	41%	41%
<b>Non</b>	<b>34%</b>	<b>57%</b>	<b>43%</b>	<b>29%</b>	<b>17%</b>	<b>24%</b>	<b>36%</b>	<b>40%</b>	<b>39%</b>	<b>31%</b>





# La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?



La future loi « Super Pinel »	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
<b>Sous-Total Oui</b>	<b>24%</b>	<b>26%</b>	<b>22%</b>	<b>30%</b>	<b>32%</b>	<b>20%</b>	<b>24%</b>	<b>20%</b>	<b>31%</b>	<b>22%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>	<b>18%</b>
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	<b>7%</b>	<b>8%</b>	<b>7%</b>	<b>16%</b>	<b>14%</b>	<b>7%</b>	<b>4%</b>	<b>2%</b>	<b>14%</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>8%</b>	<b>7%</b>
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	<b>17%</b>	<b>18%</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>	<b>18%</b>	<b>13%</b>	<b>20%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>11%</b>
<b>Non</b>	<b>76%</b>	<b>73%</b>	<b>78%</b>	<b>70%</b>	<b>67%</b>	<b>79%</b>	<b>76%</b>	<b>80%</b>	<b>68%</b>	<b>78%</b>	<b>79%</b>	<b>76%</b>	<b>75%</b>	<b>82%</b>



