

Perial - IFOP

Baromètre de l'épargne immobilière – édition 2018

« 65% des épargnants français sont convaincus de devoir financer leur retraite eux-mêmes, +25 points en 1 an »



Sommaire

1 - La méthodologie

2 - Les résultats de l'étude

- Le tableau de bord de l'épargne immobilière
- Le rapport des Français à l'épargne
- L'attractivité de l'épargne immobilière
- Quelle métropole idéale?
- Notoriété de Perial et de ses concurrents

METHODOLOGIE



La méthodologie

Etude réalisée par l'Ifop pour PERIAL

Echantillon	Méthodologie	Mode de recueil
 L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2007 personnes selon la répartition suivante : - Un <u>échantillon principal</u> de 1002 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus - Un <u>sur-échantillon</u> de 1005 Franciliens, représentatif de la population francilienne âgée de 18 ans et plus, dans lequel ont été ajoutées 192 personnes vivant en Île de France, issues de l'échantillon principal. Soit un total de 1197 Franciliens	 La représentativité de l'échantillon principal a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de l'individu) après stratification par région et catégorie d'agglomération. La représentativité de l'échantillon de Franciliens a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de l'individu) après stratification par zone géographique (Paris, Petite Couronne et Grande Couronne).	 Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 3 au 12 décembre 2018

RESULTATS

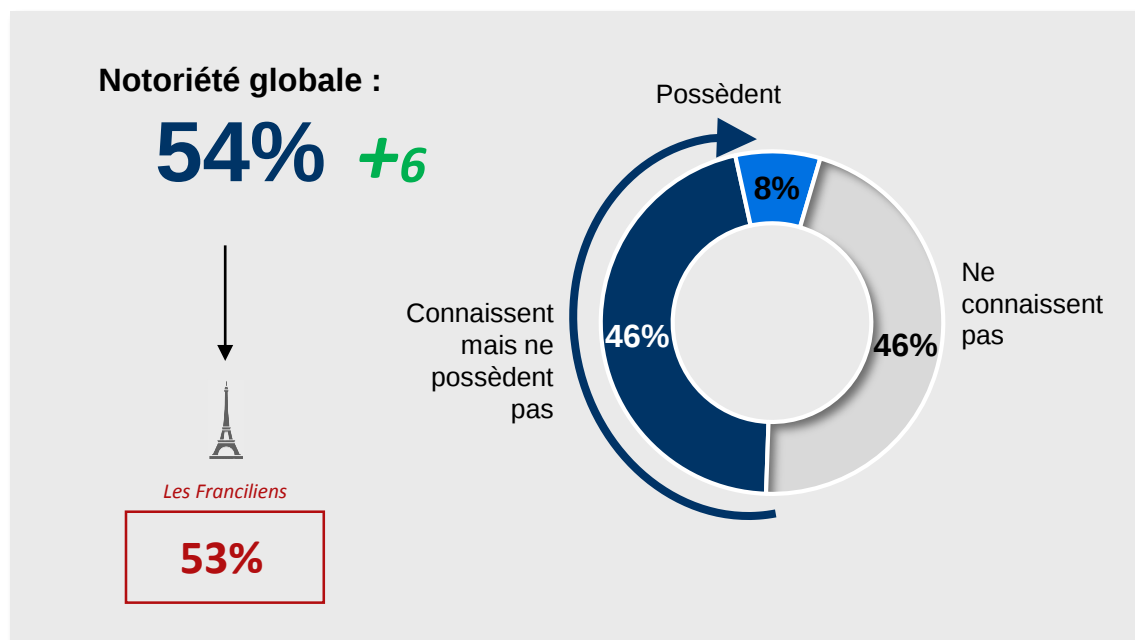


TABLEAU DE BORD DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

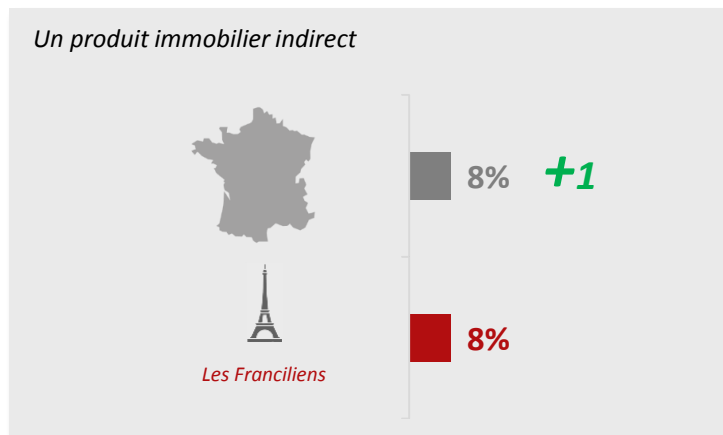


UNE HAUSSE SIGNIFICATIVE DE LA NOTORIÉTÉ DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

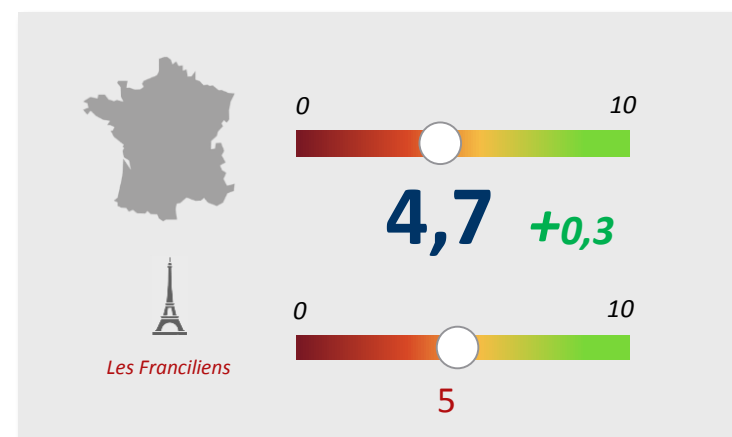
NOTORIÉTÉ



DÉTENTION



ATTRACTIVITÉ

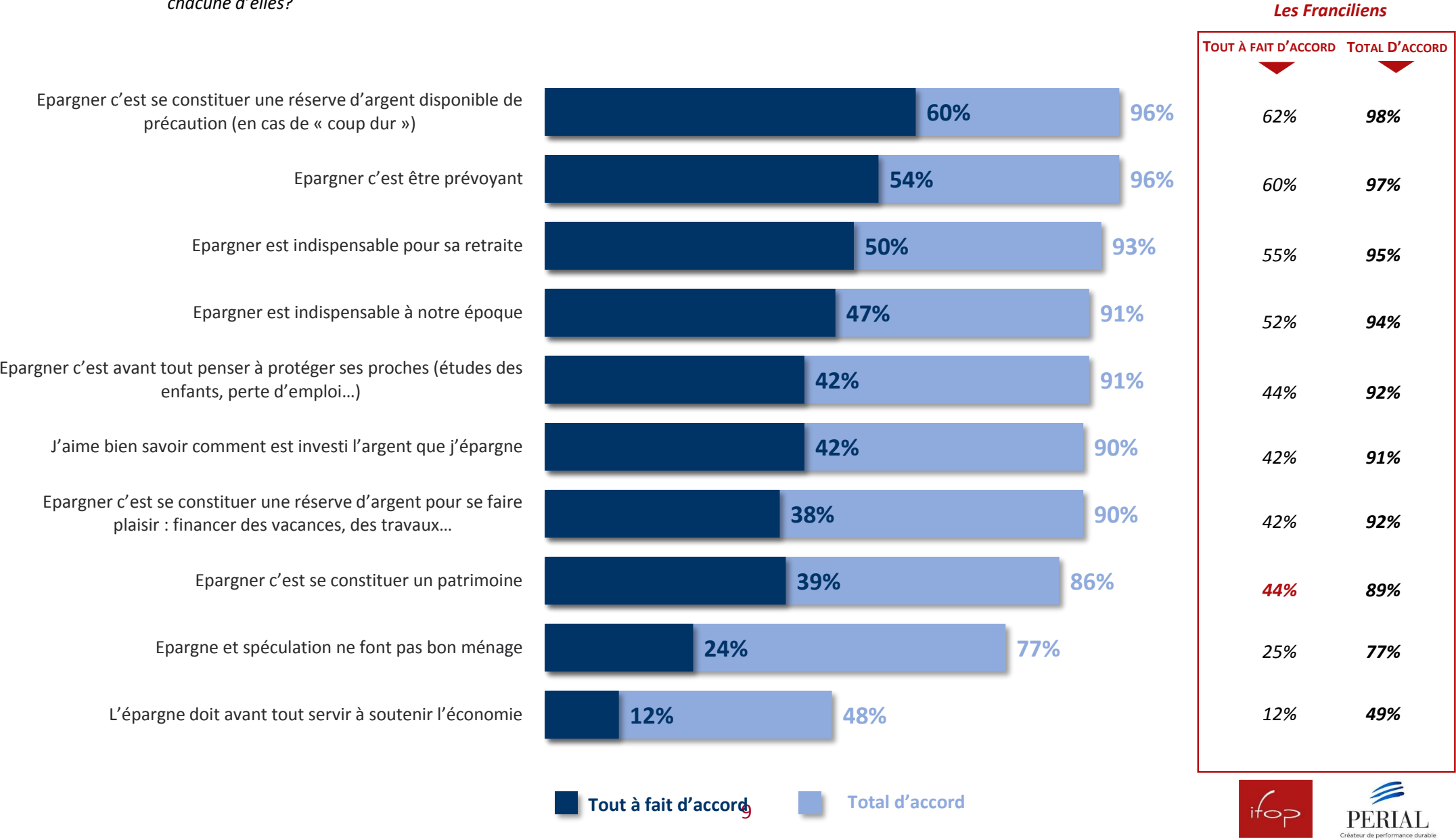


LE RAPPORT DES FRANÇAIS À L'ÉPARGNE



LES FRANÇAIS ASSOCIENT DAVANTAGE L'ÉPARGNE À UN FILET DE SÉCURITÉ QU'À UNE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

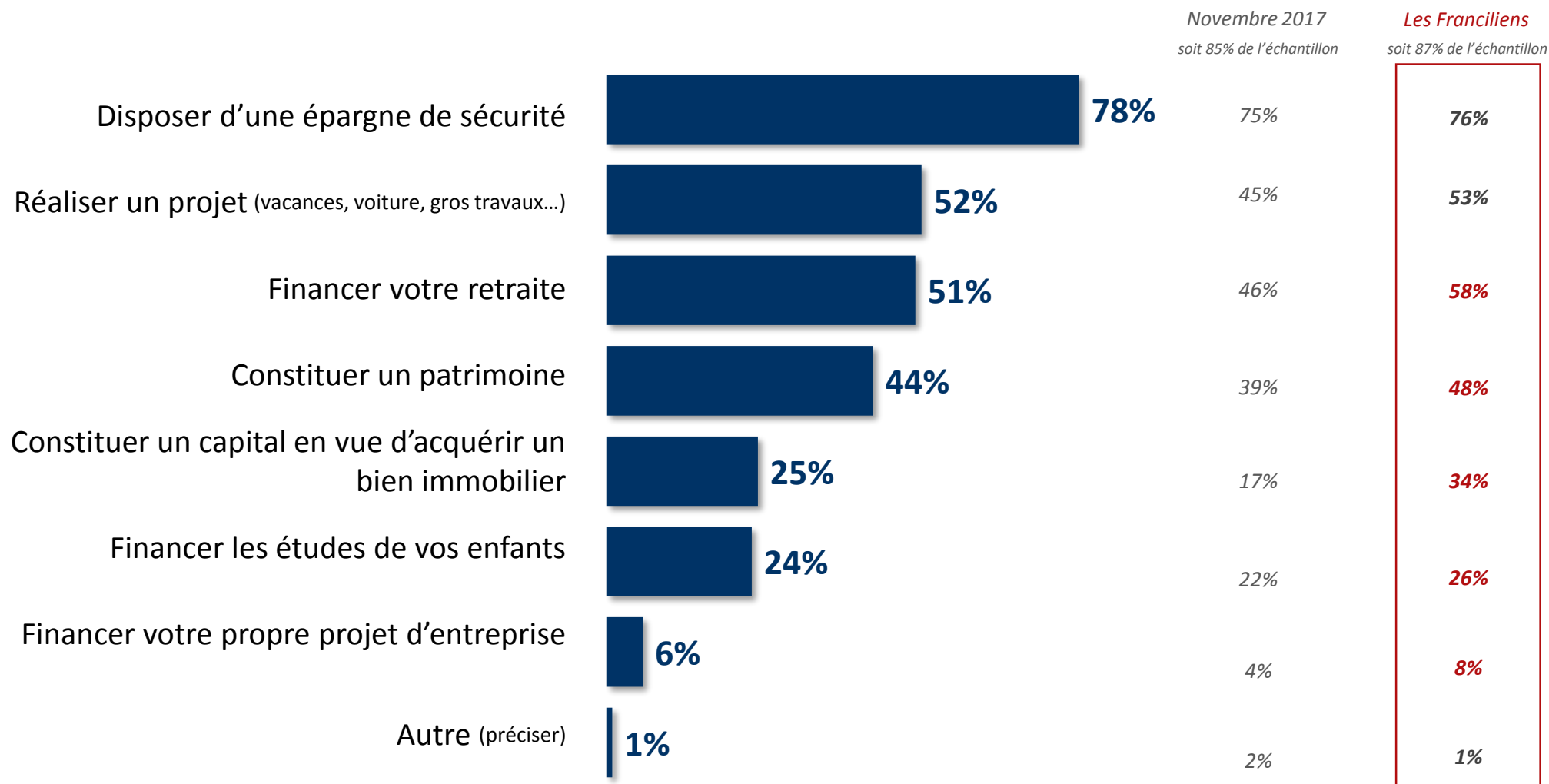
QUESTION : Pour chacune des affirmations suivantes, dites-moi si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt, plutôt pas ou pas du tout d'accord avec chacune d'elles?



