toluna harris interactive

pour l'Adresse l'immobilier coopératif



Perception du marché immobilier et enjeu du logement dans le cadre de l'élection présidentielle

Octobre-Novembre 2026

Sylvain Reich, Directeur conseil au Département Politique – Opinion
Hadrien Gouttefangeas, Chargé d'études senior au Département Politique – Opinion

Sommaire

	Méthodologie d'enquête	P.3
1	Parcours et critères d'achat d'un logement	P.5
2	Focus sur l'élection présidentielle 2027	P.12
3	Notoriété et intérêt pour les dispositifs d'aides au logement	P.16
	Annexes	P.23

Méthodologie d'enquête

Terrain

Enquête réalisée **en ligne** du **23** au **26 octobre** 2026.

Echantillon

Échantillon de **1 044** personnes représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

Quotas

Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle, région et taille 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.
- Les rappels présentés dans le rapport sont issus d'enquêtes réalisées pour l'Adresse en janvier 2020, juin 2022, septembre 2022 et avril 2023, selon une méthodologie similaire.
- Les augmentations / diminutions supérieures à 3 points par rapport à avril 2023 sont signalées dans le rapport.

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.

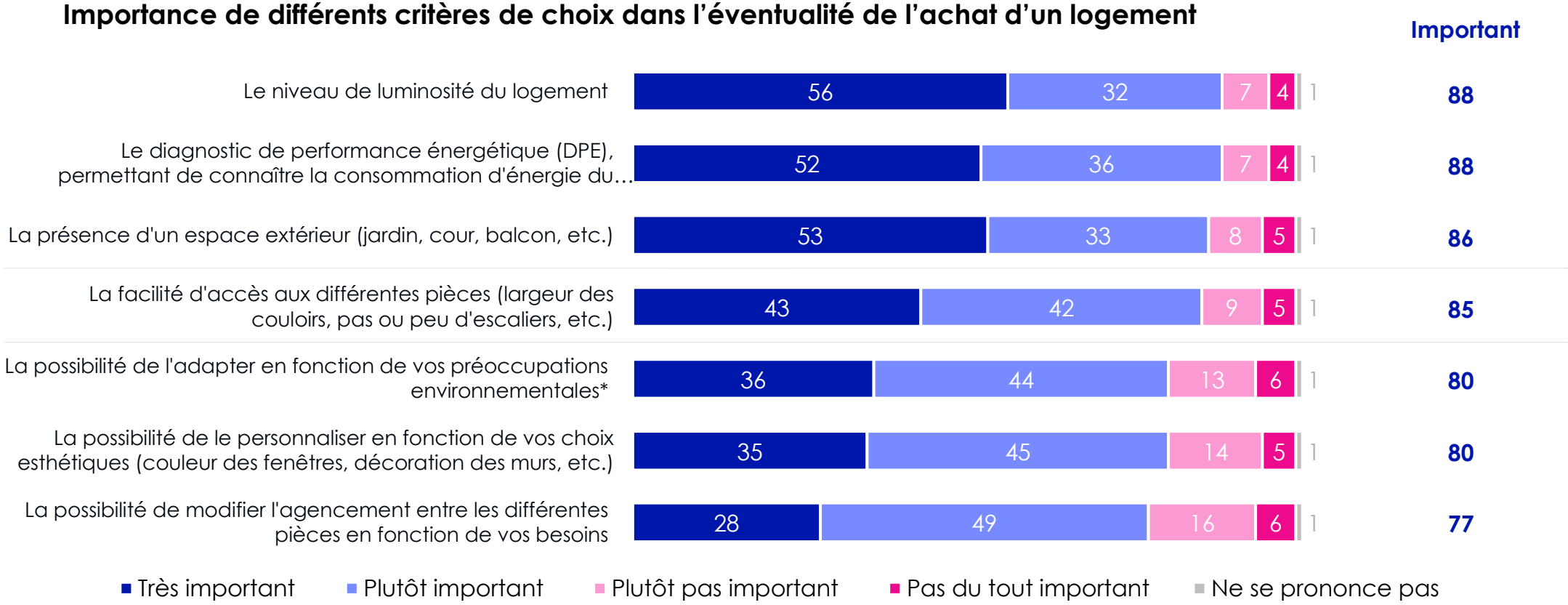
Taille de l'échantillon	5% ou 95%	10% ou 90%	20% ou 80%	30% ou 70%	40% ou 60%	50%
100 interviews	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10
200 interviews	3,1	4,3	5,7	6,5	6,9	7,1
300 interviews	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400 interviews	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500 interviews	2,0	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600 interviews	1,8	2,4	3,3	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 1 000 personnes**, si le pourcentage mesuré est de 10%, la marge d'erreur est égale à 1,8. Il y a donc 95% de chances que le pourcentage réel soit compris entre 8,2% et 11,8% (plus ou moins 1,8 point).

Parcours et critères d'achat d'un logement

Si l'ensemble des critères proposés sont importants dans le choix d'un logement, la présence d'un espace extérieur, le niveau de luminosité et les bonnes performances énergétiques sont ceux qui sont le plus mis en avant.

Importance de différents critères de choix dans l'éventualité de l'achat d'un logement

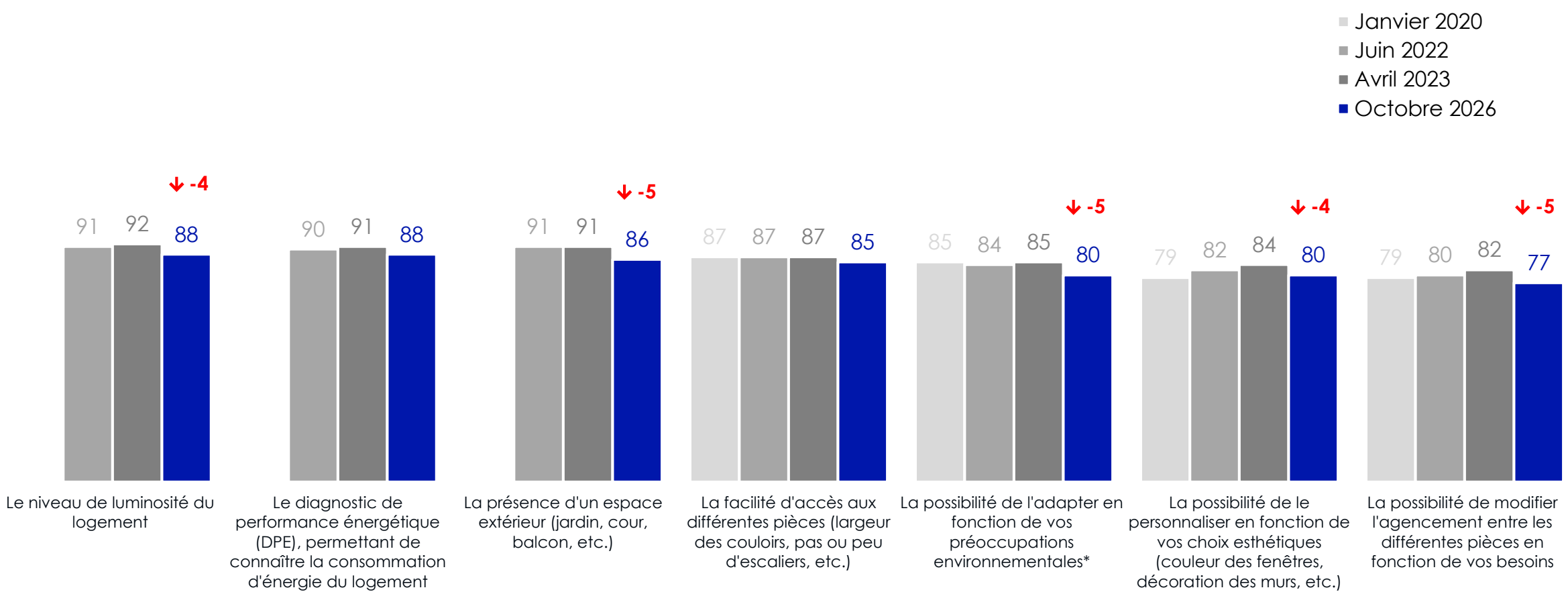


D'une manière générale, les femmes et les personnes âgées de 50 ans et plus accordent plus d'importance que la moyenne à la plupart de ces critères.

