

FD/JF N° 1-5063

Contacts IFOP : Frédéric Dabi / Jérôme Fourquet

The logo for IFOP, rendered in a red, cursive, handwritten-style font. The letters are 'i', 'f', 'o', and 'p'.

Pour

The logo for the Salon Immobilier de Paris. It features a stylized 'A' shape composed of blue and red lines, with a red semi-circle at the bottom. To the right of this graphic, the text 'SALON IMMOBILIER DE PARIS' is written in a bold, black, sans-serif font, stacked in three lines.

## **L'immobilier au féminin**

Synthèse des principaux enseignements

Le 06 juin 2005

## Méthodologie

A l'occasion du Salon de l'Immobilier, une étude a été réalisée afin de mesurer le niveau d'intérêt des femmes pour les questions immobilières, leurs pratiques et leurs critères de décision en la matière.

Des questions ont donc été posées à l'ensemble de la population concernant leur intérêt pour l'immobilier et la répartition des tâches dans le couple en cas d'achat immobilier.

Une autre série de questions a ensuite été posée à un échantillon de cadres et professions intermédiaires, soit les populations les plus actives en matière d'immobilier, portant sur les éléments importants lors du choix d'un logement, sur sa localisation idéale, et sur leurs opinions générales à propos de l'immobilier.

Etude réalisée par l'Ifop pour :	<b>Salon Immobilier de Paris</b>
Echantillon	Echantillon de <b>964</b> personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus et sur-échantillon de 250 cadres et professions intermédiaires, au total 490 cadres et professions intermédiaires ont été interrogés.  La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille) après stratification par région et catégorie d'agglomération.
Mode de recueil	Les interviews ont eu lieu par téléphone au domicile des personnes interrogées.
Dates de terrain	Du 19 au 30 mai 2005

# Sommaire

<b>1. Les Français et l'immobilier :</b> .....	<b>4</b>
a. L'intérêt porté aux questions immobilières : des disparités marquées.....	4
b. La répartition des tâches en matière de formalités matérielles : une dispersion forte des personnes s'en occupant .....	4
c. La répartition des tâches durant les étapes de recherche et de décision : une implication élevée des deux conjoints .....	5
<b>2. Critères de choix et opinions sur l'immobilier des cadres et professions intermédiaires</b> .....	<b>6</b>
a. Les éléments les plus importants lors du choix d'un logement : un fort attachement des femmes et des 50 ans et plus à la praticité et la qualité de vie .....	6
b. La localisation idéale du logement : la qualité de l'environnement préféré à la proximité des infrastructures .....	8
c. L'immobilier : un investissement sûr et rentable .....	9

## 1. Les Français et l'immobilier :

### *a. L'intérêt porté aux questions immobilières : des disparités marquées*

Les Français se déclarent majoritairement intéressés par l'immobilier. 61% ont ainsi déclaré s'informer et regarder régulièrement ou de temps en temps le prix des logements (dont 28% régulièrement). On observe toutefois des taux légèrement inférieurs chez les femmes, qui sont moins nombreuses à s'y intéresser de manière régulière (25% contre 30% pour les hommes). En outre, sur cette question, on peut observer des différences assez nettes liées à l'âge. En effet, les 25-34 ans et les 35-49 ans sont plus nombreux à s'informer régulièrement ou de temps en temps sur l'immobilier (respectivement 69% et 66%), ce qui peut logiquement s'expliquer par le fait qu'ils sont plus nombreux dans ces sous-populations à devoir prendre des décisions en matière d'immobilier.

On remarque également des différences marquées selon la profession du répondant. Les cadres et professions libérales sont ainsi 81% à s'intéresser à l'immobilier, et les professions intermédiaires 72%. A l'opposé, les retraités et autres inactifs sont moins nombreux à se sentir concernés par le sujet (52% et 53%), probablement du fait d'une plus grande inertie en matière d'achat ou de location de biens immobiliers.

