



# Baromètre de l'épargne immobilière

Vague 2 - Octobre 2016

*“opinionway*

15 place de la République 75003 Paris



PERIAL

Créateur de performance durable



# MÉTHODOLOGIE

*“opinionway*



# Méthodologie



▶ Étude réalisée auprès d'un échantillon de 1028 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.



▶ L'échantillon a été constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle du chef de famille, après stratification par région et catégorie d'agglomération.



▶ OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la norme ISO 20252.



▶ Mode d'interrogation : L'échantillon a été interrogé par téléphone au domicile des personnes.



▶ Dates de terrain : les interviews ont été réalisées du 13 au 21 septembre 2016.

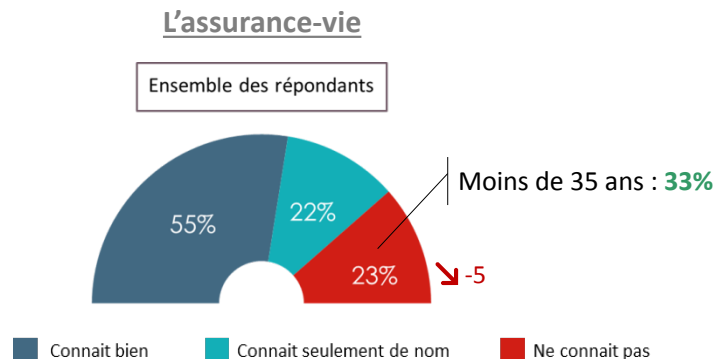


▶ OpinionWay rappelle par ailleurs que les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des marges d'incertitude : 2 à 3 points au plus pour un échantillon de 1000 répondants.



# Grille de lecture

- ✓ Dans ce rapport, les écarts significatifs testés au seuil de 95% seront indiqués de la façon suivante :
  - **xx%** : score observé sur une sous-population significativement supérieur à celui de la population de référence
  - **xx%** : score observé sur une sous-population significativement inférieur à celui de la population de référence
- ✓ Dans ce rapport, les écarts significatifs testés au seuil de 95% seront indiqués de la façon suivante :
  - **↗+X** : évolution significative à la hausse de X points par rapport au résultat de 2015
  - **↘-X** : évolution significative à la baisse de X points par rapport au résultat de 2015
- ✓ Exemple fictif :



*Dans cet exemple, 23% des répondants déclarent ne pas connaître l'assurance-vie. En 2015, ce score était de 28% et l'évolution est significative : -5 points.*

*Par ailleurs, 33% des moins de 35 ans déclarent ne pas connaître l'assurance-vie. L'écart observé avec le score d'ensemble est significatif.*



**Pour l'édition 2016 du Baromètre :  
Gros plan sur la Génération Y**



## Gros plan sur la nouvelle génération :





# La génération Y en quelques chiffres...

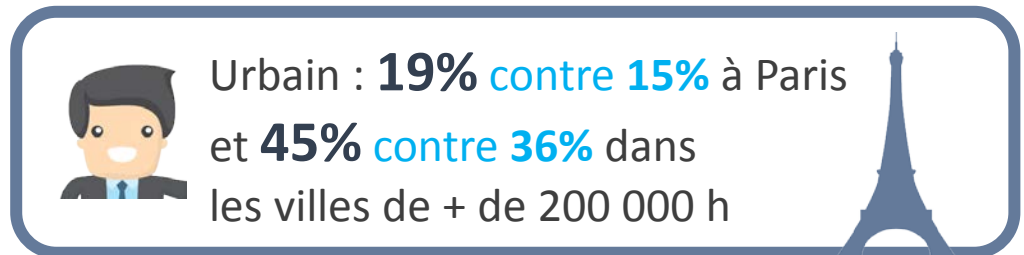
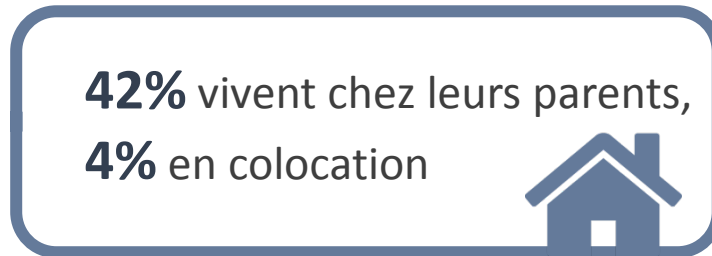
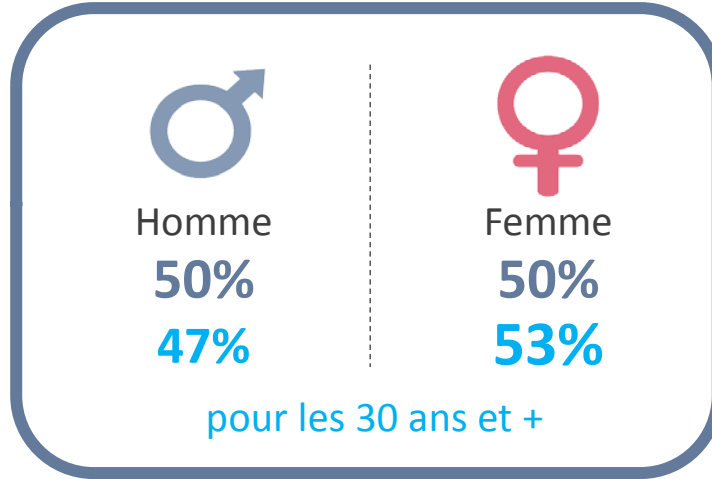
**12** millions d'individus