Si vous deviez acheter un logement dans les prochains mois, en dehors de son prix et de sa localisation, chacun des critères de choix suivants serait-il ou non important pour vous ?
Base : A tous, en %

*(choix du mode de chauffage, possibilité de commander l'éclairage à distance, etc.)

Des critères dont l'importance reste stable, voire régresse légèrement depuis 2023. Néanmoins, leur hiérarchie reste la même.



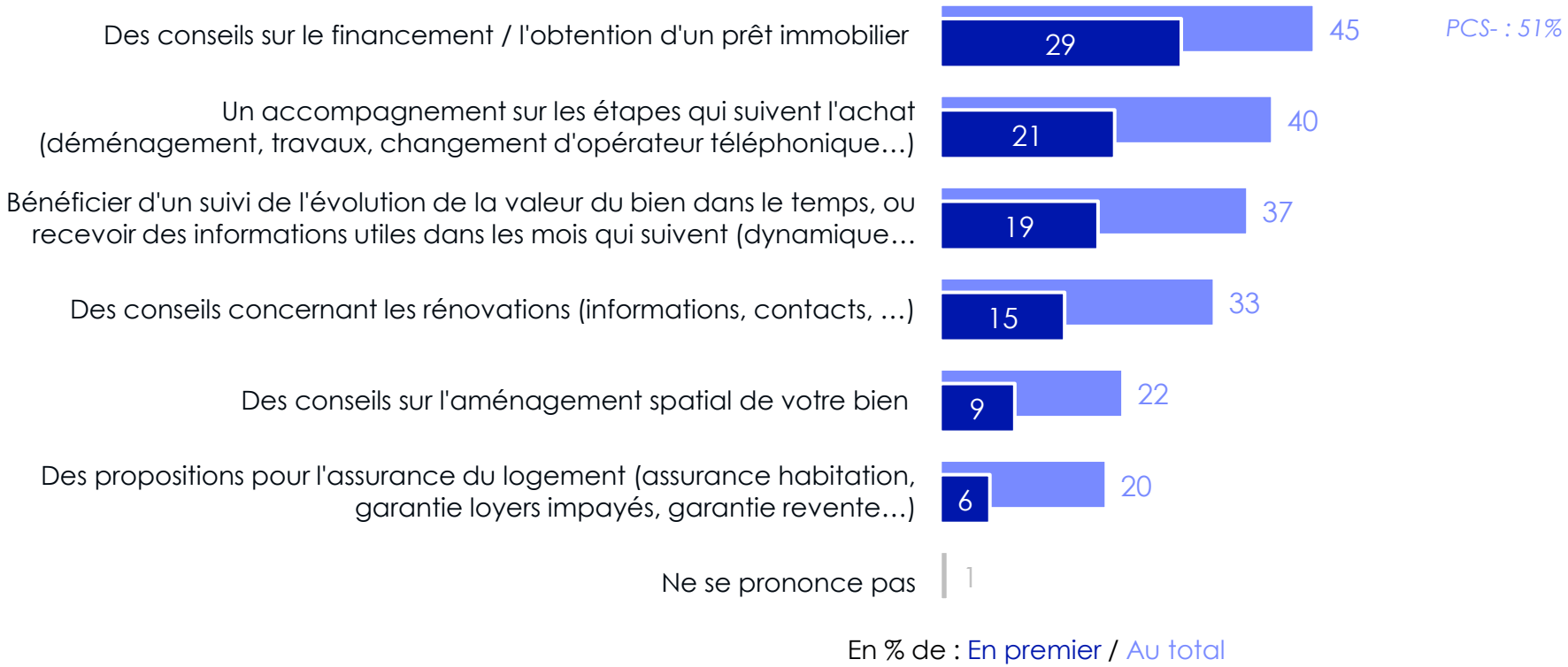
Si vous deviez acheter un logement dans les prochains mois, en dehors de son prix et de sa localisation, chacun des critères de choix suivants serait-il ou non important pour vous ?

Base : A tous, en % de réponses « Important »

*(choix du mode de chauffage, possibilité de commander l'éclairage à distance, etc.)

Les conseils sur le financement d'un prêt immobilier apparaissent comme le type de services le plus attendu de la part d'un professionnel de l'immobilier, devant l'accompagnement sur les étapes qui suivent l'achat et le suivi de l'évolution de la valeur du bien dans le temps.

Attentes principales en matière de conseils de la part d'un professionnel de l'immobilier dans le cadre d'un projet d'achat/de vente

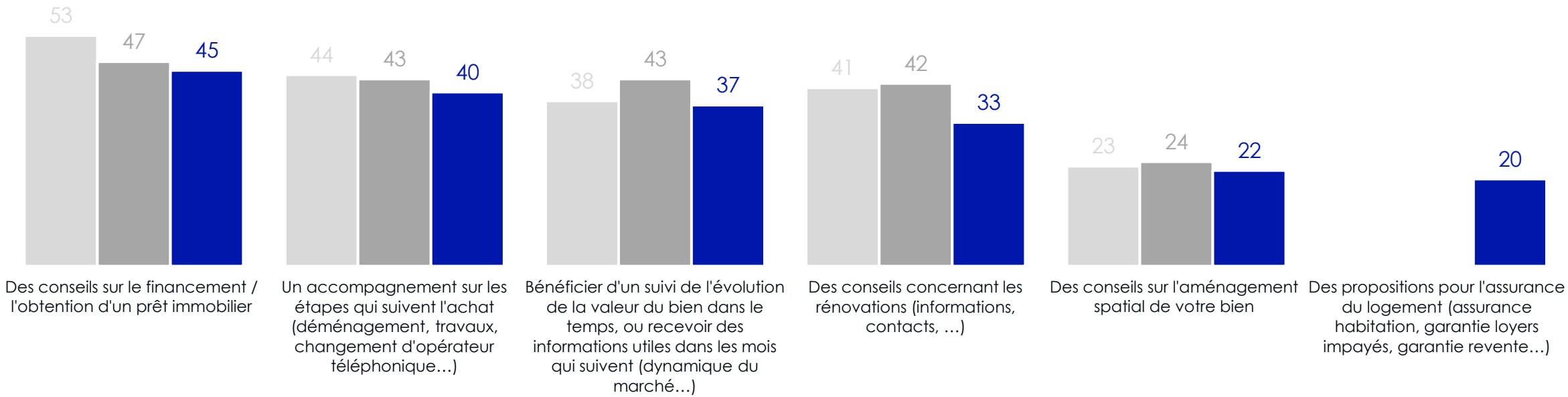


Si vous deviez vendre ou acheter un bien immobilier, parmi les services suivants, quels sont ceux que vous attendriez de la part d'un professionnel de l'immobilier en plus d'un accompagnement dans votre projet d'achat/de vente de votre bien ? En premier ? En second ?
Base : A tous, en %

La hiérarchie des services attendus reste stable depuis 2023.

Attentes principales en matière de conseils de la part d'un professionnel de l'immobilier dans le cadre d'un projet d'achat/de vente

Attention : évolutions à prendre avec précaution, un item ayant été ajouté pour la vague d'octobre 2026.