L'APPROCHE « ASSURANTIELLE » EST CONFIRMÉE PARMI LES ÉPARGNANTS. UNE LOGIQUE D'INVESTISSEMENT PLUS FORTE CHEZ LES FRANCILIENS

QUESTION : En général, quelles sont toutes les raisons qui vous poussent à épargner ?

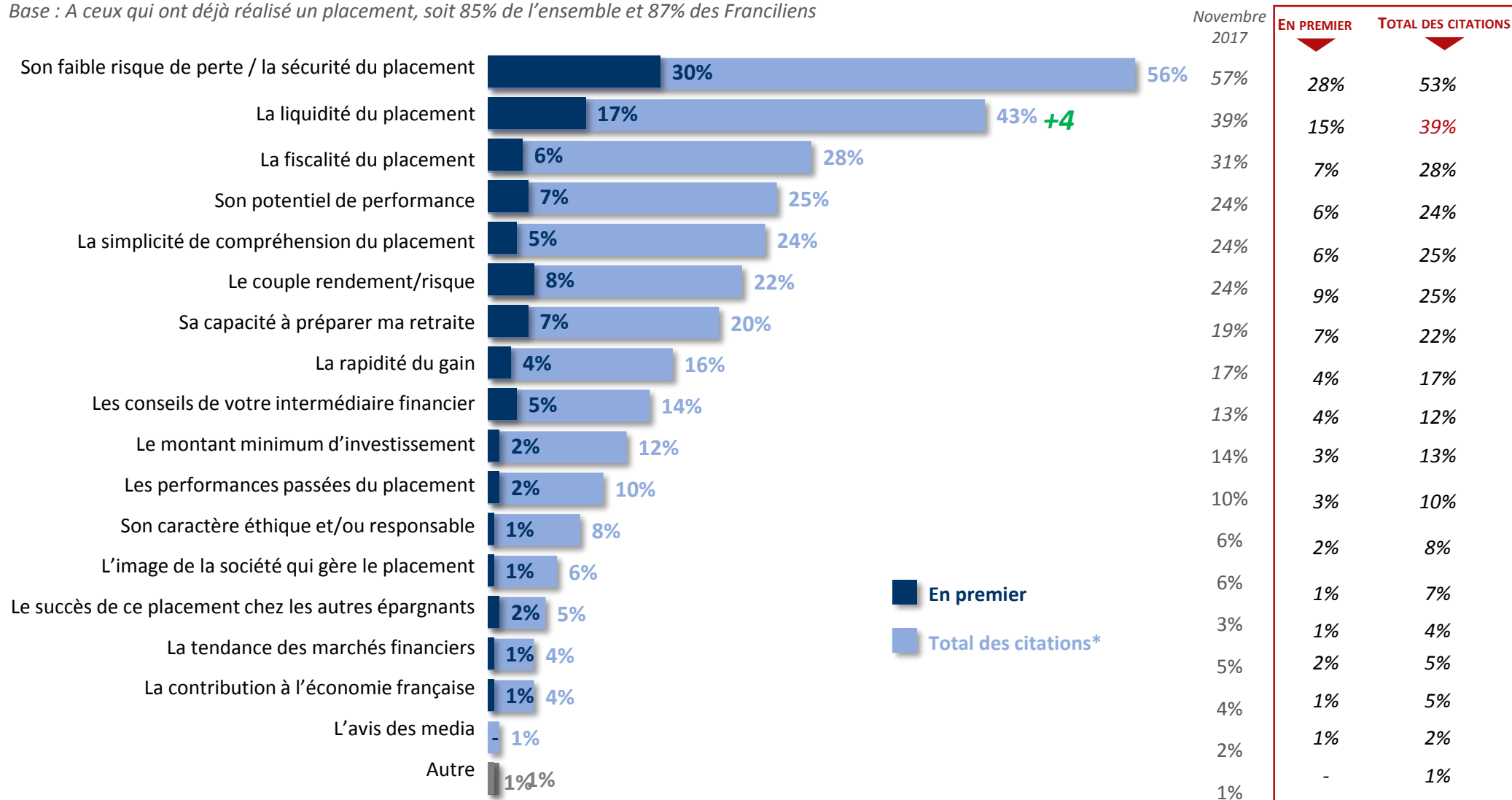
Base : A ceux qui ont déjà réalisé un placement, soit 85% de l'échantillon



UNE RECHERCHE CROISSANTE DE LIQUIDITÉ PARMIS LES ÉPARGNANTS, MOINS PRONONCÉE CHEZ LES FRANCILIENS

QUESTION : Et quels sont les critères que vous prenez en compte lorsque vous choisissez un placement pour votre épargne ? Merci de les classer par ordre d'importance : en premier ? En second ? En troisième ?

Base : A ceux qui ont déjà réalisé un placement, soit 85% de l'ensemble et 87% des Franciliens

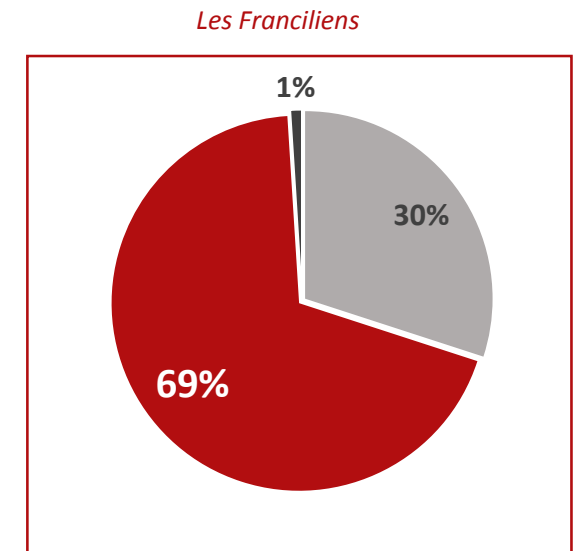
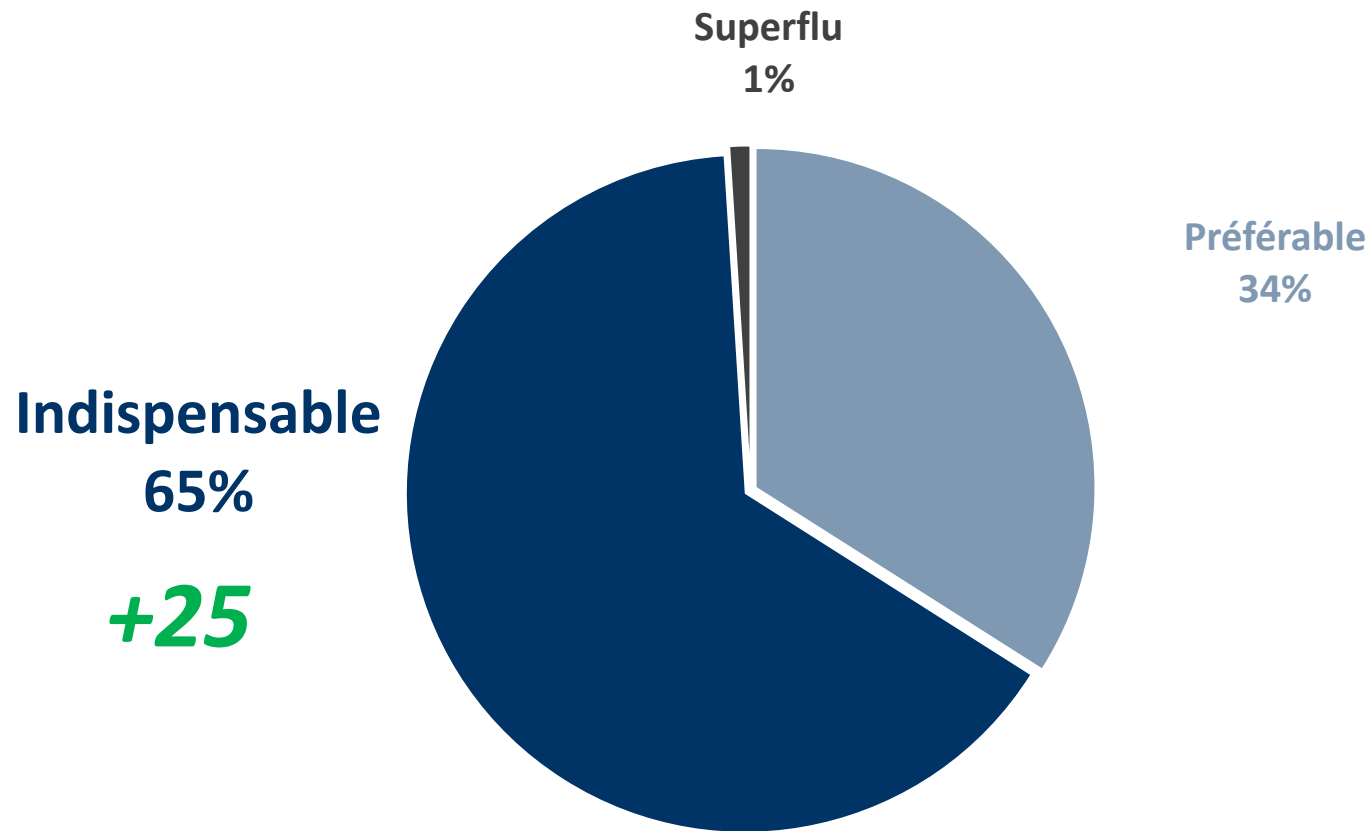


* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses

UNE HAUSSE SPECTACULAIRE DU SENTIMENT D'UN INÉVITABLE FINANCEMENT PERSONNEL DE SA RETRAITE PARMIS LES ÉPARGNANTS

QUESTION : Diriez-vous que le fait d'épargner dès aujourd'hui en vue de financer sa retraite ou de se constituer un complément de retraite est... ?