c'est **24%** des 15 ans et +



c'est autant que les 65 ans et +



01



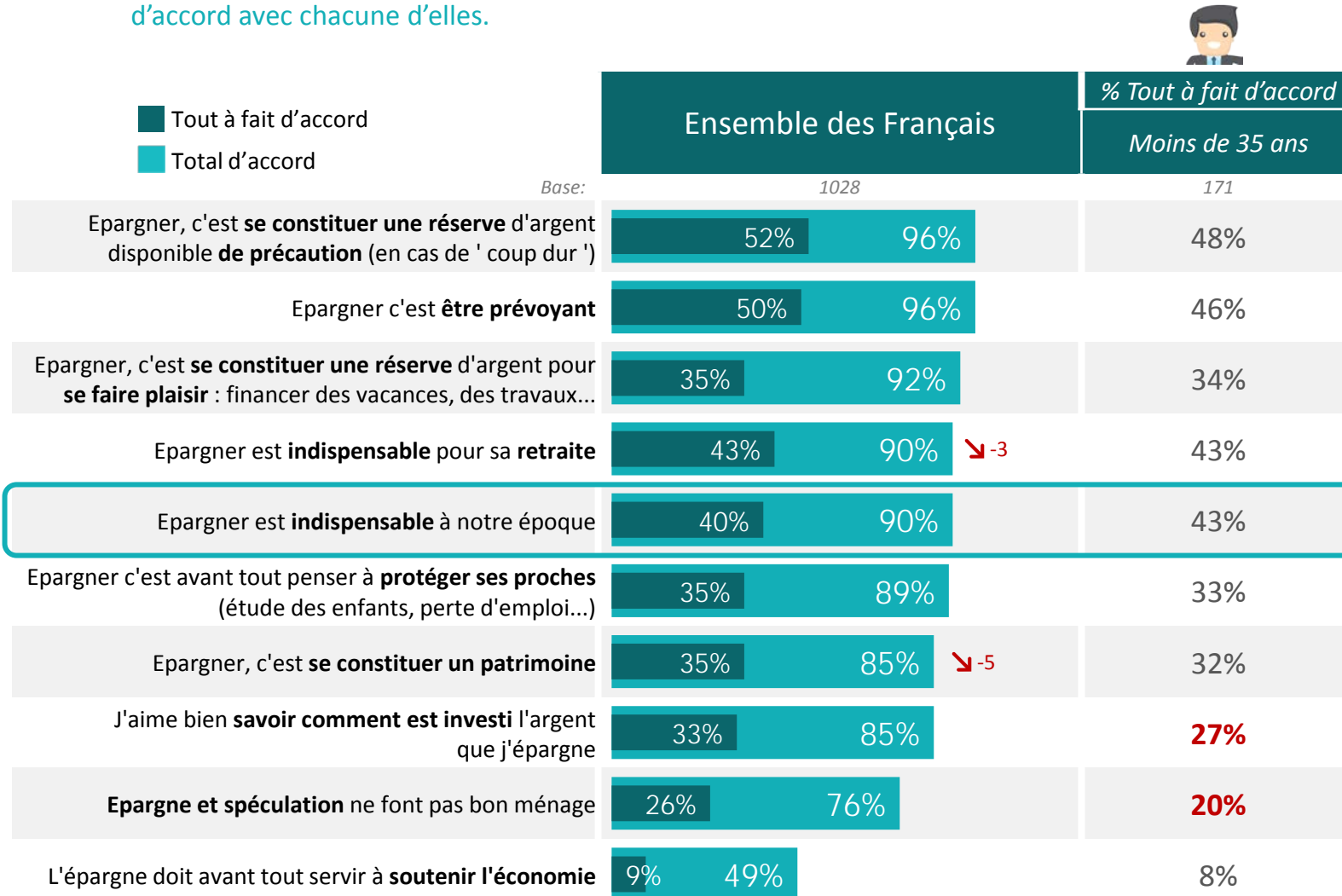
Quel rapport à l'épargne ?





# Des attitudes favorables envers l'épargne et globalement partagées par l'ensemble des Français

Q : Pour chacune des affirmations suivantes, dites-nous si vous êtes tout à fait, plutôt, plutôt pas ou pas du tout d'accord avec chacune d'elles.



↗ ↘ Évolution significative par rapport à Septembre 2015

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble



# Les motivations d'épargne diffèrent quelque peu cependant

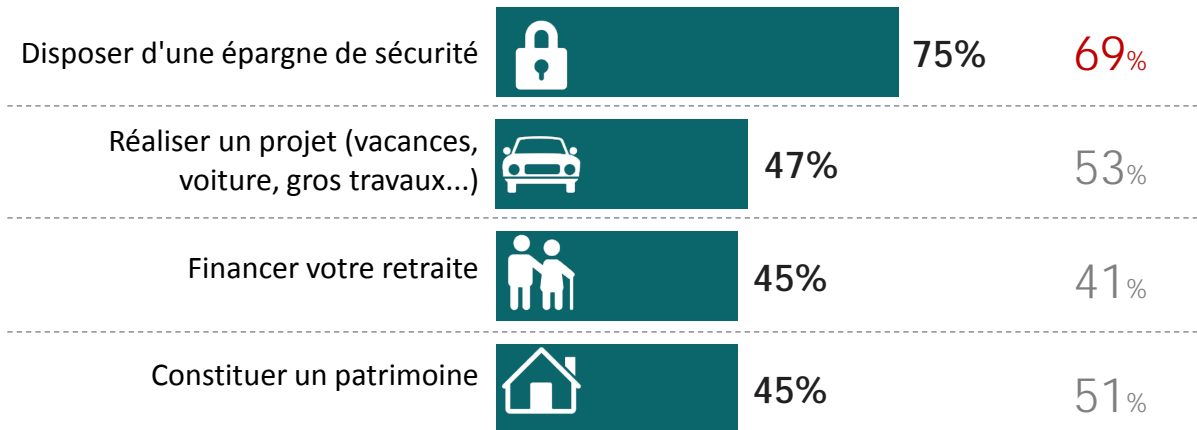


Q : En général, quelles sont toutes les raisons qui vous poussent à épargner ?