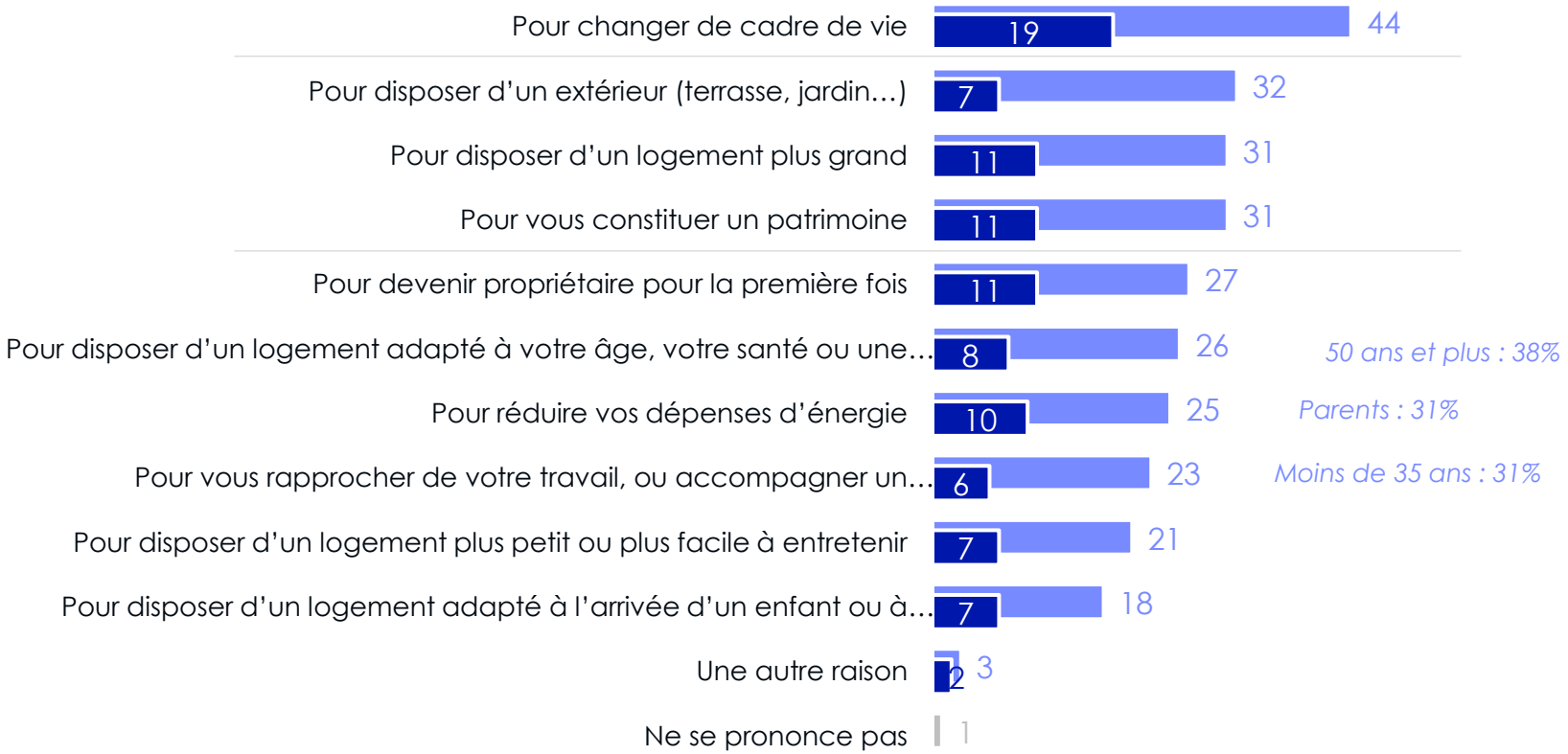


Si vous deviez vendre ou acheter un bien immobilier, parmi les services suivants, quels sont ceux que vous attendriez de la part d'un professionnel de l'immobilier en plus d'un accompagnement dans votre projet d'achat/de vente de votre bien ? En premier ? En second ?
Base : A tous, en % de réponses « Au total »

Le changement de cadre de vie constitue la première motivation à l'achat d'une résidence principale, devant la recherche d'un meilleur confort (présence d'un extérieur, logement plus spacieux) et la volonté de se constituer un patrimoine.

- Nouvelle question -

Principales raisons du souhait d'achat d'une résidence principale

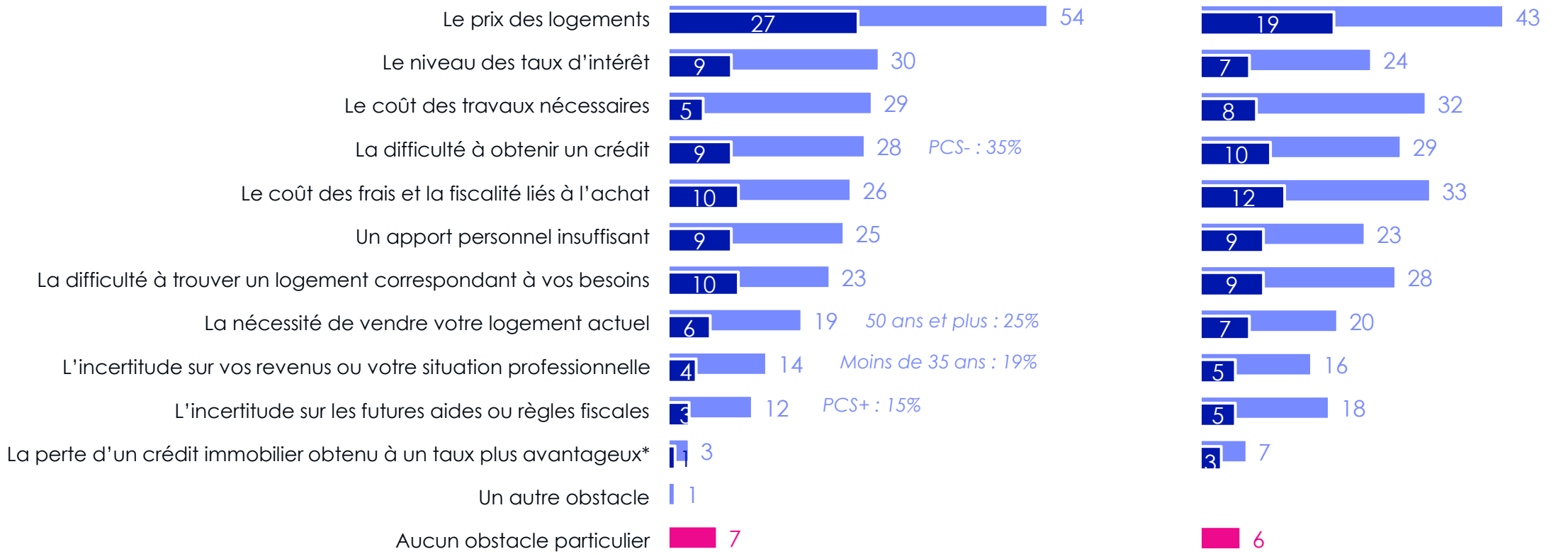


Pour quelle principale raison envisagez-vous d'acheter votre résidence principale dans les douze prochains mois ? Et en deuxième ? Et en troisième ?
Base : A ceux qui ont l'intention d'acheter un logement comme résidence principale, en %

Le prix des logements apparait largement comme le principal frein à l'achat d'une résidence principale aux yeux des Français; aucune raison ne se démarque réellement des autres par la suite. Chez les intentionnistes, si le prix apparait également comme le principal obstacle, d'autres éléments se distinguent, comme le coût des travaux nécessaires, et la fiscalité liée à l'achat.