Base : A ceux qui épargnent pour financer leur retraite, soit 43% de l'ensemble et 50% des Franciliens



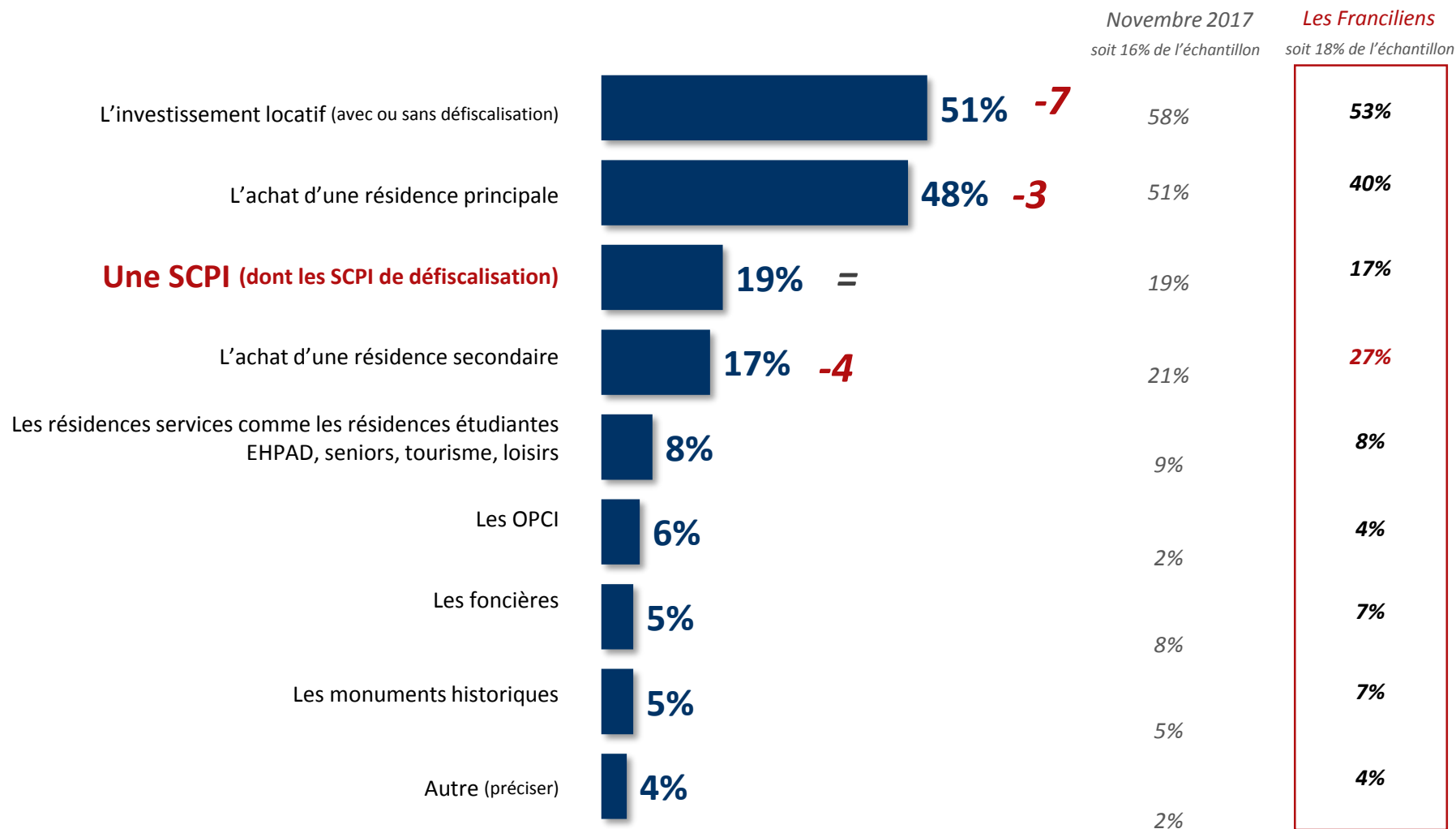
A low-angle, upward-looking perspective of two modern skyscrapers with glass facades. The buildings are framed by a dark, geometric grid of window panes. The sky is visible through the glass, showing a mix of blue and white clouds. The overall color palette is dominated by deep blues and greys, with some lighter tones from the sky and building reflections.

L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

PARMI LES PLACEMENTS IMMOBILIERS, LE NIVEAU DE POSSESSION DE SCPI RESTE STABLE CONTRAIREMENT AUX AUTRES PRODUITS

QUESTION : Vous avez déclaré avoir placé une part de votre épargne dans l'immobilier, de quoi s'agit-il exactement ?

Base : A ceux ayant déclaré posséder un placement en « immobilier indirect » ou « investissement locatif », soit 18% de l'échantillon



PRÉSENTATION DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

L'épargne **IMMOBILIERE** permet d'acquérir des parts ou des actions de sociétés (SCPI, OPCI) ayant pour objet d'acheter, d'entretenir et de gérer un patrimoine immobilier locatif (d'habitation et/ou d'entreprise) pour le compte de ses porteurs de parts. A titre d'illustration, les SCPI distribuent chaque année un revenu proche de 5% de la valeur de l'investissement.

Ce type de placement présente **plusieurs avantages** :

- Un placement accessible (faible montant d'investissement minimum, à partir de 1000€ environ) et simple (une société de gestion s'occupe de tout pour vous)
- Un placement réglementé et contrôlé, notamment par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)
- Une gestion clés-en-mains (incluant la recherche du locataire, l'encaissement des loyers, la gestion des travaux,...)
- Une diversification des placements par le nombre ou la nature des biens
- Une mutualisation des risques par la diversification des immeubles et des locataires
- Une source potentielle de revenus pouvant être réguliers
- Un investissement à votre rythme (par investissements successifs)
- Un produit d'épargne permettant un accès facile à tous les types d'immobilier (immobilier résidentiel, immobilier d'entreprise, commerces, écoles...)
- Un investissement qui peut être réalisé à crédit

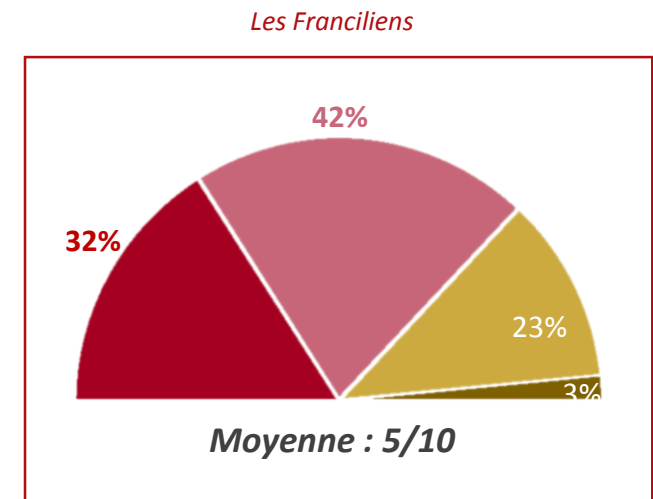
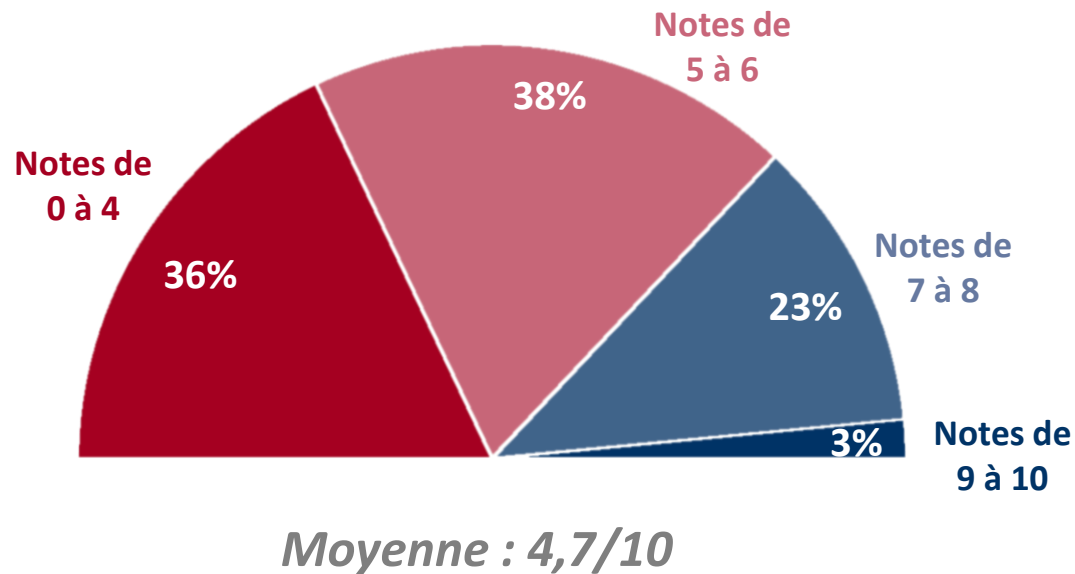
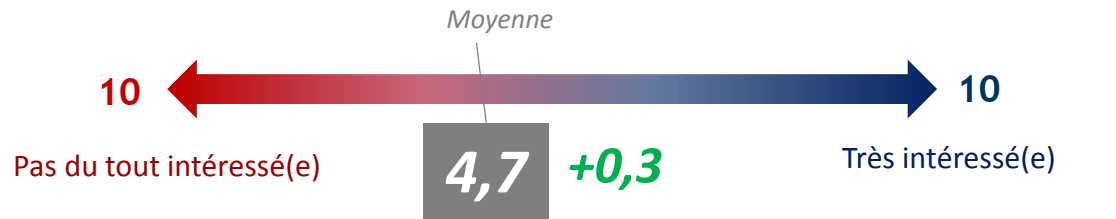
Ce placement s'accompagne de certains **risques et contraintes** :

- Une détention d'au moins 8 ans est recommandée
- Un risque de liquidité (difficulté de revendre ses parts dans des délais courts)
- Des frais à l'entrée (autour de 10% du montant investi)
- Pas de garantie de capital en revenu, et une fluctuation possible de leur montant

UNE LÉGÈRE HAUSSE DE L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE. UN INTÉRÊT PLUS MARQUÉ PARMI LES FRANCILIENS.

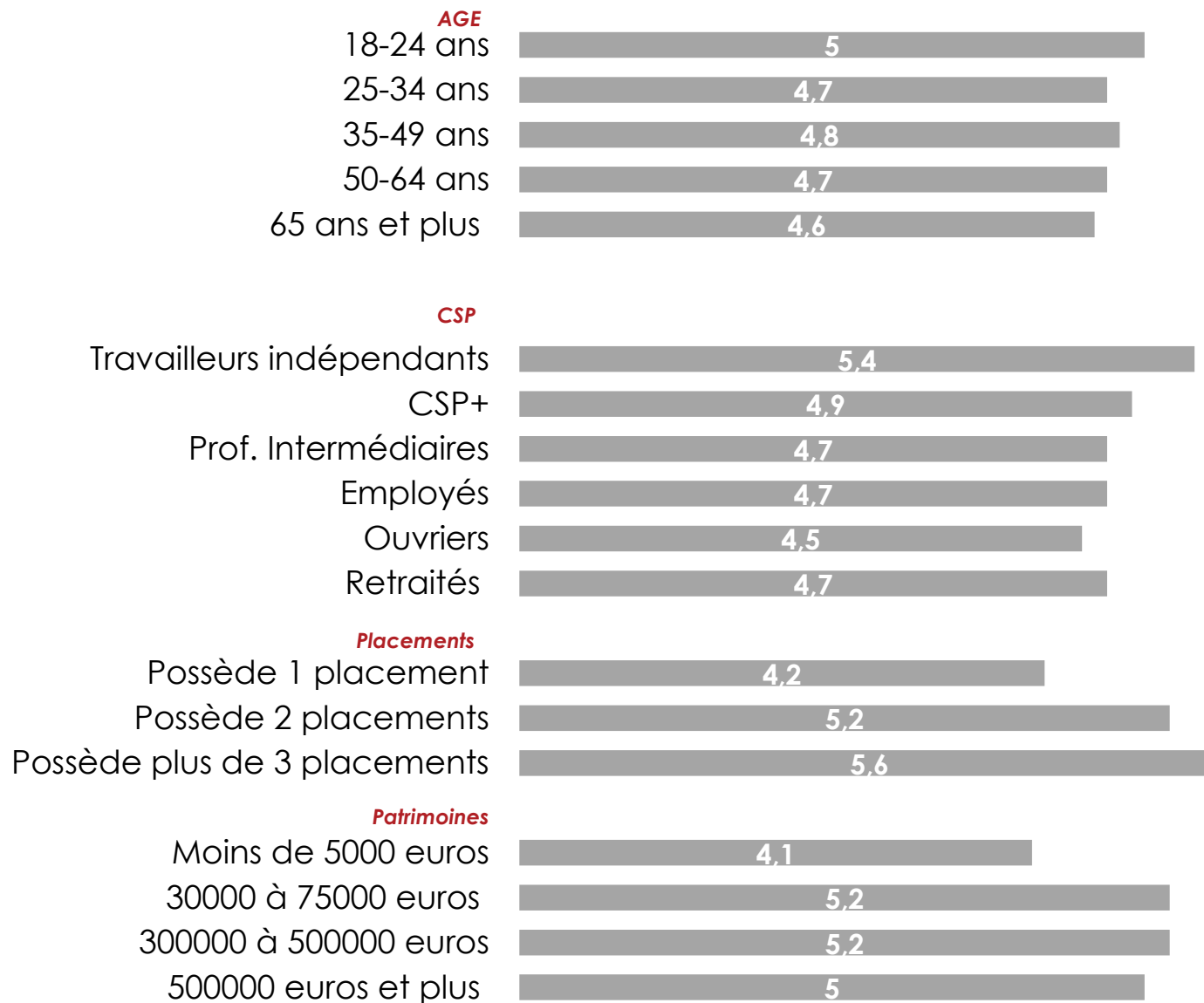
QUESTION : Quelle note de 1 à 10 donneriez-vous pour exprimer votre intérêt à l'égard de ce type de placement ?

