

Une étude



## Les Français et l'immobilier

*Quelles perceptions du secteur par les Français ? Quelle image pour les réseaux d'agences immobilières ?*

**Juin 2023**

**Jean-Daniel Lévy**, Directeur délégué – Stratégies politiques et d'opinion

**Morgane Hauser**, Directrice d'études au Département Politique – Opinion

**Rémy Broc**, Chef de groupe au Département Politique - Opinion

**Yanis Belaghene**, Chargé d'études senior au Département Politique – Opinion



# Sommaire

<b>Méthodologie d'enquête</b>	<b>P.3</b>
<b>Principaux enseignements de l'enquête</b>	<b>P.5</b>
<b>I/ L'immobilier, un secteur important pour les Français mais perçu comme difficile d'accès</b>	<b>P.8</b>
<b>II/ Les réseaux d'agences immobilières, acteurs de premier choix du secteur de l'immobilier</b>	<b>P.15</b>
1/ L'immobilier : un secteur complexe et un fort besoin d'accompagnement	P.15
2/ Des réseaux d'agences qui bénéficient d'une bonne image mais sous certaines conditions	P.21
<b>III/ Sur le plan professionnel, un secteur de l'immobilier pouvant être attractif</b>	<b>P.26</b>
1/ Un secteur qui fait l'objet de représentations positives mais qui reste encore peu connu	P.25
2/ Une attractivité notable pour le secteur de l'immobilier	P.29
<b>IV/ Stéphane Plaza Immobilier, un réseau d'agences perçu positivement par les Français</b>	<b>P.34</b>

# Méthodologie d'enquête



Enquête réalisée **en ligne** du **2 au 7 juin 2023**.



Échantillon de **2 110** personnes représentatif des Français âgés de 18 ans et plus.



Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : **sexe**, **âge**, **catégorie socioprofessionnelle**, **région** et **catégorie d'agglomération** de l'interviewé(e).



Aide à la lecture des résultats détaillés :

- Les chiffres présentés sont exprimés en pourcentage.
- Les chiffres en italique sont ceux qui apparaissent significativement au-dessus de la moyenne.

# Intervalle de confiance

L'intervalle de confiance (parfois appelé « marge d'erreur ») permet de déterminer la confiance qui peut être attribuée à une valeur, en prenant en compte la valeur observée et la taille de l'échantillon. Si le calcul de l'intervalle de confiance concerne les sondages réalisés avec la méthode aléatoire, il est communément admis qu'il est proche pour les sondages réalisés avec la méthode des quotas.

Taille de l'échantillon	5% ou 95%	10% ou 90%	20% ou 80%	30% ou 70%	40% ou 60%	50%
100 interviews	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10
200 interviews	3,1	4,3	5,7	6,5	6,9	7,1
300 interviews	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400 interviews	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500 interviews	2,0	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600 interviews	1,8	2,4	3,3	3,8	4,0	4,1
800 interviews	1,5	2,1	2,8	3,2	3,4	3,5
1 000 interviews	1,4	1,8	2,5	2,9	3,0	3,1
2 000 interviews	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,3
3 000 interviews	0,8	1,1	1,5	1,7	1,8	1,8
4 000 interviews	0,7	0,9	1,3	1,5	1,6	1,6
6 000 interviews	0,6	0,8	1,1	1,3	1,4	1,4

**Note de lecture** : dans le cas d'un échantillon de 2 000 personnes, si le pourcentage mesuré est de 10%, la marge d'erreur est égale à 1,3. Il y a donc 95% de chance que le pourcentage réel soit compris entre 8,7% et 11,3% (plus ou moins 1,3 point).



# Principaux enseignements de l'enquête

# Que retenir de cette enquête ?

- L'importance de l'immobilier comme valeur d'investissement ne se dément pas : **l'accès à la propriété est considéré comme un investissement sûr pour les Français (82%)... Voire comme un investissement nécessaire.** Qu'il s'agisse de pouvoir prendre sa retraite (80%) ou d'avoir des enfants (58%), l'accès à la propriété apparaît pour de nombreux Français comme une condition *sine qua non* pour envisager l'avenir tout en restant serein financièrement.
- Mais, alors que le marché de l'immobilier connaît une certaine tension depuis plusieurs mois, les Français **font plutôt part de leur pessimisme** vis-à-vis des marges de manœuvre dont ils disposent pour agir dans ce secteur. En effet, **2 Français sur 3 déclarent qu'il leur semble difficile de trouver un logement à la location (64%) ou tout simplement de se loger (66%) là où ils habitent.** Ils sont même 76% à estimer qu'il leur serait aujourd'hui compliqué d'obtenir un prêt pour acheter un logement. **Une situation critique sur de nombreux plans qui semble d'ailleurs toucher particulièrement les locataires, notamment lorsque ceux-ci considèrent leur potentiel d'accès à la propriété.** Malgré une ambition marquée de devenir propriétaires (67% dont 55% indiquent qu'il s'agit d'un projet affirmé), 69% des locataires indiquent que cela leur semble compliqué, **voire inaccessible financièrement pour leur budget (59%).**
- **Ces difficultés incitent peu les locataires à envisager des projets immobiliers dans un avenir plus ou moins proche, 43% pensant réaliser réellement le projet de devenir propriétaires.** Dans un contexte de difficultés pour le secteur de l'immobilier, les Français privilégient généralement la stabilité, seul un tiers d'entre eux envisageant de changer de logement (36%) ou de ville de résidence (33%) dans un avenir relativement proche. Notons toutefois des envies plus prononcées chez les Franciliens, une tendance déjà sensible qui s'est accentuée depuis la crise sanitaire.

# Que retenir de cette enquête ?

- **Concernant leurs démarches dans le secteur de l'immobilier, les Français consultent principalement les sites d'annonces entre particuliers (51%) et les sites professionnels d'annonces des réseaux d'agence (47%).** Mais dans le cadre d'un achat, l'accompagnement par un professionnel issu d'un réseau d'agences immobilières serait largement privilégié par les Français, loin devant les autres interlocuteurs testés. Lors d'un projet immobilier, les Français déclarent sélectionner les réseaux d'agences selon plusieurs critères bien définis comme la nature des biens proposés (59%) et le montant de la prestation (55%). La moitié des Français indiquent que la personnalisation du réseau ou sa médiatisation peuvent également renforcer la confiance qu'ils lui portent.
- Au niveau professionnel, le secteur de l'immobilier bénéficie d'une image positive auprès des Français : **la majorité d'entre eux considèrent ce secteur d'activité comme accessible à de nombreux niveaux d'études (78%), qui recrute (74%), qui propose des conditions de rémunération (74%) et de travail (72%) intéressantes (74%), innovant (74%) ou qui propose des perspectives d'évolution professionnelle (72%).** Ces représentations positives se manifestent également dans la perception que se font les Français des métiers de ce secteur : 79% les considèrent intéressants, 73% valorisants et 72% bien connus. En revanche, les formations d'accès à ces métiers demeurent peu connues, seul 1 Français sur 3 déclarant en avoir connaissance. En plus d'une bonne image, ce secteur bénéficie d'une bonne attractivité, 61% des actifs étant prêts à le recommander à leurs proches et 45% indiquent qu'ils aimeraient y travailler.



**I/ L'immobilier, un secteur important pour les Français mais perçu comme difficile d'accès**

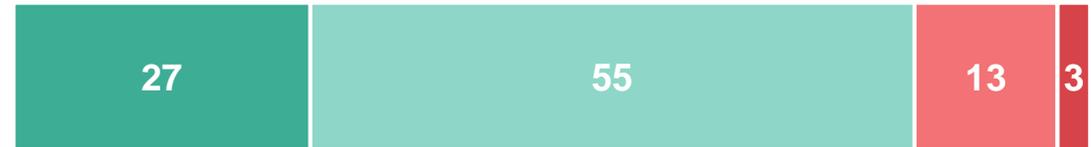
# L'immobilier apparaît comme une valeur sûre d'investissement, à tel point qu'il paraît aujourd'hui nécessaire d'être propriétaire (ou au moins accédant à la propriété) pour pouvoir vivre sereinement (pouvoir aborder sa retraite, pouvoir fonder une famille, etc.).

Personnellement, chacune des affirmations suivantes correspond-elle bien ou mal à la perception que vous avez de l'investissement dans l'immobilier ?

- À tous, en % -



L'immobilier est une valeur sûre pour investir



Correspond bien

Correspond mal

82%

16%

Au moment de la retraite, il est nécessaire d'être propriétaire (ou accédant à la propriété)



80%

19%

Retraités : 83%

Pour pouvoir envisager d'avoir un/des enfants aujourd'hui, il est nécessaire d'être propriétaire (ou accédant à la propriété) pour s'en sortir financièrement



58%

41%

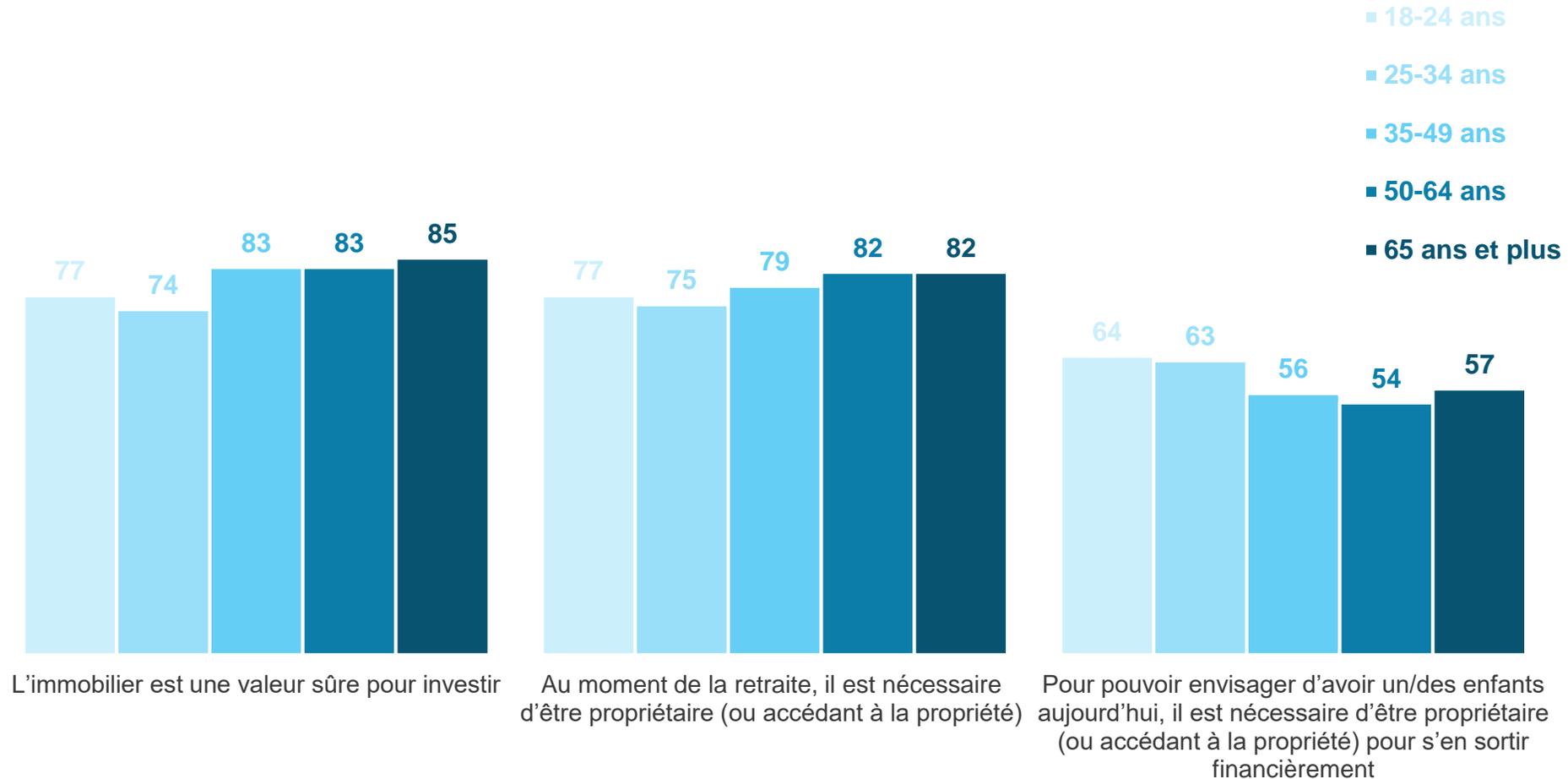
Ile-de-France : 63%

■ Correspond très bien ■ Correspond plutôt bien ■ Correspond plutôt mal ■ Correspond très mal ■ Ne se prononce pas

# Le sentiment d'importance de l'investissement dans l'immobilier est perçu avec de légères différences selon les générations : les plus jeunes se montrent un peu moins convaincus de la valeur d'investissement de l'immobilier... mais ils sont davantage convaincus qu'il faut être propriétaire pour s'en sortir financièrement quand on veut avoir des enfants.