- Nouvelle question -

Principaux obstacles à l'achat d'une résidence principale



En % de : En premier / Au total

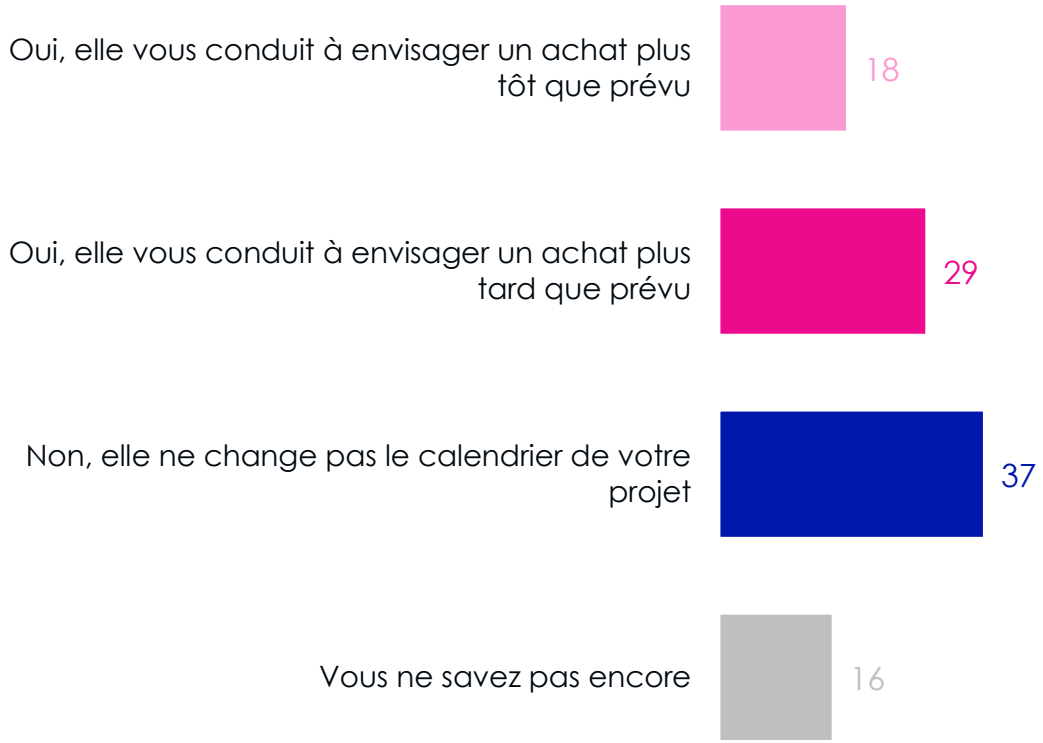
Aujourd'hui, si vous deviez acheter une résidence principale, quel serait le principal obstacle à cet achat ? Et en deuxième ? Et en troisième ?
Base : A tous, en %

*[item posé uniquement aux propriétaires qui remboursent actuellement un crédit]

Focus sur l'élection présidentielle 2027

Près d'un intentionniste d'achat sur deux estime que l'élection présidentielle pourrait influencer son calendrier d'acquisition, particulièrement parmi les personnes envisageant l'achat d'une résidence secondaire ou la réalisation d'un investissement locatif. Cette influence se traduit davantage par un report du projet que par son anticipation.

- Nouvelle question -



Oui, l'élection présidentielle a un effet sur le calendrier du projet d'achat : 47%

Moins de 35 ans : 55%
Parents : 58%
Envisagent d'acheter un logement pour le louer : 54%
Envisagent d'acheter un logement comme résidence secondaire : 56%

50 ans et plus : 52%

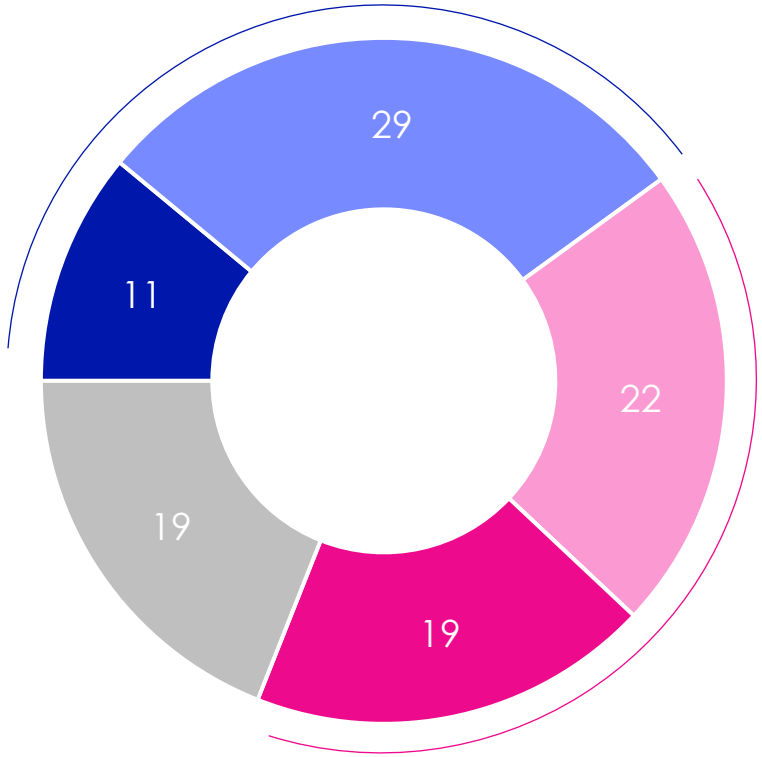
L'élection présidentielle de 2027 a-t-elle un effet ou non sur le calendrier de votre projet d'achat immobilier ?
Base : A ceux qui ont l'intention d'acheter un logement, en %

Le logement apparait comme un critère de vote important, mais pas prioritaire : 4 Français sur 10 estiment que les propositions des candidats en la matière compteront dans leur choix de vote. Les jeunes et les intentionnistes d'achat d'un logement y seront particulièrement attentifs.

- Nouvelle question -

Les propositions des candidats en matière de logement compteront dans votre choix de vote : 40%

Moins de 35 ans : 55%
PCS+ : 50%
Parents : 49%
Locataires : 44%
Envisagent d'acheter un logement : 57%



Non : 41%

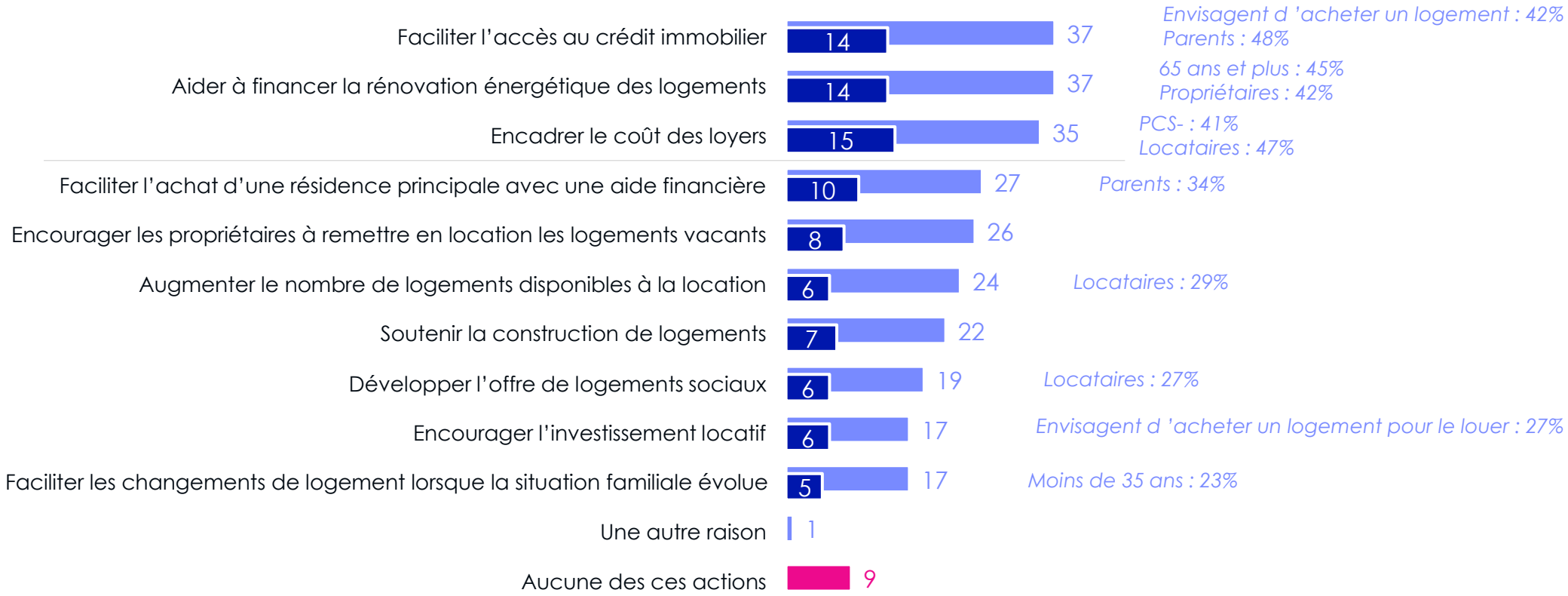
65 ans et plus : 48%
Zone rurale : 48%
Propriétaire : 46%