1 signifie que vous n'êtes pas du tout intéressé(e) par ce type de placement, 10 signifie que vous êtes très intéressé(e) par ce type de placement, les notes intermédiaires permettent de nuancer votre jugement.



UN PRODUIT PLUS ATTRACTIF CHEZ LES JEUNES, CSP+, ÉPARGNANTS CONFIRMÉS ET PATRIMOINES SUPÉRIEURS À 30000 EUROS

Rappel : la note d'attractivité moyenne de l'épargne immobilière parmi les Français est de 4,7



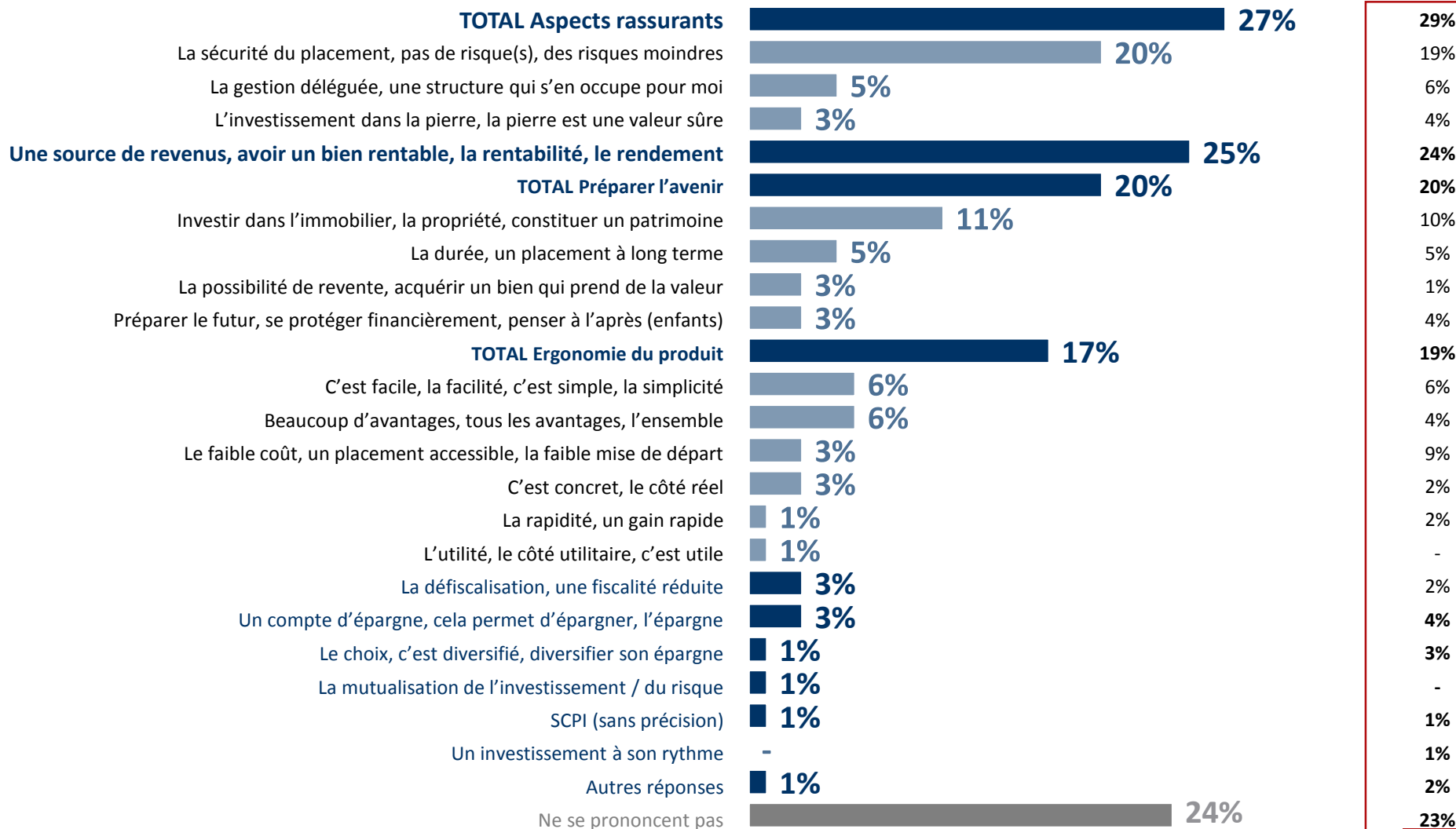
SPONTANÉMENT, L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ÉVOQUE UN PRODUIT RASSURANT ET AUX RENDEMENTS ATTRACTIFS POUR LES ÉPARGNANTS INTÉRESSÉS

QUESTION : Quels sont tous les éléments de l'épargne immobilière qui vous plaisent ?

(Question ouverte – Réponses non suggérées)

Base : A ceux qui se montrent intéressés par l'épargne immobilière, soit 26% de l'ensemble et 26% des Franciliens

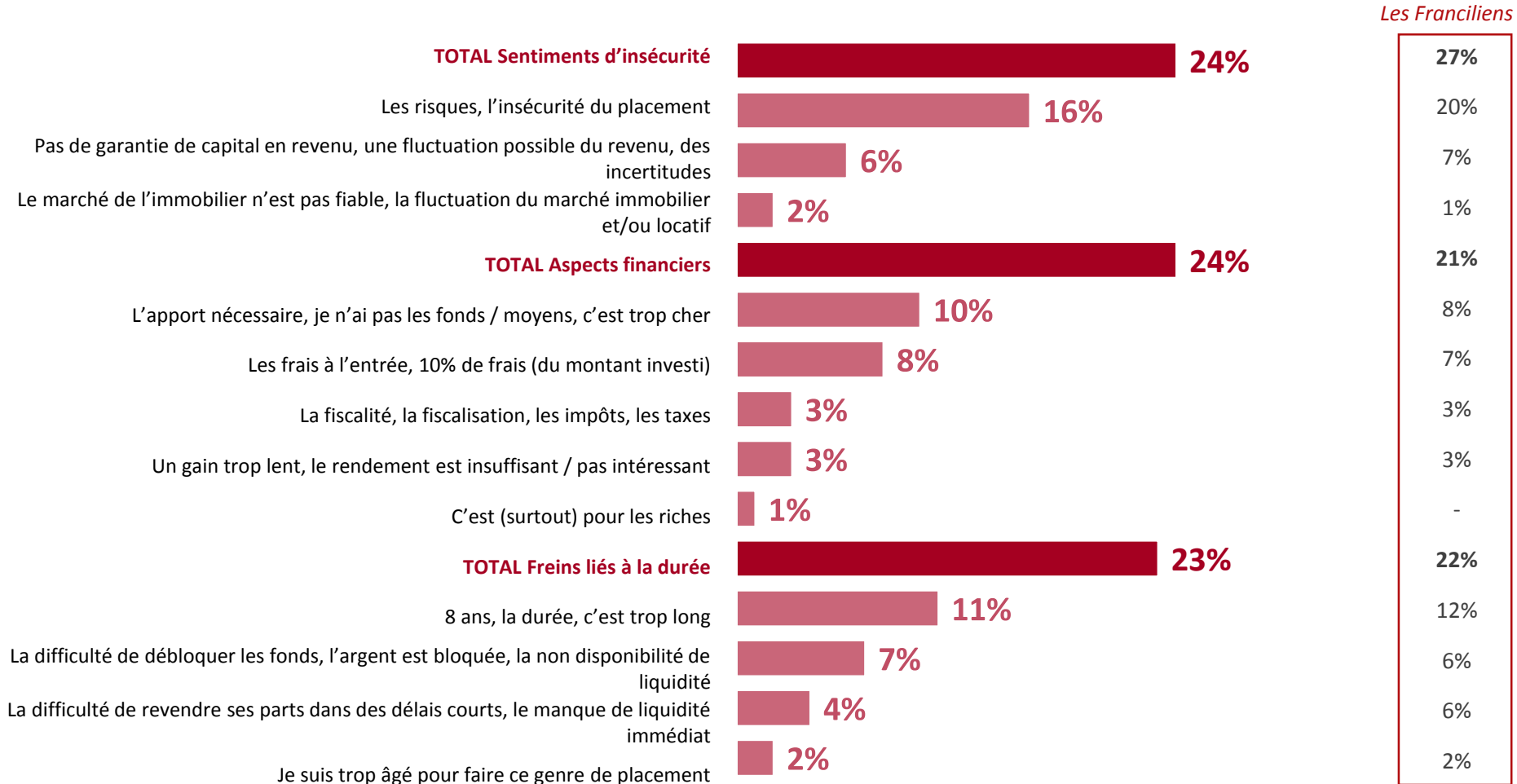
Les Franciliens



A CONTRARIO, LES ÉPARGNANTS NON INTÉRESSÉS JUGENT LE PRODUIT COMME PAS ASSEZ SÛR ET DIFFICILEMENT ACCESSIBLE

QUESTION : Quels sont tous les éléments de l'épargne immobilière qui vous déplaisent ?
(Question ouverte – Réponses non suggérées)

Base : A ceux qui se ne montrent pas intéressés par l'épargne immobilière, soit 74% de l'ensemble et 74% des Franciliens