Personnellement, chacune des affirmations suivantes correspond-elle bien ou mal à la perception que vous avez de l'investissement dans l'immobilier ?

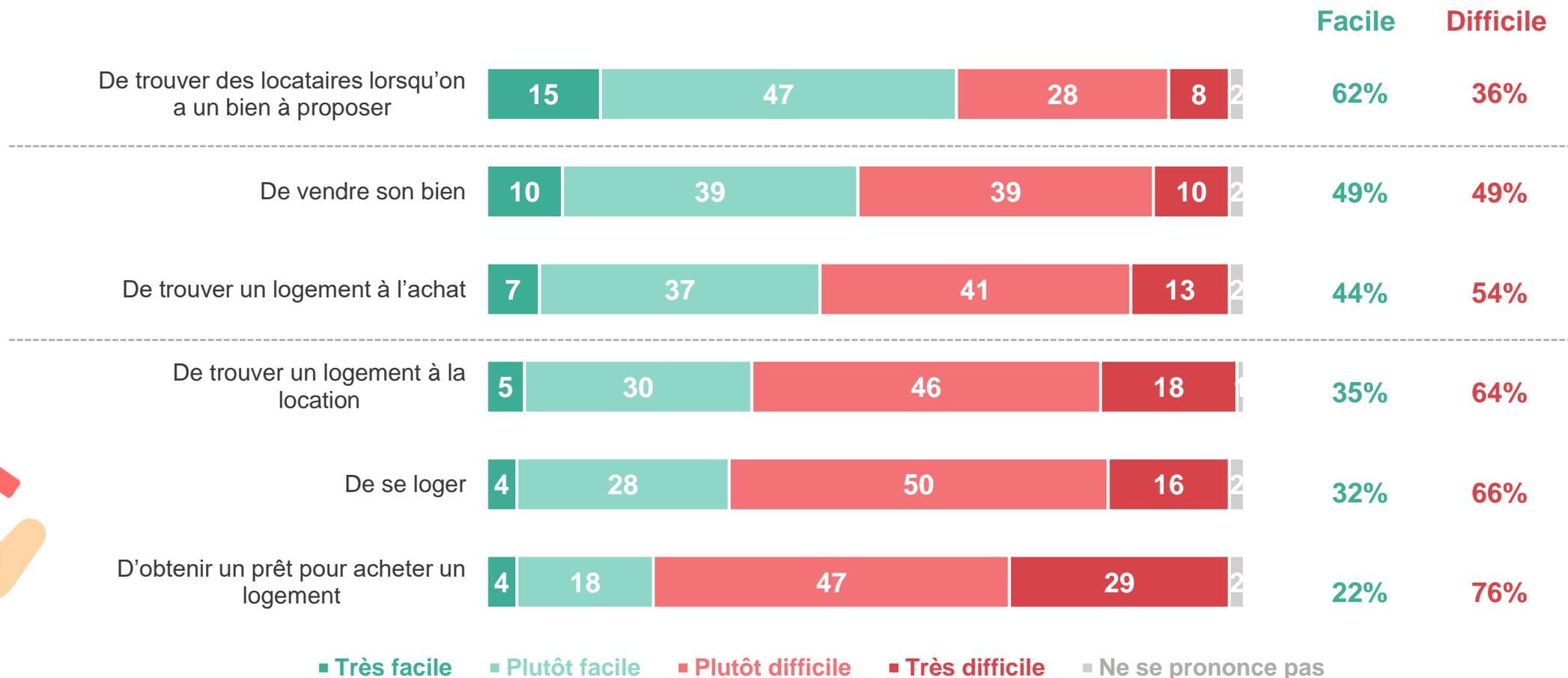
- À tous, en % de réponses « **Correspond bien** » -



Actuellement, le secteur de l'immobilier est perçu comme un secteur en tension, plutôt à l'avantage des propriétaires de biens que des locataires. Si près de 2 Français sur 3 estiment qu'il est facile de trouver des locataires lorsqu'on a un bien à proposer, seul un tiers trouvent qu'il est facile de se loger et 1/5 qu'il est facile d'obtenir un prêt pour acheter un logement.

Dans le contexte que nous connaissons depuis quelques mois, estimez-vous qu'il est facile ou difficile là où vous habitez... ?

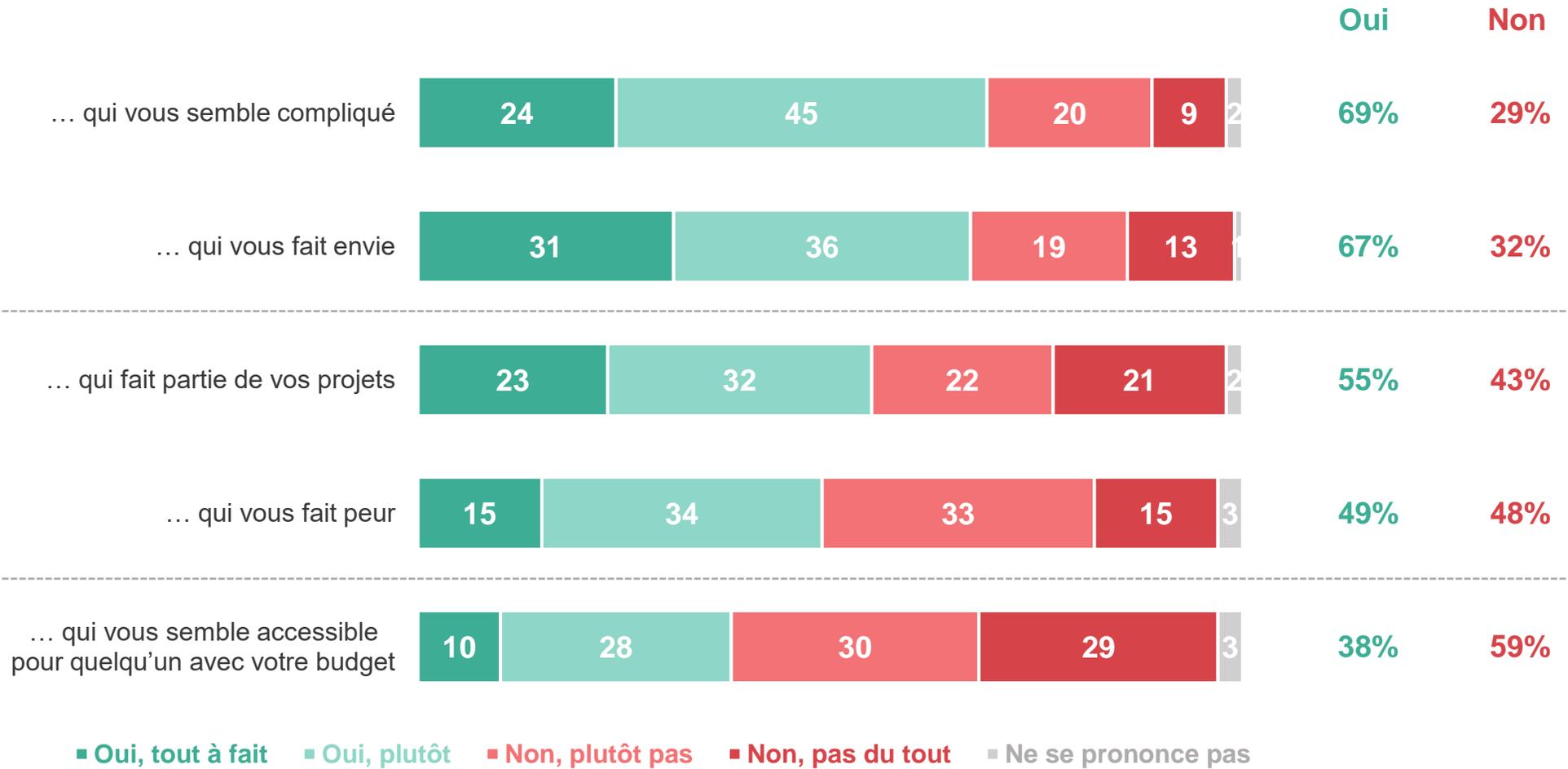
- À tous, en % -



**Considéré comme primordial, l'investissement immobilier n'apparaît pas pour autant accessible pour les locataires : plus des deux tiers d'entre eux déclarent que l'accès à la propriété leur semble compliqué malgré une envie assez marquée. Pour près de 6 locataires sur 10, cela semble même inaccessible avec leur budget.**

Vous avez indiqué être locataire. Personnellement, diriez-vous que le fait de devenir propriétaire de votre résidence principale est une chose... ?

