

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



L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **2007** personnes selon la répartition suivante :

- Un échantillon principal de **1002** personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus
- Un sur-échantillon 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

### Méthodologie



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).

### Mode de recueil



Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 3 au 12 décembre 2018



**RESULTATS**



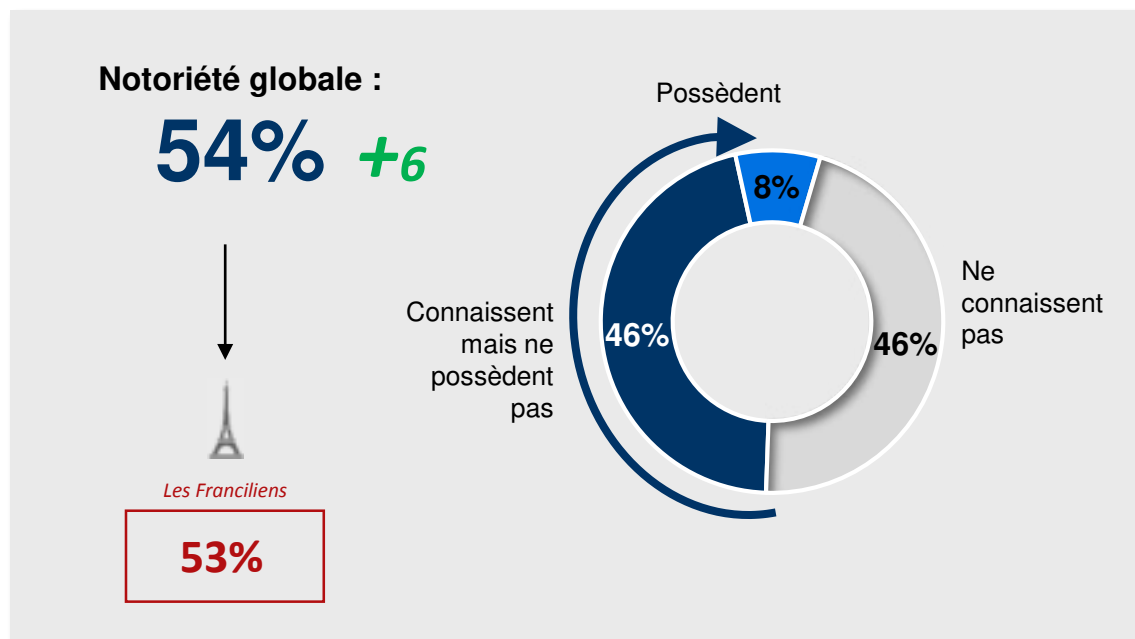


# TABLEAU DE BORD DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

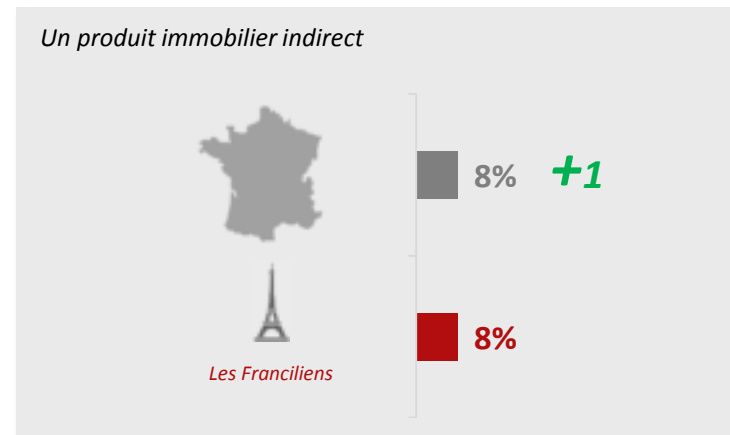


# UNE HAUSSE SIGNIFICATIVE DE LA NOTORIÉTÉ DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

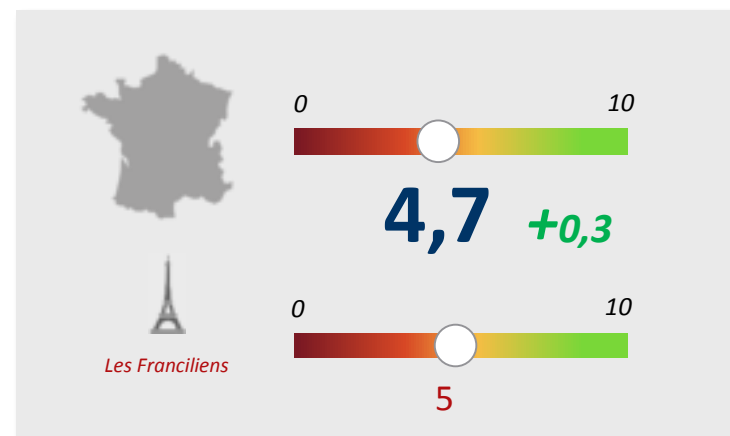
## NOTORIÉTÉ



## DÉTENTION



## ATTRACTIVITÉ



# LE RAPPORT DES FRANÇAIS À L'ÉPARGNE

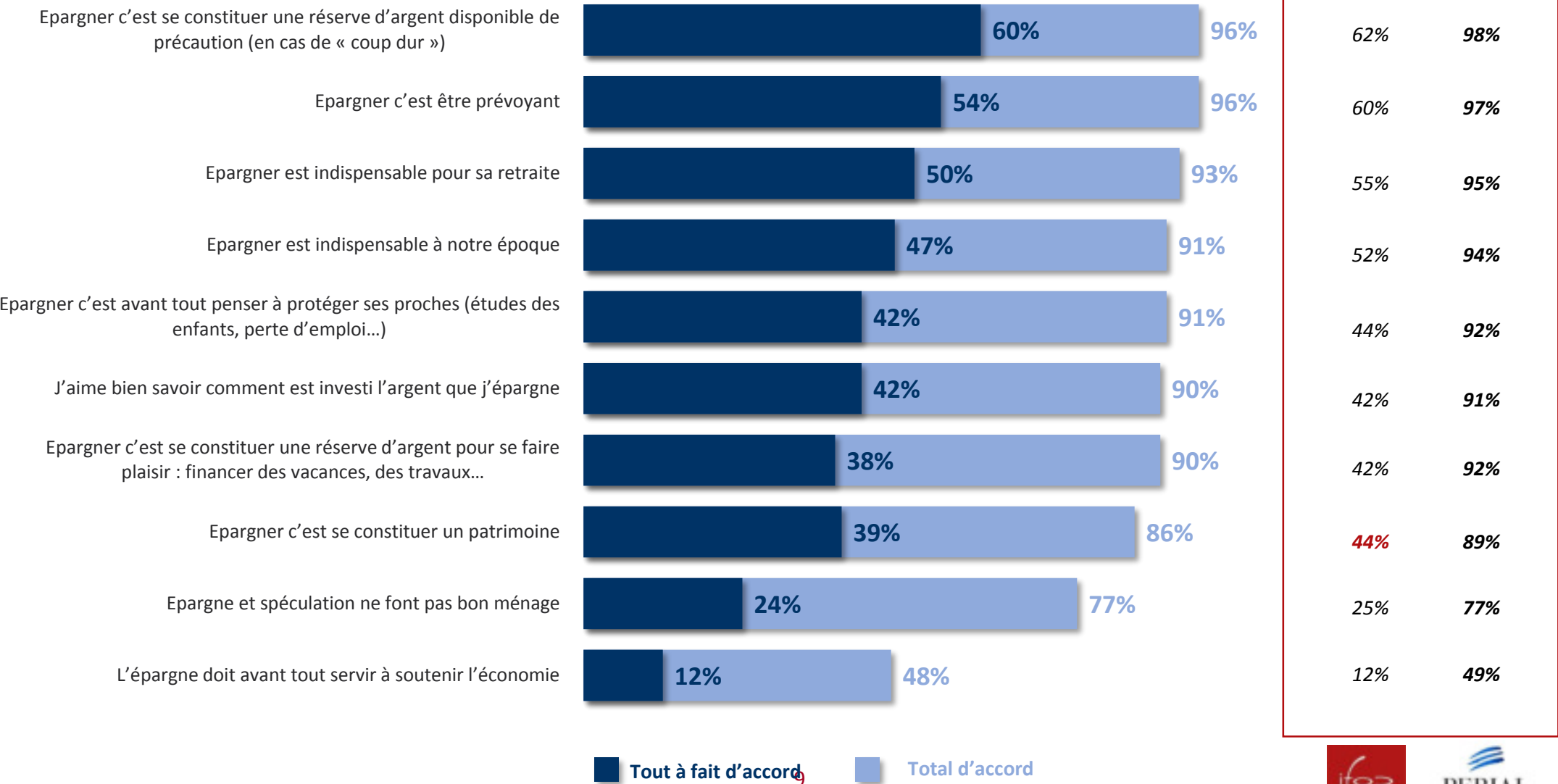




# LES FRANÇAIS ASSOCIENT DAVANTAGE L'ÉPARGNE À UN FILET DE SÉCURITÉ QU'À UNE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