On peut par ailleurs distinguer des écarts importants selon les régions. La région Méditerranée est ainsi celle dont les habitants manifestent le plus d'intérêt pour l'immobilier (71%), suivie par l'Ouest (68%), le Nord Pas-de-Calais (63%), et la Région Parisienne (61%), cette dernière se situant juste au niveau de la moyenne nationale. A l'inverse, on peut relever que les habitants de la Champagne, de la Picardie et de la Bourgogne sont une minorité à s'informer sur le sujet (49%). Enfin, on constate que l'intérêt pour l'immobilier varie peu selon la catégorie d'agglomération.

### *b. La répartition des tâches en matière de formalités matérielles : une dispersion forte des personnes s'en occupant*

Les Français ont été interrogés sur la répartition des tâches dans le couple en cas de réalisation d'un achat immobilier. En ce qui concerne les formalités administratives et la négociation du prêt avec la banque, on observe une certaine dispersion des réponses.

Sur la question **des formalités administratives auprès de l'assurance et du notaire**, on constate en effet une répartition presque égale entre les répondants déclarant s'en occuper eux-mêmes (44%) et ceux qui disent s'en charger à deux (42%), seuls 14% désignant leur conjoint. Les femmes déclarent dans une plus forte proportion qu'elles prennent en charge elles-mêmes ces formalités (45% contre 43% pour les hommes), et elles sont moins nombreuses à affirmer qu'elles effectuent ces démarches à deux (40% contre 45% pour les

hommes). Là encore, des différences liées à l'âge se font jour : on observe que plus l'âge est élevé, plus la part d'individus s'occupant eux-mêmes des formalités administratives croît (39% chez les 18-24 ans, 40% pour les 25-49 ans et 53% pour les 65 ans et plus). En ce qui concerne la profession des répondants, on note que les retraités ont davantage tendance à s'occuper seuls de ces formalités (55%), de même que les cadres (50%), tandis qu'à l'opposé les autres inactifs et les ouvriers privilégient une démarche à deux (48% et 47% contre 42% sur l'ensemble de la population). On peut enfin noter que les personnes dont le niveau d'intérêt pour l'immobilier est le plus fort s'occupent plus fréquemment seuls de remplir ces formalités.

Concernant la **négociation du crédit avec la banque**, 37% déclarent s'en occuper eux-mêmes, 49% à deux et 13% seulement la confient à leur conjoint. Toutefois, les hommes sont moins nombreux à déléguer cette opération (9% contre 17% pour les femmes), préférant s'en occuper seuls (41% contre 33% pour les femmes). En termes d'âge, on peut relever que les moins de 35 ans et les 35-49 ans sont une majorité à s'occuper du crédit bancaire en couple (53% et 56%), tandis que là encore, les répondants de 65 ans et plus effectuent plus souvent les démarches individuellement (46% s'en occupent eux-mêmes et 15% laissent leur conjoint négocier le crédit). On peut aussi noter des variations selon la catégorie d'agglomération. Si les habitants des communes urbaines de province sont proches de l'ensemble de la population, on constate en revanche que dans les communes rurales, ils sont plus nombreux à s'occuper du crédit à deux (53%), à l'opposé de l'agglomération parisienne (44%).

*c. La répartition des tâches durant les étapes de recherche et de décision : une implication élevée des deux conjoints*

Si les formalités matérielles étaient plus souvent effectuées par l'un des deux conjoints, on constate en revanche que les recherches, les visites, et la décision impliquent dans la majorité des cas les deux conjoints avec néanmoins un fort rôle des femmes.