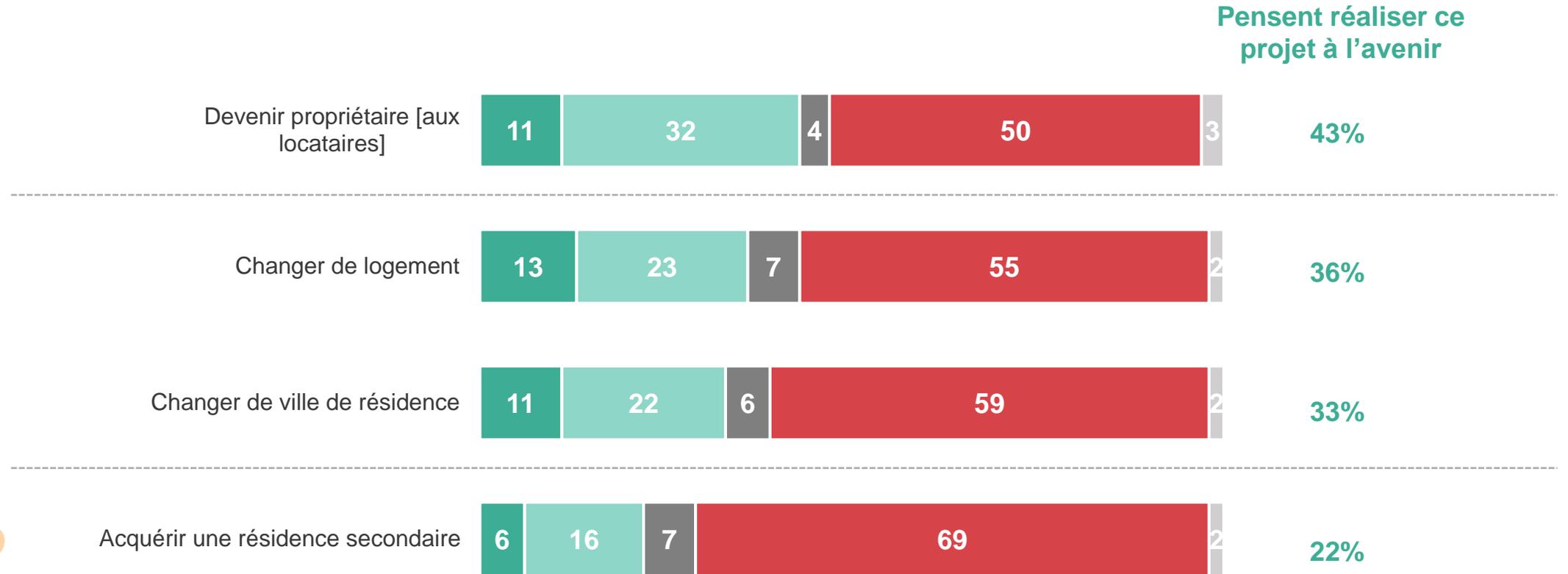
- Aux locataires, en % -



Malgré des ambitions déclarées en termes de projets immobiliers, notamment en termes d'accession à la propriété chez les locataires, ils apparaissent réalisables seulement à long terme. On note qu'environ 1/3 des Français envisage de changer de logement, voire de ville d'habitation dans un avenir relativement proche.

Cette année, pensez-vous... ?

- À tous, en % -

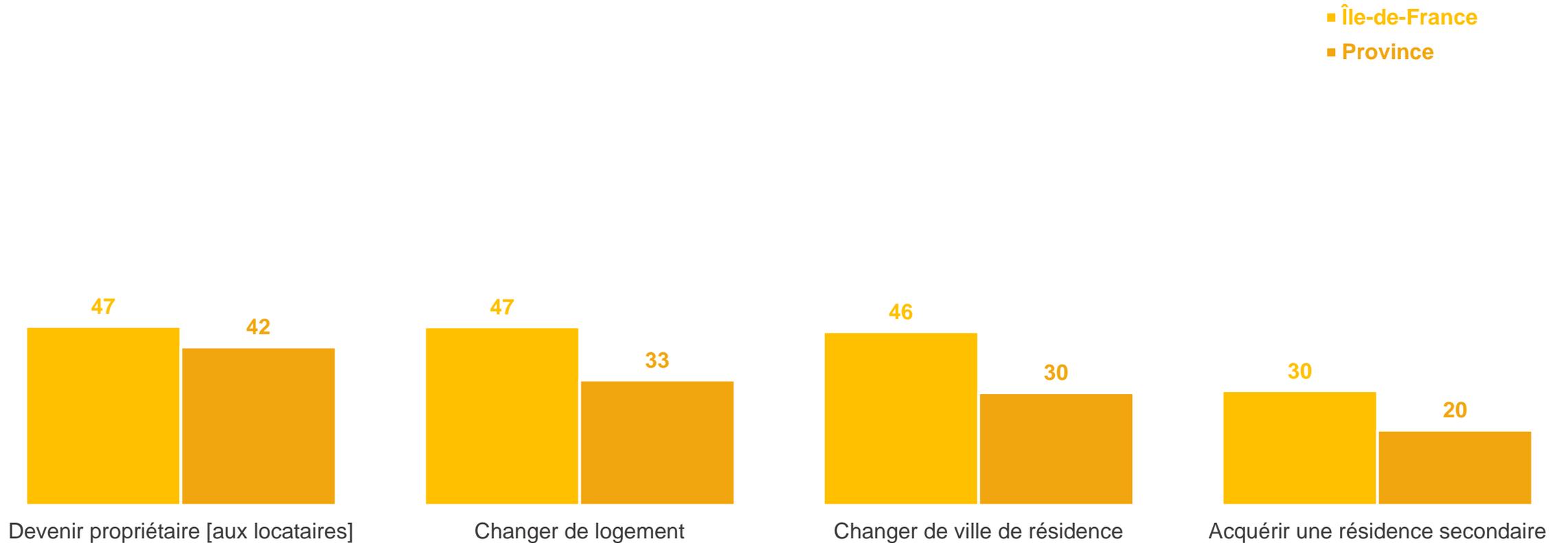


- **Oui, vous pensez réaliser ce projet au cours des 12 prochains mois**
- **Vous pensez réaliser ce projet, mais plus tard, l'année prochaine ou dans plus longtemps**
- **Vous avez déjà réalisé ce projet récemment**
- **Vous ne pensez pas effectuer cette action ni au cours des 12 prochains mois ni plus tard**
- Ne se prononce pas

## Ces changements au niveau immobilier sont davantage envisagés par les Franciliens qu'ailleurs en France.

Cette année, pensez-vous... ?

- À tous, en % de réponses « Pensez réaliser ce projet à l'avenir (au cours des 12 prochains mois ou dans plus longtemps) » -





## **II/ Les réseaux d'agences immobilières, acteurs de premier choix du secteur de l'immobilier**

1/ L'immobilier : un secteur complexe et un fort besoin d'accompagnement

2/ Des réseaux d'agences qui bénéficient d'une bonne image mais sous certaines conditions

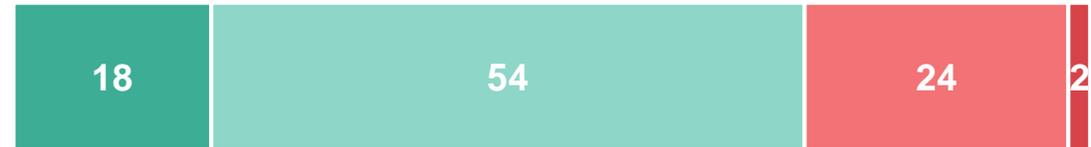
# L'immobilier est perçu comme un secteur complexe dans lequel il est difficile de se repérer ; néanmoins, les Français ont le sentiment de savoir vers quels interlocuteurs se tourner et quelles démarches mener dans le cadre de leurs projets immobilier.

Personnellement, chacune des affirmations suivantes correspond-elle bien ou mal à la perception que vous avez de l'investissement dans l'immobilier ?

- À tous, en % -



L'immobilier est un secteur complexe, c'est difficile de s'y repérer



Correspond bien

Correspond mal

72%

26%

Vous sauriez vers qui vous tourner pour vous accompagner si vous aviez aujourd'hui un projet immobilier



70%

29%

Vous avez une vision claire des démarches et précautions à entreprendre lorsqu'on veut vendre ou acheter un bien immobilier



65%

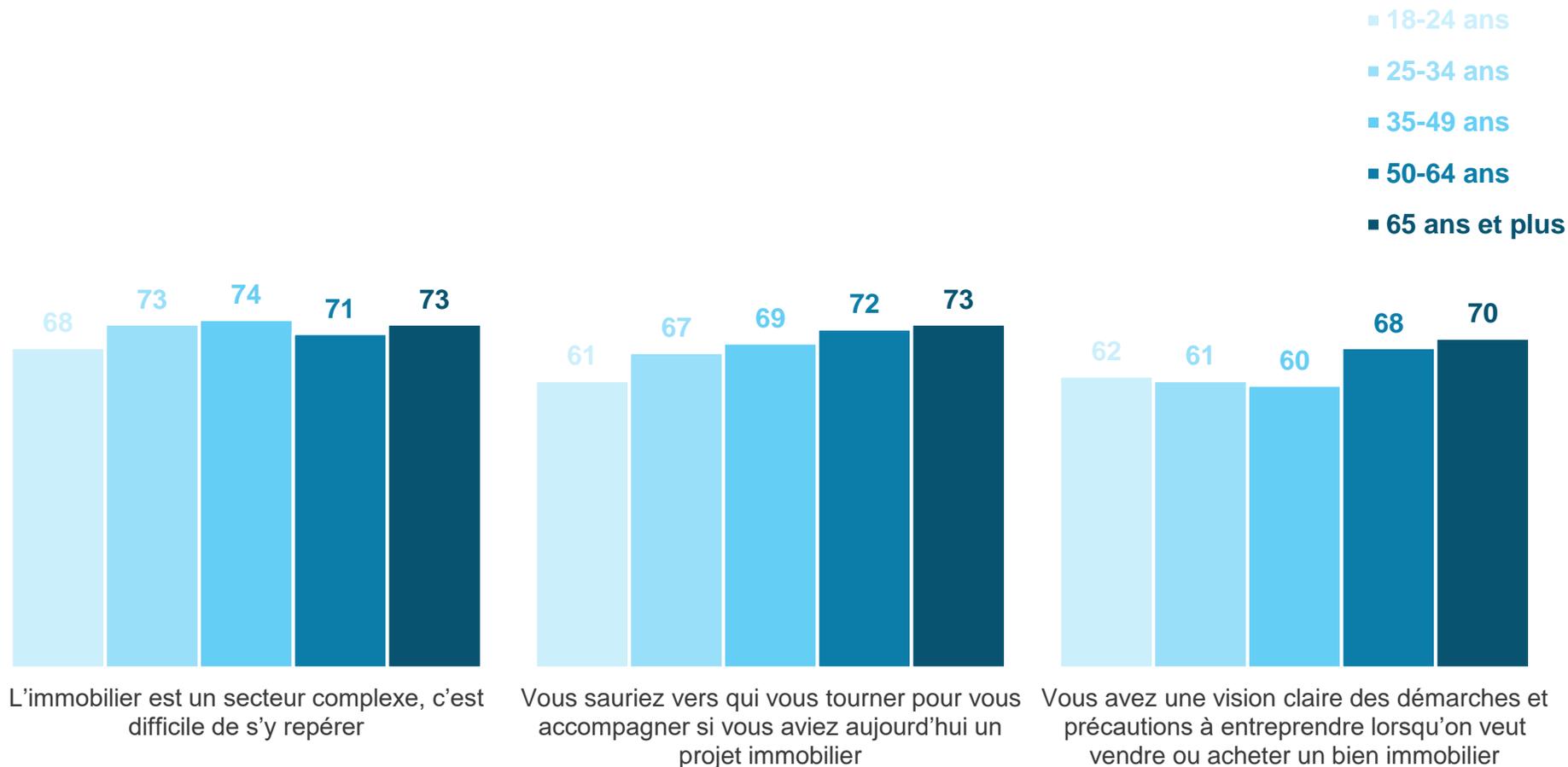
34%

■ Correspond très bien ■ Correspond plutôt bien ■ Correspond plutôt mal ■ Correspond très mal ■ Ne se prononce pas

## Si la complexité du secteur est une vision partagée quel que soit l'âge des Français, la connaissance des démarches et des précautions à entreprendre ainsi que des acteurs du secteur augmente avec l'âge.