# La connaissance des dispositifs fiscaux

Q. Avez-vous déjà entendu parler de chacun des dispositifs fiscaux suivants ?

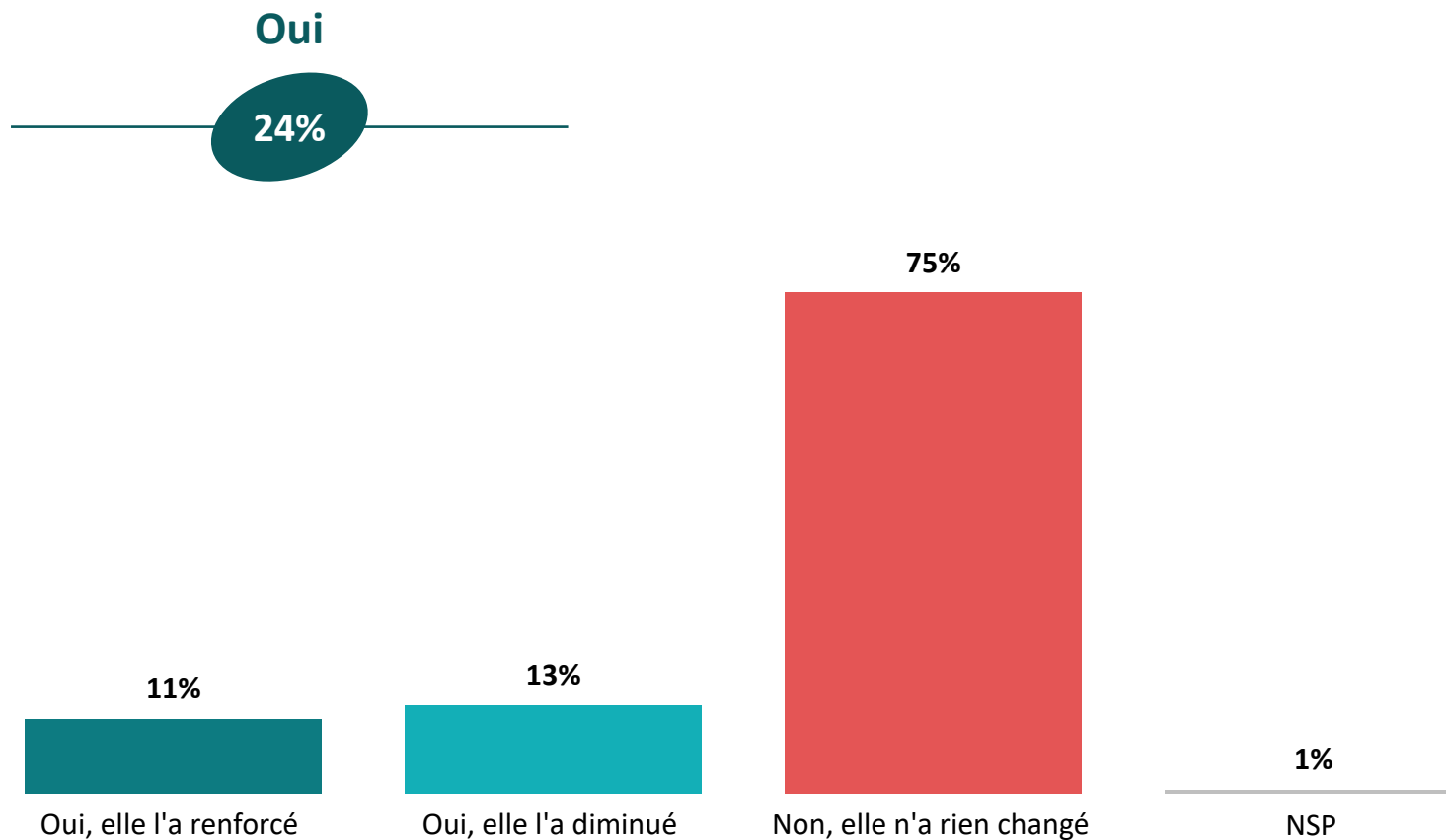


La future loi « Super Pinel »	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
<b>Sous-Total Oui</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>	<b>24%</b>	<b>22%</b>	<b>27%</b>	<b>24%</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>	<b>26%</b>	<b>24%</b>
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif et vous voyez bien ce que c'est</i>	<b>7%</b>	10%	9%	6%	7%	7%	6%	9%	8%	7%
<i>...Oui, vous connaissez le dispositif mais vous ne voyez pas bien ce que c'est</i>	<b>17%</b>	15%	15%	16%	20%	17%	16%	16%	18%	17%
<b>Non</b>	<b>76%</b>	<b>74%</b>	<b>76%</b>	<b>78%</b>	<b>72%</b>	<b>75%</b>	<b>78%</b>	<b>75%</b>	<b>74%</b>	<b>75%</b>

# “ L’impact de la crise sur l’intérêt pour l’investissement immobilier

Q. Diriez-vous que la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur votre intérêt pour l'investissement immobilier ?

1004  
individus





# L'impact de la crise sur l'intérêt pour l'investissement immobilier

Q. Diriez-vous que la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur votre intérêt pour l'investissement immobilier ?



	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
<b>Sous-Total Oui</b>	<b>24%</b>	<b>21%</b>	<b>27%</b>	<b>45%</b>	<b>42%</b>	<b>26%</b>	<b>18%</b>	<b>9%</b>	<b>33%</b>	<b>27%</b>	<b>16%</b>	<b>19%</b>	<b>36%</b>	<b>16%</b>
<i>...Oui, elle l'a renforcé</i>	<b>11%</b>	<b>9%</b>	<b>13%</b>	<b>23%</b>	<b>20%</b>	<b>12%</b>	<b>6%</b>	<b>5%</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>	<b>6%</b>	<b>10%</b>	<b>14%</b>	<b>6%</b>
<i>...Oui, elle l'a diminué</i>	<b>13%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>14%</b>	<b>12%</b>	<b>4%</b>	<b>18%</b>	<b>13%</b>	<b>10%</b>	<b>9%</b>	<b>22%</b>	<b>10%</b>
<b>Non, elle n'a rien changé</b>	<b>75%</b>	<b>79%</b>	<b>72%</b>	<b>55%</b>	<b>58%</b>	<b>73%</b>	<b>82%</b>	<b>90%</b>	<b>67%</b>	<b>72%</b>	<b>83%</b>	<b>80%</b>	<b>63%</b>	<b>84%</b>



# L'impact de la crise sur l'intérêt pour l'investissement immobilier

Q. Diriez-vous que la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur votre intérêt pour l'investissement immobilier ?