La **phase de recherche** est ainsi effectuée dans 42% des cas par l'un des deux conjoints seul (34% déclarent qu'ils la mènent eux-mêmes et 8% qu'elle est menée par leur conjoint). Les femmes sont plus nombreuses à dire qu'elles prennent en charge les recherches elles-mêmes (37% contre 30% pour les hommes). L'observation des réponses par tranches d'âge montre que les 35-49 ans sont les plus nombreux à mener les recherches à deux (65%), suivis par les 18-24 ans (63%) et les 25-34 ans (60%), tandis que parmi les 65 ans et plus, seule une minorité (44%) est concernée. On peut également relever des variations selon la profession. Ainsi, les retraités, à l'instar des cadres supérieurs et professions libérales, sont les moins nombreux à prospecter en couple (48% et 52%), contrairement aux professions intermédiaires et aux autres inactifs (65%). La répartition par région révèle également des différences marquées, notamment entre la Normandie et le Centre, où 70% des répondants déclarent faire les recherches à deux, et la région Méditerranée, où ils ne sont plus que 43% dans ce cas. Enfin, on constate une plus forte concertation dans les communes rurales (64%).

**Dans les trois quarts des cas (74%), les répondants déclarent effectuer les visites à deux**, ce chiffre étant inférieur pour les femmes (71% contre 76% pour les hommes). On note également que plus les personnes interrogées sont jeunes, plus elles ont tendance à déclarer qu'elles visitent les logements en couple (78% pour les 18-34 ans, 76% pour les 25-34 ans, et seulement 62% pour les plus de 65 ans). Concernant les différences liées à la profession, aux régions et aux catégories d'agglomération, on relève les mêmes écarts que pour la phase de recherche.

**Ils sont également 74% à prendre la décision d'achat en couple**, 23% déclarant la prendre eux-mêmes et seulement 3% désignant leur conjoint comme décideur d'achat. Sur cet item, on ne relève pas de différences significatives entre hommes et femmes. En revanche, l'âge semble être un facteur de clivage. En effet, 78% des 25-34 ans et 80% des 35-49 ans affirment prendre la décision à deux, tandis qu'ils ne sont plus que 75% parmi les 50-64 ans et 62% chez les 65 ans et plus. En ce qui concerne la profession, on peut noter une moindre concertation chez les retraités et autres inactifs (respectivement 69% et 71%). En ce qui concerne les catégories d'agglomérations, les habitants des communes rurales prennent encore une fois les décisions à deux dans une proportion plus élevée que ceux des autres types d'agglomérations (81% contre 72%)

## **2. Critères de choix et opinions sur l'immobilier des cadres et professions intermédiaires**

### *a. Les éléments les plus importants lors du choix d'un logement : un fort attachement des femmes et des 50 ans et plus à la praticité et la qualité de vie*

Lors du choix d'un logement, **l'élément le plus important est la présence de placards et de rangements**, citée comme très importante par 88% des répondants et par 90% des femmes. Elle est en outre valorisée par 95% des plus de 50 ans, mais également par 90% des professions intermédiaires. Elle est enfin citée comme critère de choix par 90% des habitants des communes urbaines rurales et par 92% dans la région Méditerranée.

**La présence d'un jardin est un élément décisif lors du choix** pour 80% des personnes interrogées. On observe ici un net clivage entre hommes et femmes (85% des femmes jugent cet élément très important contre 73% des hommes). L'âge est également un facteur discriminant, avec une plus forte valorisation de la part des plus âgés (86% pour les 50 ans et plus contre 71% pour les moins de 35 ans) On constate également, de manière logique, que les habitants des communes rurales constituent la population la plus attachée à la présence d'un jardin (93%), à l'inverse des résidents de l'agglomération parisienne (66%).

**Près des trois quarts des cadres et professions intermédiaires** ayant répondu à cette enquête **souhaitent disposer d'un garage**. Là encore, les femmes sont plus nombreuses (77% contre 70% pour les hommes), et la représentation des plus de 50 ans est plus élevée (85% contre 64% pour les moins de 35 ans), les individus de cette tranche d'âge étant probablement plus nombreux à posséder un ou plusieurs véhicules. On retrouve toujours les écarts liés aux catégories d'agglomération. Ainsi, 84% des habitants des communes rurales et 74% des habitants des communes urbaines rurales déclarent être fortement attachés à cet élément, contre seulement 59% en agglomération parisienne.