Personnellement, chacune des affirmations suivantes correspond-elle bien ou mal à la perception que vous avez de l'investissement dans l'immobilier ?

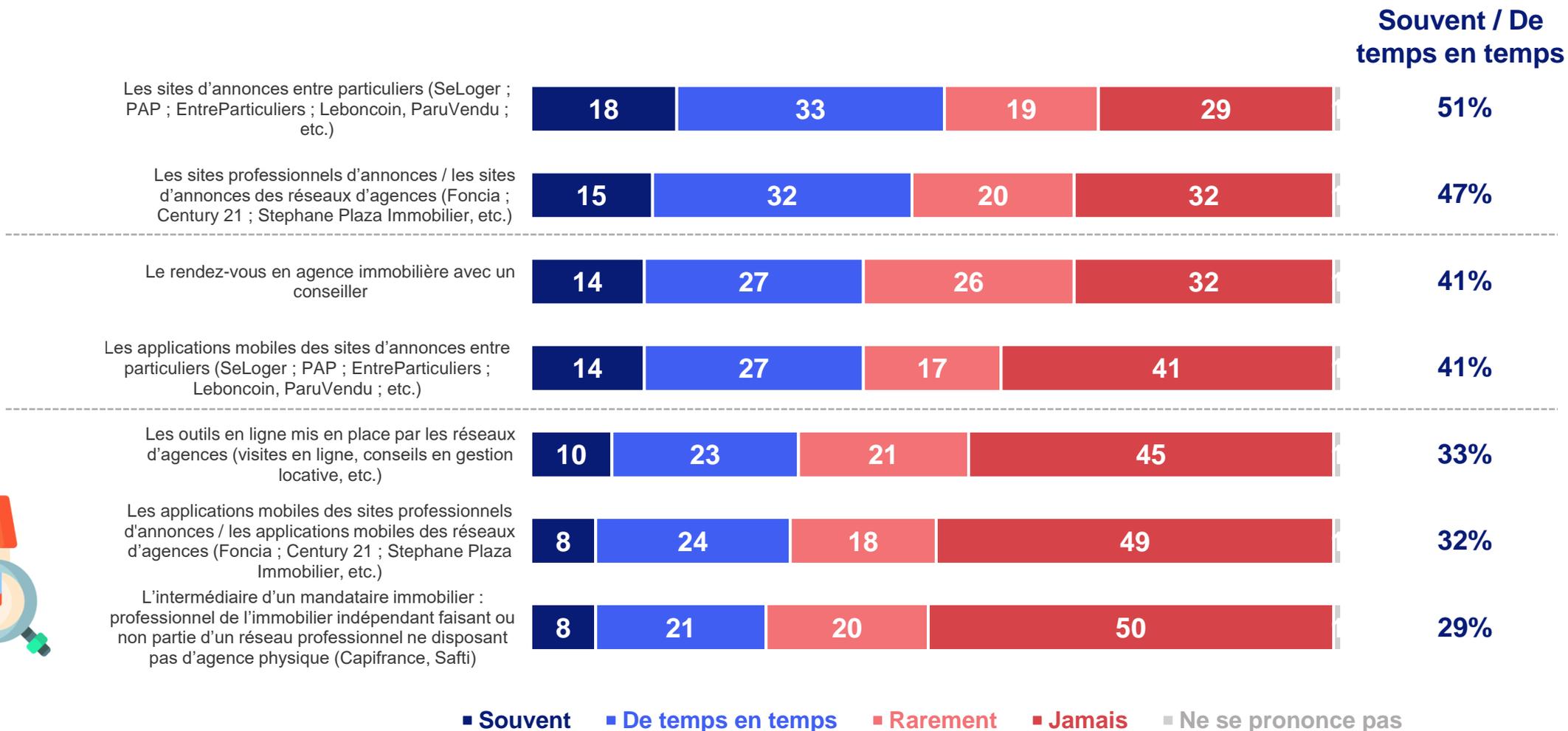
- À tous, en % de réponses « **Correspond bien** » -



# Les sites d'annonces entre particuliers et les sites professionnels d'annonces des réseaux d'agences sont les solutions les plus utilisées par les Français dans leurs démarches immobilières.

Pour vos démarches immobilières (location, achat, vente d'un bien), avez-vous déjà eu recours à chacune des solutions suivantes ?

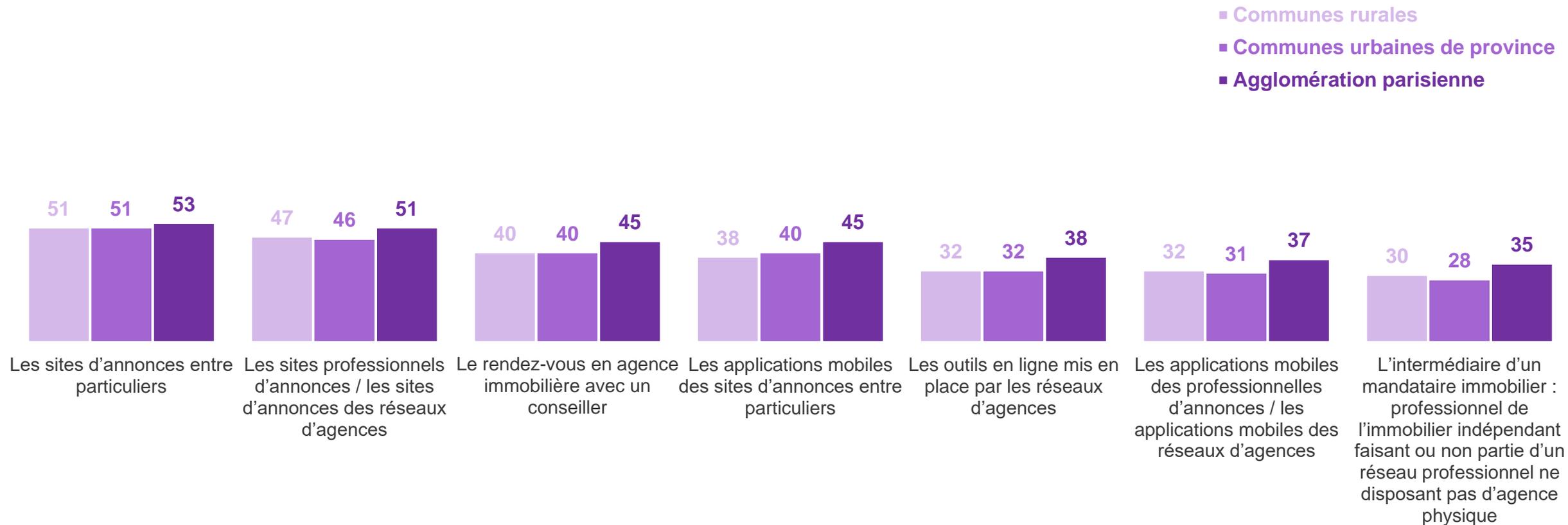
- À tous, en % -



## Le recours à ces différents moyens est souvent plus marqué chez les Franciliens que dans le reste de la population, notamment en ce qui concerne les outils en ligne mis en place par les agences et les applications mobiles.

Pour vos démarches immobilières (location, achat, vente d'un bien), avez-vous déjà eu recours à chacune des solutions suivantes ?

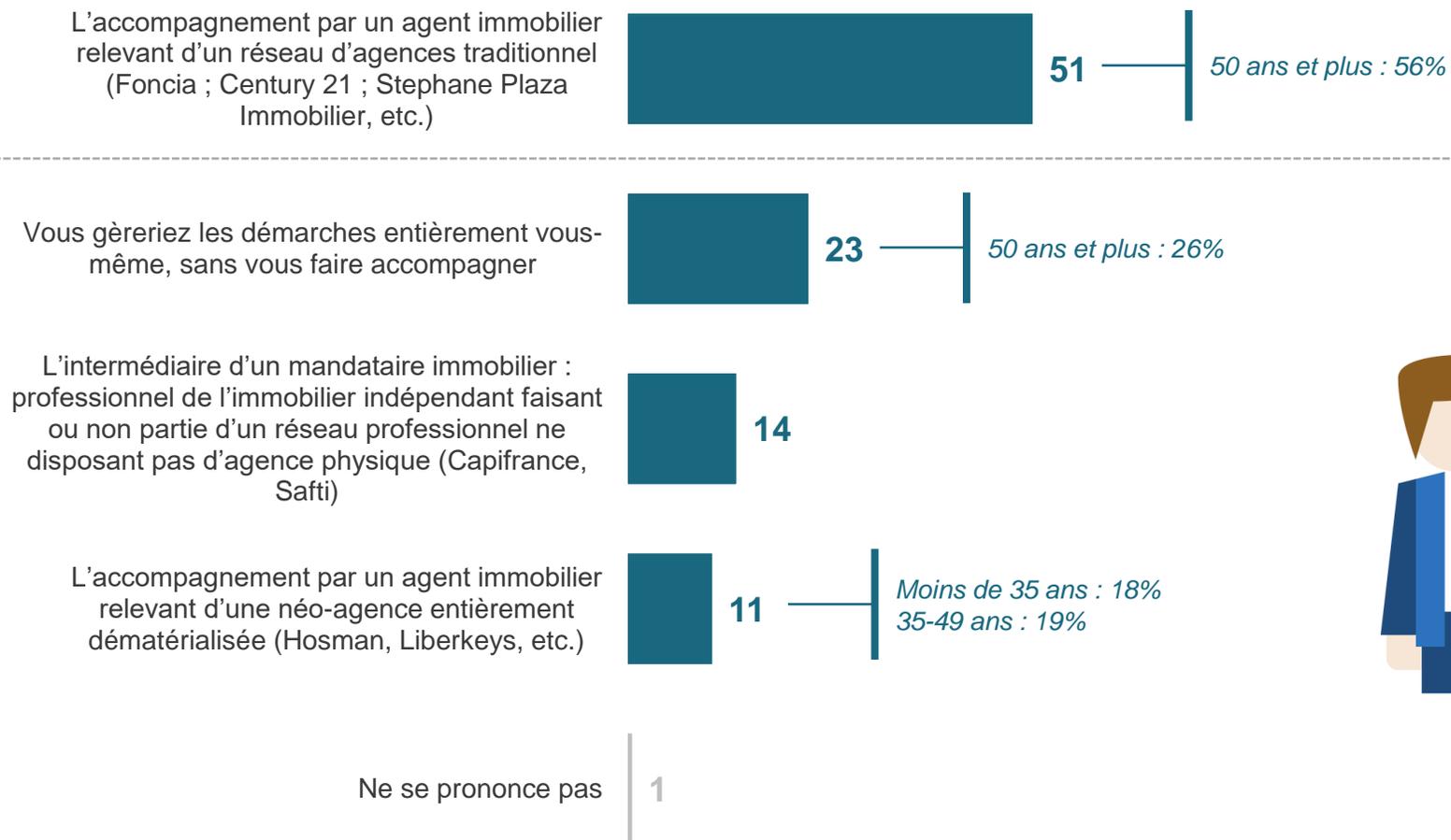
- À tous, en % de réponses « **Souvent / De temps en temps** » -



## De manière assez nette, les Français indiquent qu'ils privilégieraient l'accompagnement par un agent immobilier relevant d'un réseau d'agences traditionnel pour leurs démarches en cas d'achat d'un bien immobilier.

Et personnellement, si vous aviez actuellement l'intention d'acheter un bien immobilier, quel est l'interlocuteur que vous privilégieriez pour vous accompagner ?