Plusieurs réponses possibles / A ceux qui ont déjà réalisé un placement



Moins de 35 ans



X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble



# Le financement de la retraite paraît ainsi moins indispensable pour les plus jeunes

Q : 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 ...

*Epargne pour financer sa retraite*



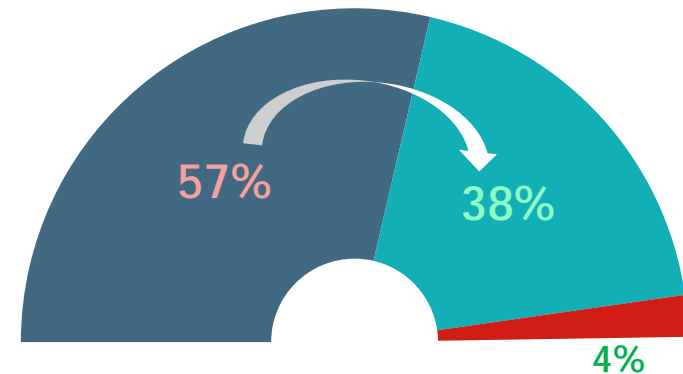
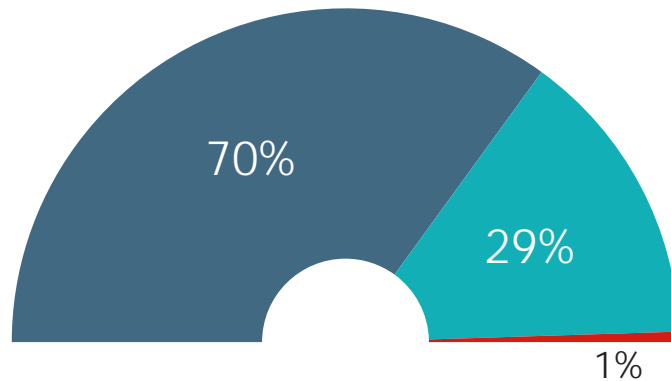
Ensemble des répondants

409 individus



Moins de 35 ans

91 individus



■ Indispensable

■ Préférable

■ Superflu

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble



# Car d'autres projets les intéressent davantage : l'entrepreneuriat et surtout l'immobilier

Q : En général, quelles sont toutes les raisons qui vous poussent à épargner ?

Plusieurs réponses possibles / A ceux qui ont déjà réalisé un placement



Moins de 35 ans



Constituer un capital en vue d'acquérir un bien immobilier

21%



42%



Financer votre propre projet d'entreprise

4%



13%

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble



# On note d'ailleurs un intérêt fort pour l'immobilier indirect pour la Génération Y...

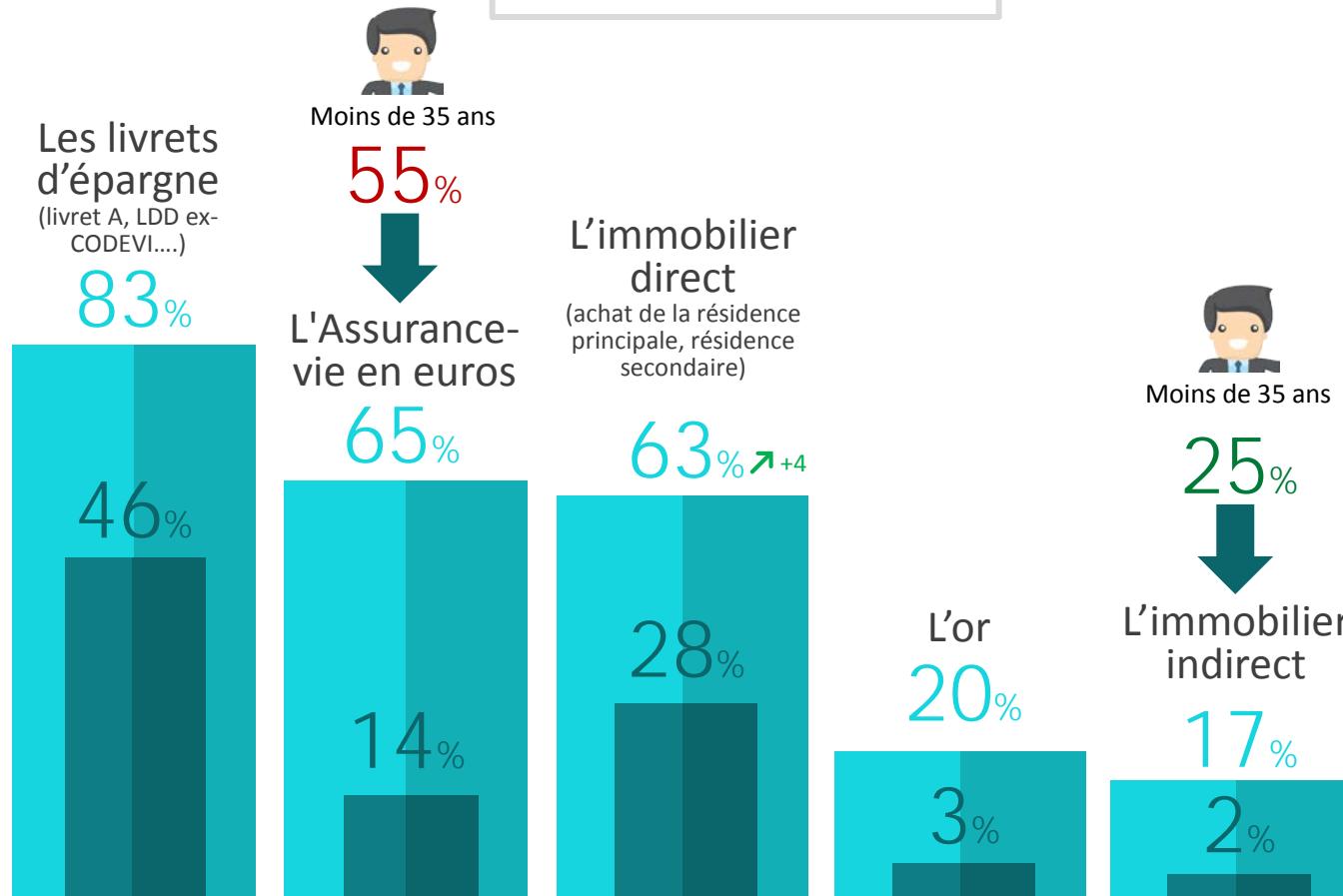
Q : Parmi la liste suivante, quels sont vos 3 placements préférés ? Merci de les classer par ordre de préférence, en 1er, en 2ème et en 3ème