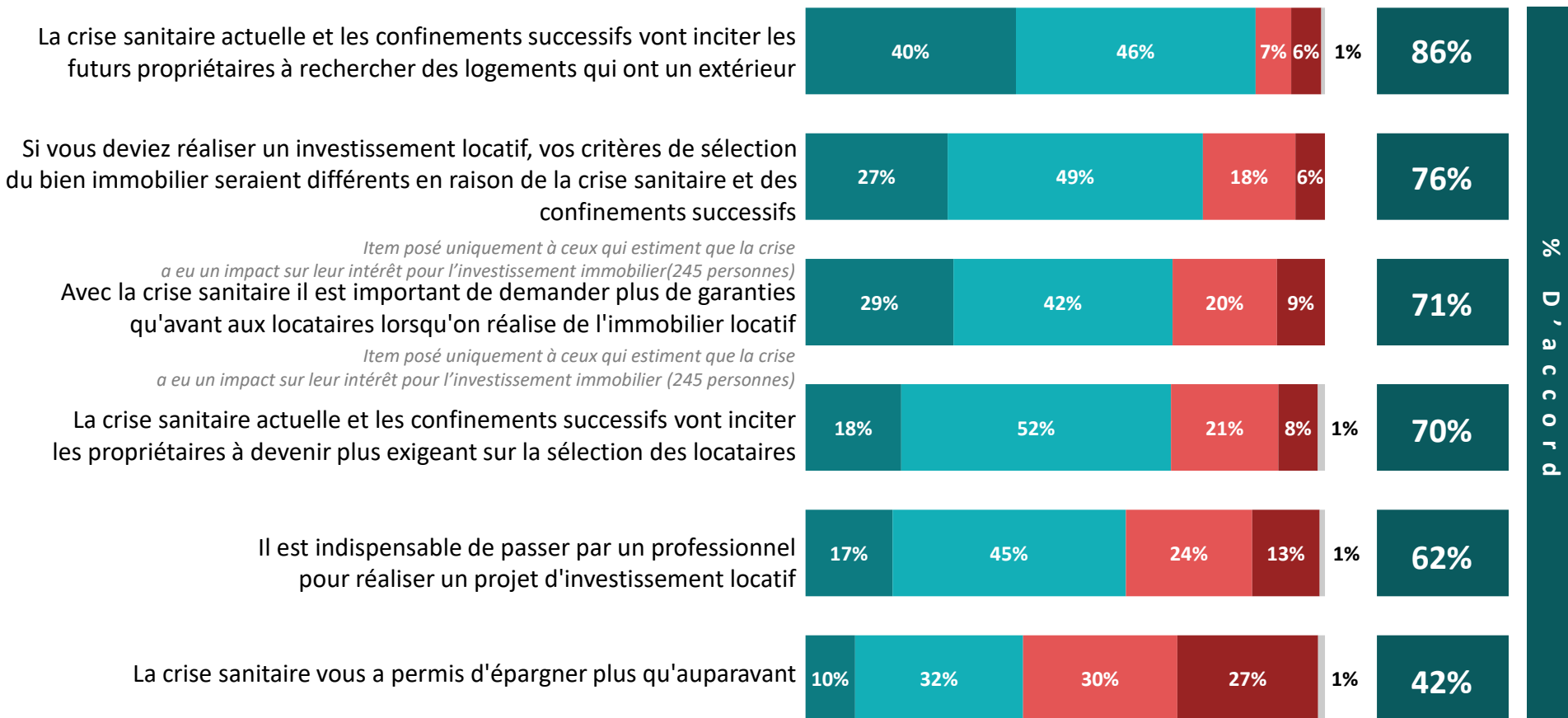
	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
<b>Sous-Total Oui</b>	<b>24%</b>	<b>38%</b>	<b>25%</b>	<b>23%</b>	<b>21%</b>	<b>27%</b>	<b>22%</b>	<b>30%</b>	<b>20%</b>	<b>21%</b>
<i>...Oui, elle l'a renforcé</i>	<b>11%</b>	<b>18%</b>	<b>10%</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>5%</b>	<b>11%</b>
<i>...Oui, elle l'a diminué</i>	<b>13%</b>	<b>20%</b>	<b>15%</b>	<b>12%</b>	<b>11%</b>	<b>15%</b>	<b>10%</b>	<b>17%</b>	<b>15%</b>	<b>10%</b>
<b>Non, elle n'a rien changé</b>	<b>75%</b>	<b>61%</b>	<b>75%</b>	<b>76%</b>	<b>79%</b>	<b>73%</b>	<b>77%</b>	<b>69%</b>	<b>79%</b>	<b>78%</b>