- À tous, en % -





## **II/ Les réseaux d'agences immobilières, acteurs de premier choix du secteur de l'immobilier**

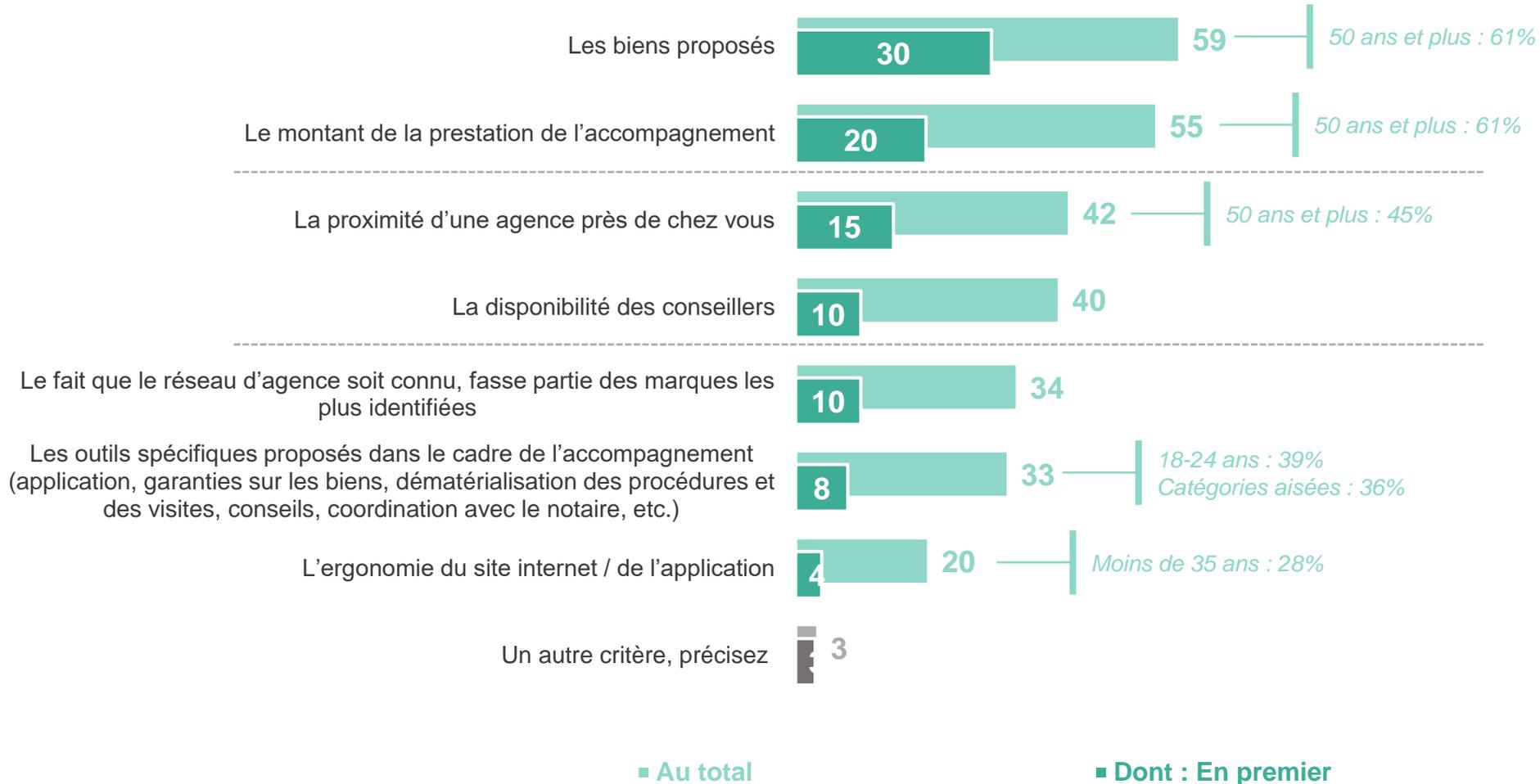
1/ L'immobilier : un secteur complexe et un fort besoin d'accompagnement

2/ Des réseaux d'agences qui bénéficient d'une bonne image mais sous certaines conditions

## La nature des biens proposés ainsi que le montant de la prestation de l'accompagnement sont les principaux critères qui permettraient aux Français de départager des réseaux d'agences immobilières dans le cadre de leurs démarches, la proximité d'une agence près de chez soi s'avérant également importante.

Dans le cadre d'un projet immobilier, si vous deviez choisir parmi les principaux réseaux d'agences (Foncia ; Century 21 ; Stephane Plaza Immobilier, etc.), quels seraient les principaux critères auxquels vous accorderiez de l'importance ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?

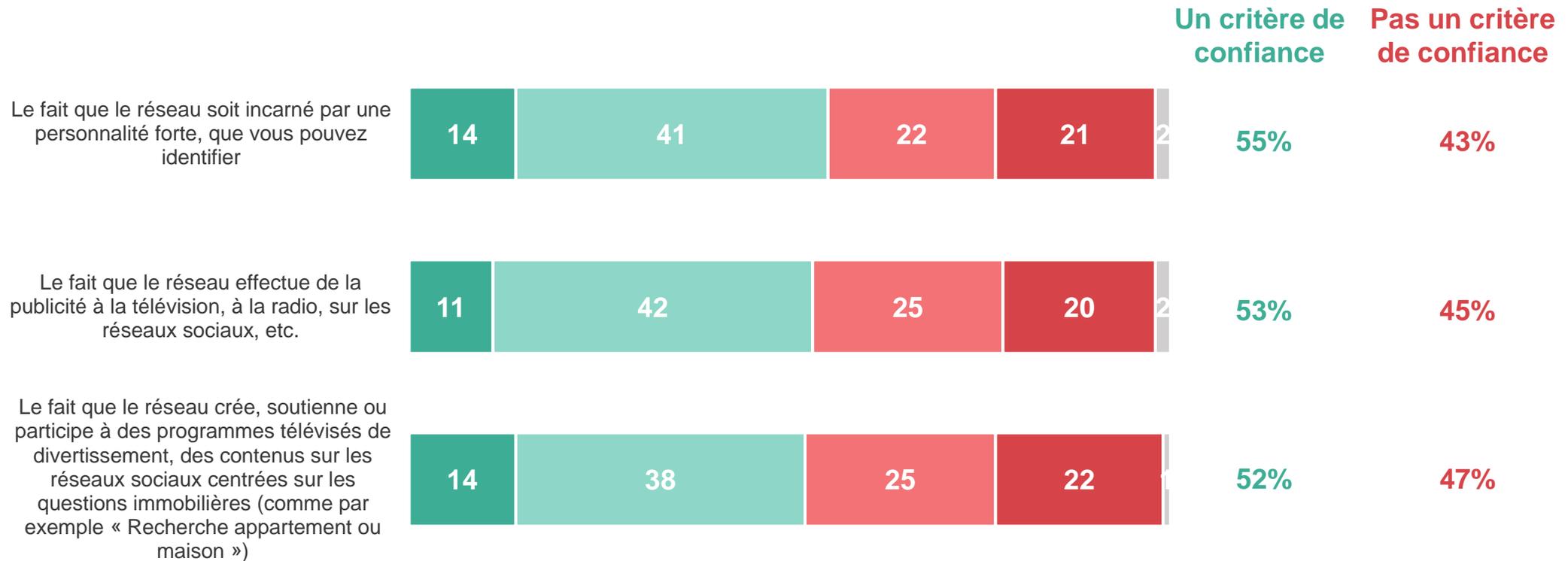
- À tous, en % -



# L'incarnation du réseau d'agences par une personnalité et le fait qu'elle effectue de la publicité constituent des critères de confiance pour la moitié des Français sans pour autant être primordiaux : seul 1 Français sur 10 déclare que cela est tout à fait un critère de confiance.

Et plus précisément, pour vous, chacun des éléments suivants est-il ou non un critère de confiance concernant les réseaux d'agences immobilières (Foncia ; Century 21 ; Stephane Plaza Immobilier, etc.) ?

- À tous, en % -

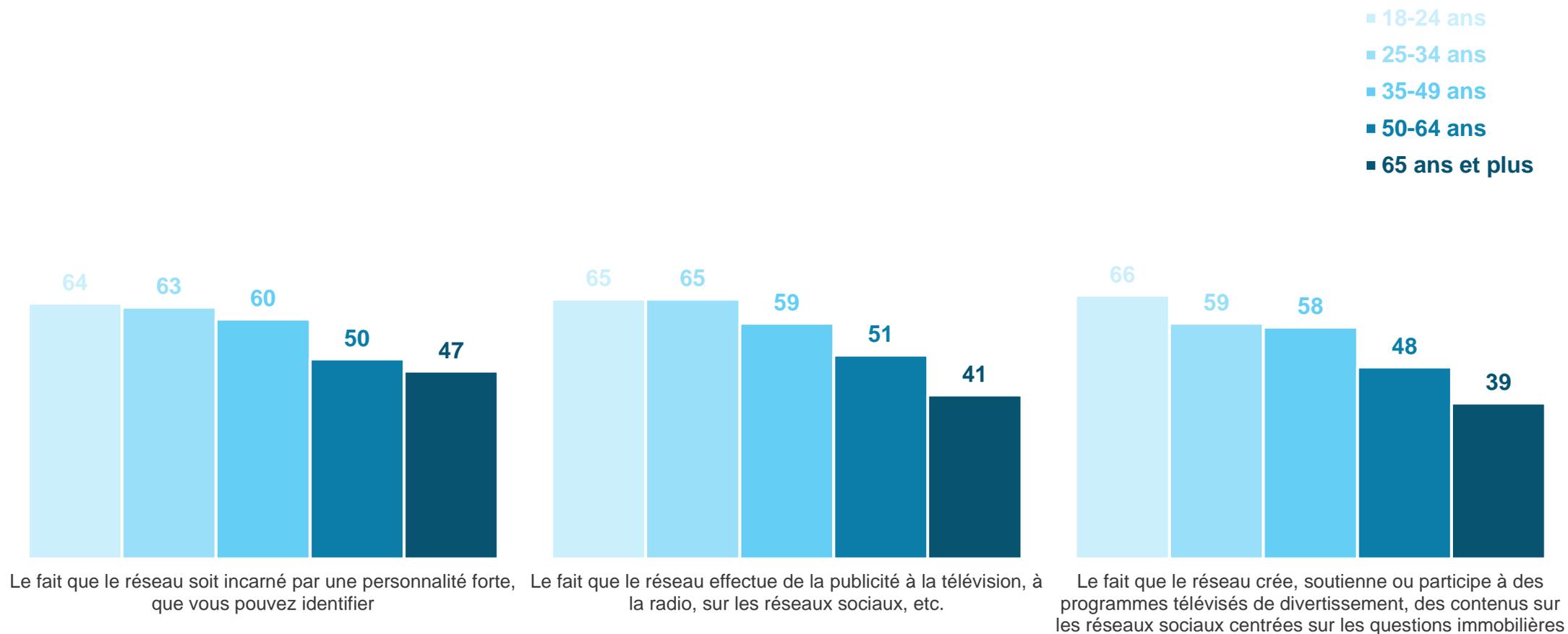


- Tout à fait un critère de confiance
- Plutôt un critère de confiance
- Plutôt pas un critère de confiance
- Pas du tout un critère de confiance
- Ne se prononce pas

## L'importance accordée à ces différents critères diminue avec l'âge : ils suscitent davantage la confiance des plus jeunes que de leurs aînés.