Lors de l'élection présidentielle de 2027, les propositions des candidats en matière de logement compteront-elles dans votre choix de vote ?
Base : A tous, en %

Les mesures économiques apparaissent aux yeux des Français comme les actions prioritaires à mener en matière de logement pour le(la) prochain(e) président(e) de la République: facilitation de l'accès au crédit, aide à la rénovation énergétique et encadrement du coût des loyers.

- Nouvelle question -

Actions prioritaires en matière de logement pour le(la) prochain(e) président(e) de la République



En % de : En premier / Au total

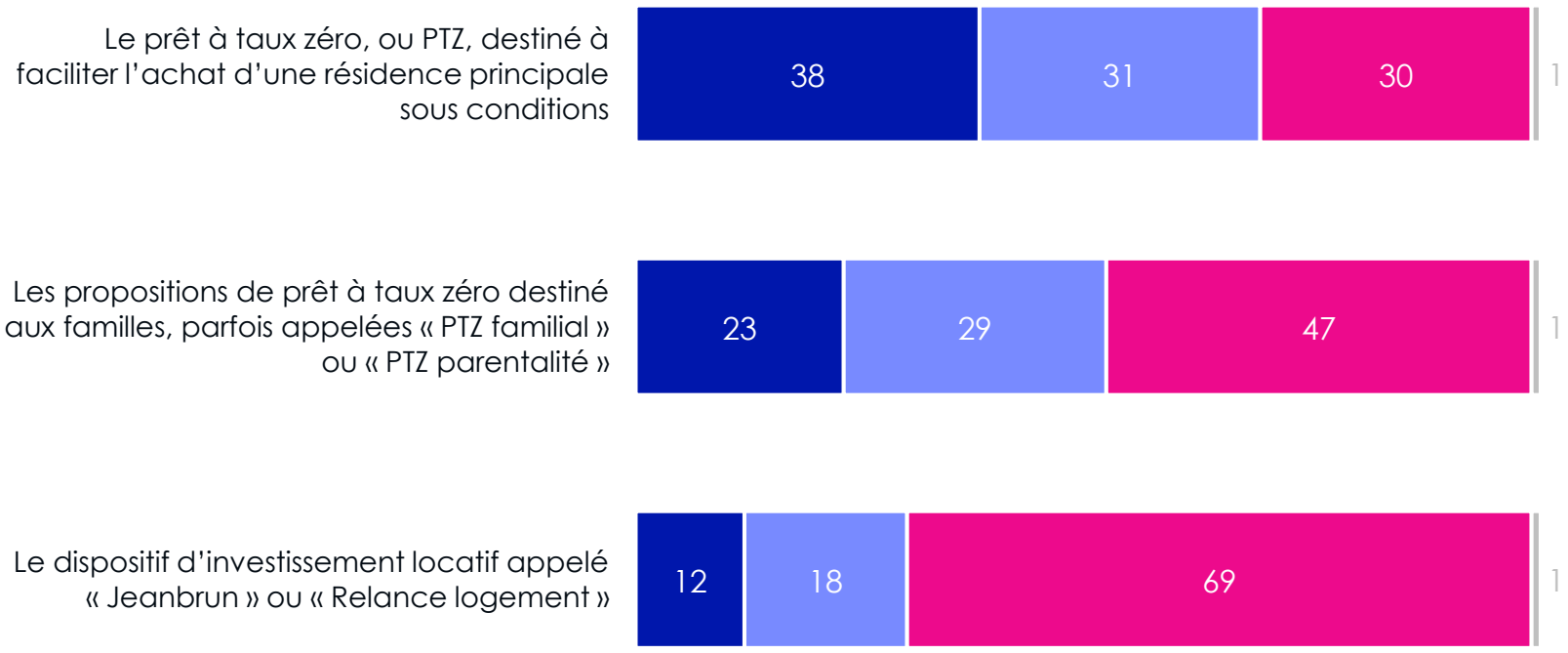
Parmi les actions suivantes en matière de logement, laquelle devrait être prioritaire pour le(la) prochain(e) président(e) de la République ? Et en deuxième ? Et en troisième ?
Base : A tous, en %

Notoriété et intérêt pour les dispositifs d'aides au logement

Le PTZ « classique » est plutôt bien connu des Français, ce qui est un peu moins le cas pour le PTZ « familial », tandis que le dispositif Jeanbrun est relativement peu connu. La notoriété de ces aides est beaucoup plus forte chez les publics cibles du PTZ familial et du dispositif Jeanbrun.

- Nouvelle question -

Connaissance de différentes aides liées au logement



Oui

69

35 ans et plus : 72%
PCS+ : 76%
Propriétaires : 75%

52

PCS+ : 57%

30

Moins de 35 ans : 43%
PCS+ : 37%

Auprès de ceux qui envisagent d'acheter un logement comme résidence principale

79

Auprès de ceux qui envisagent d'acheter un logement comme résidence principale et d'avoir un enfant

79

Auprès de ceux qui envisagent d'acheter un logement pour le louer

59

■ Oui, et vous voyez précisément ce dont il s'agit ■ Oui, mais vous ne voyez pas précisément ce dont il s'agit ■ Non ■ Ne se prononce pas

Connaissez-vous chacune des aides suivantes liées au logement ?
Base : A tous, en %

Les personnes concernées par le « PTZ familial » (celles qui envisagent d'avoir un enfant et d'acheter une résidence principale) sont une large majorité à se montrer intéressées par le dispositif, notamment chez les catégories socio-professionnelles supérieures.

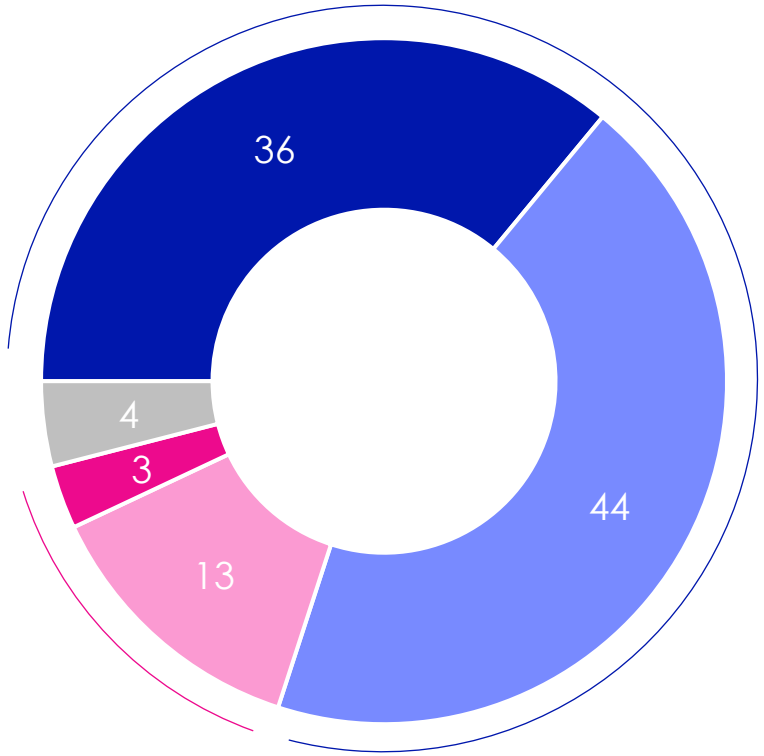
- Nouvelle question -

Intéressé(e) par le « PTZ familial » : 80%

PCS+ : 88%
Connaissent le « PTZ familial » : 84%

Pas intéressé(e) : 16%

PCS- : 29%



- Très intéressé(e)
- Assez intéressé(e)
- Peu intéressé(e)
- Pas du tout intéressé(e)
- Vous ne disposez pas d'assez d'informations pour vous prononcer / Vous ne savez pas