**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?

Les Franciliens

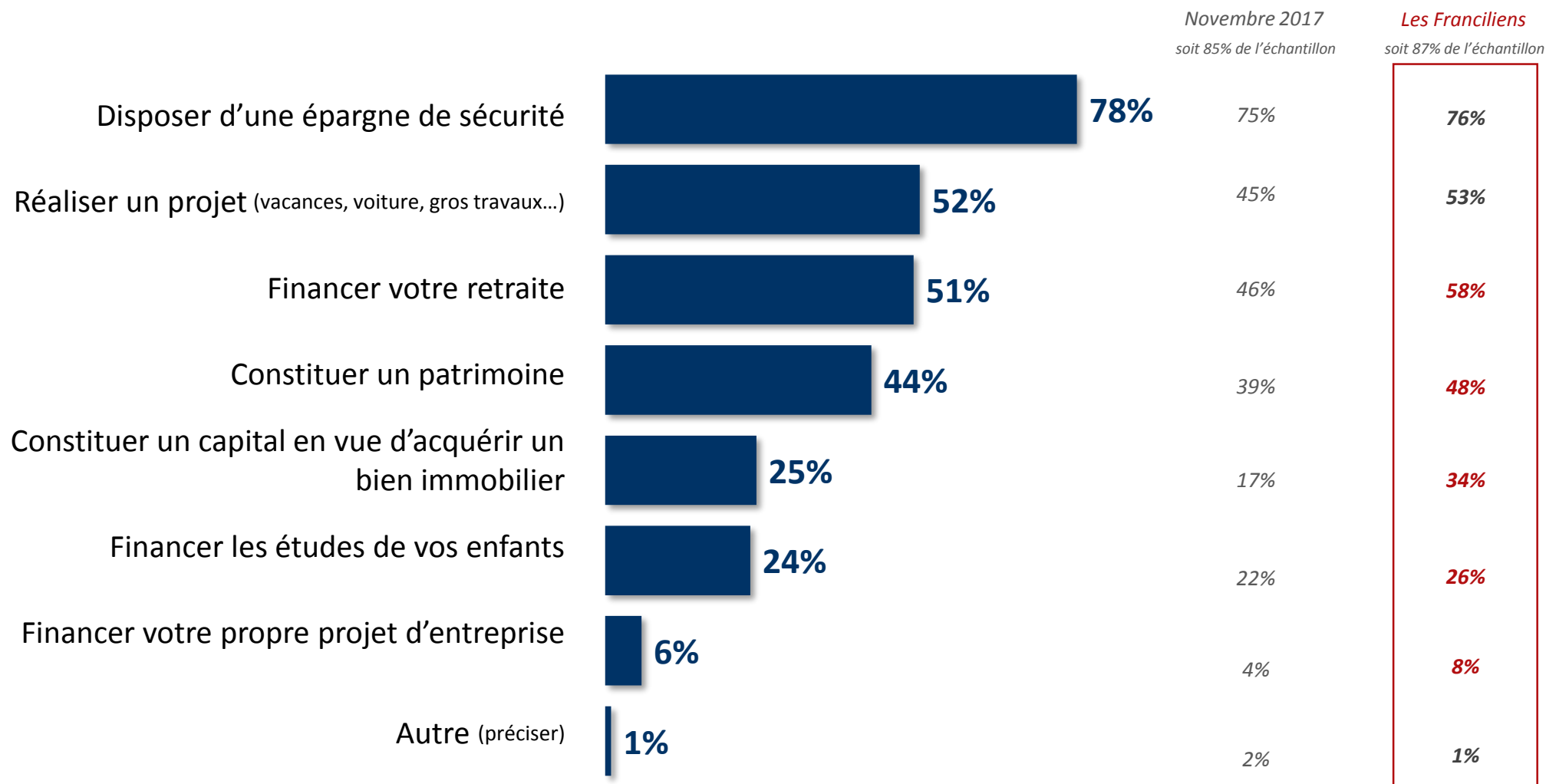




# L'APPROCHE « ASSURANTIELLE » EST CONFIRMÉE PARMIS LES ÉPARGNANTS. UNE LOGIQUE D'INVESTISSEMENT PLUS FORTE CHEZ LES FRANCILIENS

**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

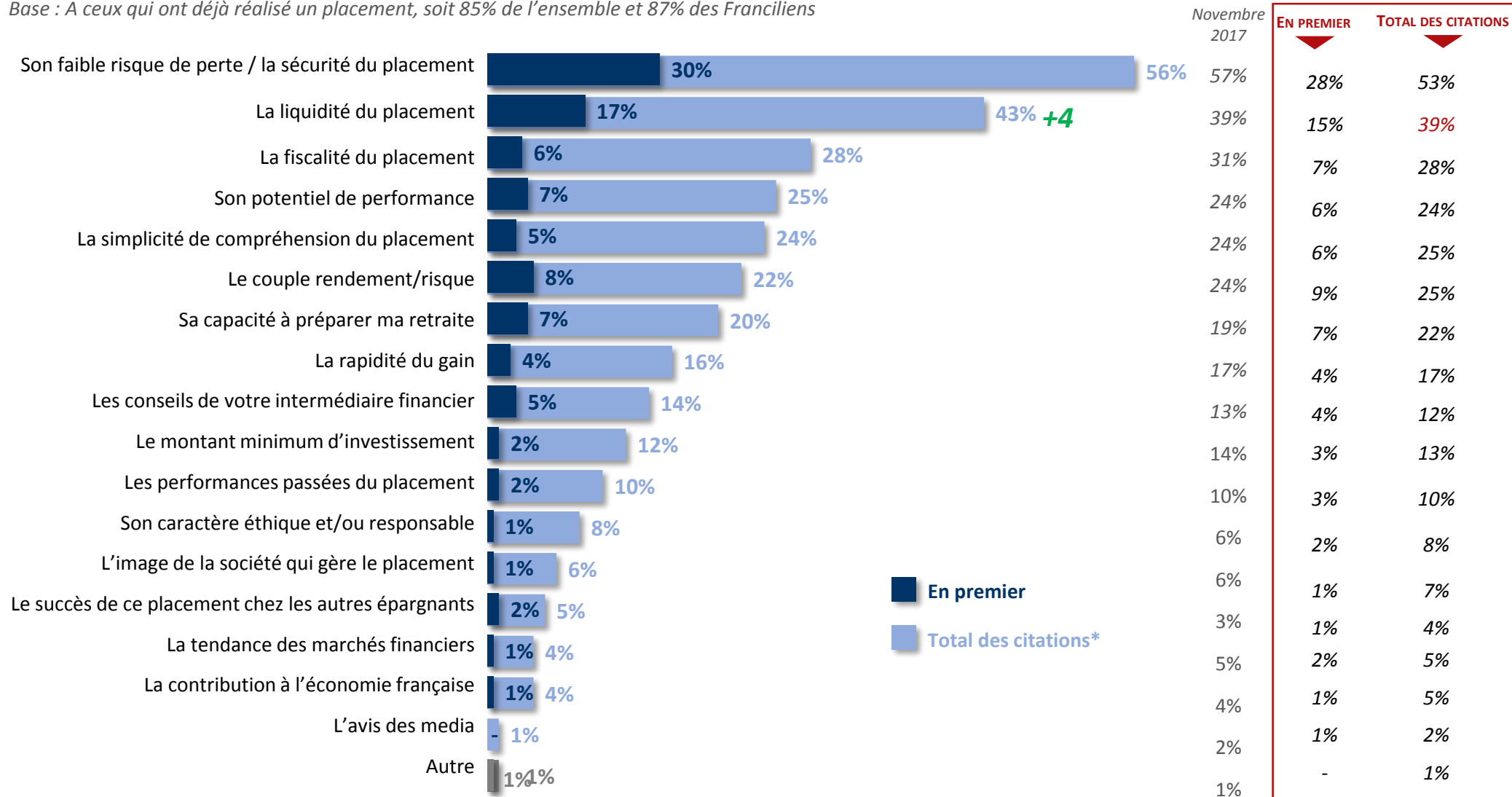




# UNE RECHERCHE CROISSANTE DE LIQUIDITÉ PARMIS LES ÉPARGNANTS, MOINS PRONONCÉE CHEZ LES FRANCILIENS

**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



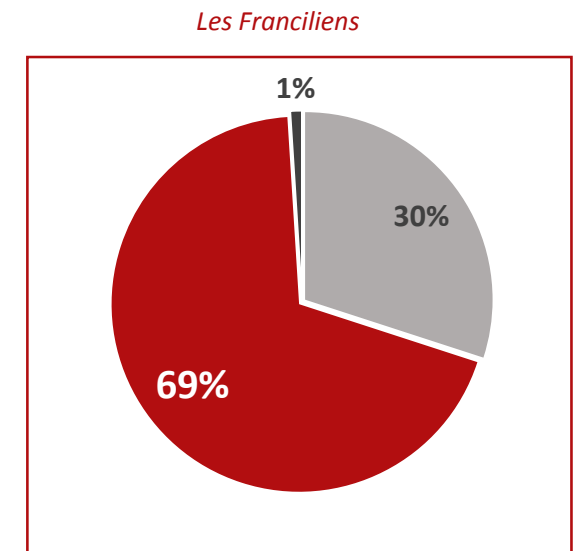
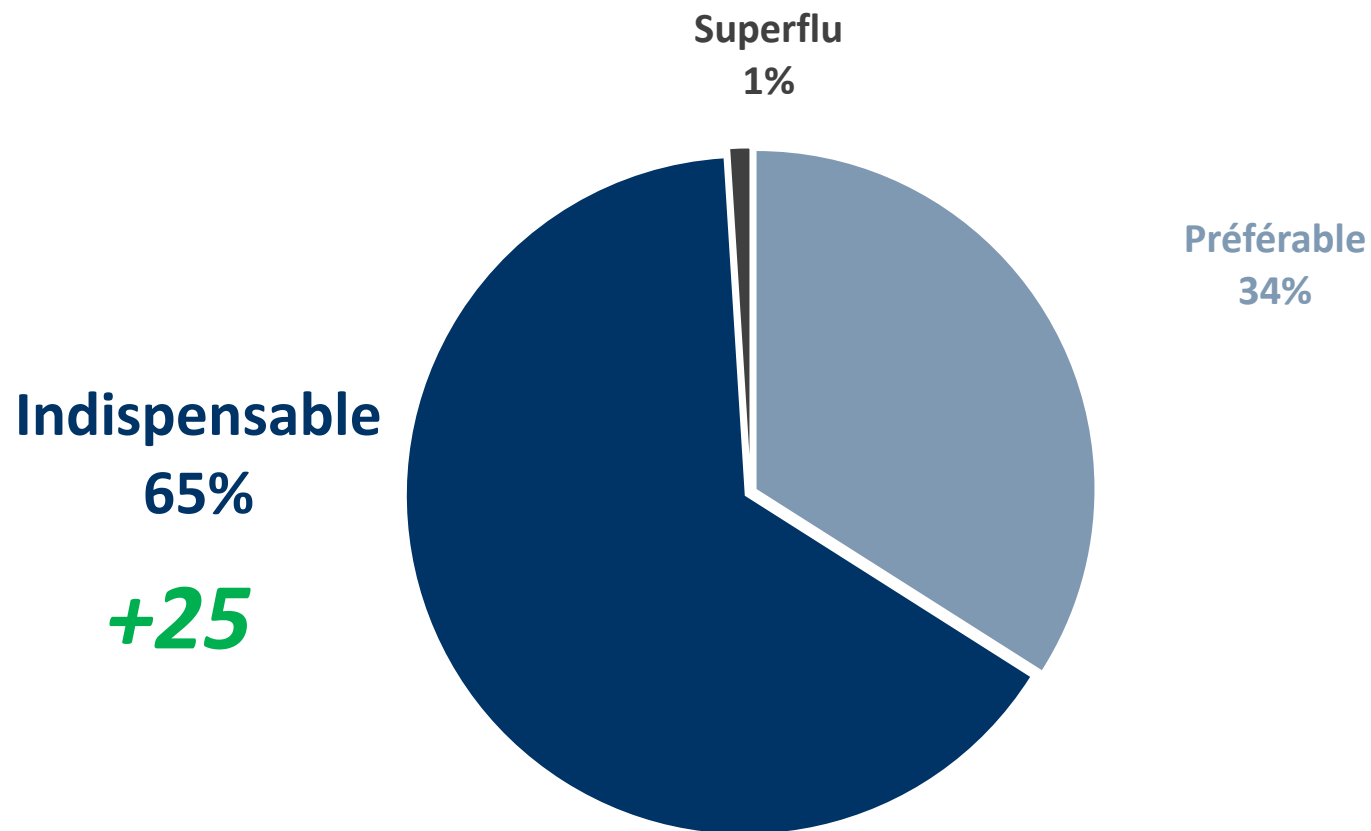
\* Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses



# 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 photograph of a modern skyscraper with a glass facade. The building's structure is composed of a grid of dark metal beams and large glass panels. The sky is a deep blue with some light clouds. The text is overlaid on the left side of the image.