Et plus précisément, pour vous, chacun des éléments suivants est-il ou non un critère de confiance concernant les réseaux d'agences immobilières (Foncia ; Century 21 ; Stephane Plaza Immobilier, etc.) ?

- À tous, en % de réponses « **Un critère de confiance** » -





## **III/ Sur le plan professionnel, un secteur de l'immobilier pouvant être attractif**

- 1/ Un secteur qui fait l'objet de représentations positives mais qui reste encore peu connu
- 2/ Une attractivité notable pour le secteur de l'immobilier

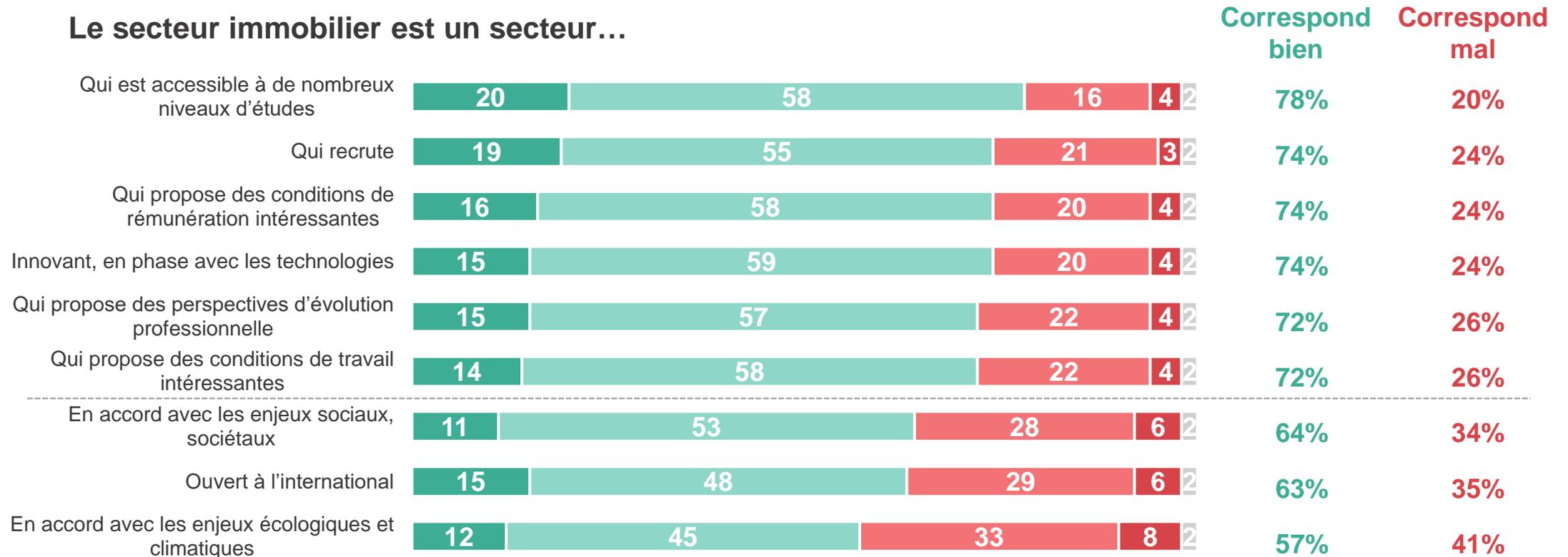
# Le secteur de l'immobilier bénéficie d'une image positive auprès des Français en termes d'emploi : une large majorité d'entre eux le considèrent comme un secteur accessible à de nombreux niveaux d'études, qui recrute ou encore qui propose des conditions de rémunérations intéressantes.

Chacune des caractéristiques suivantes correspond-elle bien ou mal à l'idée que vous faites du secteur de l'immobilier en termes d'emploi ?

- À tous, en % -



## Le secteur immobilier est un secteur...



■ Correspond très bien ■ Correspond plutôt bien ■ Correspond plutôt mal ■ Correspond très mal ■ Ne se prononce pas

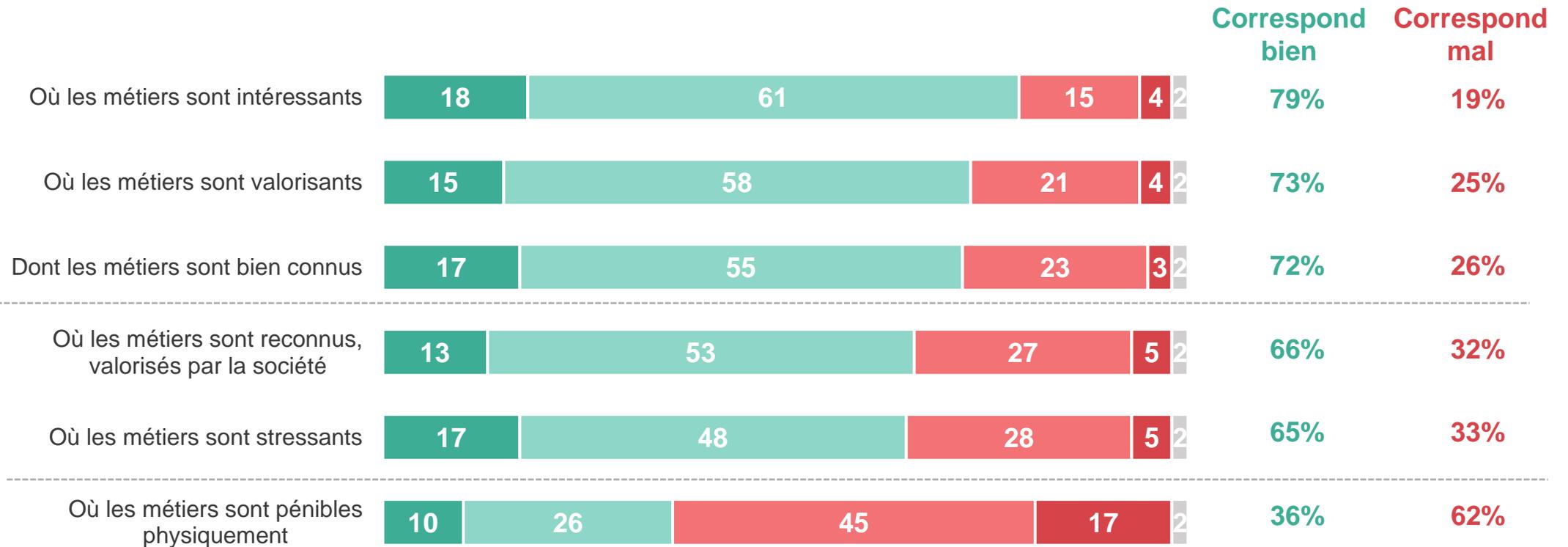


On observe peu de différences significatives dans les résultats quelles que soient les sous-catégories de population observées

## Tout comme le secteur de l'immobilier en lui-même, les métiers jouissent également d'une représentation positive : plus de 7 Français sur 10 les perçoivent comme intéressants, valorisants ou encore bien connus.

Chacune des caractéristiques suivantes correspond-elle bien ou mal à l'idée que vous faites des métiers dans le secteur de l'immobilier ?

- À tous, en % -



■ Correspond très bien ■ Correspond plutôt bien ■ Correspond plutôt mal ■ Correspond très mal ■ Ne se prononce pas



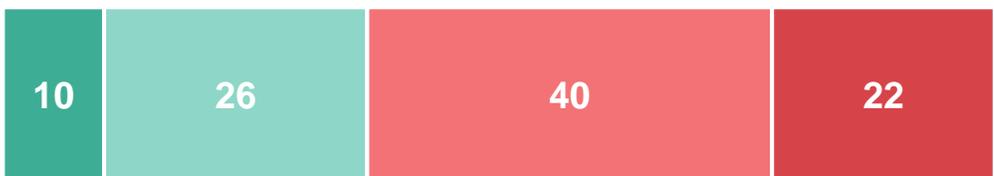
## Toutefois, si le secteur de l'immobilier et ses métiers sont bien perçus par les Français, les formations nécessaires restent encore peu connues.

Avez-vous le sentiment de bien ou mal connaître, personnellement... ?

- À tous, en % -



Les formations nécessaires pour accéder aux métiers du secteur de l'immobilier lors de ses études



**Bien connaître** **Mal connaître**

36%

62%

Les formations nécessaires pour accéder aux métiers du secteur de l'immobilier en réorientation professionnelle, en cours de carrière



35%

63%

- Très bien connaître
- Plutôt bien connaître
- Plutôt mal connaître
- Très mal connaître
- Ne se prononce pas



*D'une manière générale, les hommes et les moins de 35 ans indiquent davantage que la moyenne connaître les formations nécessaires pour accéder aux métiers du secteur de l'immobilier.*



## **III/ Sur le plan professionnel, un secteur de l'immobilier pouvant être attractif**

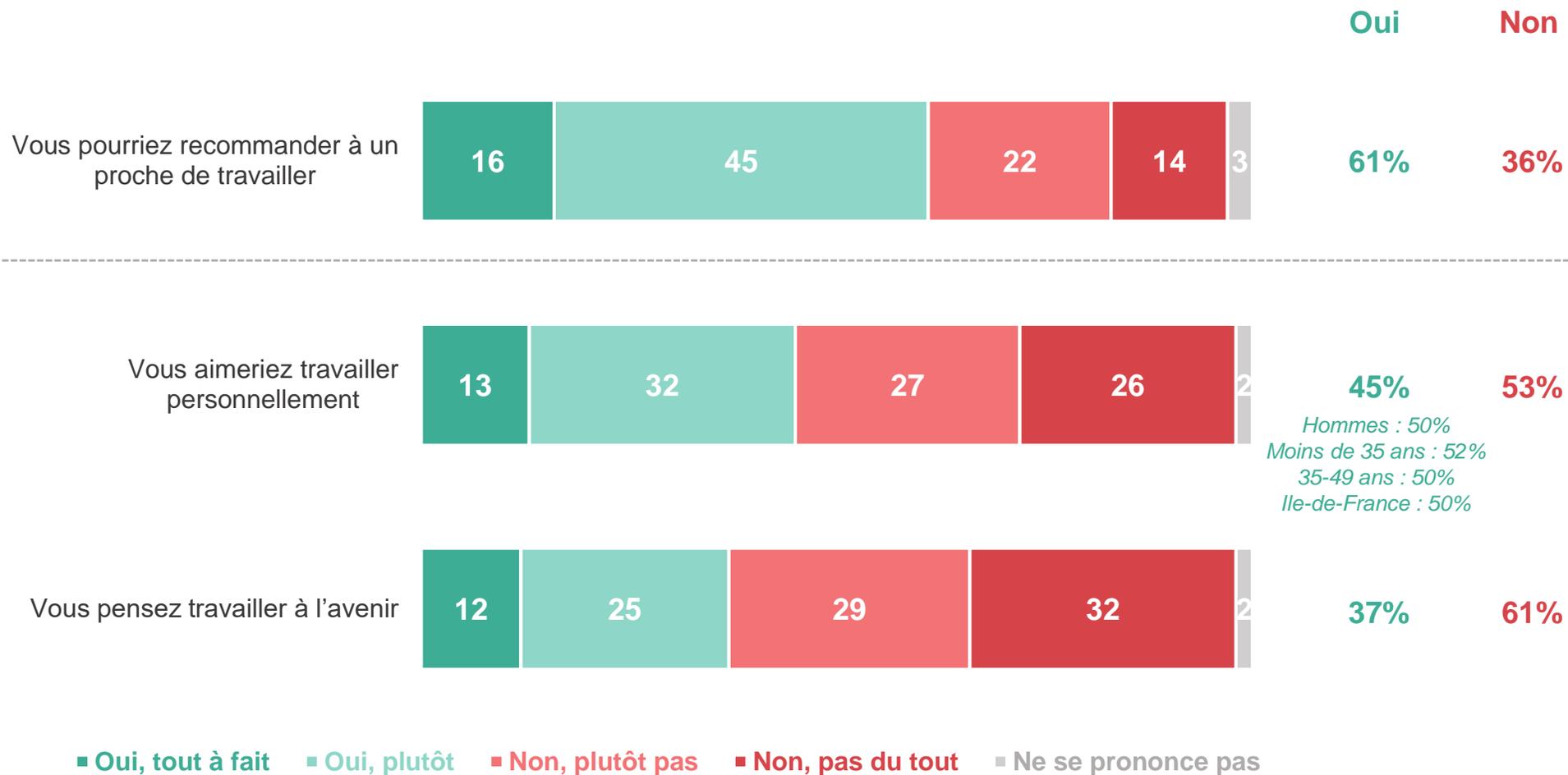
1/ Un secteur qui fait l'objet de représentations positives mais qui reste encore peu connu