Le « PTZ familial » est un prêt sans intérêts qui permet de financer une partie de l'achat d'une résidence principale ou l'agrandissement de votre logement actuel afin d'adapter celui-ci à l'arrivée d'un enfant, sous conditions. Seriez-vous intéressé(e) ou non par ce dispositif pour votre projet d'achat ?
Base : A ceux qui ont l'intention d'acheter un logement comme résidence principale et d'avoir un enfant, en %

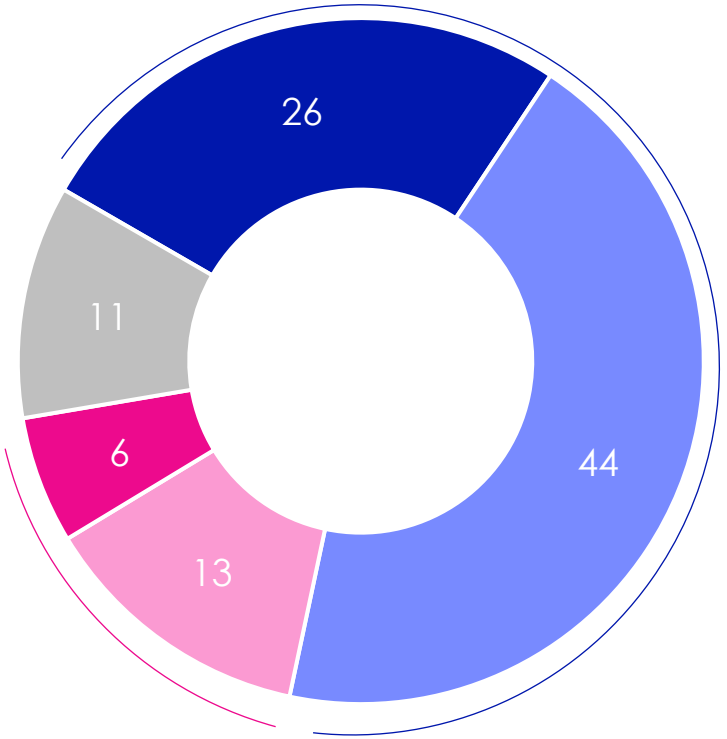
En ce qui concerne le dispositif Jeanbrun, les personnes qui envisagent de réaliser un investissement locatif se montrent également majoritairement intéressées.

- Nouvelle question -

Intéressé(e) par le dispositif Jeanbrun : 70%

Connaissent le dispositif « Jeanbrun » : 81%

Pas intéressé(e) : 19%



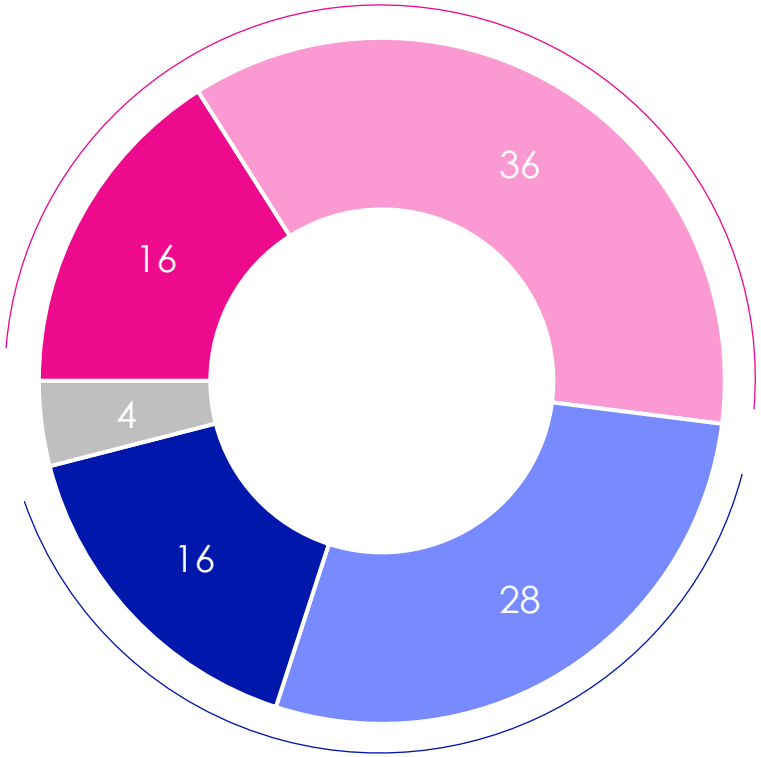
- Très intéressé(e)
- Assez intéressé(e)
- Peu intéressé(e)
- Pas du tout intéressé(e)
- Vous ne disposez pas d'assez d'informations pour vous prononcer / Vous ne savez pas

Le dispositif Jeanbrun permet, sous conditions, de déduire chaque année une partie du prix d'un logement de ses revenus locatifs imposables. Il comporte notamment un engagement de location et des conditions portant sur le logement et les loyers. Seriez-vous intéressé(e) ou non par ce dispositif pour votre projet d'investissement locatif ?
Base : A ceux qui ont l'intention d'acheter un logement pour le louer (investissement locatif), en %

Parmi les répondants envisageant d'avoir un enfant à court terme, la moitié d'entre eux estiment que leur situation actuelle en matière de logement apparait comme un frein à ce projet.

- Nouvelle question -

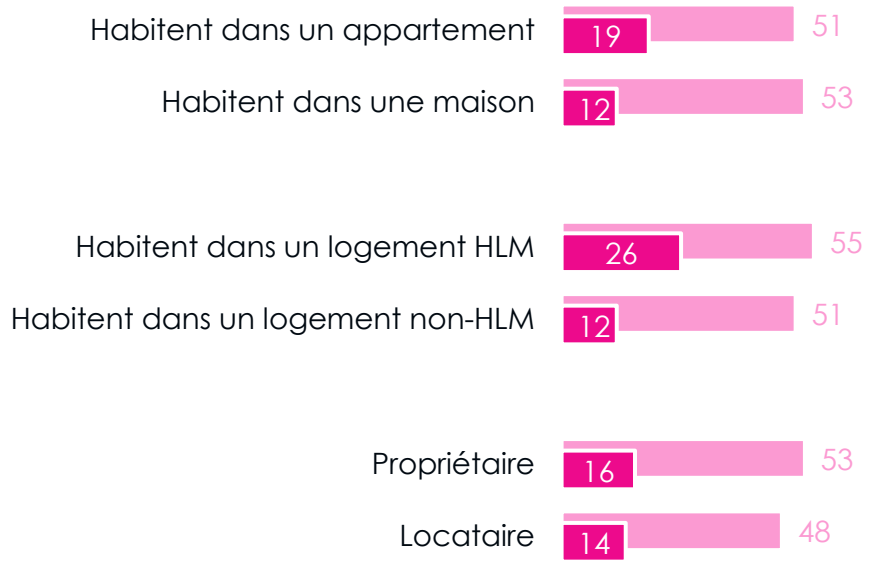
Votre situation actuelle en matière de logement est un frein au projet d'avoir un enfant : 52%