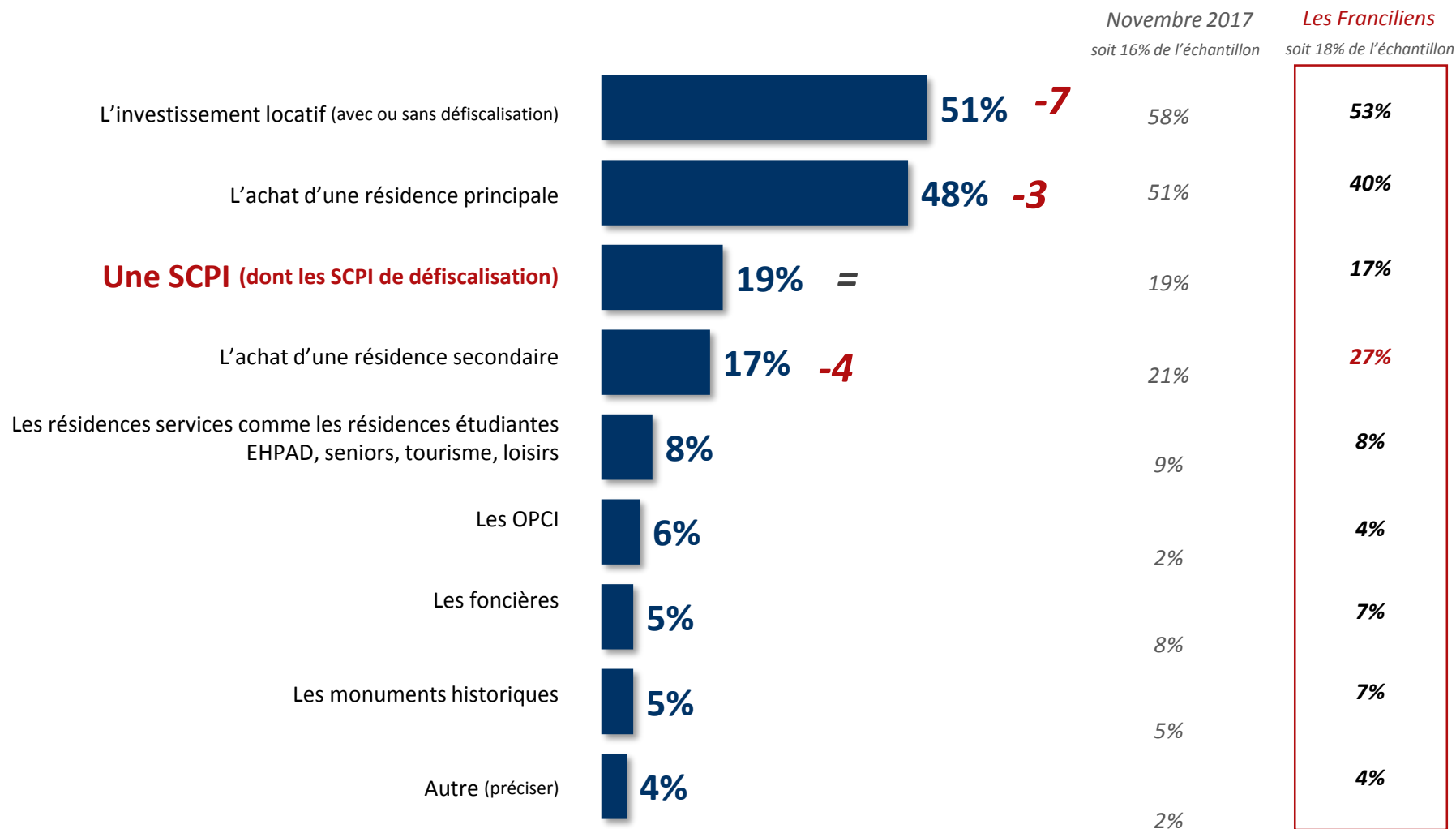
**L'ATTRACTIVITÉ DE  
L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE**



# 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** :

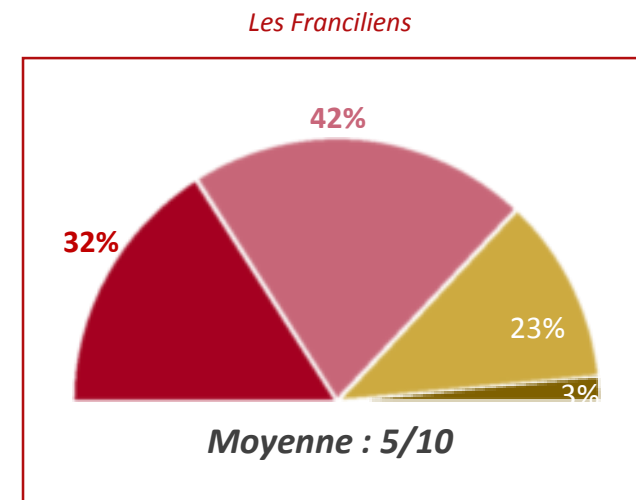
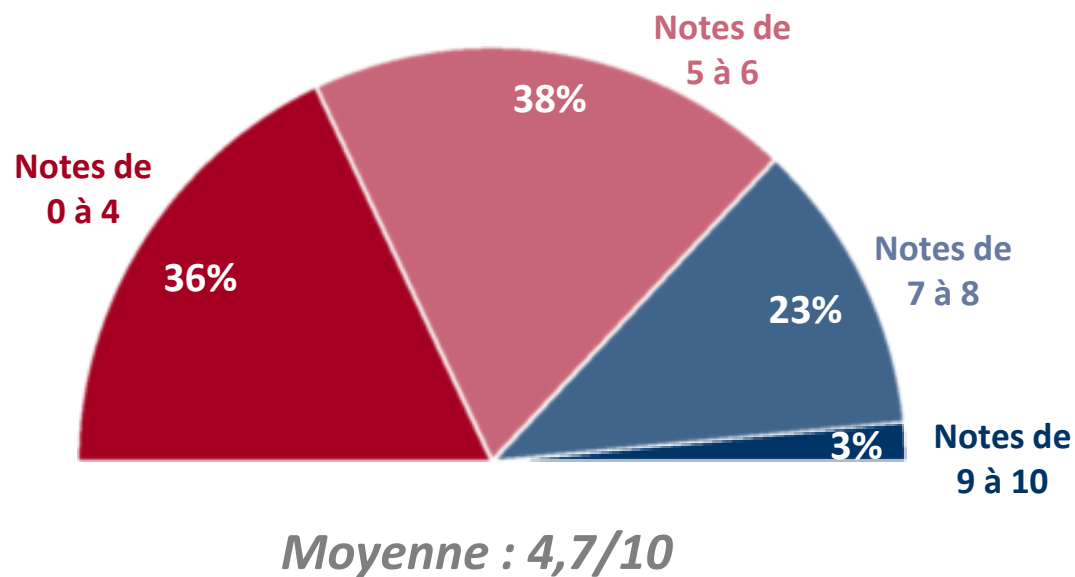
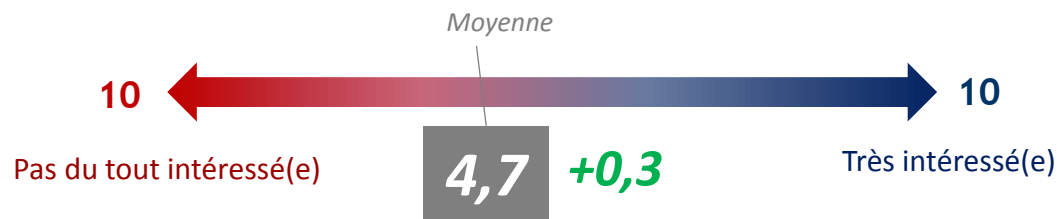
- Une détention d'au moins 8 ans est recommandée
- Un risque de liquidité (difficulté de revendre ses parts dans des délais courts)
- Des frais à l'entrée (autour de 10% du montant investi)
- Pas de garantie de capital en revenu, et une fluctuation possible de leur montant