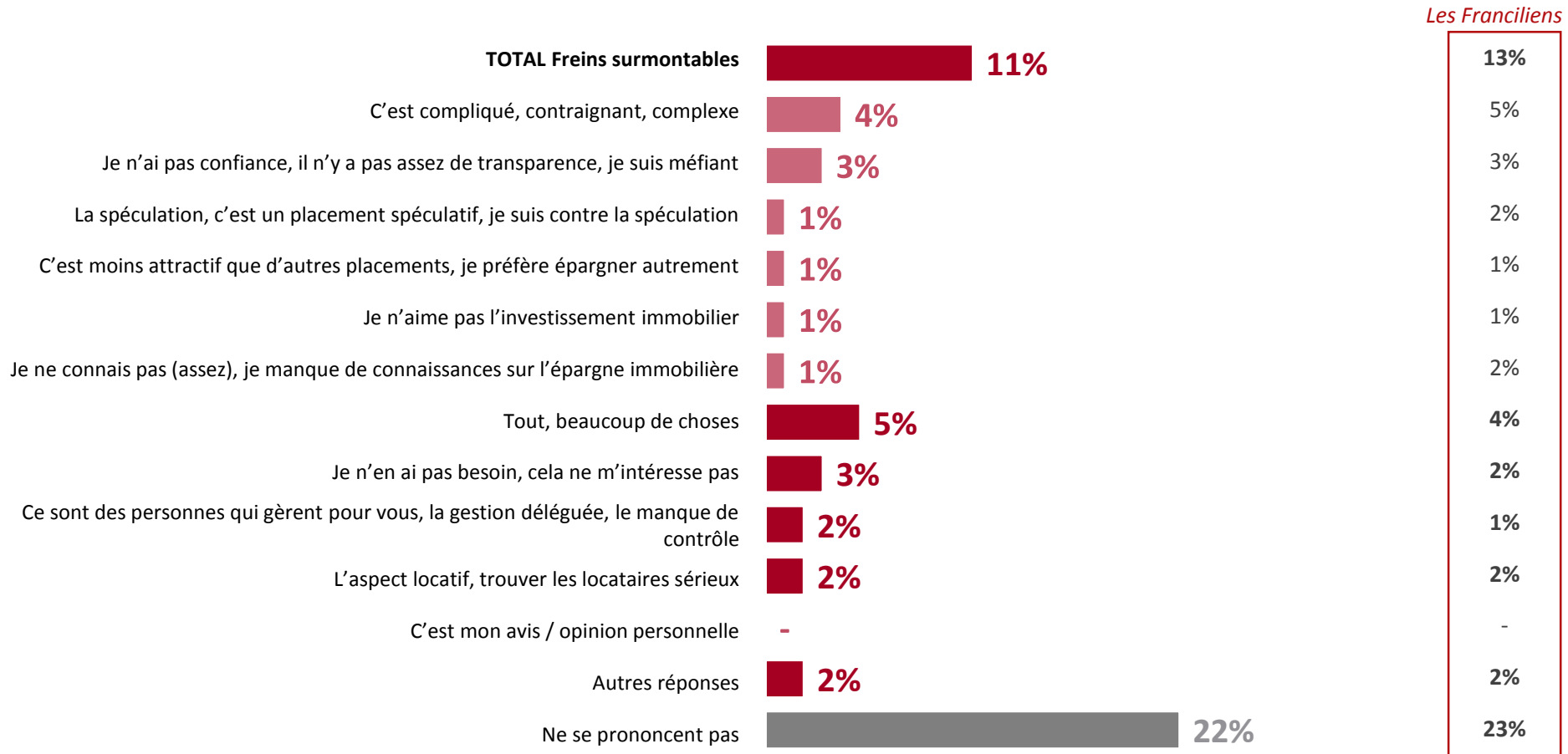


EN MINEUR, QUELQUES OBSTACLES SEMBLENT SURMONTABLES : COMPLEXITÉ, MÉCONNAISSANCE...

QUESTION : Quels sont tous les éléments de l'épargne immobilière qui vous déplaisent ?

(Question ouverte – Réponses non suggérées)

Base : A ceux qui se ne montrent pas intéressés par l'épargne immobilière, soit 74% de l'ensemble et 74% des Franciliens



L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE GLOBALEMENT MIEUX PERÇUE PARMI LES FRANCILIENS

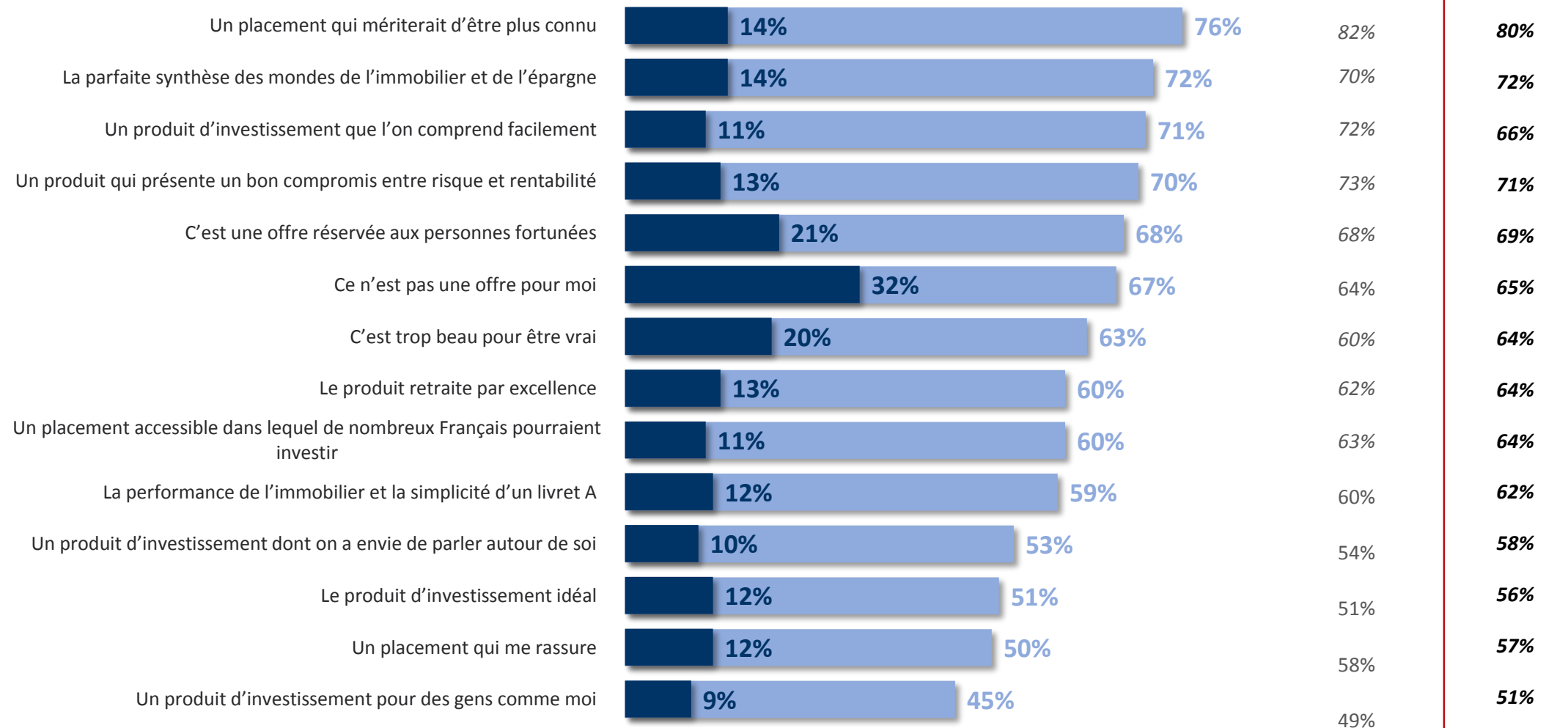
QUESTION : Voici une liste d'affirmations que l'on peut entendre au sujet de l'épargne IMMOBILIERE. Vous nous direz, pour chacune d'entre elles, si vous êtes tout à fait d'accord, plutôt d'accord, ni d'accord ni pas d'accord, plutôt pas d'accord ou pas du tout d'accord. L'épargne immobilière est ...

Base : exprimés*

Novembre 2017

Franciliens

TOTAL D'ACCORD



* Exprimés = scores recalculés hors modalité « ni d'accord, ni pas d'accord ».