- Oui, tout à fait
- Oui, plutôt
- Non, plutôt pas
- Non, pas du tout
- Vous ne souhaitez pas répondre / Ne se prononce pas

Non : 44%

En % de : Oui / ...dont Oui, tout à fait

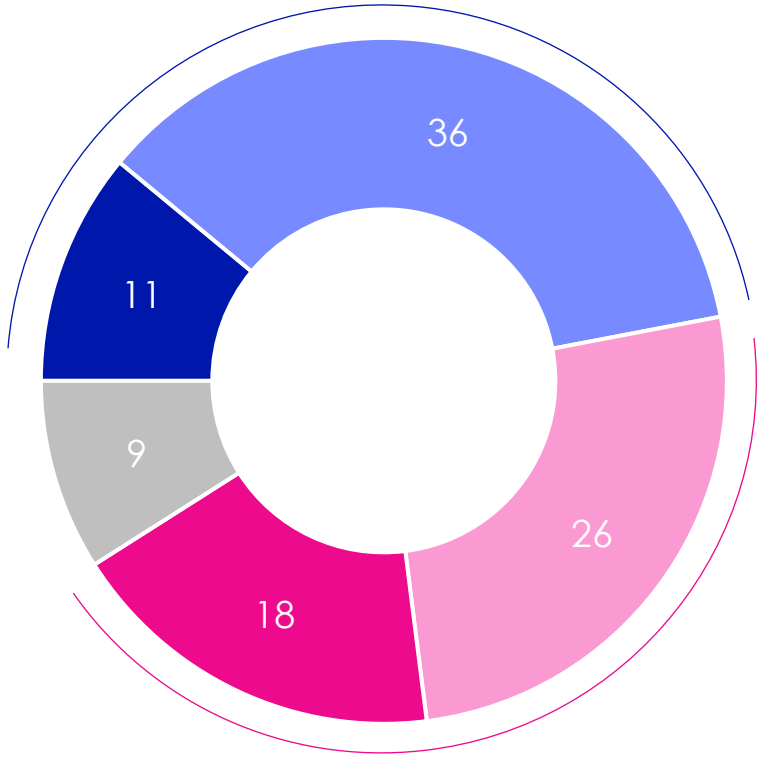


Votre situation actuelle en matière de logement est-elle un frein à votre projet d'avoir un enfant ?
Base : A ceux qui ont l'intention d'avoir un enfant, en %

Près d'un intentionniste sur deux déclare qu'il pourrait acheter un logement avec un mauvais diagnostic énergétique, avec la nécessité de réaliser des travaux.

- Nouvelle question -

Pourrait acheter un logement classé F ou G au diagnostic de performance énergétique : 47%



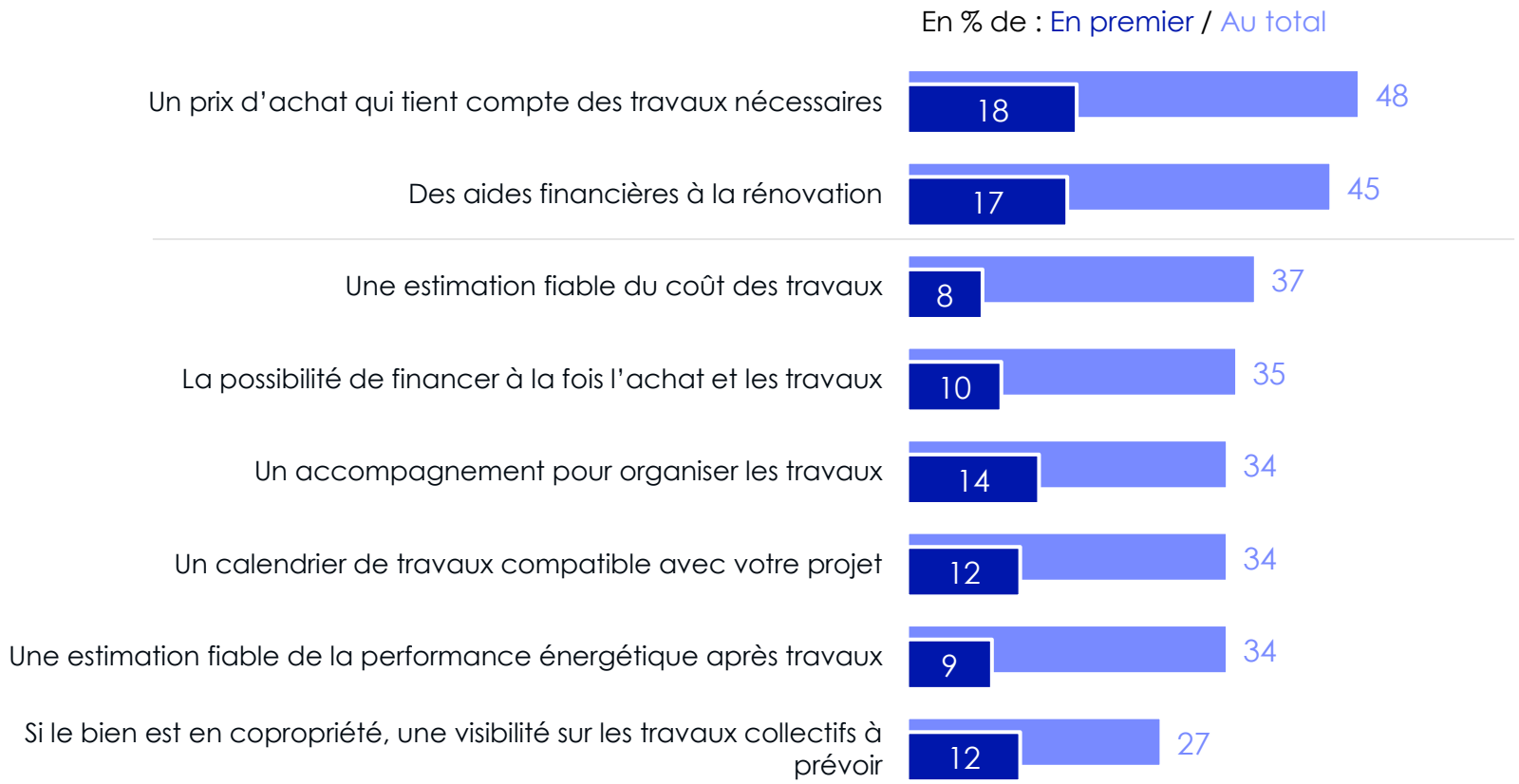
Non : 44%

Concernant votre projet d'achat, pourriez-vous acheter un logement classé F ou G au diagnostic de performance énergétique, qui nécessite donc des travaux de rénovation ?
Base : A ceux qui ont l'intention d'acheter un logement, en %

Un prix d'achat qui tient compte du coût des travaux, ainsi que des aides financières à la rénovation énergétique apparaissent comme les principaux éléments qui pourraient motiver l'achat d'un bien classé F ou G.