2/ Une attractivité notable pour le secteur de l'immobilier

# Si une majorité de Français déclarent qu'ils pourraient recommander à un proche de travailler dans le secteur de l'immobilier, ils sont moins nombreux à appliquer ce conseil à eux-mêmes.

Et personnellement, le secteur immobilier est-il un secteur dans lequel...?

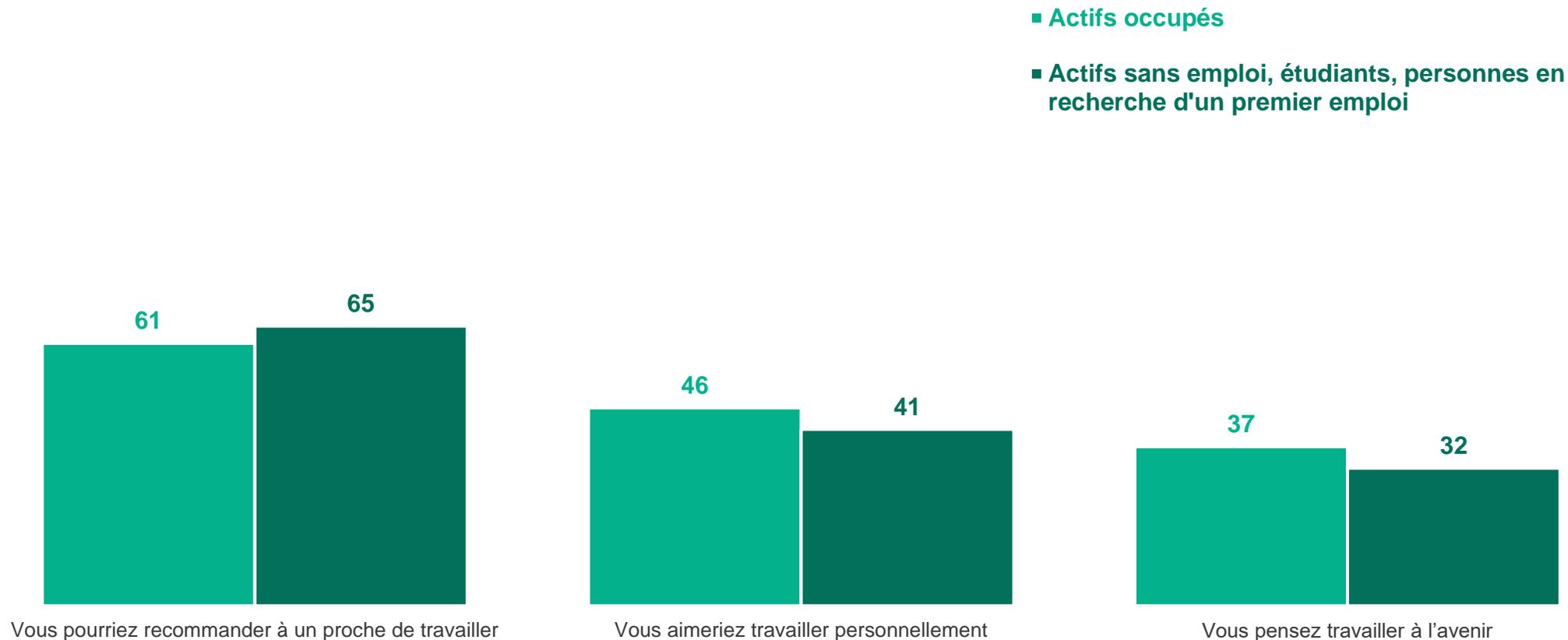
- Aux actifs, étudiants et personnes actuellement en recherche d'un emploi, en % -



## Qu'ils soient actifs, sur le marché de l'emploi ou étudiants, tous partagent une perception assez proche de l'attractivité du secteur de l'immobilier.

Et personnellement, le secteur immobilier est-il un secteur dans lequel...?

- Aux actifs, étudiants et personnes actuellement en recherche d'un emploi, en % de réponses « Oui » -



## Le salaire constitue le principal critère déterminant pour rejoindre une agence immobilière, devant les conditions de travail, l'autonomie ou la proximité géographique avec son domicile.

Personnellement, si vous deviez rejoindre un réseau d'agence dans le secteur immobilier, quels seraient vos principaux critères de sélection (en dehors de la mission proposée) ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?

- Aux actifs, étudiants et personnes actuellement en recherche d'un emploi, en % -



- Au total
- Dont : En premier

## Qu'ils soient actifs, étudiants ou dans une démarche de recherche d'emploi, tous partagent dans l'ensemble les mêmes critères de sélection d'un emploi dans le secteur immobilier.

Personnellement, si vous deviez rejoindre un réseau d'agence dans le secteur immobilier, quels seraient vos principaux critères de sélection (en dehors de la mission proposée) ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?

- Aux actifs, étudiants et personnes actuellement en recherche d'un emploi, en % de réponses « Au total » -





## **IV/ Stéphane Plaza Immobilier, un réseau d'agences perçu positivement par les Français**

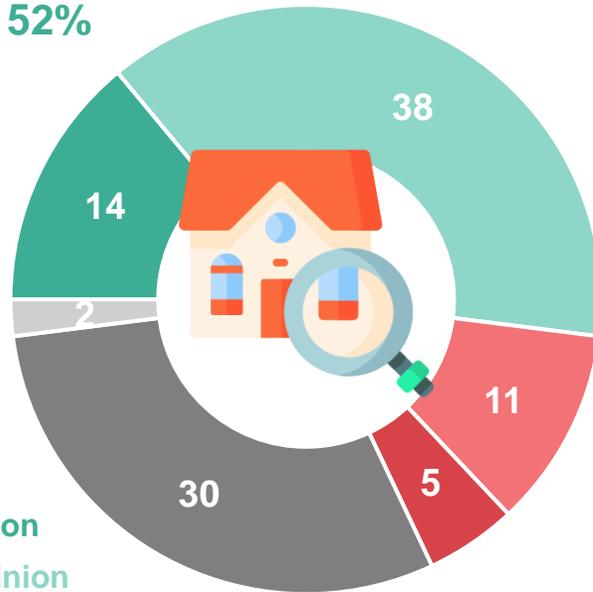
Plus de la moitié des Français indiquent partager une bonne opinion de l'agence Stéphane Plaza Immobilier, et ce au sein de l'ensemble des catégories de population ; seuls 16% indiquent en avoir une mauvaise opinion.

Personnellement, avez-vous une bonne ou une mauvaise opinion de chacun des réseaux d'agences immobilières suivantes ?

- À tous, en % -

### Stéphane Plaza Immobilier

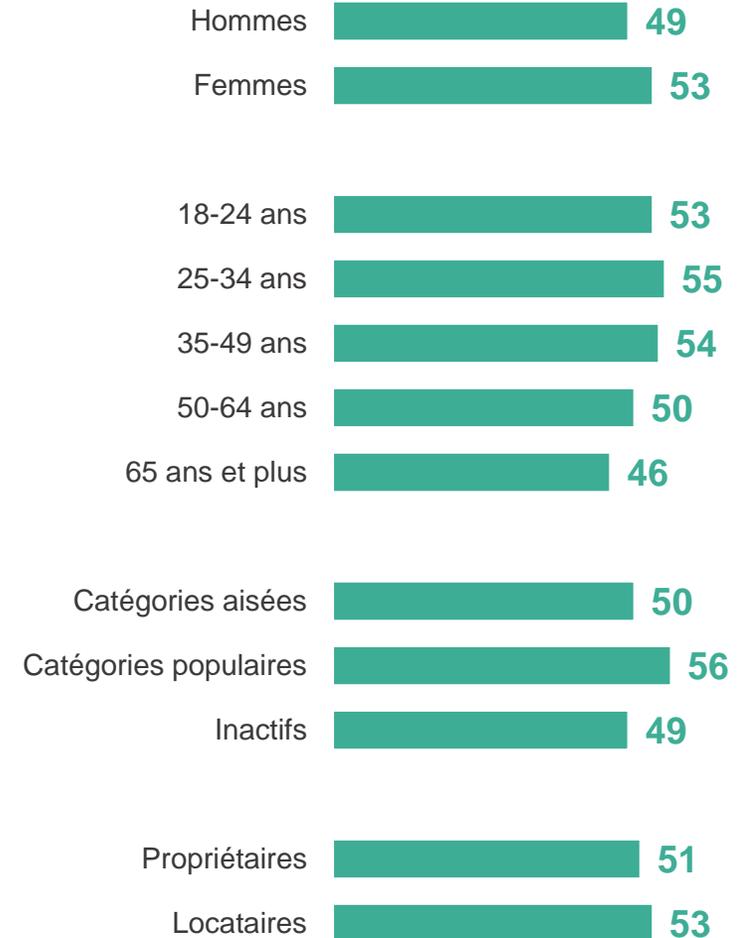
Une bonne opinion : 52%



Une mauvaise opinion : 16%

- Une très bonne opinion
- Une plutôt bonne opinion
- Une plutôt mauvaise opinion
- Une très mauvaise opinion
- Vous ne le connaissez pas suffisamment pour vous prononcer
- Ne se prononce pas