Trois réponses possibles



## Le TOP 5 des placements préférés

■ En premier ■ Au total des 3 choix



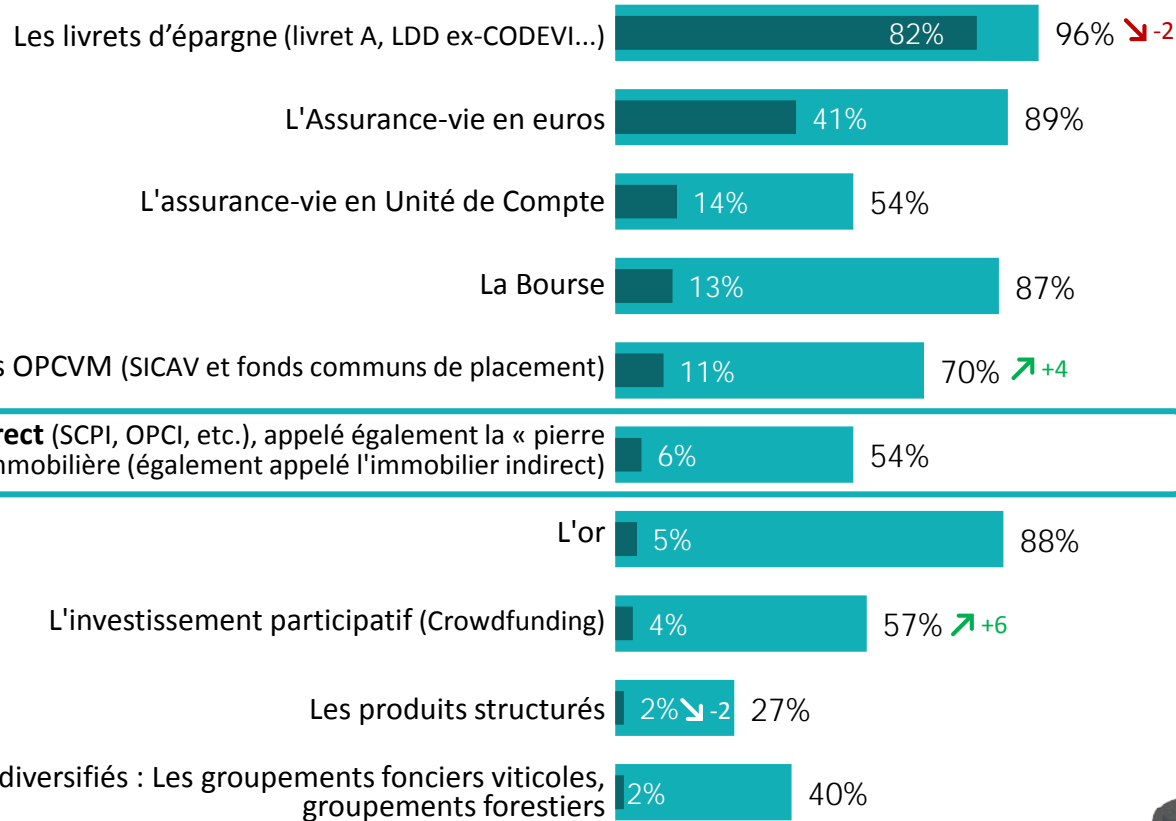


# ...mais la méconnaissance de l'épargne immobilière est plus importante chez les plus jeunes

Q : Pour chacun des types de placement suivants, dites-nous si vous le connaissez et si vous l'avez déjà possédé ?



■ Je possède actuellement ce type de produit ■ Je connais ce type de produit



La notoriété et la possession de l'épargne immobilière, stables



Moins de 35 ans

Seulement **41%** auprès des moins de 35 ans.

↗ ↘ Évolution significative par rapport à Septembre 2015



# Des taux de notoriété et (logiquement) de détention, décrochés par rapport à l'ensemble des Français pour la Génération Y

Q : Parmi la liste suivante de placements immobiliers, quels sont tous ceux que vous connaissez ?

Q : Vous avez déclaré avoir placé une part de votre épargne dans l'immobilier, de quoi s'agit-il exactement ?