Par ailleurs, **près des deux tiers (65%) des répondants accordent beaucoup d'importance à l'existence d'un ascenseur dans le cas d'un appartement**, avec un léger clivage hommes-femmes (67% pour les femmes contre 64% pour les hommes) et par tranches d'âge (73% pour les 50 ans et plus, 67% pour les 35-49 ans et 59% pour les moins de 35 ans). En revanche, les habitants des communes urbaines rurales sont ici les individus qui manifestent le plus d'intérêt pour cet élément (68%), suivis par ceux de l'agglomération parisienne (63%) et en dernier par ceux des communes rurales (61%).

**La majorité des personnes interrogées (62%) est attentive à la présence d'un balcon**. Le clivage entre hommes et femmes est là encore bien présent (55% pour les hommes contre 69% pour les femmes). En revanche, on constate une nouvelle répartition des réponses selon les tranches d'âge. En effet, si les 50 ans constituent toujours la population la plus intéressée (68%), on constate que les moins de 35 ans valorisent fortement ce critère (66%), tandis que les 35-49 ans ne sont qu'une petite majorité à s'en préoccuper (55%). L'observation des réponses par catégories d'agglomération fait également apparaître une nouvelle répartition : ce sont ici les résidents de l'agglomération parisienne qui accordent le plus d'importance à cet élément (66%), suivis par les communes urbaines de province (63%) puis les communes rurales (54%). Ce classement par type d'agglomérations est sans doute lié au fait que les habitants des communes rurales disposent plus fréquemment d'un jardin, ce qui rend par conséquent moins utile à leurs yeux la présence d'un balcon.

**Les cadres et professions intermédiaires souhaitent également en majorité (59%) pouvoir disposer d'une cave ou d'un sous-sol**, avec une sur-valorisation de ce critère chez les 50 ans et plus (69%), par opposition aux moins de 35 ans (49%). Concernant les différences hommes-femmes, on remarque que les hommes sont un peu plus nombreux à être attachés à cet élément (61%) que les femmes (57%). Les habitants de l'agglomération parisienne manifestent plus d'intérêt (67%) que ceux des autres types d'agglomérations (59% pour les communes urbaines de province et 51% pour les habitants des communes rurales). Enfin, ils sont 29% à accorder beaucoup d'importance à la présence d'une cheminée, avec des clivages selon le sexe (33% pour les femmes et 26% pour les hommes) et l'âge (38% pour les 50 ans et plus contre 26% moins de 35 ans). Cette préoccupation s'exprime essentiellement dans les zones rurales (46%), sans doute du fait à la fois de conditions de chauffage qui peuvent être plus difficile et de la législation en vigueur dans les immeubles en ville.

*b. La localisation idéale du logement : la qualité de l'environnement préféré à la proximité des infrastructures*

Concernant la localisation idéale du logement, **une majorité des répondants privilégierait un environnement préservé du bruit et de la pollution (55%)**, avec une proportion plus élevée chez les femmes (58%) que chez les hommes (52%). On remarque également que plus l'âge croît, plus ce critère semble important. Les professions intermédiaires sont également plus nombreuses (56%) à rechercher ce type d'environnement que les cadres (50%). La répartition par région révèle que les habitants de l'Ouest, des régions Rhône Alpes et Auvergne sont ceux qui manifestent le plus d'intérêt pour ce type de localisation (62% et 60%), contrairement à la région parisienne (48%).

**41% souhaitent être situés à proximité d'espaces verts tels que des parcs et des forêts**, les hommes étant plus nombreux dans ce cas (46% contre 37% pour les femmes), à l'instar des professions intermédiaires (43% contre 36% pour les cadres). Si l'on regarde la structure des réponses par région, il apparaît un clivage important entre les extrêmes, à savoir l'Est (53%) et le Nord (26%). Les habitants des communes rurales sont naturellement les plus intéressés (56%), suivis par ceux de l'agglomération parisienne (40%) et en dernier par les individus vivant dans les communes urbaines de province.