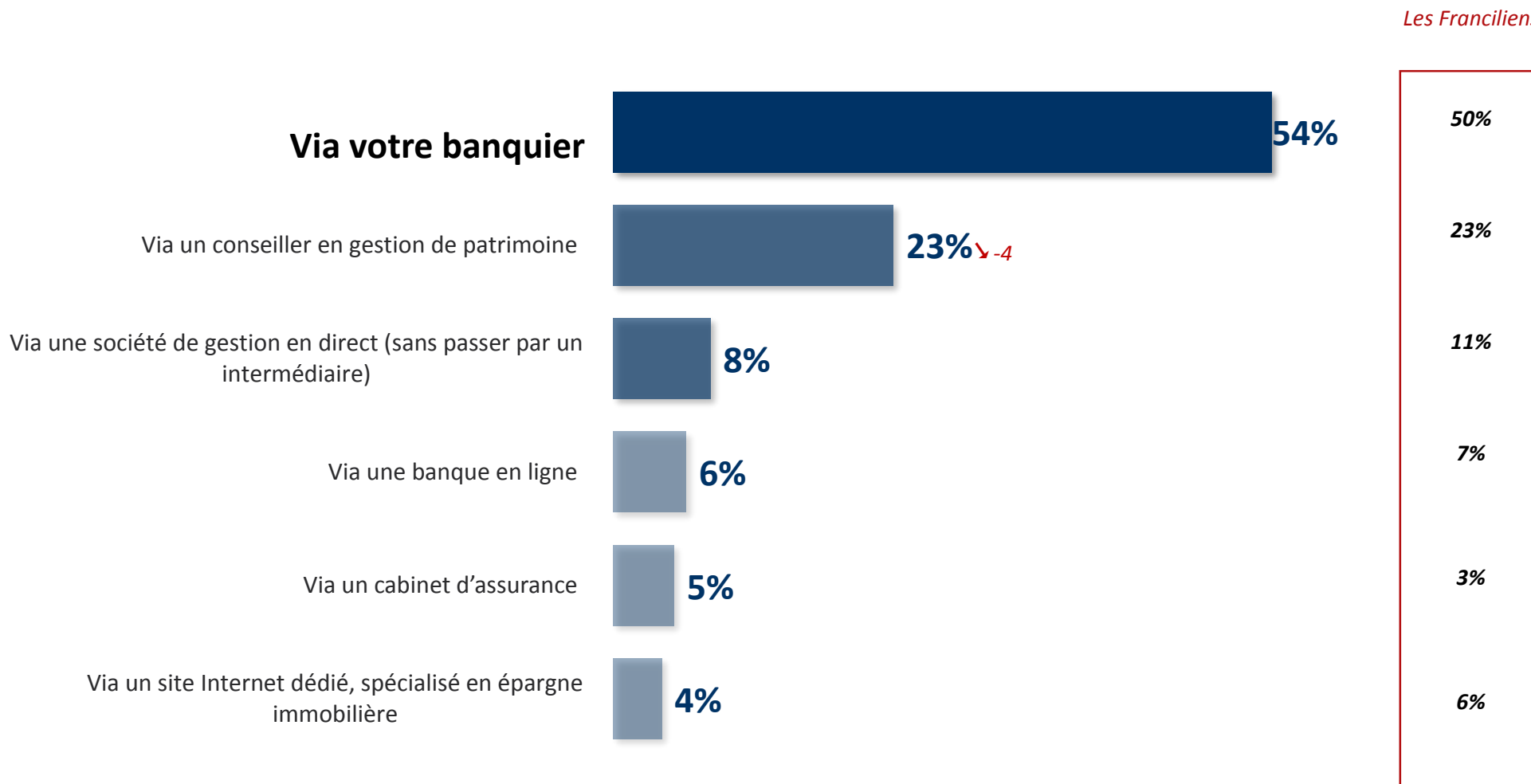
Tout à fait d'accord

Total d'accord



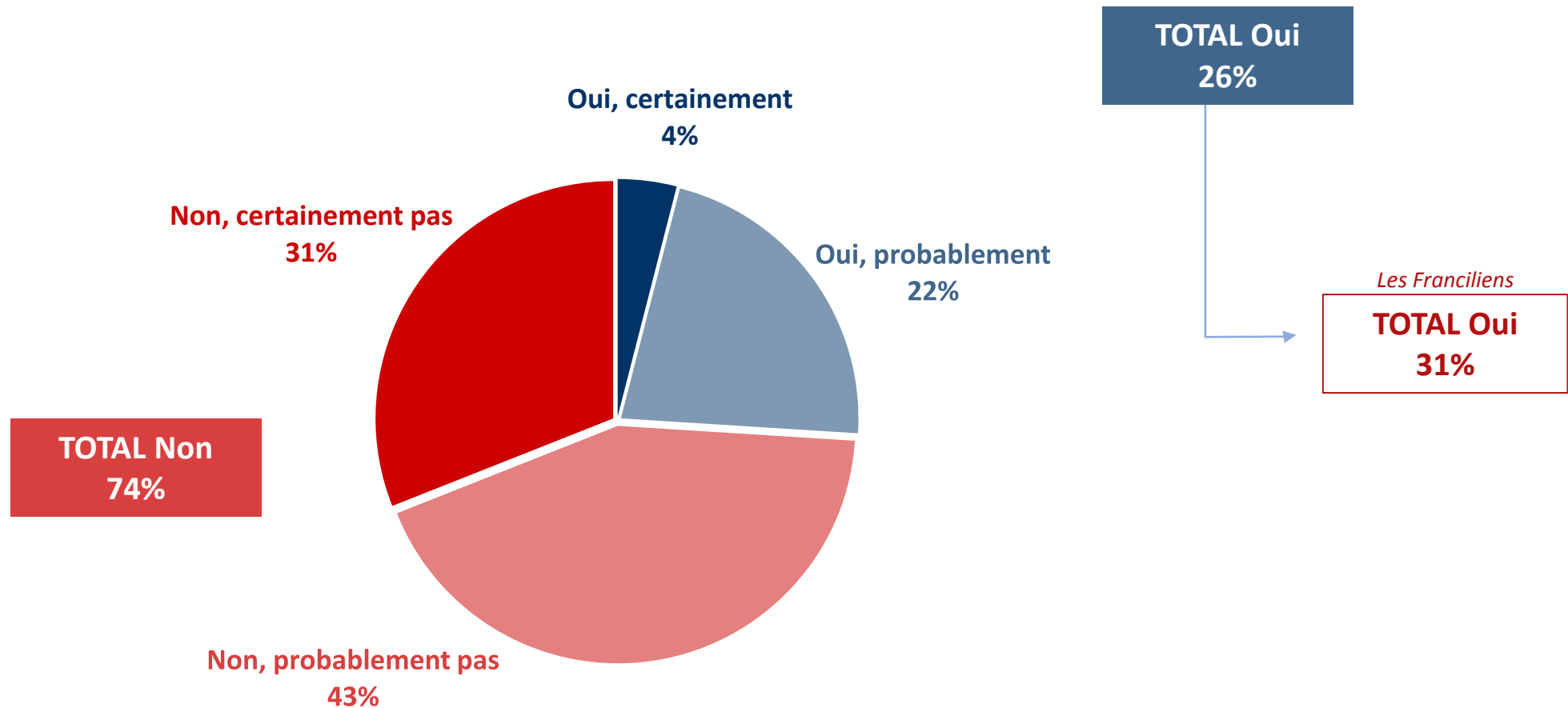
LE BANQUIER DEMEURE LE PREMIER CANAL ENVISAGÉ POUR SOUSCRIRE UNE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE. LES FRANCILIENS PLUS À L'AISE AVEC LE ONLINE.

QUESTION : Si vous étiez amené(e) à souscrire une épargne immobilière, quel canal semble le plus approprié à vos besoins ?



LA RÉALLOCATION VERS L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE SUSCITE UN INTÉRÊT PLUS MARQUÉ PARMI LES FRANCILIENS

QUESTION : *Au final, et après que nous vous ayons présenté les particularités de l'épargne IMMOBILIERE, avez-vous l'intention de réallouer une partie de votre épargne en faveur de ce placement ?*

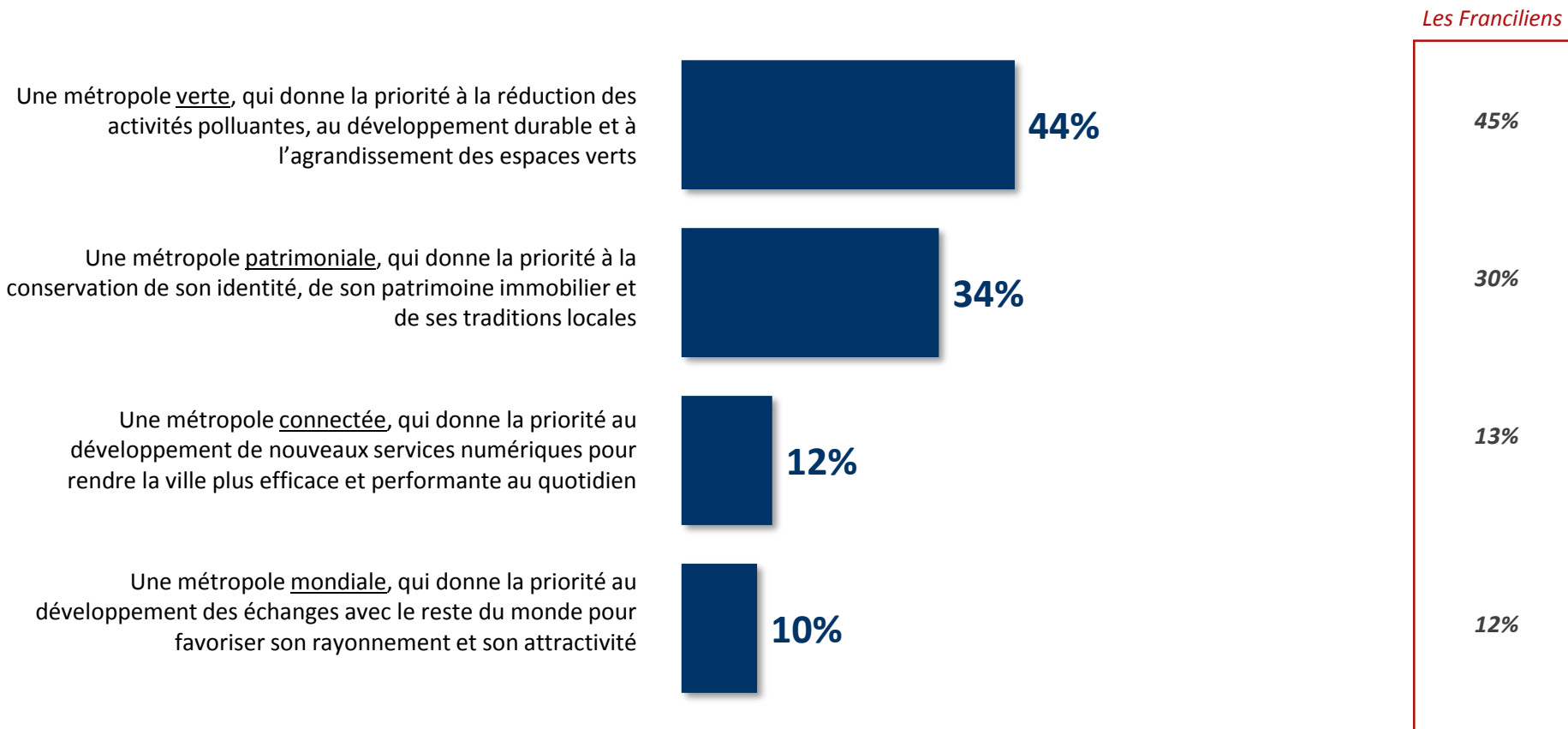


QUELLE MÉTROPOLE IDÉALE ?



LA MÉTROPOLE IDÉALE EST D'ABORD VERTE ET PRÉSERVÉE

QUESTION : Changeons de sujet. Si vous deviez décrire la métropole idéale, parmi les définitions suivantes, laquelle choisiriez-vous ?

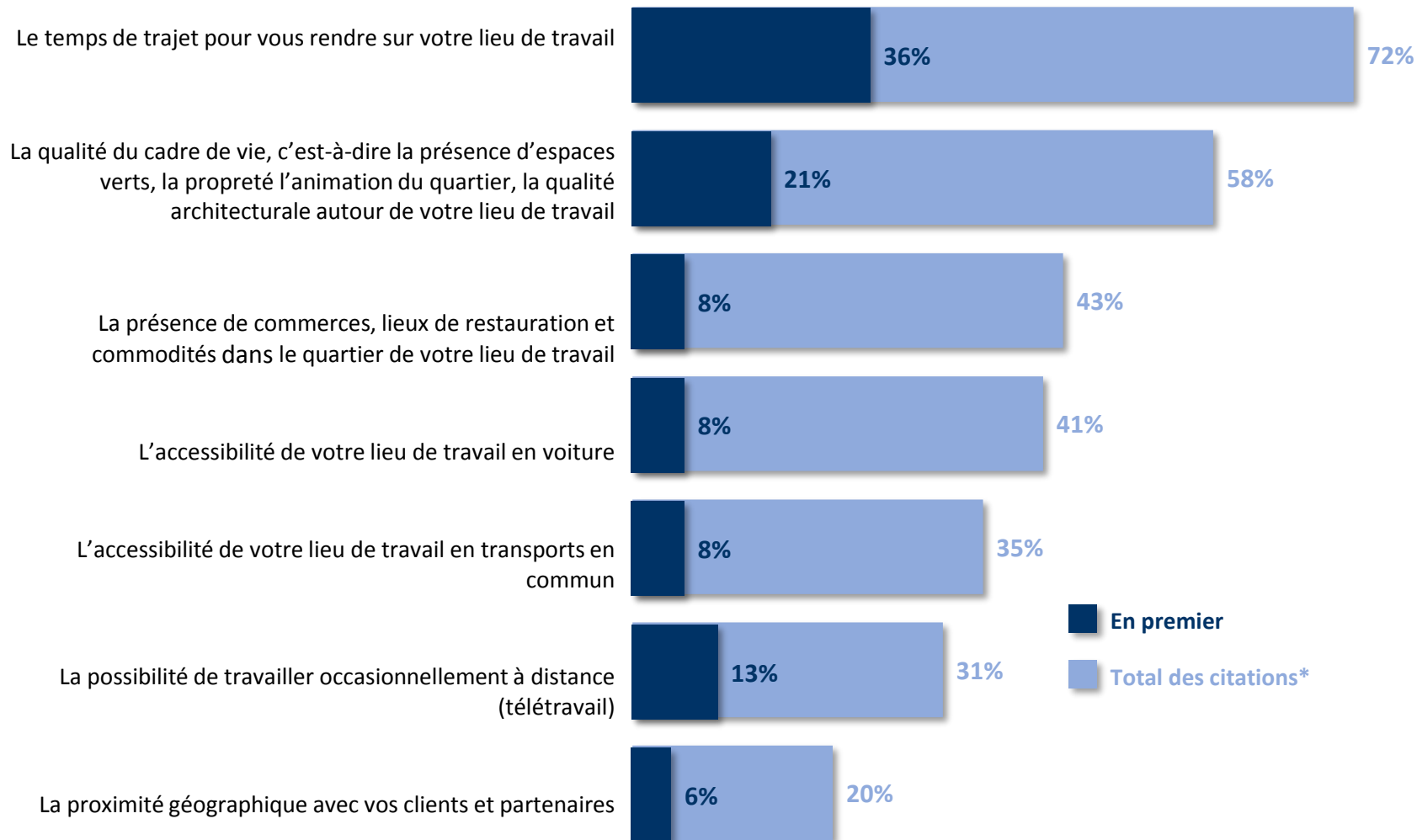


PARMI LES ÉLÉMENTS « EXTERNES » DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL : LE TEMPS DE TRAJET ET LE CADRE DE VIE PARMIS LES PREMIERS CRITERES

QUESTION : Parmi les éléments suivants, quels sont ceux qui sont les plus importants pour votre bien-être au travail ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?