Base : Ensemble



	Ensemble des Français		Moins de 35 ans	
	% connus	% détenus	% connus	% détenus
	Base: 1028		262	262
L'achat d'une résidence secondaire	9%	68%	64%	3%
<b>ST Placements indirects</b>	5%	52%	47%	4%
...Les résidences services comme les résidences étudiantes, EHPAD, séniors, tourisme, loisirs	1%	38%	27%	1%
<b>ST Placements indirects privés</b>	4%	30%	24%	4%
..Une SCPI (dont les SCPI de défiscalisation)	3%	24%	14%	2%
..Les foncières	1%	11%	11%	2%
..Les OPCV	1%	7% ↗+2	8%	1%
Les monuments historiques	0%	19%	19%	-
L'investissement locatif (avec ou sans défiscalisation)	6%	48%	44%	3%
Autre	1%	2%	2%	1%

↗ ↘ Évolution significative par rapport à Septembre 2015

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble



# Des critères de choix de placements en revanche, communs

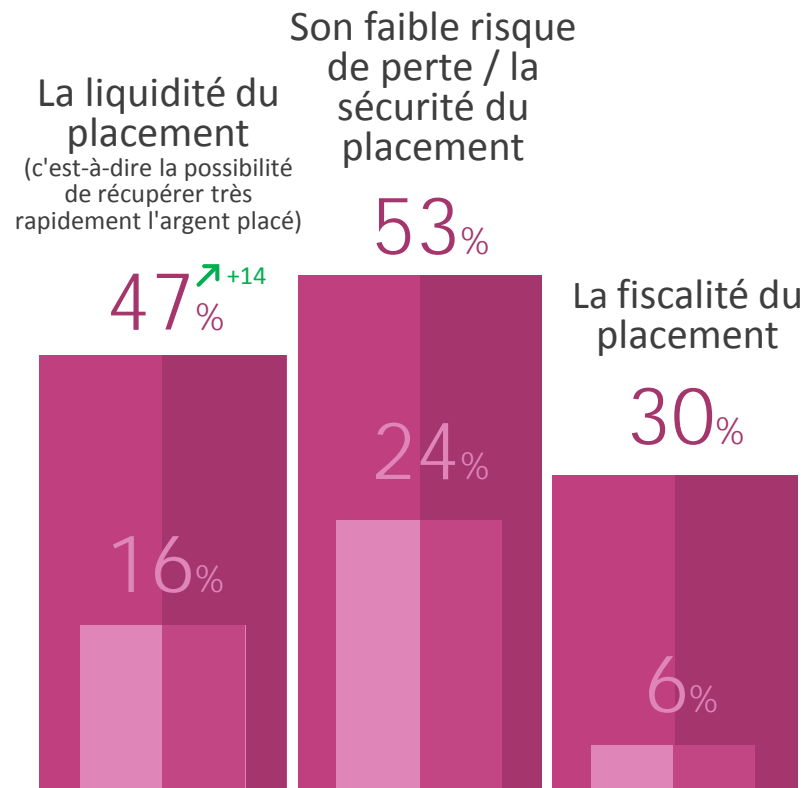
Q : Et quels sont les critères que vous prenez en compte lorsque vous choisissez un placement pour votre épargne ? Merci de les classer par ordre d'importance : en 1er, en 2e puis en 3e.

A ceux qui déclarent avoir déjà investi dans un placement



## Le TOP 3 des critères

■ En premier ■ Au total des 3 choix



Pas d'écart significatif observé auprès des moins de 35 ans.

↗ ↘ Évolution significative par rapport à Septembre 2015





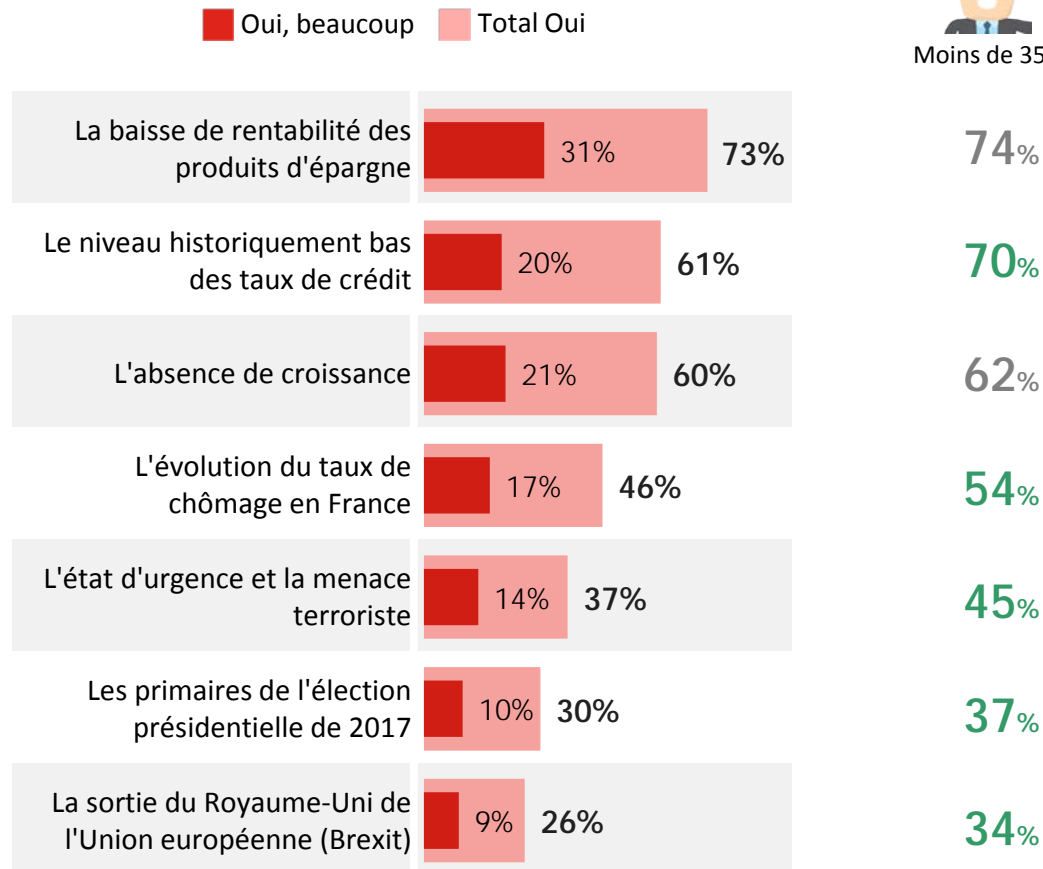
# La Génération Y est plus sensible aux éléments de contexte politico-économique...