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

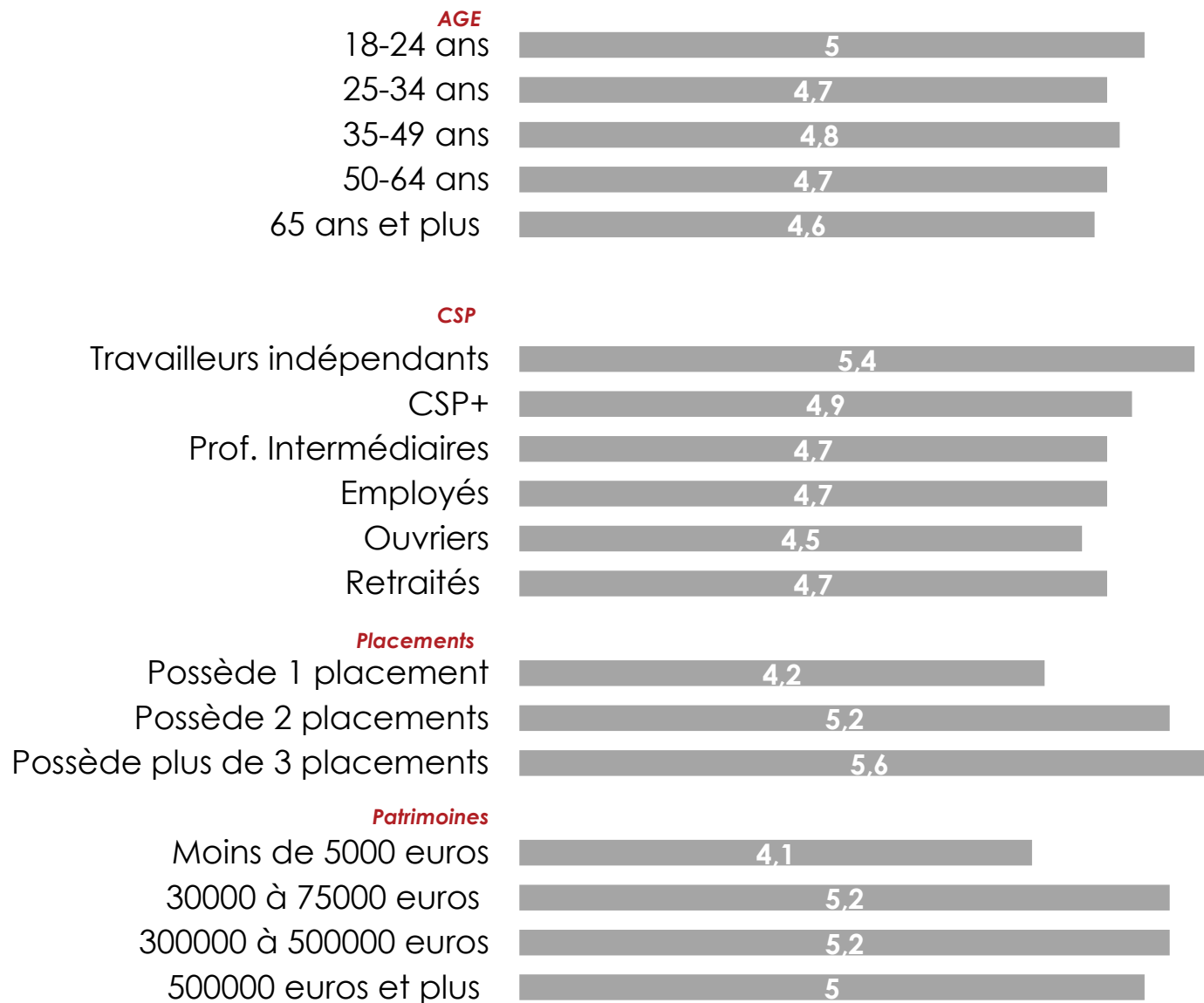
**QUESTION :** Quelle note de 1 à 10 donneriez-vous pour exprimer votre intérêt à l'égard de ce type de placement ?

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



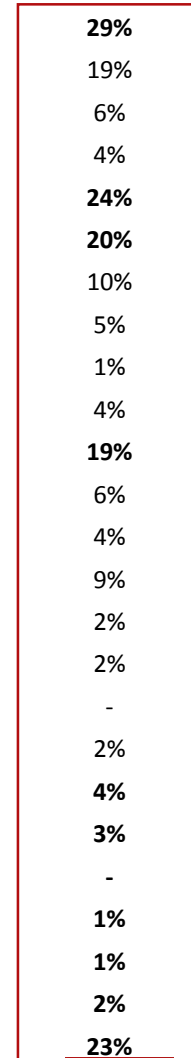
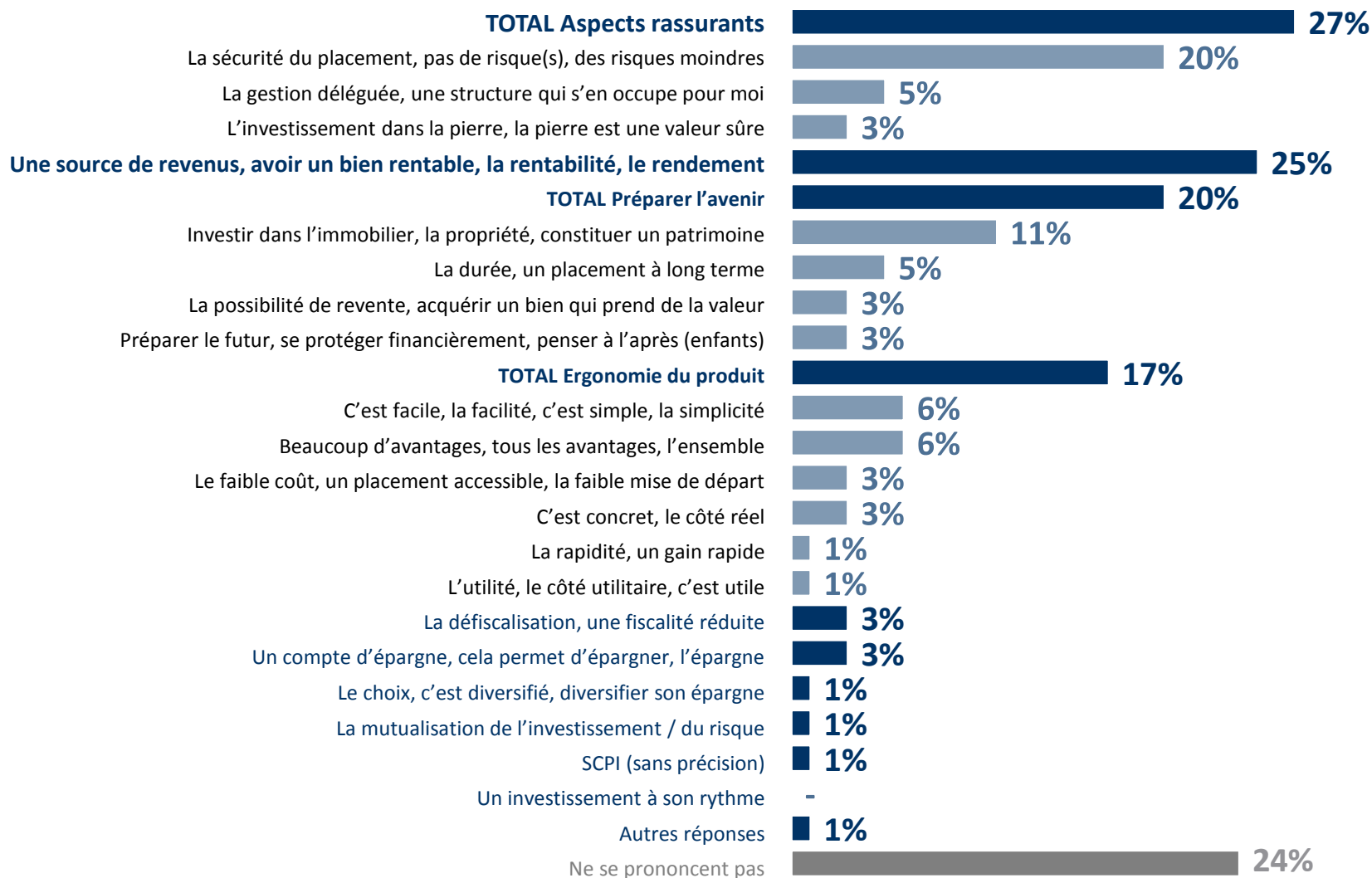


# SPONTANÉMENT, L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ÉVOQUE UN PRODUIT RASSURANT ET AUX RENDEMENTS ATTRACTIFS POUR LES ÉPARGNANTS INTÉRESSÉS