Base : Aux actifs, soit 58% de l'ensemble et 66% des Franciliens

Les Franciliens



EN PREMIER	TOTAL DES CITATIONS
41%	79%
14%	54%
6%	41%
8%	29%
13%	49%
13%	34%
5%	14%

* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner trois réponses

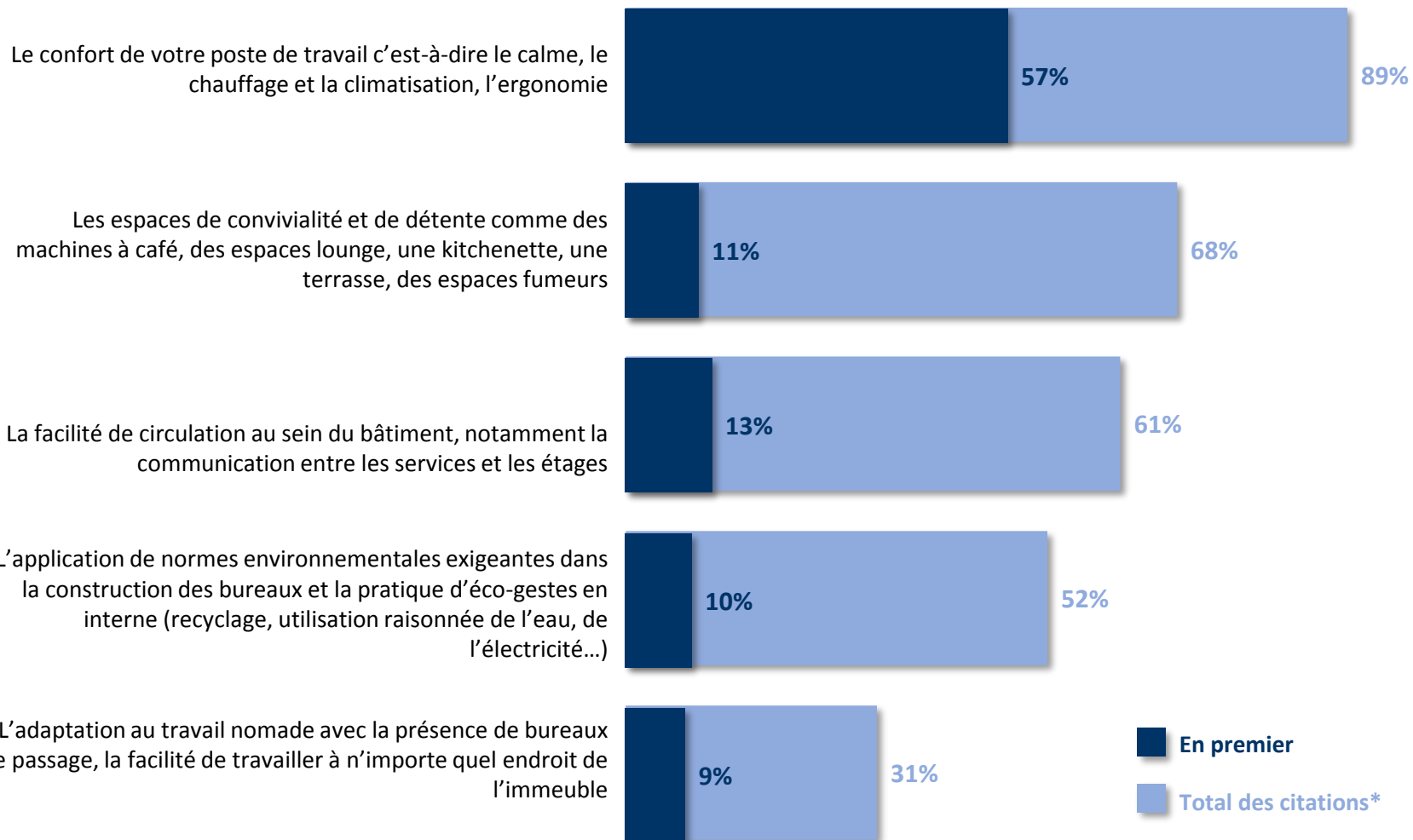
PARMI LES ÉLÉMENTS « INTERNES » DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL : LE CONFORT ET LA CONVIVIALITÉ EN PRIORITÉ

QUESTION : Et plus précisément, parmi les éléments suivants liés à vos bureaux ou espaces de travail, quels sont ceux qui sont les plus importants pour votre bien-être au travail ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?

Base : Aux actifs travaillant dans un bureau, soit 32% de l'ensemble et 44% des Franciliens

Les Franciliens

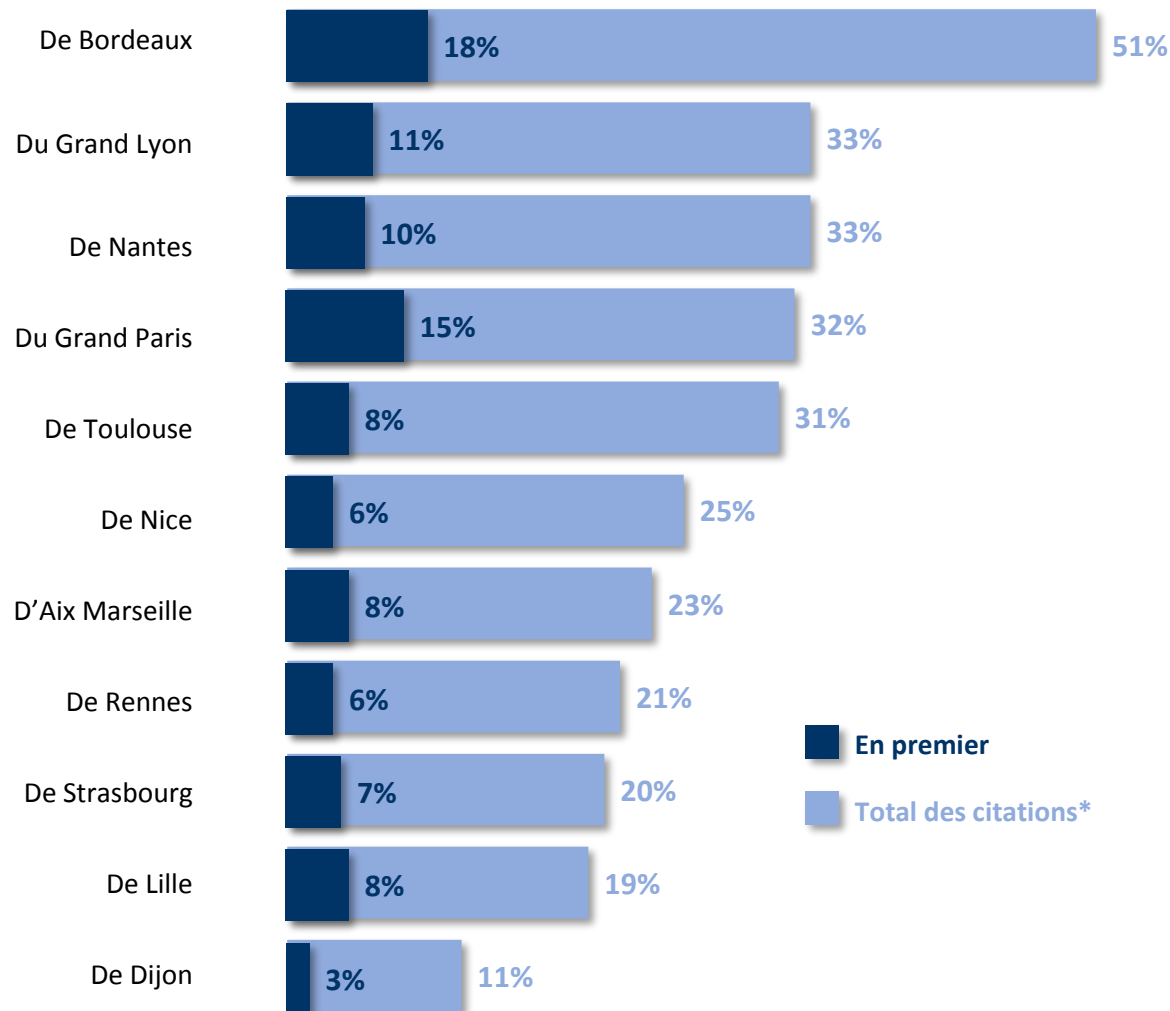
EN PREMIER	TOTAL DES CITATIONS
64%	91%
13%	75%
9%	53%
6%	49%
8%	31%



* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner trois réponses

BORDEAUX, MÉTROPOLE LA PLUS ATTRACTIVE POUR INVESTIR SELON LES FRANÇAIS. LE GRAND PARIS PRÉFÉRÉ PAR LES FRANCILIENS.

QUESTION : Si vous aviez la possibilité de réaliser un investissement immobilier dans une métropole française, dans laquelle le feriez-vous en priorité ? En premier ? En deuxième ? En troisième ? La métropole...