Q : Parlons de l'actualité économique. Dites-nous pour chacun des événements suivants s'il va impacter beaucoup, un peu ou pas du tout vos décisions d'épargne à venir.

Base : Ensemble Hors NSP



Moins de 35 ans





# ...Avec une tendance à l'accroissement de leur épargne



Q : Vous avez déclaré que l'actualité économique pourrait impacter vos décisions d'épargne à venir. Avez-vous l'intention...

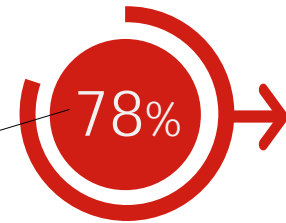
A ceux pour qui l'actualité économique influera leurs décisions d'épargne (804)



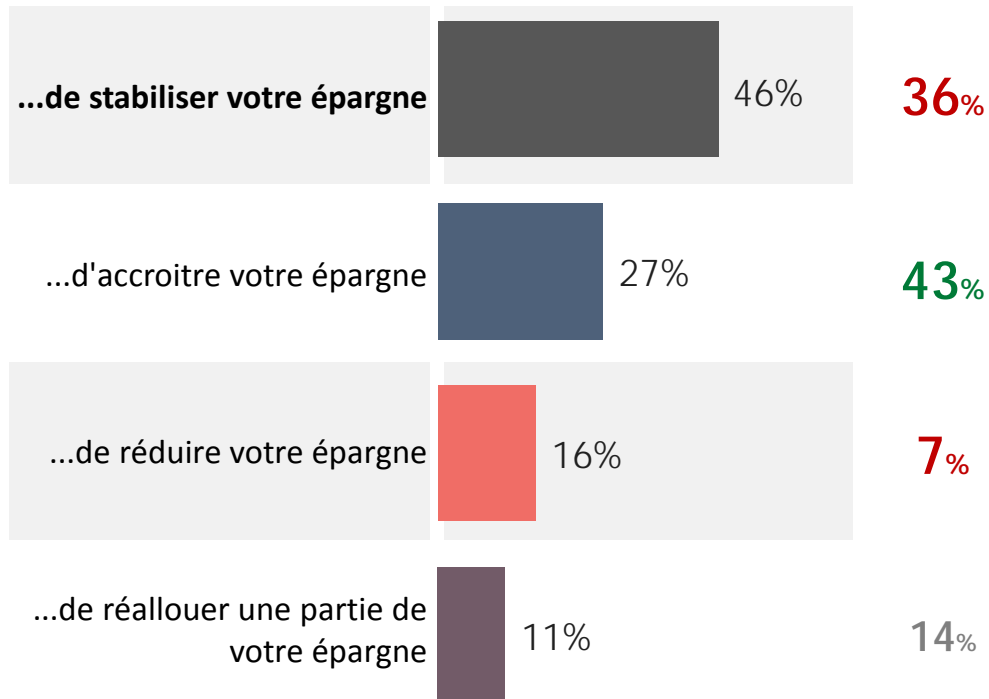
Moins de 35 ans



Moins de 35 ans : 82%



...estiment qu'au moins un de ces événements aura un impact sur leurs décisions d'épargne



02



Quelle attractivité pour  
l'épargne immobilière ?



## Présentation de l'offre - *support montré aux répondants*

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 1 000 euros 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 en capital et en revenu, et une fluctuation possible de leur montant



# Un intérêt plus prononcé pour les placements d'épargne immobilière

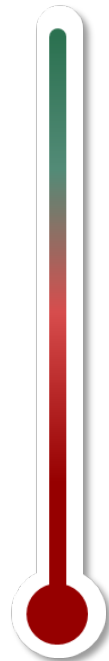
Q : Quelle note de 1 à 10 donneriez-vous pour exprimer votre intérêt à l'égard de ce type de placement ?

- 1 signifiant que vous n'êtes pas du tout intéressé(e) par ce type de placement
- 10 signifiant que vous êtes très intéressé(e) par ce type de placement
- Les notes intermédiaires permettent de nuancer votre jugement.



## Ensemble des répondants

1028 individus



Notes 8 à 10

13%

Notes 6 et 7

28%

Notes 1 à 5

59%

Moyenne : 4.7

## Moins de 35 ans

262 individus



Notes 8 à 10

18%

Notes 6 et 7

39%

Notes 1 à 5

43%

5.6

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble





# Un profil pour les intéressés marqué notamment par la Génération Y



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

- 1 signifiant que vous n'êtes pas du tout intéressé(e) par ce type de placement / - 10 signifiant que vous êtes très intéressé(e) par ce type de placement / - Les notes intermédiaires permettent de nuancer votre jugement.