# L'opinion sur les changements de comportement liés à la crise

Q. Etes-vous d'accord ou pas avec chacune des affirmations suivantes ?

  
1004  
individus



■ Tout à fait d'accord   
 ■ Plutôt d'accord   
 ■ Plutôt pas d'accord   
 ■ Pas du tout d'accord   
 ■ NSP



# L'opinion sur les changements de comportement liés à la crise

Q. Etes-vous d'accord ou pas avec chacune des affirmations suivantes ?



	% D'accord	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les futurs propriétaires à rechercher des logements qui ont un extérieur	<b>86%</b>	86%	86%	78%	85%	82%	90%	93%	90%	86%	87%	88%	85%	80%
Si vous deviez réaliser un investissement locatif, vos critères de sélection du bien immobilier seraient différents en raison de la crise sanitaire et des confinements successifs <i>(245 personnes)</i>	<b>76%</b>	77%	76%*	87%*	79%	72%	74%*	68%*	83%	70%	76%	72%	81%	**
Avec la crise sanitaire il est important de demander plus de garanties qu'avant aux locataires lorsqu'on réalise de l'immobilier locatif <i>(245 personnes)</i>	<b>71%</b>	72%	70%*	57%*	70%	77%	68%*	87%*	72%	75%	66%	78%	63%	**
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les propriétaires à devenir plus exigeant sur la sélection des locataires	<b>70%</b>	68%	72%	77%	74%	66%	70%	71%	72%	71%	69%	71%	70%	68%
Il est indispensable de passer par un professionnel pour réaliser un projet d'investissement locatif	<b>62%</b>	63%	61%	50%	58%	56%	65%	70%	58%	62%	65%	62%	59%	68%
La crise sanitaire vous a permis d'épargner plus qu'auparavant	<b>42%</b>	42%	42%	60%	43%	43%	40%	34%	49%	44%	37%	41%	42%	50%

\*En raison d'un faible nombre d'interviews, les résultats ne peuvent pas être présentés/ \*\* Base trop faible



# L'opinion sur les changements de comportement liés à la crise

Q. Etes-vous d'accord ou pas avec chacune des affirmations suivantes ?



	% D'accord	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les futurs propriétaires à rechercher des logements qui ont un extérieur	<b>86%</b>	78%	88%	86%	94%	91%	87%	86%	79%	86%
Si vous deviez réaliser un investissement locatif, vos critères de sélection du bien immobilier seraient différents en raison de la crise sanitaire et des confinements successifs <i>(245 individus)</i>	<b>76%</b>	82%*	77%	77%	75%	69%*	79%	86%	69%*	73%
Avec la crise sanitaire il est important de demander plus de garanties qu'avant aux locataires lorsqu'on réalise de l'immobilier locatif <i>(245 individus)</i>	<b>71%</b>	63%*	70%	79%	74%	61%*	77%	70%	72%*	73%
La crise sanitaire actuelle et les confinements successifs vont inciter les propriétaires à devenir plus exigeant sur la sélection des locataires	<b>70%</b>	67%	71%	70%	74%	70%	71%	73%	68%	69%
Il est indispensable de passer par un professionnel pour réaliser un projet d'investissement locatif	<b>62%</b>	52%	61%	64%	64%	70%	63%	61%	51%	61%
La crise sanitaire vous a permis d'épargner plus qu'auparavant	<b>42%</b>	42%	38%	42%	50%	50%	36%	48%	40%	36%