**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

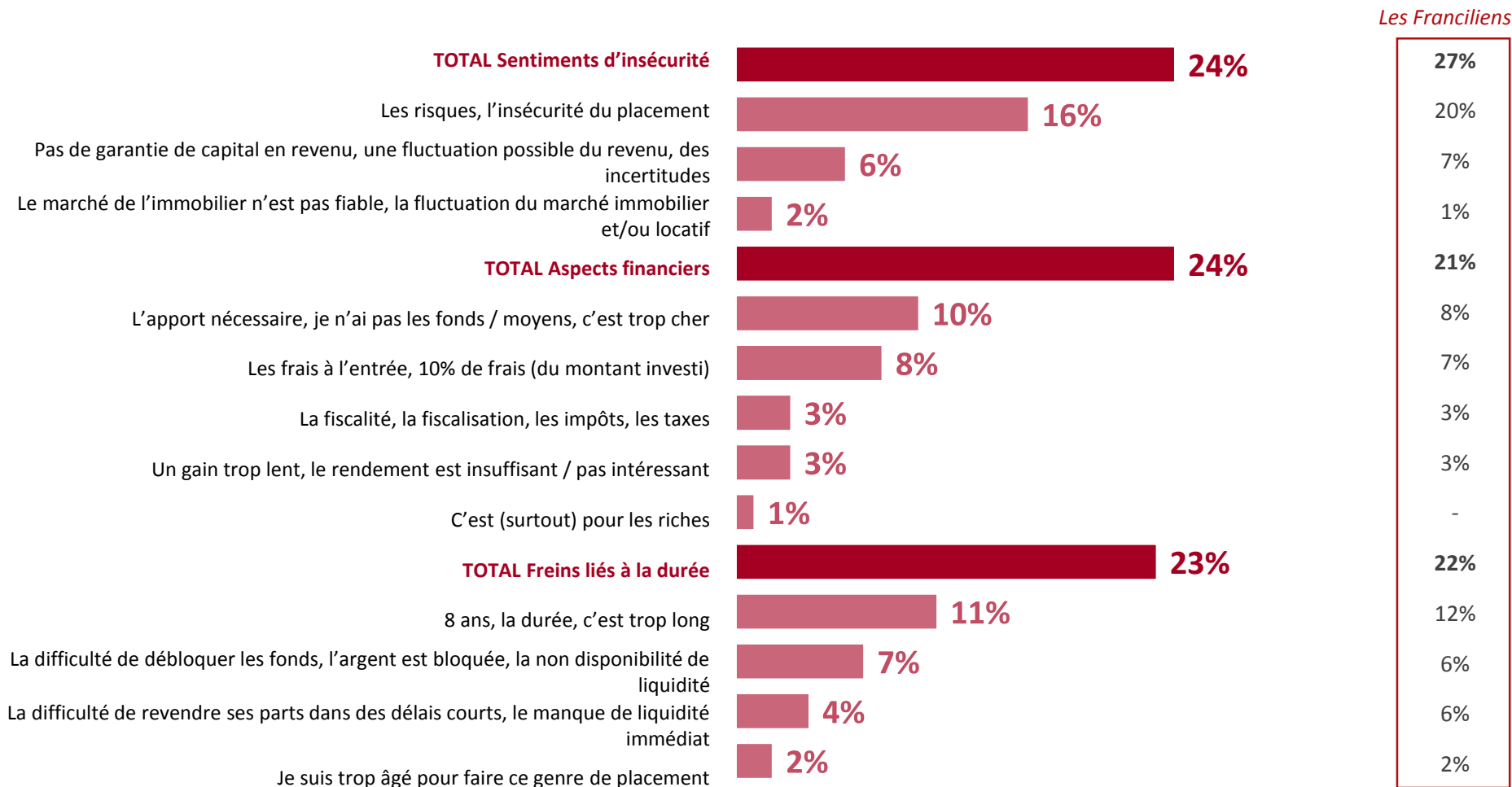
Les Franciliens



# 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)

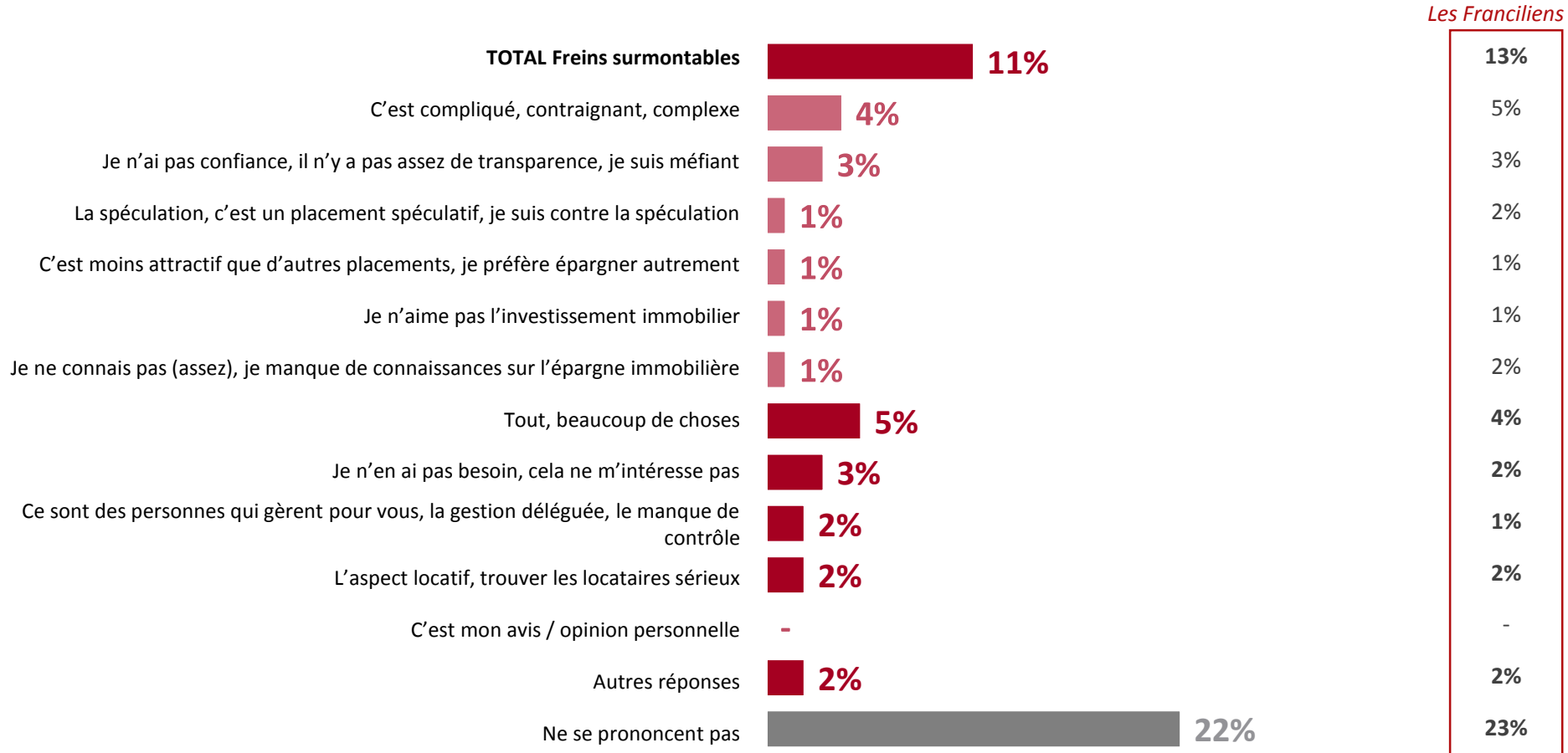
Base : A ceux qui se ne montrent pas intéressés par l'épargne immobilière, soit 74% de l'ensemble et 74% des Franciliens