  
1 028  
INDIVIDUS


	Ensemble (1028)	intéressés Notes 8 à 10 (133)
<b>Sexe</b>	%	%
Hommes	48%	<b>63%</b>
Femmes	52%	<b>37%</b>

	Age	%	%
18-24 ans	11%	<b>16%</b>	
25-34 ans	16%	<b>24%</b>	
35-49 ans	27%	23%	
50-64 ans	25%	22%	
65 ans et plus	21%	<b>14%</b>	
Age moyen	47,6	<b>43,1</b>	

	Ensemble (1028)	intéressés Notes 8 à 10 (133)
<b>Activité professionnelle</b>	%	%
CSP A (chefs d'entreprise, indépendants, cadres, enseignants)	14%	<b>22%</b>
CSP B (Professions intermédiaires)	15%	20%
CSP C (employés et ouvriers)	32%	28%
Inactifs (retraités, parents au foyers, étudiants)	40%	<b>29%</b>



	Région	%	%
Ile de France	18%	24%	
Nord Ouest	23%	17%	
Nord Est	23%	28%	
Sud Ouest	11%	8%	
Sud Est	25%	23%	

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble



# Les raisons d'intérêt pour l'épargne immobilière

Q : Quels sont tous les éléments de l'épargne IMMOBILIERE qui vous plaisent ?

Question ouverte – Plusieurs réponses possibles

A ceux qui se montrent intéressés par l'épargne immobilière (attribuent une note supérieure ou égale à 7)





# La Génération Y plus convaincue que cette offre d'épargne immobilière lui correspond

Q : 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 IMMOBILIERE est...

	Ensemble des Français		% Tout à fait d'accord
	Base: 1028		Moins de 35 ans
Un placement qui mériterait d'être plus connu	11%	64%	10%
Un produit qui présente un bon compromis entre risque et rentabilité	6%	57%	7%
Un produit d'investissement que l'on comprend facilement	7%	56%	6%
La parfaite synthèse des mondes de l'immobilier et de l'épargne	7%	54%	5%
C'est trop beau pour être vrai	15%	52%	13%
Un placement accessible dans lequel de nombreux Français pourraient investir	8%	52%	10%
La performance de l'immobilier et la simplicité d'un livret A	9%	50%	7%
Le produit retraite par excellence	8%	47%	7%
Un placement qui me rassure	7%	43%	7%
Un produit d'investissement pour des gens comme moi	7%	42%	6%
Le produit d'investissement idéal	6%	42%	6%
Un produit d'investissement dont on a envie de parler autour de soi	5%	41%	5%
<b>Ce n'est pas une offre pour moi</b>	<b>27%</b>	<b>62%</b>	<b>16%</b>
<b>C'est une offre réservée aux personnes fortunées</b>	<b>19%</b>	<b>61%</b>	<b>13%</b>

■ Tout à fait d'accord ■ Total d'accord

Base:

1028

262

X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble





# Une offre qui déclenche une intention de réallocation de son épargne pour 2 jeunes sur 5

Q : 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 ?