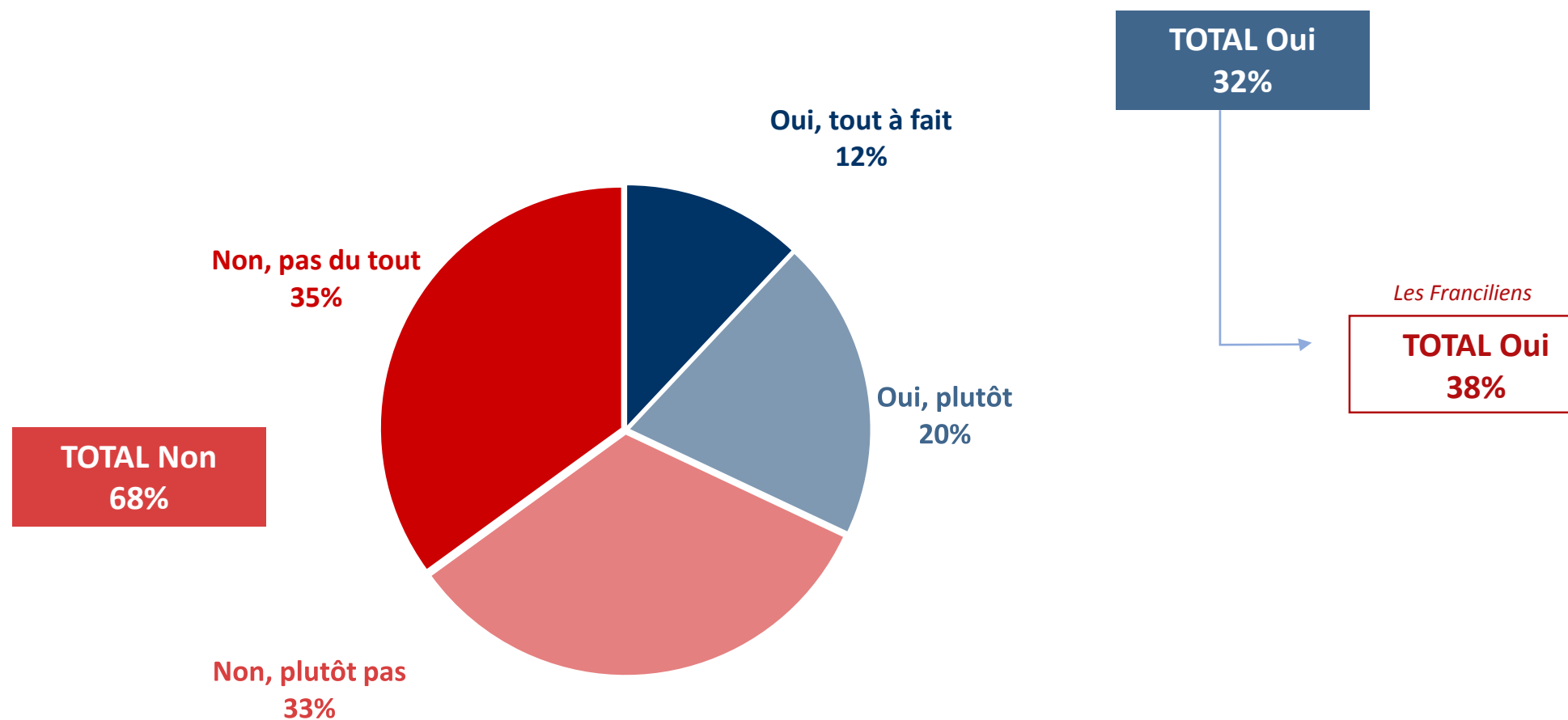
Les Franciliens

EN PREMIER	TOTAL DES CITATIONS
15%	52%
5%	31%
6%	28%
50%	66%
5%	25%
6%	23%
3%	22%
4%	16%
2%	16%
3%	15%
1%	6%

* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner trois réponses

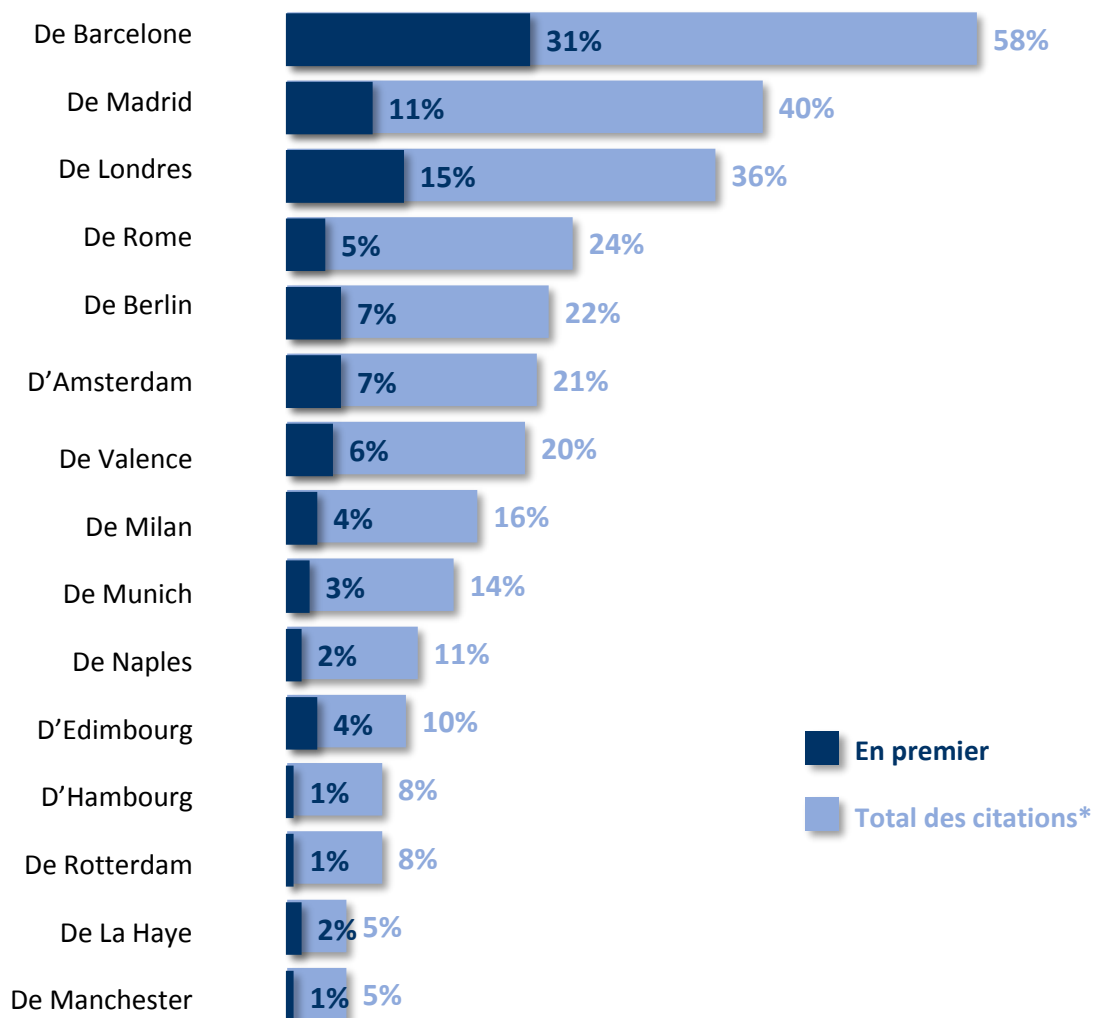
32% DES FRANÇAIS ENVISAGERAIENT D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER À L'ÉTRANGER

QUESTION : Et si vous aviez la possibilité de réaliser un investissement immobilier, pourriez-vous envisager de le faire à l'étranger ?



LES MÉTROPOLIS ESPAGNOLES EN TÊTE DE CLASSEMENT POUR INVESTIR. LONDRES PLUS ATTRACTIVE PARMIS LES FRANCILIENS.

QUESTION : Et, parmi la liste suivante, dans quelle métropole étrangère le feriez-vous en priorité ? En premier ? En deuxième ? En troisième ? La métropole...



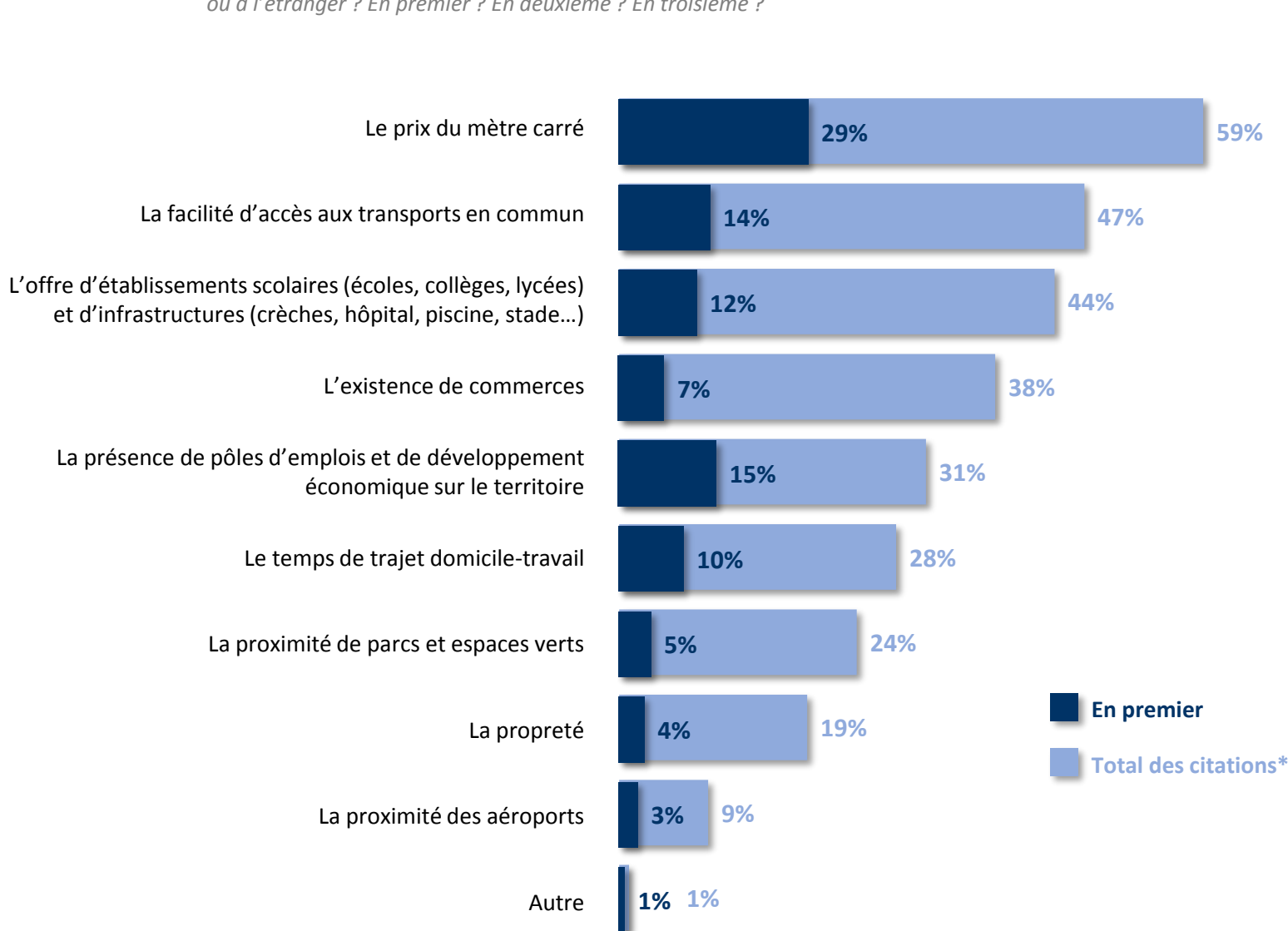
Les Franciliens

EN PREMIER	TOTAL DES CITATIONS
26%	54%
11%	36%
19%	43%
7%	28%
5%	23%
8%	28%
6%	18%
4%	14%
4%	13%
2%	9%
1%	6%
1%	6%
2%	8%
1%	6%
3%	9%

* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner trois réponses

LES FRANCILIENS PLUS SENSIBLES QUE LA MOYENNE AUX TRANSPORTS ET MOINS AU PRIX DU MÈTRE CARRÉ LORSQU'IL S'AGIT D'INVESTIR

QUESTION : Selon vous, quels sont les principaux critères à retenir au moment d'un investissement immobilier dans une métropole, que ce soit en France ou à l'étranger ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?



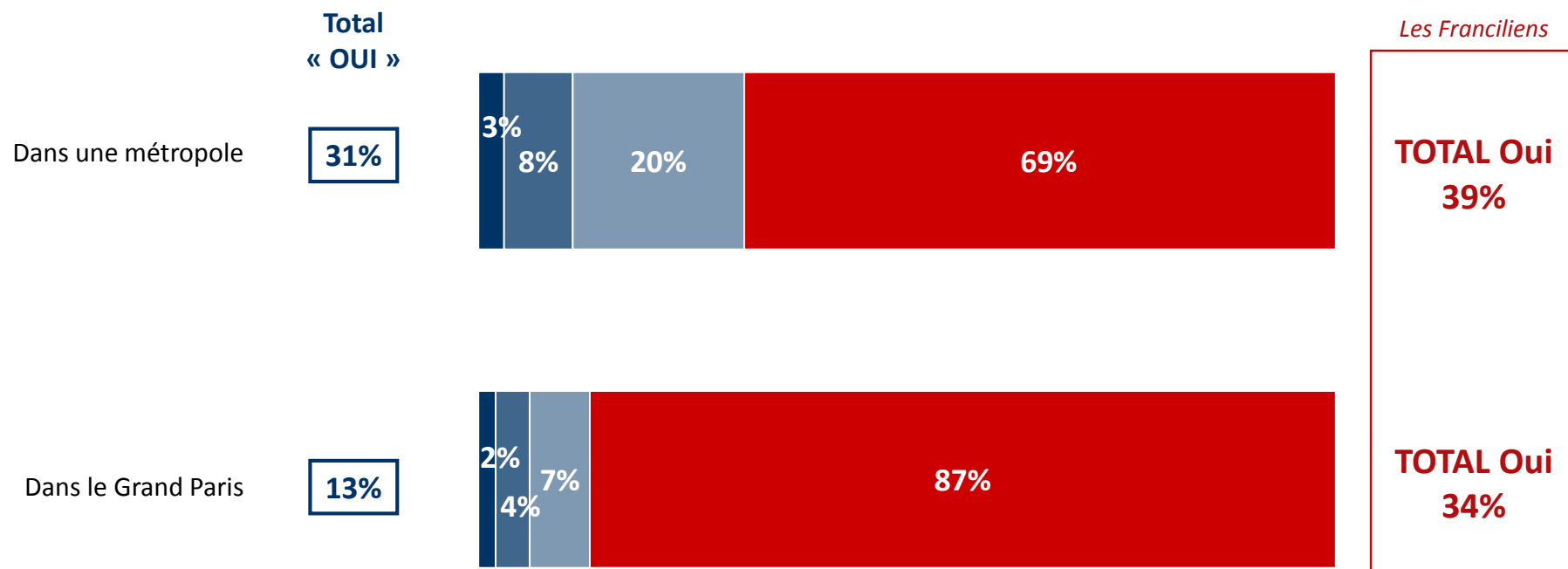
Les Franciliens

EN PREMIER	TOTAL DES CITATIONS
26%	54%
19%	55%
10%	42%
8%	38%
15%	30%
8%	27%
4%	21%
5%	20%
4%	11%
1%	1%

* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner trois réponses

31% DES FRANÇAIS ONT L'INTENTION DE RÉALISER UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER DANS UNE MÉTROPOLE, 13% DANS LE GRAND PARIS

QUESTION : Et vous personnellement, avez-vous l'intention de réaliser un investissement immobilier ...



■ Oui, dans l'année

■ Oui, dans les 2 à 3 prochaines années

■ Oui, plus tard

■ Non

PARMI LES INVESTISSEURS POTENTIELS DANS LES MÉTROPOLES, LA MOITIÉ POURRAIT ENVISAGER UN INVESTISSEMENT INDIRECT VIA LES SCPI

QUESTION : Et pour cet investissement immobilier dans une métropole, pourriez-vous envisager un investissement indirect via les SCPI (dans l'immobilier tertiaire) ?

Base : A ceux qui ont l'intention de réaliser un investissement immobilier, soit 32% de l'ensemble et 46% des Franciliens