# 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 PARMIS 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 ...

Franciliens

Base : exprimés\*

Novembre 2017

TOTAL D'ACCORD



80%

72%

66%

71%

69%

65%

64%

64%

64%

62%

58%

56%

57%

51%

Un placement qui mériterait d'être plus connu

14% 76%

82%

La parfaite synthèse des mondes de l'immobilier et de l'épargne

14% 72%

70%

Un produit d'investissement que l'on comprend facilement

11% 71%

72%

Un produit qui présente un bon compromis entre risque et rentabilité

13% 70%

73%

C'est une offre réservée aux personnes fortunées

21% 68%

68%

Ce n'est pas une offre pour moi

32% 67%

64%

C'est trop beau pour être vrai

20% 63%

60%

Le produit retraite par excellence

13% 60%

62%

Un placement accessible dans lequel de nombreux Français pourraient investir

11% 60%

63%

La performance de l'immobilier et la simplicité d'un livret A

12% 59%

60%

Un produit d'investissement dont on a envie de parler autour de soi

10% 53%

54%

Le produit d'investissement idéal

12% 51%

51%

Un placement qui me rassure

12% 50%

58%

Un produit d'investissement pour des gens comme moi

9% 45%

49%

Tout à fait d'accord 21

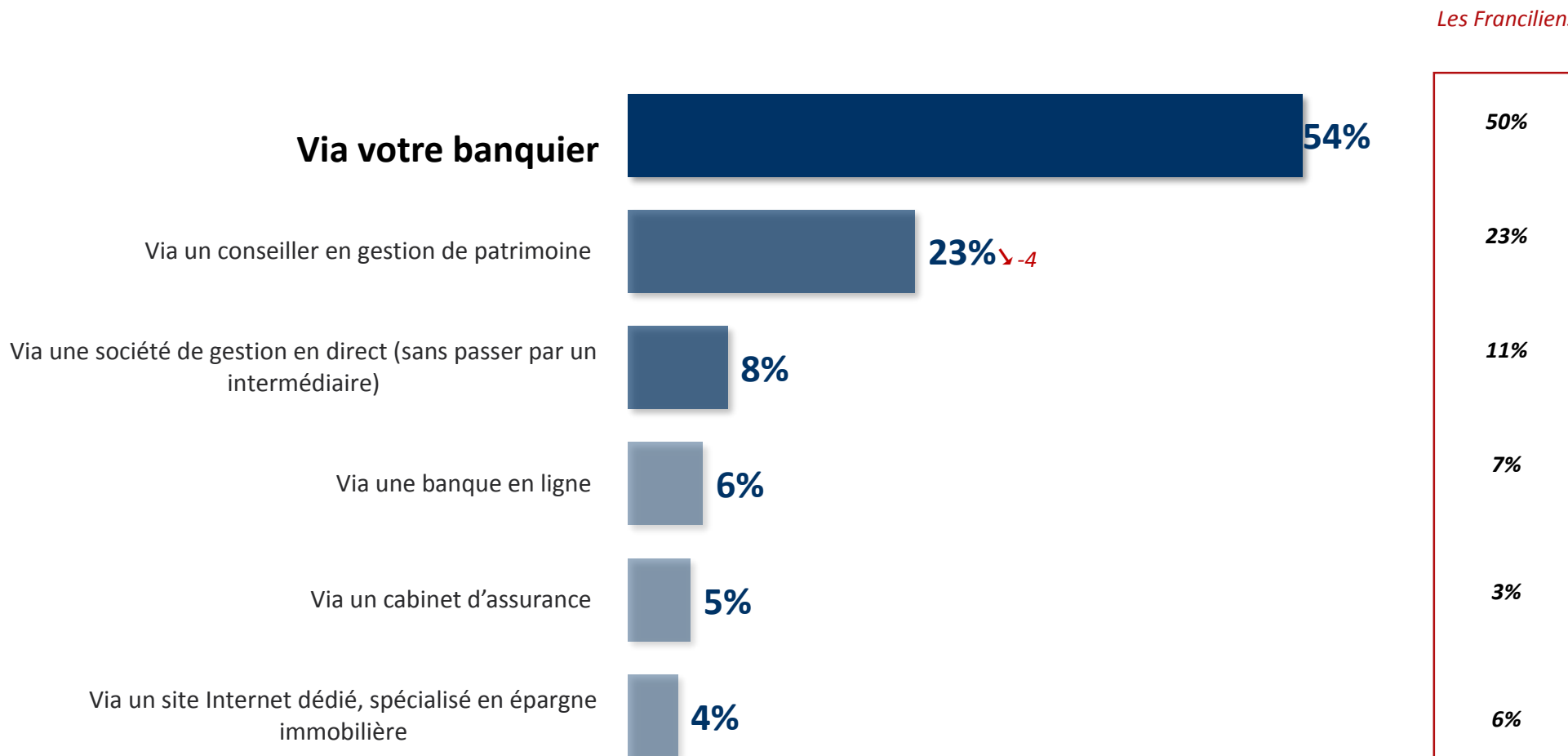
Total d'accord

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



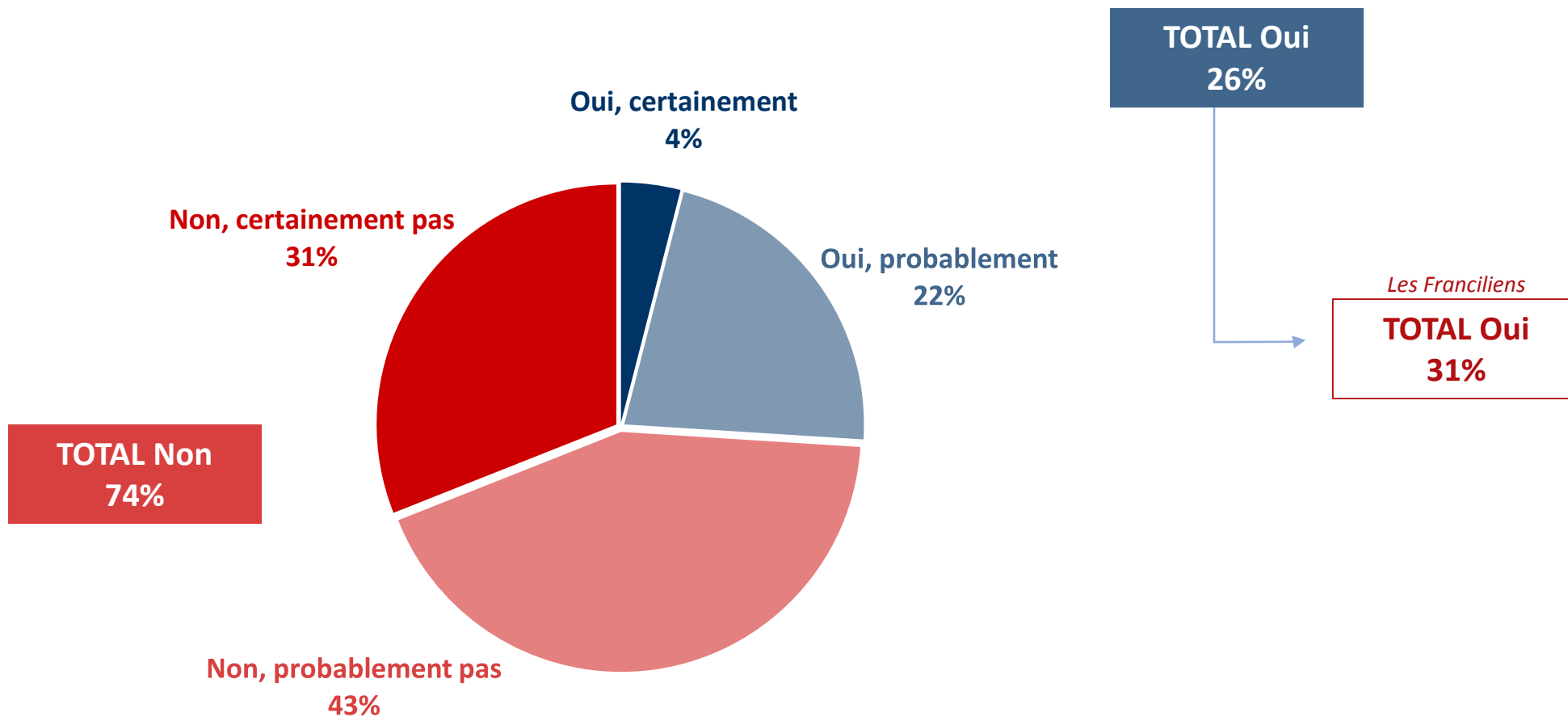
# LE BANQUIER DEMEURE LE PREMIER CANAL ENVISAGÉ POUR SOUSCRIRE UNE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE. LES FRANCILIENS PLUS À L'AISE AVEC LE ONLINE.

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 PARMIS 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 ?





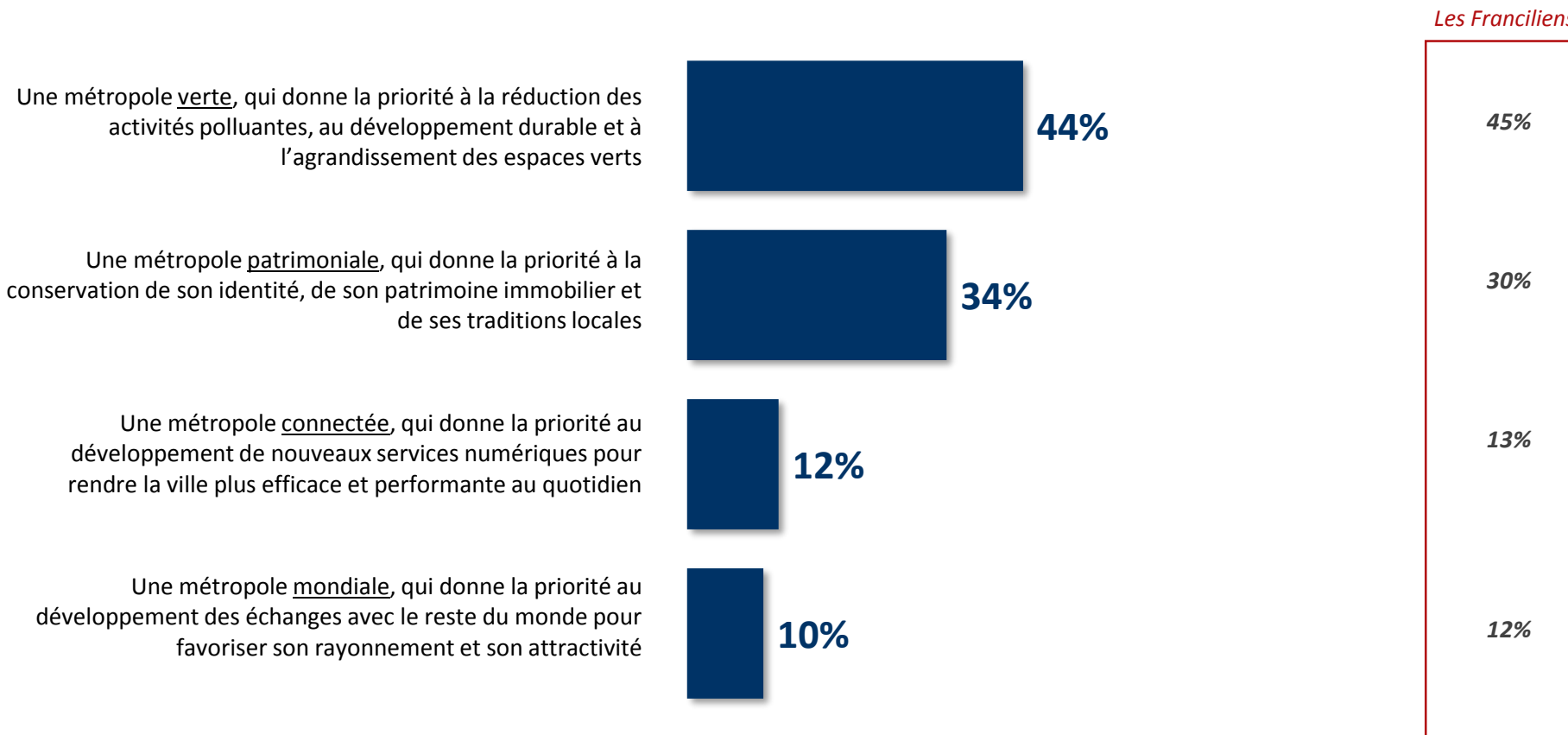
# QUELLE MÉTROPOLE IDÉALE ?





# 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 ?

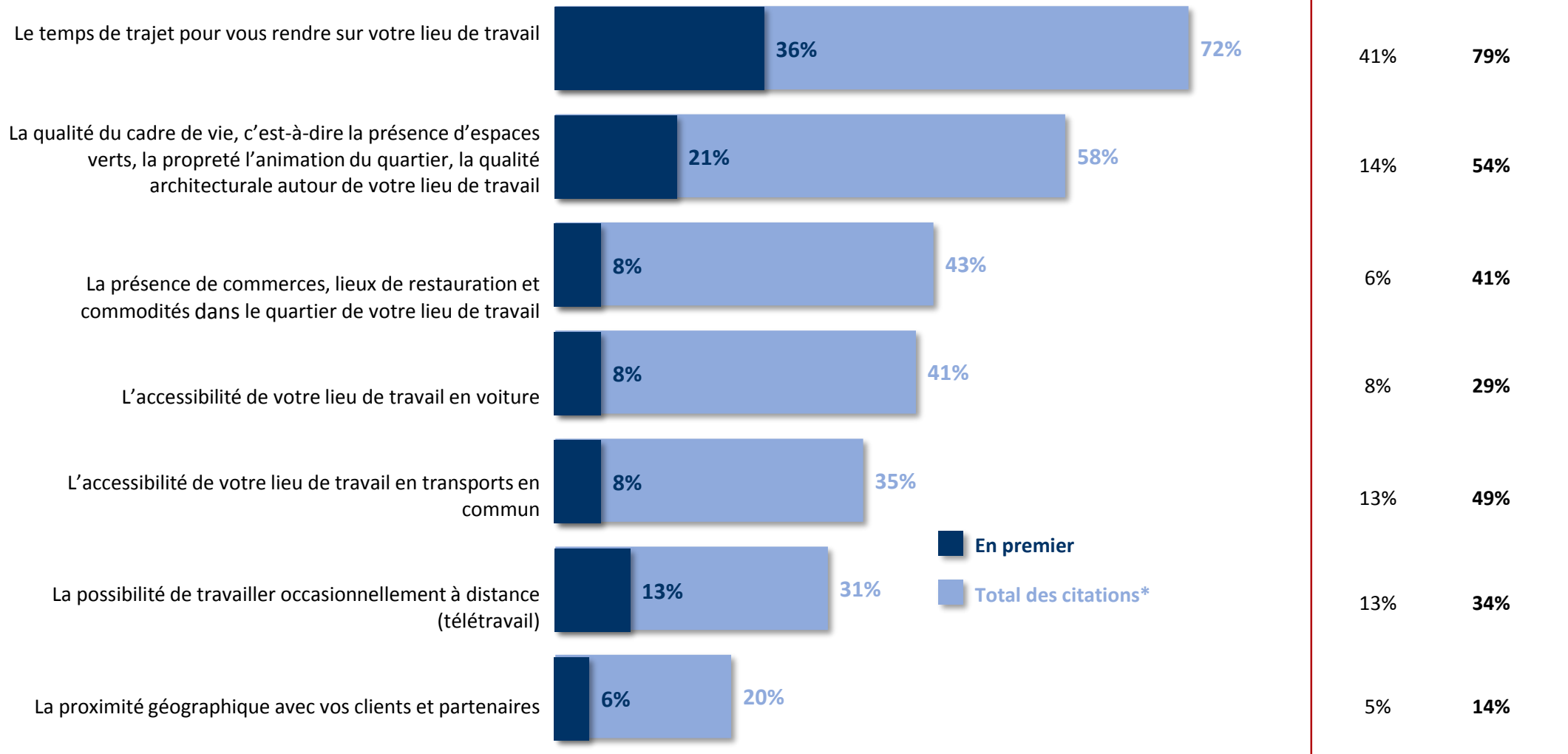


# PARMI LES ÉLÉMENTS « EXTERNES » DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL : LE TEMPS DE TRAJET ET LE CADRE DE VIE PARMIS LES PREMIERS CRITERES

