

Orpi

## OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER - ORPI LES JEUNES : GRANDS PERDANTS DANS LA COURSE À L'IMMOBILIER ?

Une étude exclusive par Opinion Way pour Orpi

Des conditions d'emprunt de plus en plus compliquées, un pouvoir d'achat mis à rude épreuve, des prix qui ne cessent d'augmenter... Si investir dans la pierre fait toujours rêver les Français, l'accès à l'immobilier se complique pour les populations les plus fragiles, notamment les jeunes. Orpi, première coopérative immobilière en France, fait la lumière sur les préoccupations, les perceptions et besoins des Français en matière de logement et en dévoilant les résultats de son premier Observatoire de l'immobilier. Le constat est sans appel : de plus en plus exclues du parcours immobilier, les plus jeunes générations attendent que le logement se réinvente pour répondre à leurs envies.



### L'IMMOBILIER RESTE LE PLACEMENT PRÉFÉRÉ DE 7 JEUNES SUR 10...

NFT, métaverse, cryptomonnaies... des placements alternatifs de plus en plus courants, mais qui ne détrônent pourtant pas l'immobilier ! En effet, moins d'1 Français sur 10 choisirait l'un de ces placements pour investir. Les jeunes quant à eux l'envisagent dans une plus forte proportion : moins d'1 répondant de moins de 35 ans sur 5, pourrait se tourner vers ce type de placement financier.

En revanche, quand il s'agit de placer son argent, l'immobilier conserve ainsi la première place sur le podium : **plus de 7 Français sur 10 privilégient la pierre pour investir leur argent** ! Un sentiment qui traverse les générations puisque 68% des moins de 35 ans (et 71% des 25-34 ans) continuent de préférer l'immobilier pour se constituer un patrimoine.

Toujours perçu comme une valeur sûre pour les jeunes : 74% des moins de 35 ans estiment qu'il s'agit d'un placement rassurant, rentable et toujours d'avenir :

- Un tiers des moins de 35 ans considèrent que c'est une réelle opportunité pour se créer un patrimoine
- Plus de la moitié des moins de 35 ans (53%), estiment que l'immobilier est une preuve de réussite personnelle. Un sentiment partagé par près de 60% des 18-24 ans.

### ... MAIS PRÈS DE LA MOITIÉ DES JEUNES LE CONSIDÈRE COMME INACCESSIBLE !

Bien que l'immobilier n'ait pas perdu de sa valeur aux yeux des Français, face aux prix qui continuent de flamber depuis plusieurs années, ils sont de plus en plus nombreux à ne plus pouvoir l'envisager. En effet, **2 Français sur 10 n'envisagent pas du tout ce placement le considérant comme inaccessible**. Avec des augmentations successives de +8% en 2021, puis +6% au premier trimestre 2022 au niveau national, ce sont les populations les plus modestes qui en paient le prix fort. Si les jeunes générations devraient pouvoir s'y projeter, l'étude montre que **42% des moins de 35 ans considèrent l'immobilier comme inaccessible**.

Afin de comprendre les envies et les freins des Français et particulièrement des jeunes, Orpi a aussi interrogé ses clients :

- L'accès à la propriété se fait de plus en plus tard** : Sur les 71% des individus se déclarant comme propriétaires, 8 répondants sur 10 ont plus de 35 ans et 50% sont propriétaires depuis plus de 10 ans.
- À l'inverse, aujourd'hui parmi les 18-25 ans interrogés, 72% ne sont pas propriétaires, pourtant 64% sont en recherche. Parmi les principaux freins, le manque de bien correspondant à leur demande et à leur budget et la crainte de ne pas obtenir le prêt bancaire leur permettant d'accéder à la propriété.
- Pour les 25-35 ans : 78% se déclarent être propriétaires, dont 55% d'entre eux en couple avec un individu se situant dans la tranche d'âge 35-50 ans et 34% sont propriétaires depuis moins d'1 an.



Les prix de l'immobilier ayant nettement augmenté ces dix dernières années contrairement aux pouvoirs d'achat, les primo accédants peinent à se faire une place dans la course à l'immobilier, qu'il s'agisse d'un investissement pour une résidence principale ou du locatif. Au-delà de la hausse des prix, la pénurie des biens disponibles sur le marché, l'inflation et la montée des taux d'emprunt ne font que contribuer à la tension du marché. De plus en plus, les jeunes sont en concurrence sur un même bien avec des profils plus âgés, perçus comme plus rassurants. Plus que jamais, ils doivent montrer patte blanche à la fois auprès des vendeurs et des institutions bancaires. Si nous souhaitons leur donner la possibilité d'y accéder, nous devons redonner du souffle au marché, avec une politique du logement et d'aménagement du territoire durable et long-termiste, qui répondent à leurs envies et leurs besoins.