Par ailleurs, **28% désireraient se situer à proximité des commerces**, en majorité des hommes (30% contre 26% pour les femmes), et avec une part plus importante pour les cadres supérieurs (34% contre 25% pour les professions intermédiaires). Ici, les résidents de l'agglomération parisienne sont les plus nombreux à manifester leur intérêt (33% contre 19% pour ceux des communes rurales).

**La proximité des écoles et des crèches est quant à elle citée par 26% des répondants, de même que la proximité du lieu de travail.** Les femmes apparaissent davantage préoccupées par ces questions que les hommes, à l'instar des habitants de la région parisienne. En ce qui concerne la répartition par âge, les 35-49 ans sont les plus nombreux à s'intéresser à la présence des crèches et des écoles près de leur logement (37%), ce qui est dû au fait qu'il s'agit de la tranche d'âge la plus susceptible d'avoir de jeunes enfants. En revanche, ce sont les 50 ans et plus qui souhaitent le plus souvent résider près de leur lieu de travail (32%).

Enfin, la présence de lieux culturels tels que des cinémas, des bibliothèques ou des théâtres est citée par 21% des personnes interrogées, cet item étant davantage valorisé par les moins de 35 ans (24%) et les plus de 50 ans (24% également). Il est également cité essentiellement par les habitants des zones urbaines.

*c. L'immobilier : un investissement sûr et rentable*

**93% des cadres et professions intermédiaires**, soit une écrasante majorité, considèrent que le fait d'investir dans l'immobilier est un **bon moyen de ne pas dilapider son argent en payant un loyer tous les mois**, 70% en étant « tout à fait convaincus ». Cette opinion est particulièrement prégnante parmi les habitants des communes urbaines de province. En revanche, les habitants de l'agglomération parisienne l'expriment avec moins d'intensité : s'ils sont 88% à partager cet avis, ils ne sont « que » 57% à le penser « tout à fait ».

**84% estiment que cet investissement est un bon moyen de préparer sa retraite**. Les femmes sont plus nombreuses à le penser « tout à fait » (47% contre 37% chez les hommes), de même que les professions intermédiaires (45% contre 36% pour les cadres). Par ailleurs, **les trois quarts des répondants affirment que l'immobilier est un moyen très sûr de réaliser une confortable plus-value**. Ils sont plus nombreux en région Méditerranée (83%) et en Champagne, Picardie et Bourgogne (80%), tandis qu'à l'opposé ils sont sous-représentés dans l'Ouest (68%).

Enfin, **pour 61%, l'investissement immobilier est un bon moyen pour bénéficier de réductions d'impôts**. Ce pourcentage est croissant selon l'âge et atteint 74% chez les 50 ans et plus (contre 50% chez les moins de 35 ans). On peut également sur ce point relever des écarts importants selon les régions. Ainsi, seuls 48% des habitants de la région Ouest et 51% des résidents de Rhône Alpes et de l'Auvergne partagent cette opinion contre 74% dans le Nord et 77% pour la région Ouest.

\*                      \*                      \*  
\*    \*

En matière d'immobilier, on note donc un intérêt relativement fort de l'ensemble de la population, y compris chez les femmes avec une répartition des tâches au sein du couple assez marquée en cas d'achat. En effet, les hommes restent plus nombreux à négocier le crédit avec la banque tandis que les femmes sont plus actives en ce qui concerne les formalités administratives. La phase de recherche est menée le plus souvent par les deux conjoints, mais les femmes sont plus nombreuses à s'en occuper elles-mêmes. En revanche, les visites et la décision d'achat sont des étapes prises en charge conjointement pour une très large majorité des répondants.

En ce qui concerne les cadres et professions intermédiaires, on peut relever un plus fort attachement des femmes aux différents éléments qui apparaissent importants dans le choix d'un logement. Sur la question de sa localisation idéale, les femmes semblent plus attachées aux environnements préservés du bruit et de la pollution et à la proximité du lieu de travail, tandis que les hommes privilégient davantage les espaces verts ou la proximité des commerces.