**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



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



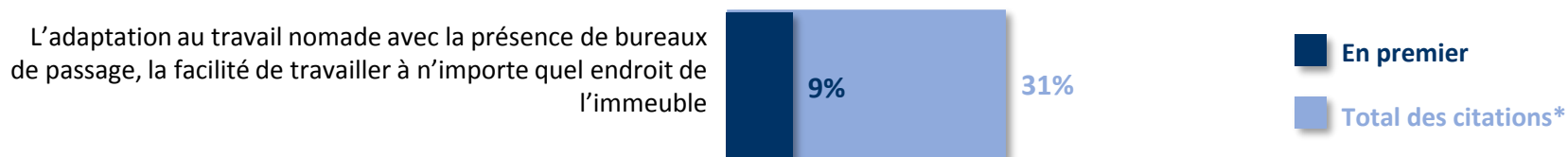
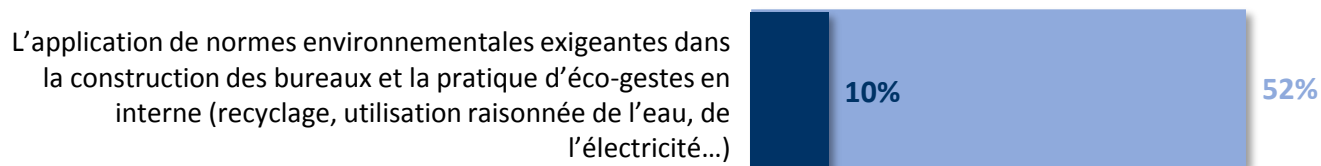
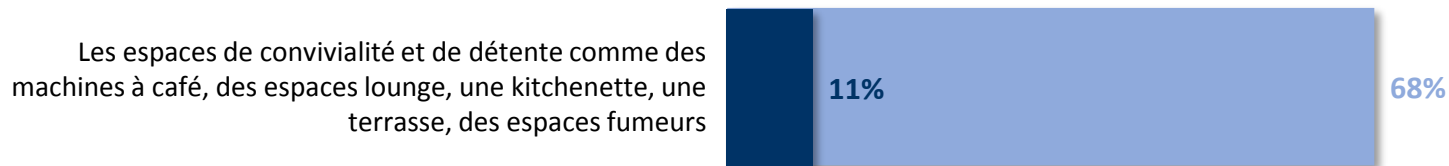
# PARMI LES ÉLÉMENTS « INTERNES » DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL : LE CONFORT ET LA CONVIVIALITÉ EN PRIORITÉ

**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
Le confort de votre poste de travail c'est-à-dire le calme, le chauffage et la climatisation, l'ergonomie	64%	91%
Les espaces de convivialité et de détente comme des machines à café, des espaces lounge, une kitchenette, une terrasse, des espaces fumeurs	13%	75%
La facilité de circulation au sein du bâtiment, notamment la communication entre les services et les étages	9%	53%
L'application de normes environnementales exigeantes dans la construction des bureaux et la pratique d'éco-gestes en interne (recyclage, utilisation raisonnée de l'eau, de l'électricité...)	6%	49%
L'adaptation au travail nomade avec la présence de bureaux de passage, la facilité de travailler à n'importe quel endroit de l'immeuble	8%	31%

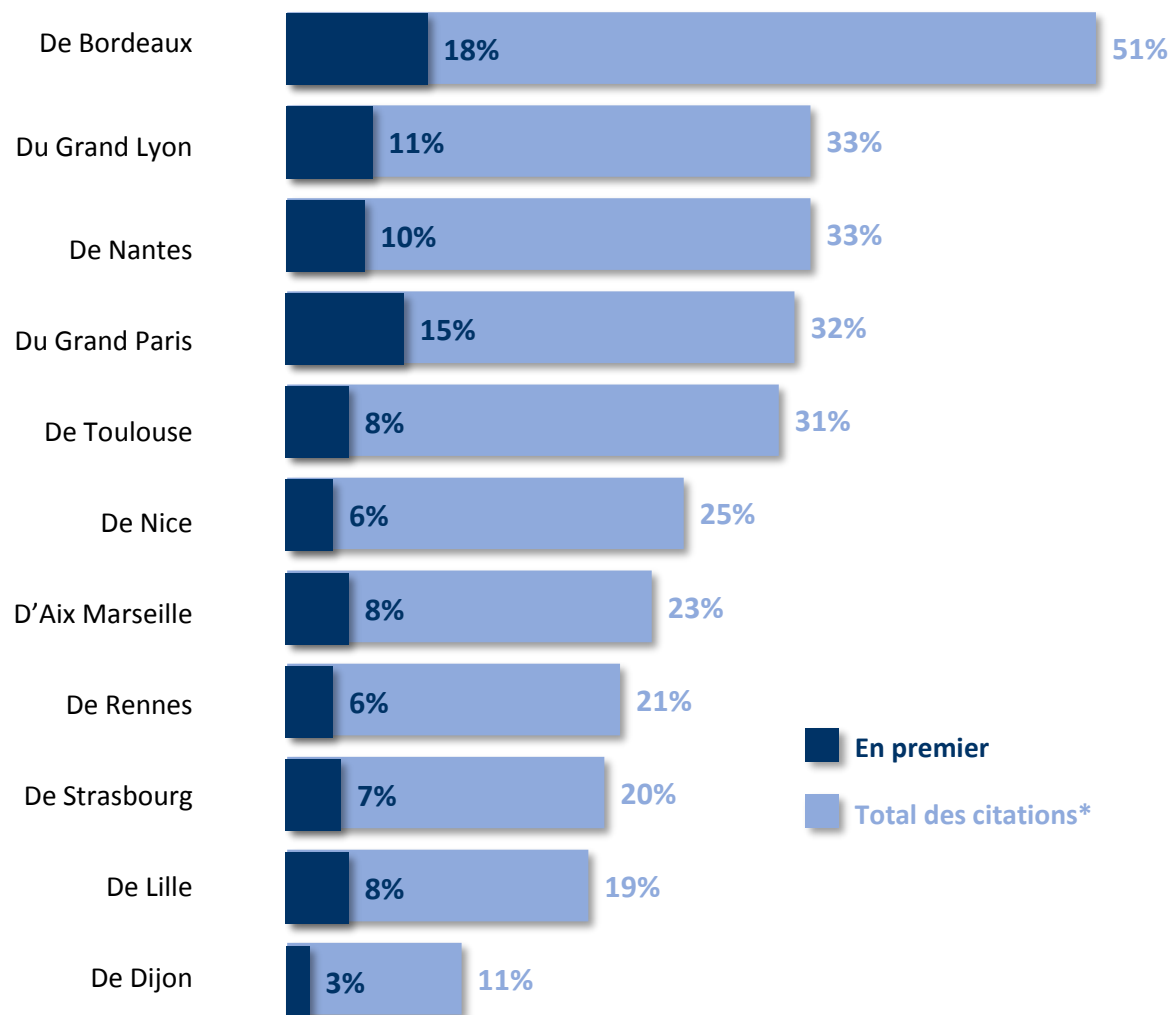


■ En premier  
■ Total des citations\*

\* 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...