**Guillaume Martinaud,**  
Président de la Coopérative Orpi

Face à ces freins majeurs considérés par la majorité des Français, 28% des jeunes (moins de 35 ans) considèrent que l'immobilier d'aujourd'hui ne peut correspondre à leurs envies ; un avis partagé par 30% des 18-24 ans.

### RÉINVENTER L'IMMOBILIER POUR SÉDUIRE LES NOUVELLES GÉNÉRATIONS

Entre crise sanitaire et contexte économique incertain, le rapport au logement a considérablement évolué au cours des deux dernières années. Pour lutter contre des prix devenus inaccessibles dans la majorité des grandes villes et désormais les villes secondaires, les plus jeunes sont contraints ou prêts à s'éloigner pour devenir propriétaire ou investir sur le long terme, sous certaines conditions cependant.



Avec l'essor du télétravail, les jeunes ont été nombreux à aller profiter d'une certaine qualité de vie, en s'éloignant des principaux pôles économiques et des grandes villes. Pour s'y installer durablement, les biens et les territoires doivent être repensés. Parmi les nouveaux critères demandés, les jeunes sont de plus en plus vigilants sur le confort numérique et s'assurent par exemple que leur logement sera correctement connecté à la fibre. Par ailleurs, s'ils sont enclins à s'éloigner, ils considèrent de près l'accès facilité au transport, pour limiter l'utilisation de leur véhicule, pour Guillaume Martinaud.

Le logement doit alors se réinventer pour répondre aux attentes d'une nouvelle génération immobilière et se « recentrer sur l'essentiel ». Les consciences écologiques s'élevèrent de plus en plus dans les modes de consommation, y compris en matière de logement. En effet, l'étude révèle que **68% des répondants aimeraient voir davantage de logements plus écoresponsables, autonomes ou éco-conçus** et pour 37%, il s'agit de l'item le plus important pour bâtir l'immobilier de demain. Par ailleurs, **plus de la moitié des répondants aimeraient une vie à l'échelle de leur quartier avec plus de proximité**.

En reflet d'une société de plus en plus consciente des enjeux d'aujourd'hui, les plus jeunes sont aussi en attente de plus d'engagements en matière d'immobilier :

- Plus de 6 jeunes de 18 à 25 ans sur 10 imaginent l'immobilier de demain avec des logements plus responsables écologiquement et 32% des 18-24 ans placent des logements éco-conçus comme prioritaire.
- 51% des 18-24 ans recherchent une vie à échelle locale avec plus de proximité dans leur projet immobilier futur.
- 45% des 18-24 ans et 57% des 25-34 ans espèrent davantage de solidarité dans l'accès au logement pour les profils les plus fragiles.
- 41% des 18-24 ans aimeraient que les logements soient plus inclusifs : accès PMR, mixité entre générations et milieux sociaux...

La innovation du parc immobilier est plus que jamais l'affaire de tous, poussée également par la loi Climat et résilience. Si les Français sont prêts à se mobiliser pour imaginer l'avenir de l'immobilier de façon plus responsable, nous devons leur donner toutes les cartes en main pour leur permettre de passer à l'acte. Aujourd'hui, les aides sont une bonne approche mais ne sont pas suffisantes ! A titre d'exemple, pour aujourd'hui, une classe énergétique D et répondre au calendrier des obligations légales, le coût est estimé à 200 à 300€ le m<sup>2</sup>. Nous ne pouvons que nous réjouir de l'entraide des Français en faveur de logements plus verts, il est de notre responsabilité, pouvoir-public, professionnels et partie-prenantes du secteur de les accompagner, affirme Guillaume Martinaud.

Au-delà de ces enjeux environnementaux, l'immobilier doit aussi faire face à des enjeux sociétaux. Les jeunes générations sont portées par des besoins de mobilité, de flexibilité et d'agilité.

L'étude révèle par ailleurs, que plus de 2 jeunes sur 10 souhaitent plus de modularité dans l'acte d'achat.

Alors que le télétravail et les envies de vivre autrement s'inscrivent durablement :

- Parmi les clients Orpi qui souhaitent changer de bien, un tiers d'entre eux le font pour changer de ville.
- Et pour ceux qui ne souhaitent pas changer de bien, 40% ne s'y voient pas plus de 5 ans.

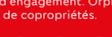
Ainsi, pour répondre aux besoins immobiliers des Français, y-compris des jeunes générations, le secteur doit plus que jamais revenir au cœur des débats pour construire des solutions durables et améliorer son accès.

Méthodologie de l'Observatoire : Échantillon représentatif de 1009 personnes âgées de 18 ans et plus, terrain réalisé entre 28/04 et le 02/05. \*en nombre d'agences

#### À propos de Orpi

Avec plus de 1 350 points de vente et 8 000 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 1 000 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétaires.

orpi.com



CONTACTS MÉDIAS  
MONET+ASSOCIÉS

T : 01 45 63 12 43

Alice Perrin : ap@monet-rp.com - 06 38 66 13 55  
Anne-Lise Le Vaillant : al@monet-rp.com - 06 45 68 14 30