- Nouvelle question -

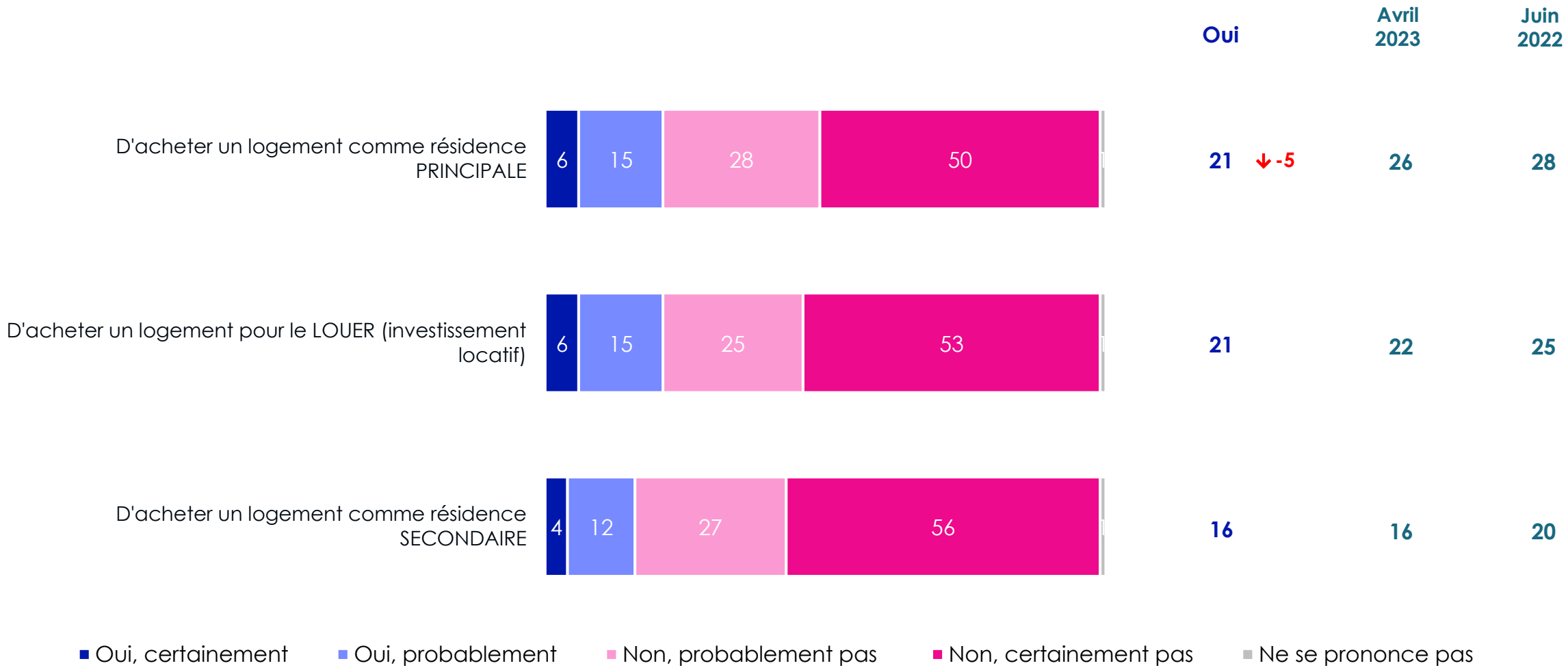
Eléments qui inciteraient le plus à acheter un logement classé F ou G



Quel élément dans la liste suivante vous inciterait le plus à acheter un logement classé F ou G ? Et en deuxième ? Et en troisième ?
Base : A ceux qui pourraient acheter un logement classé F ou G au diagnostic de performance énergétique, en %

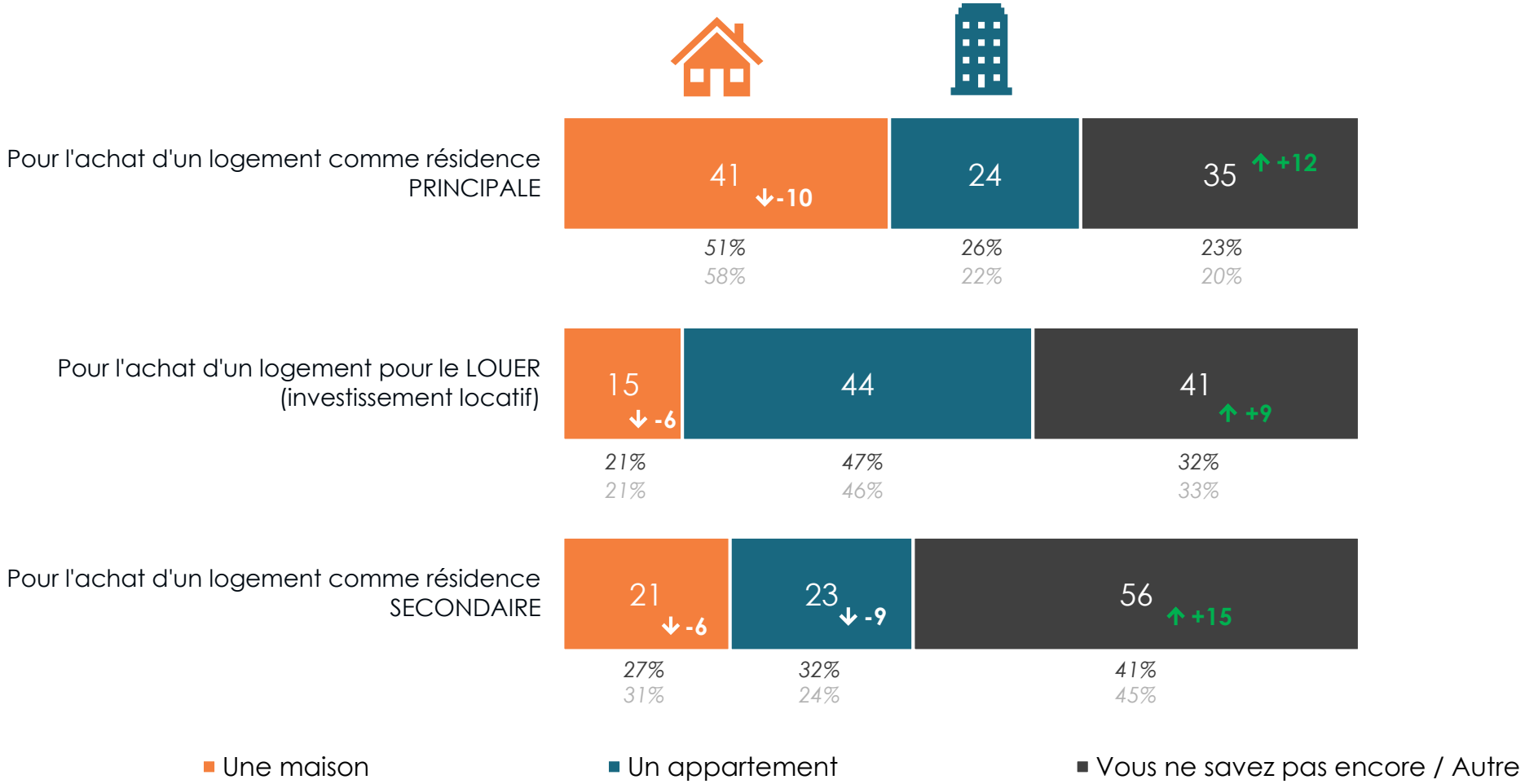
Annexes

1 Français sur 5 envisage d'acheter une résidence principale dans les douze prochains mois, une intention qui régresse nettement depuis 2023. Les intentions d'achat de logements secondaires (16%) et d'investissements locatifs (21%) apparaissent plus stables.



Au cours des douze mois à venir, envisagez-vous…?
Base : A tous, en %

La préférence pour la maison individuelle tend à s'atténuer depuis 2022 chez les intentionnistes d'achat d'une résidence principale, au profit d'une indécision croissante concernant le type de logement souhaité. Le même phénomène s'observe en ce qui concerne les logements secondaires et les investissements locatifs.



Rappels Avril 2023

Rappels Juin 2022

Et envisagez-vous d'acheter en priorité… ?
Base : A ceux qui envisagent d'acheter un logement dans chacune de ces catégories, en %





Contacts Toluna – Harris Interactive en France :

Jean-Daniel Lévy
Directeur délégué – Stratégies politiques et d'opinion
jdlevy@toluna.com

Sylvain Reich
Directeur conseil – Département Politique et Opinion
sreich@toluna.com

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**.

Copyright © Toluna

All rights reserved. Nothing from this report is allowed to be multiplied, to be stored in an automated file, or to be made public electronically, mechanical, by photocopies, recording or any other manner, without written consent of Toluna.