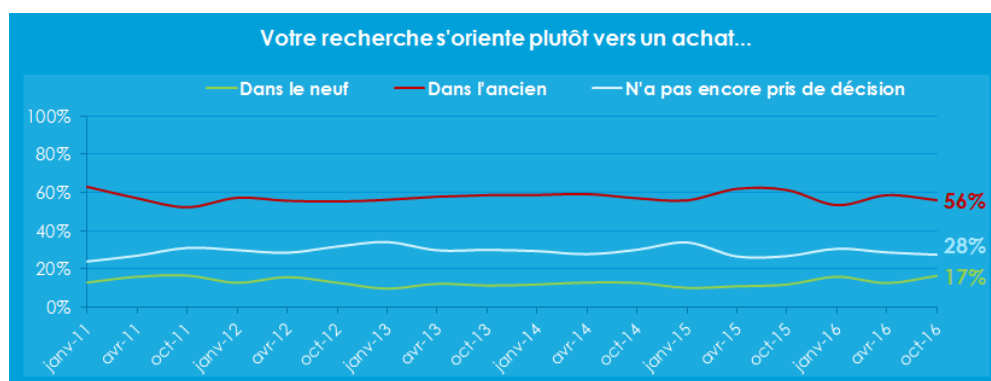


## IMMOBILIER NEUF : Les taux d'intérêt bas déclenchent plus de projets d'achat dans le neuf que les mesures gouvernementales !

Quelque 500 000 Français envisagent d'acheter un logement neuf d'ici 1 an d'après les derniers résultats de la 20<sup>ème</sup> vague de l'Observatoire du Moral Immobilier piloté par le portail d'annonces immobilières Logic-Immo.com. Des acquéreurs davantage attirés par les taux d'intérêt bas que par les mesures gouvernementales incitatives.

Interrogés par le portail d'annonces immobilières Logic-Immo.com, plus de 1000 futurs acquéreurs ayant un projet d'achat dans l'année se sont exprimés sur leur perception et attirance par le segment du neuf. Aussi, ce sont près de **500 000 Français qui souhaiteraient acheter un logement neuf d'ici 1 an soit 17% du total des intentions d'achat** (cf. Graphique 1). Cette répartition est assez stable depuis 2011, date de lancement de l'étude, et toujours inférieure à celle des projets dans le parc ancien qui captent quant à eux 56% des 3 millions d'intentions d'achat estimées à la fin 2016.

Toutefois, à ces 17% d'acquéreurs orientant exclusivement leur recherche sur des produits neufs s'ajoutent également des porteurs de projet hésitant encore entre le neuf et l'ancien. Ces indécis représentent 28% des interrogés.



Graphique 1 / Base (oct. 2016): 1131 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an, échantillon représentatif redressé à partir des données de cadrage Kantar TNS - Source: Observatoire du Moral Immobilier, Kantar TNS // Logic-Immo.com

Parmi les arguments majeurs qui pourraient faire basculer ces indécis vers le neuf figurent notamment la localisation géographique du bien et la perspective d'avoir un logement adapté à leurs attentes (cf. Graphique 2). Le prix n'arrive qu'en troisième place avec 27% et la possibilité de bénéficier d'aides gouvernementales ou d'avantages fiscaux (Prêt à taux zéro, Loi Pinel) n'est citée que par 17% d'entre eux.

### Neuf ou ancien - Zoom sur les indécis :

Les 2 principaux facteurs susceptibles de les décider à acquérir un logement neuf plutôt qu'un logement ancien

La localisation géographique	35%
La perspective d'avoir un logement adapté à vos besoins et vos souhaits	34%
Le prix (terrain, construction)	27%
La bonne isolation et les économies d'énergie réalisables	26%
La perspective de ne pas avoir à effectuer de gros travaux	20%
La possibilité de bénéficier d'aides gouvernementales ou d'avantages fiscaux (Prêt à taux zéro, Loi Pinel, ...)	17%
Le caractère écologique des nouvelles constructions	10%
La qualité des matériaux utilisés dans la construction	6%
La normalisation concernant le handicap	2%

Graphique 2 / Base : 311 acquéreurs immobiliers qui ne se sont pas décidés entre le neuf et l'ancien, Observatoire du Moral Immobilier, octobre 2016

### Les taux d'intérêt bas = un déclencheur déterminant pour 51 % des porteurs d'un projet d'achat dans le neuf

Pour ceux qui sont fermement décidés à acquérir un bien neuf, le principal facteur déclencheur est le même que dans l'ancien : **les taux attractifs**. Ainsi **51% veulent profiter de cette baisse historique** en comparaison avec les 56% qui orientent leur recherche exclusivement vers l'ancien. Le souhait de bénéficier des mesures gouvernementales comme le Pinel ou le PTZ ne remonte comme déclencheur de l'achat immobilier que dans 11% des cas (contre seulement 2% dans l'ancien). « *Le niveau des taux d'intérêt historiquement bas a tendance à faire de l'ombre à des mesures gouvernementales pourtant élargies depuis le début de l'année 2016 et maintenues en 2017* » constate Stéphanie Pécault, Responsable des Etudes chez Logic-Immo.com.

## Profil-type des acquéreurs du neuf : des jeunes ménages primo-accédants.

Le segment du neuf capte avant tout les jeunes foyers. En effet, les moins de 35 ans représentent 61% des candidats à l'accession dans le neuf, contre 33% dans l'ancien.

Pour 64% des futurs acquéreurs dans le neuf le foyer est composé de plus de 2 personnes, contre 52% dans l'ancien. Aussi, si 52% des candidats à l'accession dans le neuf sont CSP+ (soit quasiment autant que dans l'ancien), 42% sont CSP- et donc susceptibles d'être éligibles au PTZ (à comparer à 30% dans l'ancien).

Précisons que 66% sont primo-accédants contre 42% des acheteurs dans l'ancien. Le PTZ est ainsi susceptible d'être un levier important à l'acquisition dans le neuf, mais n'est pas une motivation première pour se lancer dans un projet d'achat immobilier.

73% des projets du neuf sont compris dans des enveloppes budgétaires de 100 à 300 000 euros (versus 61% de l'ancien) et 92% sont des futures résidences principales, à comparer à 81% dans l'ancien.

### Méthodologie de l'étude :

Logic-Immo.com rassemble des lecteurs, des mobinautes et des internautes animés par un projet de vie commun : l'acquisition d'un bien immobilier. Ces futurs candidats à l'accession à la propriété constituent pour Logic-Immo.com une base de futurs acquéreurs qualifiée dont un échantillon compose le panel interrogé trimestriellement depuis plus de 5 ans pour l'Observatoire du Moral Immobilier.

Les enquêtes réalisées par Logic-Immo.com et l'Observatoire du Moral Immobilier ont pour vocation d'éclairer les principaux acteurs du marché immobilier ainsi que les médias sur les attentes et la perception des candidats à l'acquisition.

L'Observatoire du Moral Immobilier d'octobre 2016 a été réalisé auprès de 1131 personnes ayant un projet d'acquisition d'un logement d'ici à 1 an interrogées. Les résultats ont été redressés à partir des données de cadrage Kantar TNS.

### A propos de Logic-Immo.com

Logic-Immo.com est une marque de Concept Multimédia. Logic-Immo.com compte plus d'1 million d'annonces en ligne (mars 2017) et totalise près de 12,4 millions de visites web, mobile et applis mobile et tablette (OJD, septembre 2016).

### Contact presse :

Isabelle Wanclik - 04 42 33 64 05 - isabelle.wanclik@logic-immo.com