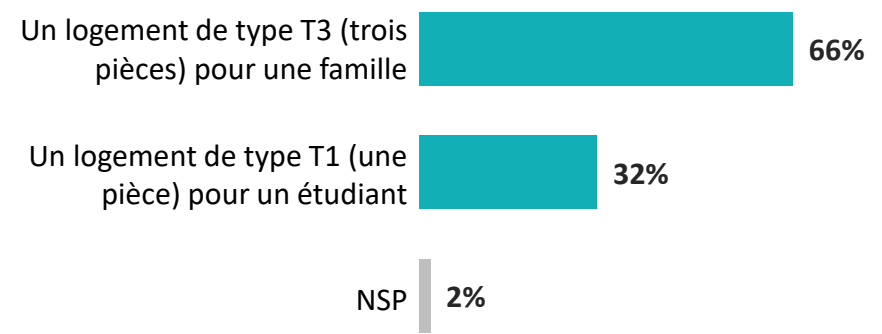
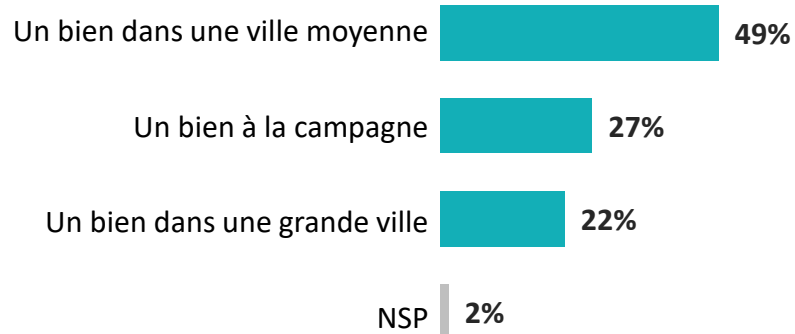
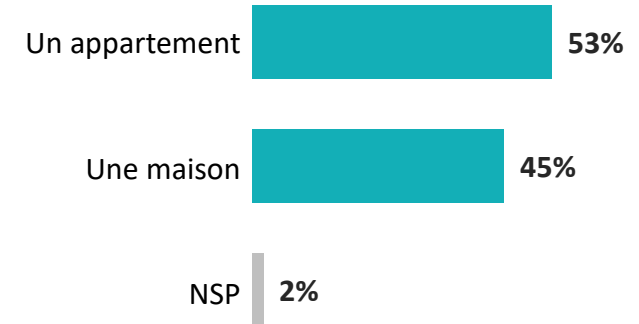
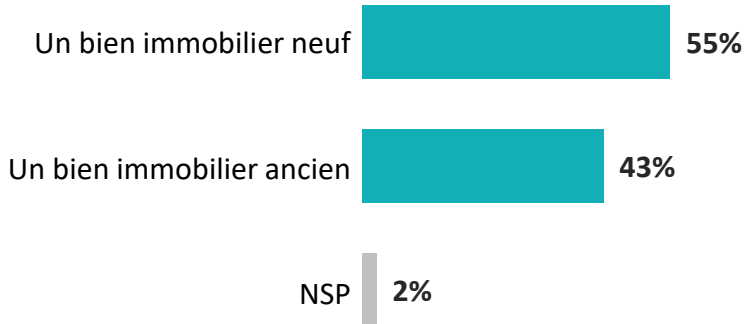
\*En raison d'un faible nombre d'interviews, les résultats ne peuvent pas être présentés



# Les types de biens privilégiés pour un futur investissement locatif

Q. Si vous deviez demain investir dans de l'immobilier locatif, quel type de bien privilégieriez-vous ?

1004  
individus





# Les types de biens privilégiés pour un futur investissement locatif

Q. Si vous deviez demain investir dans de l'immobilier locatif, quel type de bien privilégieriez-vous ?



	% Total	Sexe		Âge					CSP			Statut d'occupation du logement		
		Homme	Femme	18-24 ans	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP+	CSP-	Inactif	Propriétaire	Locataire	Logé à titre gratuit
Un bien immobilier neuf	<b>55%</b>	54%	55%	56%	53%	51%	53%	61%	52%	51%	59%	56%	51%	65%
Un bien immobilier ancien	<b>43%</b>	44%	42%	44%	42%	48%	44%	37%	46%	46%	38%	42%	46%	33%
Un appartement	<b>53%</b>	57%	49%	48%	41%	46%	57%	67%	56%	40%	62%	57%	45%	55%
Une maison	<b>45%</b>	41%	49%	51%	56%	51%	41%	32%	42%	57%	37%	41%	52%	45%
Un bien dans une ville moyenne	<b>49%</b>	48%	51%	59%	46%	46%	44%	56%	44%	47%	55%	50%	46%	57%
Un bien à la campagne	<b>27%</b>	25%	28%	19%	32%	30%	30%	21%	25%	34%	22%	25%	33%	22%
Un bien dans une grande ville	<b>22%</b>	25%	20%	22%	21%	22%	24%	21%	30%	17%	21%	24%	19%	21%
Un logement de type T3 (trois pièces) pour une famille	<b>66%</b>	65%	68%	67%	73%	66%	65%	65%	62%	70%	65%	63%	72%	73%
Un logement de type T1 (une pièce) pour un étudiant	<b>32%</b>	33%	30%	33%	24%	32%	33%	33%	37%	28%	33%	35%	25%	27%

