

Zones dynamiques et zones désertées : Quels sont les projets immobiliers des Français selon leur secteur d'habitation ?

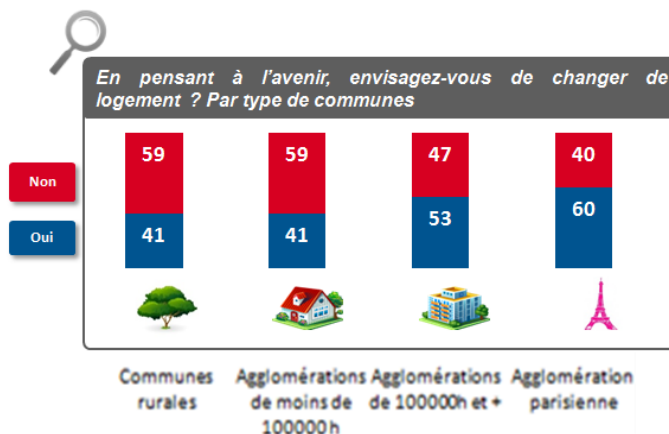
Paris, le 5 avril 2013 – Parce que le marché immobilier français est très diversifié et ne peut se résumer à une tendance unique, Guy Hoquet l'Immobilier a souhaité sonder la perception du marché et les projets des Français selon leur secteur d'habitation. Le réseau délivre aujourd'hui les résultats de cette enquête réalisée avec le CSA*.

« Le dynamisme économique joue sur l'évolution des marchés immobiliers locaux : entre les grandes agglomérations avec un fort bassin d'emplois et les communes de moins de 20.000 habitants, désertées par les services et les transports, le fossé se creuse d'année en année sur les prix et sur l'offre immobilière », commente Frédéric Monssu, Directeur Général du réseau Guy Hoquet l'Immobilier.

« Cette étude nous montre la perception qu'ont les Français de ces disparités et l'impact de celles-ci sur leurs envies immobilières : si le caractère atypique de l'agglomération parisienne et des communes rurales ressort, notamment sur l'attractivité du marché et les projets, on constate aussi une unanimité sur l'importance du cadre de vie dans le choix du logement », conclut-il.

Des envies de projet immobilier pour tous, des projets d'achat surtout dans les petites villes

Dans un contexte économique marqué par la crise, une proportion significative de Français garde l'envie de réaliser un projet immobilier : près d'un interviewé sur deux (48%) envisage de changer de logement. Cette volonté est plus marquée dans les agglomérations les plus importantes : 60% des habitants de l'agglomération parisienne contre 41% de ceux des communes rurales et des agglomérations de moins de 100 000 habitants. Chez les plus jeunes, l'envie de projet immobilier est très forte : 85% pour les 18-24 ans contre 26% des 65 ans et plus.

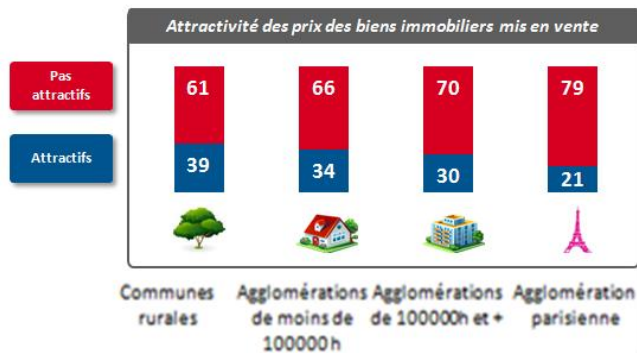


Parmi ceux envisageant un changement, 41% déclarent le réaliser d'ici à un an et 65% d'entre eux sont plutôt intéressés par un achat. Les habitants de communes rurales sont plus attirés par l'achat (79%) que les résidents de grandes agglomérations (58% en région parisienne).

Ces projets de changement de logement s'inscrivent majoritairement dans le cadre d'une mobilité géographique limitée : 64% souhaitent rester dans le même quartier, ville ou département. Les urbains et les Parisiens se montrent plus enclins à une mobilité « lointaine » : 25% des Parisiens sont ainsi prêts à changer de région.

Ils sont motivés en premier plan par l'amélioration du cadre de vie (49%) et en second plan par l'envie d'occuper un logement plus grand (28%, dont une proportion plus importante pour les habitants de grandes agglomérations).

Un marché jugé plus attractif par les habitants de communes rurales



Interrogés sur leur perception du marché, les Français envisageant de changer de logement sont assez partagés. Près d'un sur deux (49%) considère que leur marché local donne envie d'y investir. Une attractivité plus nettement exprimée dans les communes rurales (54%) que dans les grandes agglomérations (47% dans l'agglomération parisienne).

Cette perception d'attractivité est liée surtout à la qualité des biens (59% des interrogés la juge attractive) alors que l'attractivité des prix est jugée majoritairement négative par toutes les catégories de Français, jugement qui va crescendo avec l'augmentation de la taille de l'agglomération : 61% dans les communes rurales et jusqu'à 79% dans l'agglomération parisienne.