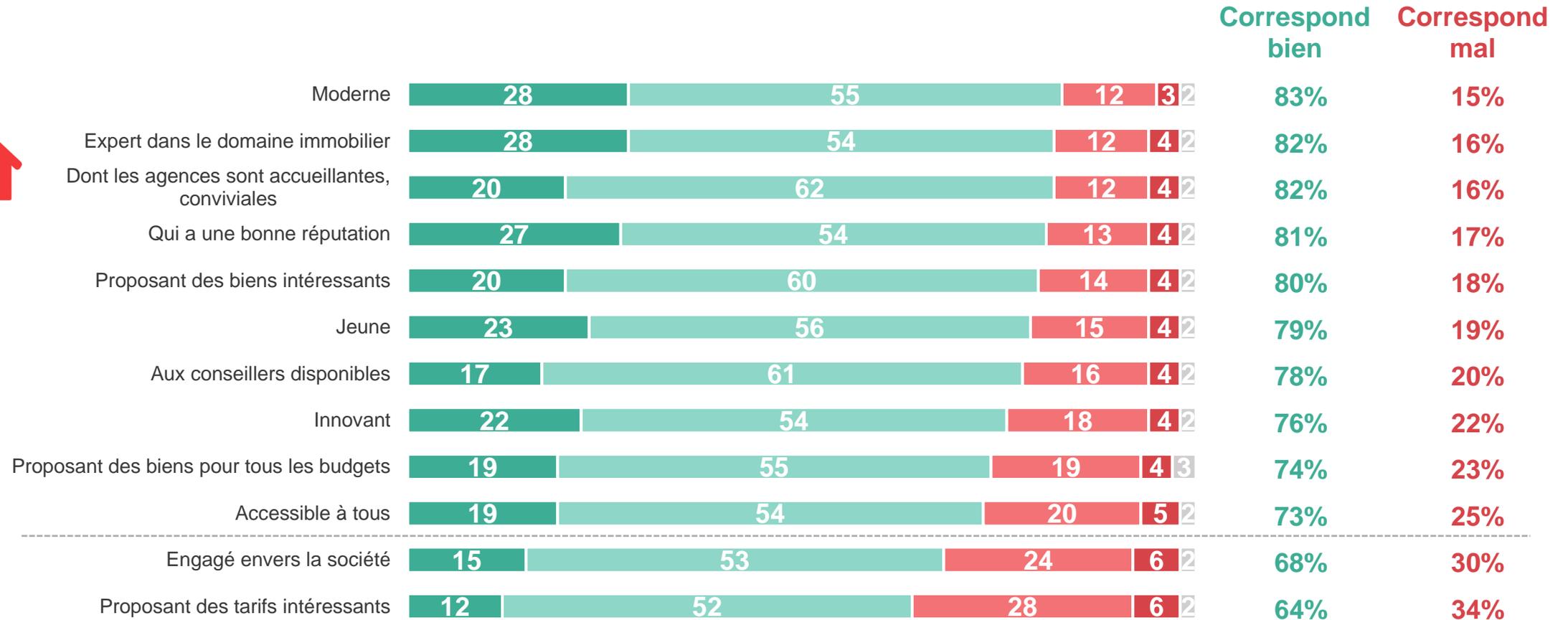
### Une bonne opinion en %



# Plus spécifiquement, les Français se font une image plutôt positive du réseau Stéphane Plaza Immobilier ; une bonne réputation qui, selon eux, se fonde sur de nombreuses dimensions, notamment la modernité, l'expertise et la convivialité.

Personnellement, chacun des termes suivants correspond-il bien ou mal à l'idée que vous avez du réseau Stéphane Plaza Immobilier ?

- À tous, en % -



■ Correspond très bien ■ Correspond plutôt bien ■ Correspond plutôt mal ■ Correspond très mal ■ Ne se prononce pas

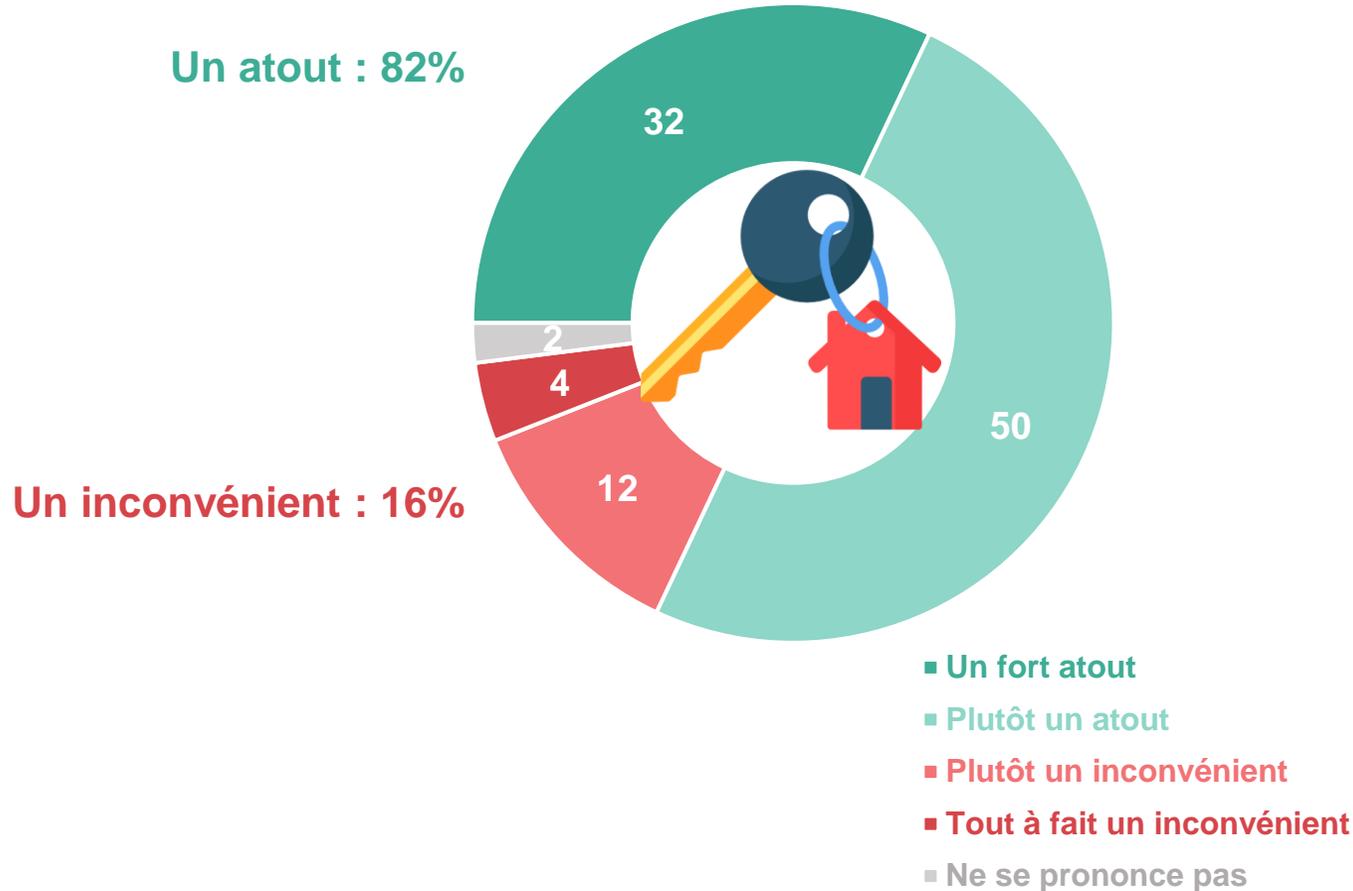


D'une manière générale, les femmes et les 50 ans et plus déclarent davantage que chacun des qualificatifs suivants correspond bien à l'idée qu'ils se font du réseau Stéphane Plaza Immobilier.

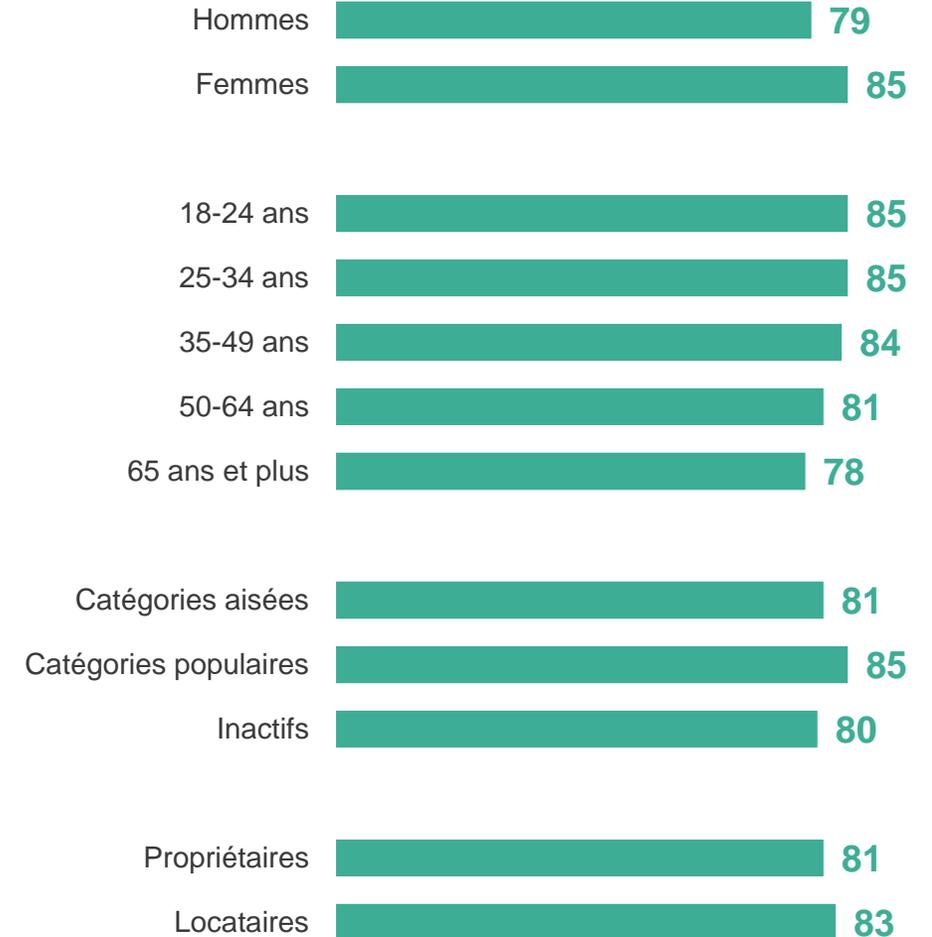
# La présence médiatique de Stéphane Plaza est vue comme un atout pour l'image du réseau d'agences éponyme, et même comme un fort atout pour un tiers des Français. Les femmes, les jeunes et les personnes de catégories populaires perçoivent plus que la moyenne cette médiatisation comme un avantage.

Stéphane Plaza est une personnalité connue dans le monde de l'immobilier, notamment grâce aux différentes émissions auxquelles il a pu participer (Maison à vendre, Recherche appartement ou maison, etc.). Selon vous, est-ce plutôt un atout ou un inconvénient pour l'image du réseau Stéphane Plaza immobilier ?

- À tous, en % -



## Un atout en %



# Contacts

Merci de noter que toute diffusion de ces résultats doit être accompagnée des éléments techniques suivants : le **nom de l'institut**, le **nom du commanditaire** de l'étude, la **méthode d'enquête**, les **dates de réalisation** et la **taille de l'échantillon**.

---

Suivez l'actualité de Harris Interactive sur :



[www.harris-interactive.com](http://www.harris-interactive.com)



[Facebook](#)



[Twitter](#)



[LinkedIn](#)

---

**Contacts Harris Interactive en France :**

- Jean-Daniel Lévy – Directeur délégué – Stratégies politiques et d'opinion – 01 44 87 60 66 – [jdlevy@harrisinteractive.fr](mailto:jdlevy@harrisinteractive.fr)