# Les types de biens privilégiés pour un futur investissement locatif

Q. Si vous deviez demain investir dans de l'immobilier locatif, quel type de bien privilégieriez-vous ?



	% Total	Revenus				Région				
		Moins de 1000 euros par mois	1 000 à 1 999 euros par mois	2 000 à 3 499 euros par mois	3 500 euros par mois et plus	Ile-de-France	Nord ouest	Nord est	Sud ouest	Sud est
Un bien immobilier neuf	<b>55%</b>	50%	51%	56%	54%	52%	60%	47%	64%	54%
Un bien immobilier ancien	<b>43%</b>	47%	47%	41%	43%	46%	37%	51%	33%	43%
Un appartement	<b>53%</b>	56%	44%	47%	69%	64%	47%	39%	55%	64%
Une maison	<b>45%</b>	41%	54%	51%	29%	33%	52%	59%	41%	35%
Un bien dans une ville moyenne	<b>49%</b>	42%	43%	51%	50%	56%	50%	47%	53%	44%
Un bien à la campagne	<b>27%</b>	29%	41%	28%	16%	16%	29%	34%	23%	30%
Un bien dans une grande ville	<b>22%</b>	24%	16%	19%	33%	27%	20%	18%	20%	25%
Un logement de type T3 (trois pièces) pour une famille	<b>66%</b>	63%	72%	68%	61%	63%	63%	68%	68%	70%
Un logement de type T1 (une pièce) pour un étudiant	<b>32%</b>	35%	26%	30%	38%	35%	36%	30%	28%	28%

# WE ARE DIGITAL !

Fondé en 2000 sur cette idée radicalement innovante pour l'époque, OpinionWay a été précurseur dans le renouvellement des pratiques de la profession des études marketing et d'opinion.

Forte d'une croissance continue depuis sa création, l'entreprise n'a eu de cesse de s'ouvrir vers de nouveaux horizons pour mieux adresser toutes les problématiques marketing et sociétales, en intégrant à ses méthodologies le Social Média Intelligence, l'exploitation de la smart data, les dynamiques créatives de co-construction, les approches communautaires et le storytelling.

Aujourd'hui OpinionWay poursuit sa dynamique de croissance en s'implantant géographiquement sur des zones à fort potentiel que sont l'Europe de l'est et l'Afrique.



## Rendre le monde intelligible pour agir aujourd'hui et imaginer demain

C'est la mission qui anime les collaborateurs d'OpinionWay et qui fonde la relation qu'ils tissent avec leurs clients.

Le plaisir ressenti à apporter les réponses aux questions qu'ils se posent, à réduire l'incertitude sur les décisions à prendre, à tracker les insights pertinents et à co-construire les solutions d'avenir, nourrit tous les projets sur lesquels ils interviennent.

Cet enthousiasme associé à un véritable goût pour l'innovation et la transmission expliquent que nos clients expriment une haute satisfaction après chaque collaboration - 8,9/10, et un fort taux de recommandation - 3,88/4.

Le plaisir, l'engagement et la stimulation intellectuelle sont les trois mantras de nos interventions.

# “*opinionway*”

15 place de la République  
75003 Paris

PARIS  
CASABLANCA  
ALGER  
VARSOVIE  
ABIDJAN



## RESTONS CONNECTÉS !

[www.opinion-way.com](http://www.opinion-way.com)



### Envie d'aller plus loin ?

Recevez chaque semaine nos derniers résultats d'études dans votre boîte mail en vous abonnant à notre **newsletter!**