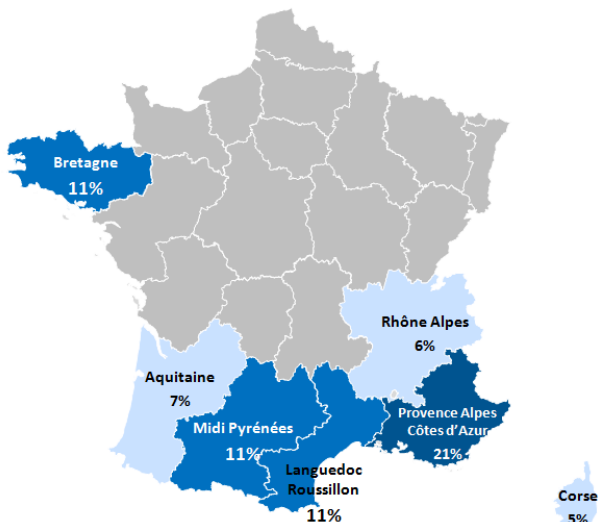
Enfin, si tous les Français pensent qu'une augmentation des prix est possible, c'est encore une fois ceux de l'agglomération parisienne qui la craignent le plus : 53% contre 38% pour les habitants des communes rurales.

Des envies de mobilité motivées par la recherche d'un meilleur cadre de vie

Questionnés sur leurs « envies d'ailleurs », plus de six Français sur dix seraient prêts à changer de département ou de région de résidence pour améliorer leur cadre de vie (61%). Une majorité d'actifs y seraient également favorables pour leur retraite (60%) ou pour une opportunité professionnelle (56%). Ces résultats sont particulièrement accentués dans les zones les plus urbanisées et en particulier dans la région parisienne.

Dans ce cadre, plus d'un quart des Français déclare souhaiter se « mettre au vert ». Un choix qui reste néanmoins non envisageable pour les plus urbains : 49% des résidents de villes de plus 100.000 habitants et 59% de l'agglomération parisienne ne le souhaitent pas.

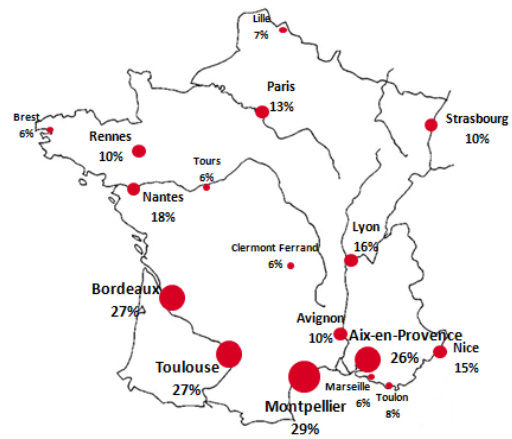
Les régions et villes qui font rêver : le Sud reste le plus attractif



Si vous deviez changer de région, quelle qu'en soit la raison, où aimeriez-vous vivre ?

S'ils devaient changer de région, plus de deux interviewés sur dix aimeraient vivre en **Provence-Alpes-Côte-D'azur** (21%). Les régions Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Bretagne (11% de citations chacune) figurent également parmi les zones les plus attractives. Invités à citer les raisons guidant leur préférence, près des deux tiers des interviewés évoquent une nouvelle fois **la qualité du cadre de vie** (64%), suivi de l'accessibilité de la région (24%) et de l'accueil des habitants (22%).

Du côté des villes préférées, ici encore les personnes interrogées citent en majorité des agglomérations situées dans la moitié sud du pays. **Montpellier** est ainsi la première agglomération citée (29%) devant Bordeaux, Toulouse (27% chacune) et Aix-en-Provence (26%). Le Nord-ouest conserve aussi un potentiel d'attractivité grâce aux agglomérations de Nantes et Rennes (respectivement 18 et 10%).



Les agglomérations qui vous paraissent les plus attractives pour y vivre aujourd'hui ?

L'ensemble de l'étude est disponible sur demande

** Méthodologie : sondage exclusif CSA / Guy Hoquet l'Immobilier réalisé par Internet du 19 au 21 mars 2013. Etude réalisée sur un échantillon national de 1 220 personnes âgées de 18 ans et plus, constitué d'après la méthode des quotas (sexe, âge, profession de l'interviewé) après stratification par catégorie d'agglomération : communes rurales, agglomérations de province de moins de 100 000 habitants, agglomérations de province de plus de 100 000 habitants et agglomération parisienne*

A propos de Guy Hoquet l'Immobilier

Depuis sa création en 1994, Guy Hoquet l'Immobilier s'est imposé comme un acteur incontournable du marché immobilier. Avec plus de 500 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe Guy Hoquet est aujourd'hui le 3^{ème} réseau d'agences immobilières franchisées du marché français. Guy Hoquet l'Immobilier est une société du groupe Nexity.

Guy Hoquet l'Immobilier a choisi de rompre avec l'image traditionnelle de l'agent immobilier pour devenir un véritable partenaire tout au long du parcours immobilier grâce à une ligne de conduite unique dans le métier : la Garantie. Garantie sur le Délai de vente en 90 jours, sur la Vente au Prix de l'Estimation, mais aussi, pour l'acquéreur, sur le Suivi et l'Assistance. Après l'achat, le bien est estimé gratuitement tous les deux ans et le client bénéficie de bons de remboursement d'une plusieurs milliers d'euros auprès de 70 enseignes partenaires pour permettre son installation.

Premier réseau de franchise immobilière à avoir obtenu en 2006 le Certificat ISO 9001 (renouvelé en 2009) pour sa relation franchiseur/franchisé, le groupe Guy Hoquet l'Immobilier est également au cœur d'une démarche de certification Qualicert qui assure la qualité de sa relation client, marque de ses engagements.

Plus d'information sur : www.guy-hoquet.com

Contacts presse / AGENCE HOPSCOTCH

Catherine HAGGIOANNOU
01 58 65 00 32
chaggioannou@hopscotch.fr

Elody CROULLEBOIS
01 58 65 10 31
ecroullebois@hopscotch.fr

Service Communication / Guy Hoquet l'Immobilier

Deborah de l'Espinay
01 58 46 44 50
d.delespinay@guy-hoquet.com