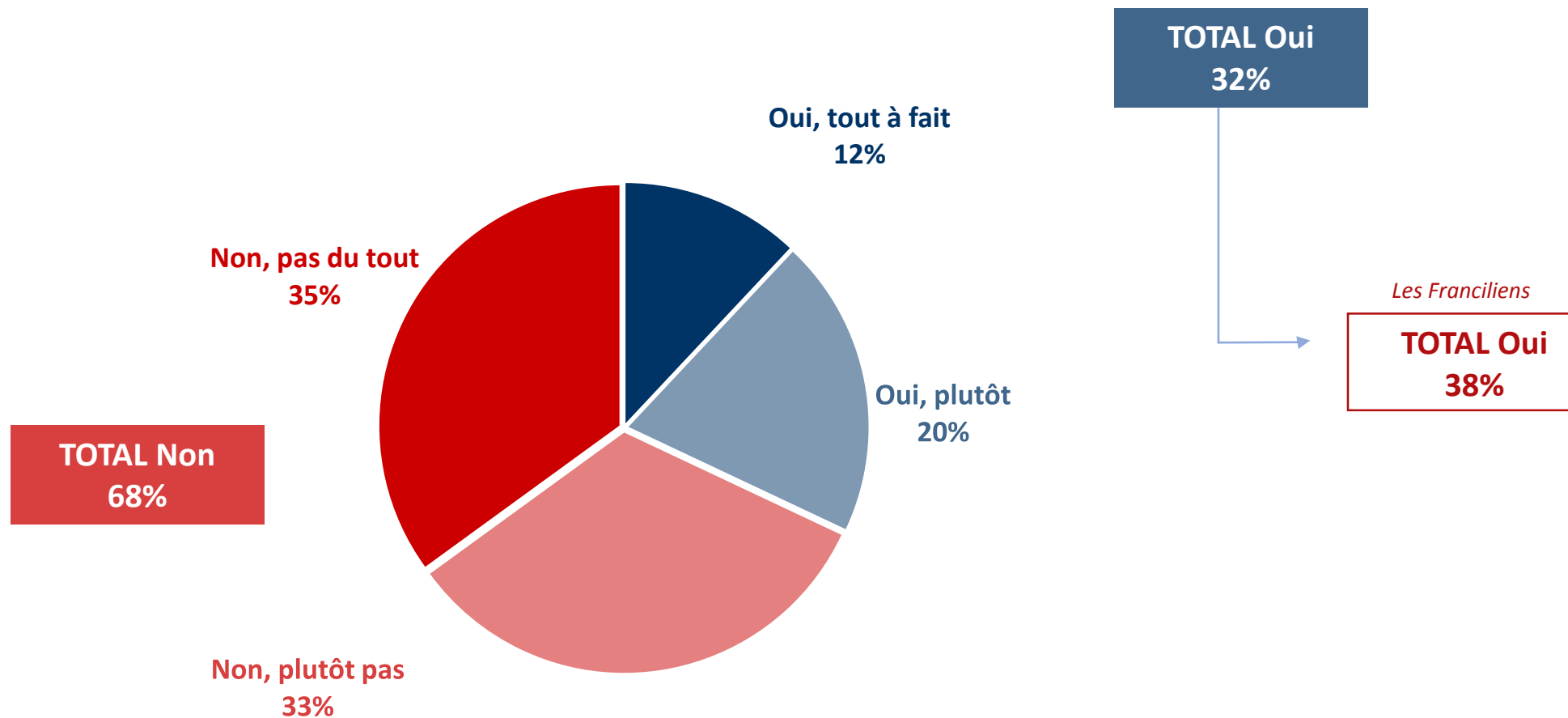
## Les Franciliens

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

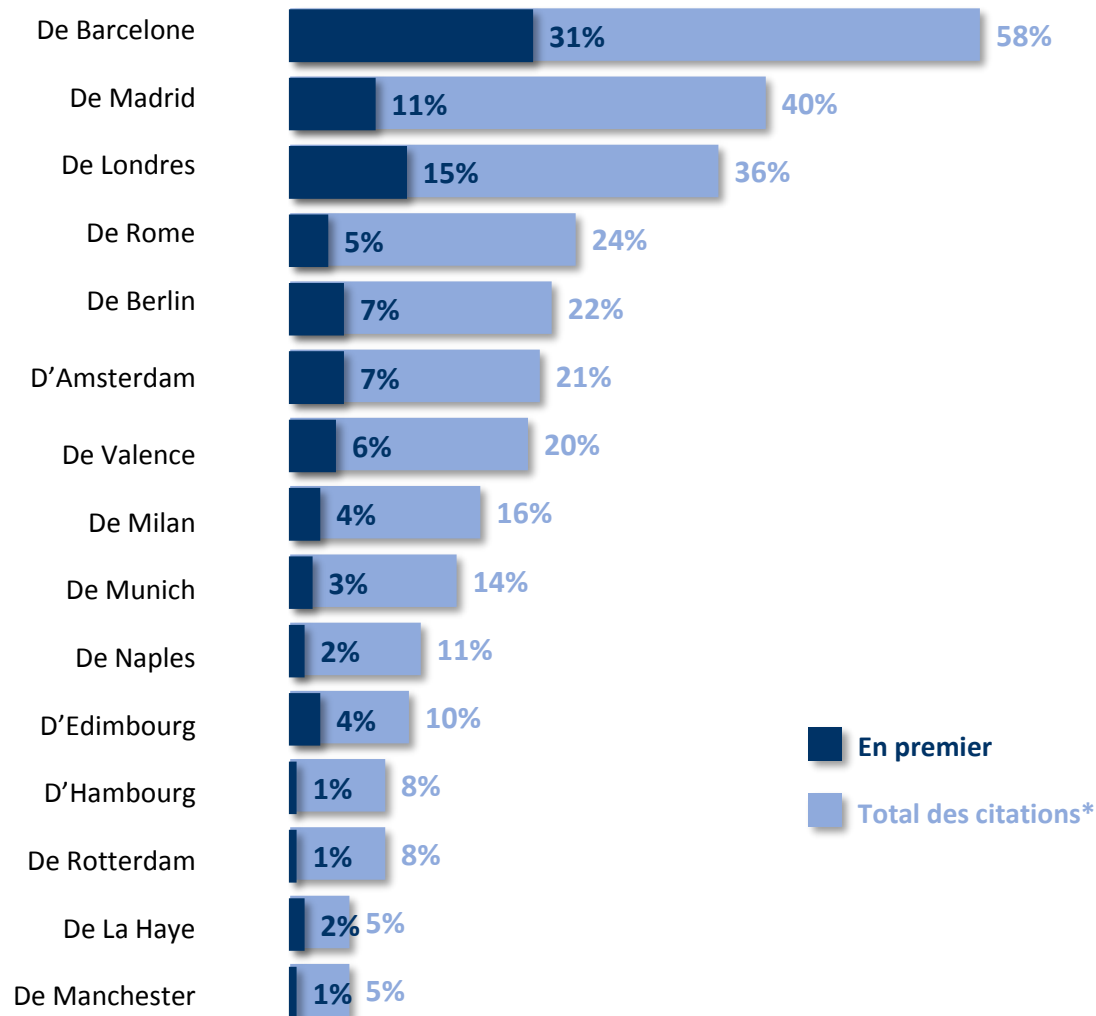
QUESTION : Et si vous aviez la possibilité de réaliser un investissement immobilier, pourriez-vous envisager de le faire à l'étranger ?





# 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...



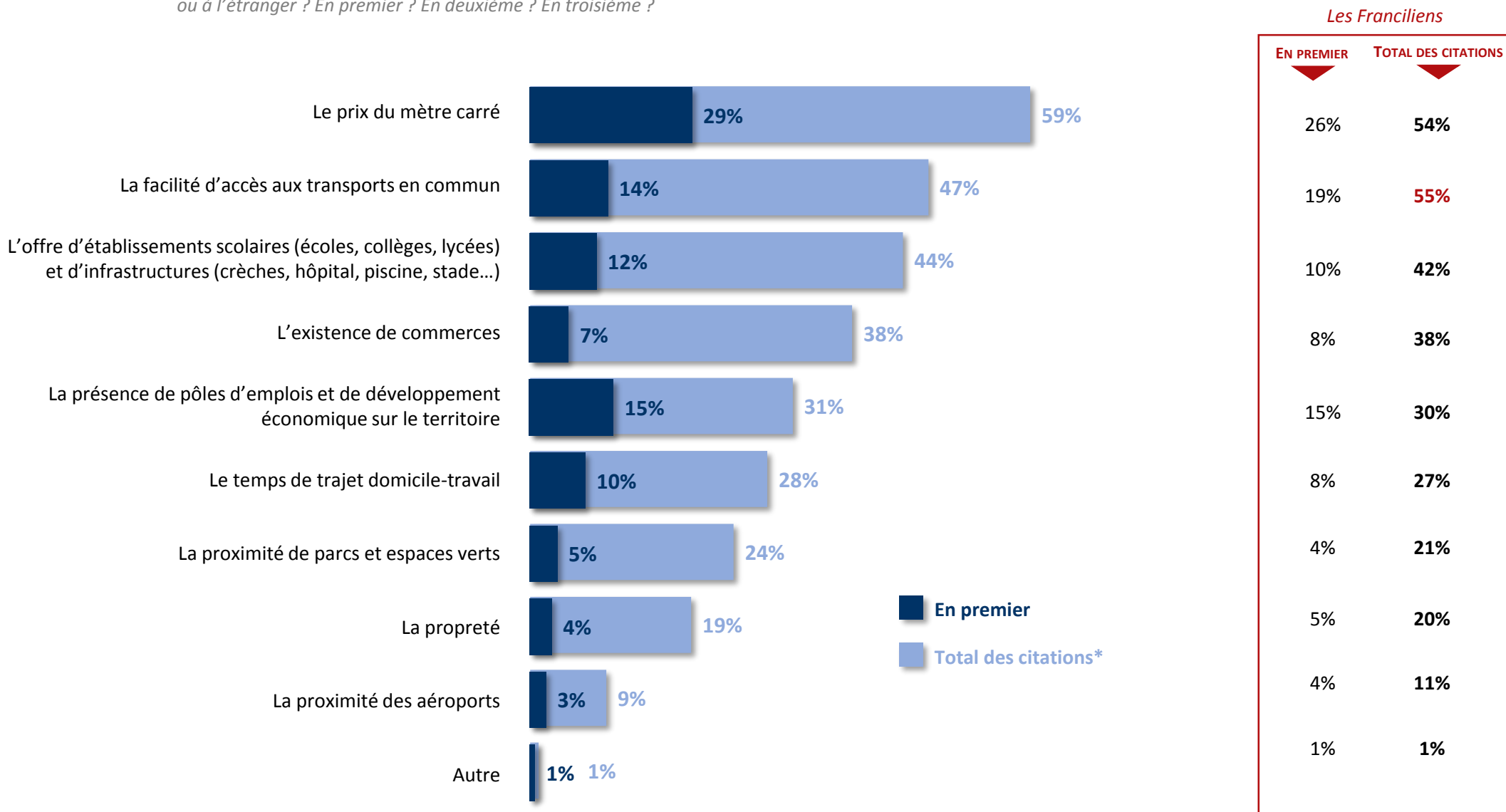
## Les Franciliens

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

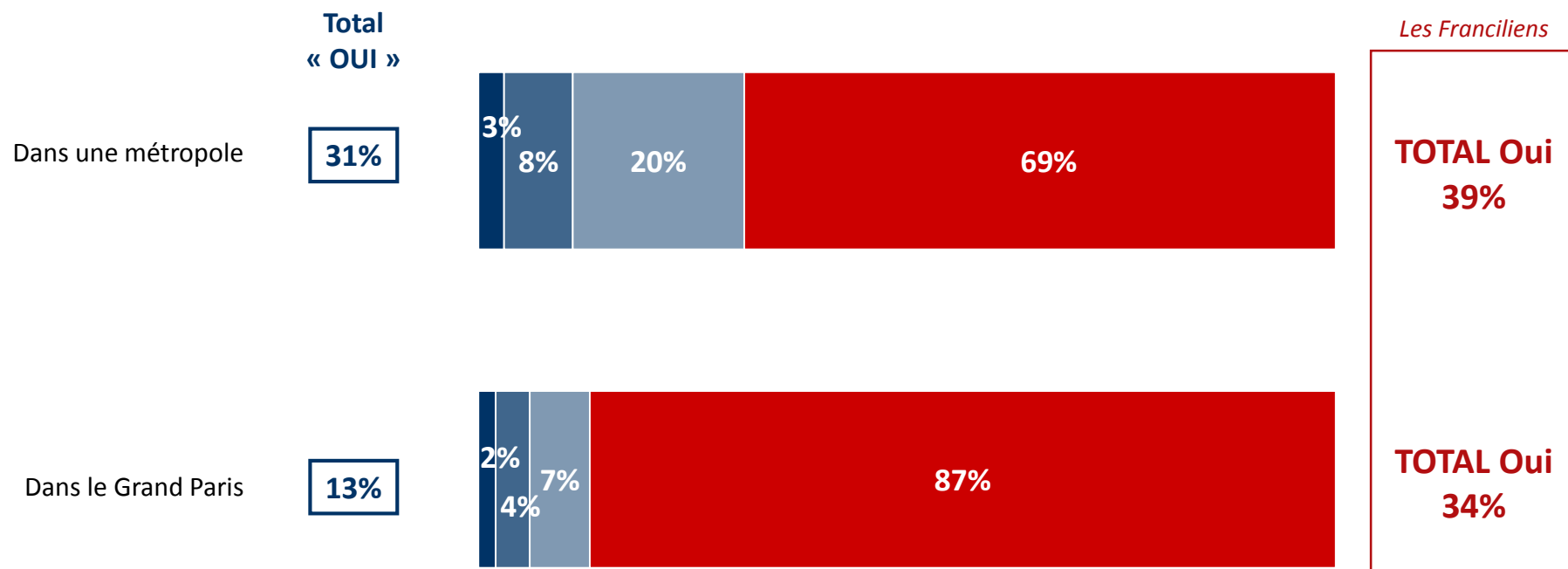
**QUESTION :** Selon vous, quels sont les principaux critères à retenir au moment d'un investissement immobilier dans une métropole, que ce soit en France ou à l'étranger ? En premier ? En deuxième ? En troisième ?



\* 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

