

# #Article - Les aspirations immobilières des jeunes

## Résumé

Une étude publiée en décembre 2020 montre que les jeunes sont très enclins à la propriété, avec **94% affirmant qu'ils préfèrent l'acquisition de leur logement.**

60% préfèrent acheter un logement neuf, tandis que 40% sont toujours attirés par le cachet de l'ancien, mais **77% d'entre eux sont favorables à encourager la rénovation.**

Le prix et l'emplacement sont les premiers critères de choix pour 37% et 29% des jeunes respectivement. Les jeunes considèrent également la sécurité comme un critère important dans leur choix, avec 31% prêts à dépenser plus pour un système de télésurveillance.

**Les valeurs émergentes telles que la sécurité influencent de plus en plus les choix des jeunes,** tandis que l'orientation et la luminosité ne sont plus des priorités pour eux.

## Article

Une récente étude menée par le cabinet Deloitte pour la Fédération des promoteurs immobiliers s'est penchée sur les aspirations des jeunes en matière immobilière. Priorités, préférences, valeurs, il est intéressant de constater que de nouvelles préoccupations influencent les choix des moins de trente ans. Résumé.

## Les chiffres-clés de l'étude sur les jeunes

Trois tendances fortes se dégagent de cette étude réalisée avant et après les périodes de confinement, publiée en décembre 2020.

### **– un plébiscite pour la propriété :**

Accéder à la propriété de son lieu de résidence est perçu comme une dépense prioritaire par une majorité écrasante de jeunes sondés. Ils sont ainsi 94% à affirmer cette préférence pour l'acquisition de leur logement. Alexandra François-Cuxac, la présidente de la FPI souligne d'ailleurs une continuité dans les comportements : *« contrairement aux idées reçues, l'étude montre que la propriété immobilière reste une priorité pour la jeune génération. Même s'ils sont plus ouverts à l'économie de l'usage, les jeunes aspirent, comme leurs parents avant eux, à devenir propriétaires de leur logement. »* Pour rappel, 64% des Français ont opté pour la propriété de leur logement.

### **– un réel engouement pour le neuf :**

Une majorité de 60% des jeunes interrogés penche pour l'achat d'un logement neuf. Autre chiffre intéressant, 36% des sondés envisagent plus le neuf qu'avant la crise sanitaire, preuve que le confinement a montré les limites des logements parfois vétustes, comme de la trop grande proximité du voisinage. A l'issue du premier confinement, confort et isolation phonique sont même devenus des critères essentiels. Comparée à l'ancien, la VEFA apparaît donc comme un gage de confort et de qualité. L'absence de frais liés aux travaux et la possibilité de personnaliser le bien, d'agencer l'espace à son goût ont aussi une grande importance pour les jeunes. De manière logique, ils pensent donc à près de 70% qu'il est nécessaire de continuer à construire des logements.

### **– un intérêt notable pour la rénovation :**

Parmi les personnes interrogées, 40% demeurent attirées par le cachet de l'ancien. Mais 77% d'entre elles pensent aussi qu'il faut encourager la rénovation des biens anciens. A ce sujet, l'étude précise que *« cette position résulte clairement d'une conviction écologique qui combine la protection des sols, la réduction de l'impact carbone et pour les deux tiers d'entre eux, la sobriété dans l'utilisation des ressources. »* Les dispositifs tels que Ma Prime Rénov' sont donc susceptibles de les attirer. Enfin, les jeunes associent également les logements anciens à un prix moins élevé et à une disponibilité immédiate, des critères déterminants pour eux.

## **Valeurs et priorités des étudiants et jeunes actifs**

Si le prix et l'emplacement sont respectivement (pour 37% et 29% des jeunes) les premiers critères de choix, l'orientation et la luminosité qui préoccupent par exemple les acquéreurs plus âgés, ne sont plus prioritaires pour les jeunes. Ce sont des valeurs émergentes qui les influencent de plus en plus.

### **– la sécurité, un double sens pour les jeunes**

En préambule, l'étude révèle que les jeunes estiment qu'une acquisition immobilière est un « gage de sécurité dans un avenir incertain. » Au-delà de cet aspect rassurant, c'est bien le critère sécuritaire qui entre en compte dans leur choix. Ils sont même 31% à se dire prêts à prévoir des dépenses supplémentaires pour bénéficier d'un système de télésurveillance dans leur logement.

### **– le respect de l'environnement**

La préoccupation écologique apparaît également déterminante dans la prise de décision des jeunes quant à l'acquisition de leur résidence principale. Cela explique en partie leur engouement pour le neuf dans la mesure où pour 15% des jeunes, un bien neuf est plus respectueux de l'environnement. Ce souci éthique s'accompagne d'une recherche d'économies d'énergie grâce à la meilleure performance des biens neufs. La préoccupation économique inclue aussi la meilleure maîtrise des charges de copropriété dans un immeuble neuf.

### **– la mixité sociale**

Dernière données chiffrées très symbolique d'un changement de mentalités, trois quarts des personnes sondées perçoivent une chance dans la mixité sociale de l'habitat.

<https://www.alday-immobilier.com/actualites/les-aspirations-immobilières-des-jeunes/>