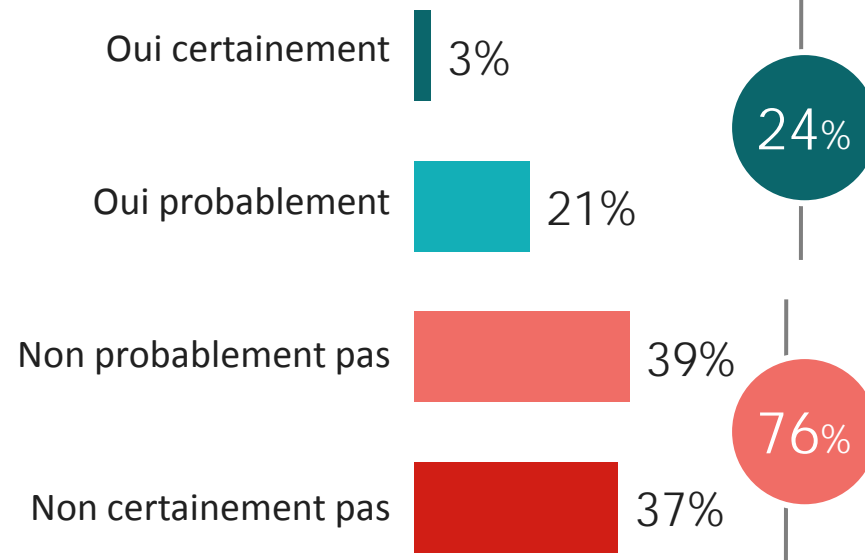


Ensemble  
des Français  
1028 individus



Moins de 35 ans

262 individus

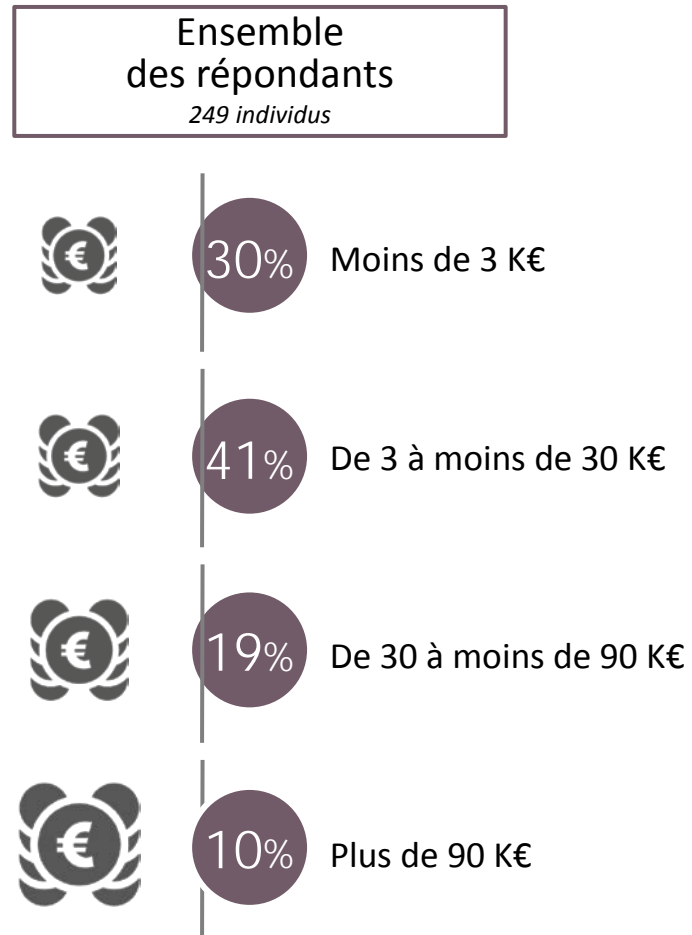




# Avec un ticket d'entrée inférieur à 3 K€ pour un tiers des intentionnistes

Vous avez déclaré que vous aviez l'intention de réallouer une partie de votre épargne au profit de l'épargne IMMOBILIERE.

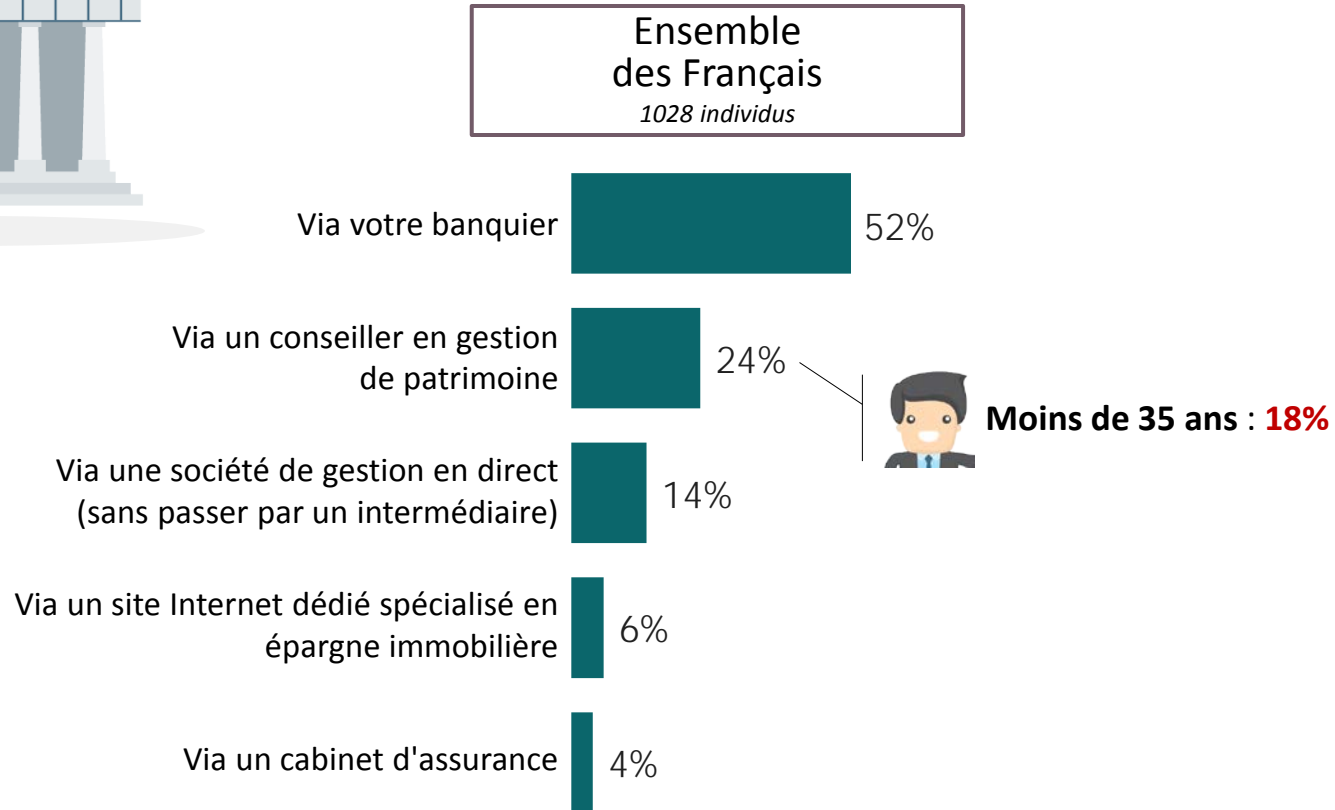
Q : Et quel montant pensez-vous investir dans l'épargne immobilière ? *Base : a l'intention de réallouer une partie de son épargne*





# Quid du canal de distribution envisagé ?

Q : Si vous étiez amené(e) à souscrire une épargne immobilière, quel canal semble le plus approprié à vos besoins ?



X% / Y% : Différence significative par rapport à l'ensemble

03



La plus-value digitale



# Présentation de l'offre d'épargne immobilière digitale –

*Support présenté aux répondants*



Imaginons maintenant CETTE MEME OFFRE d'épargne immobilière avec les particularités suivantes.

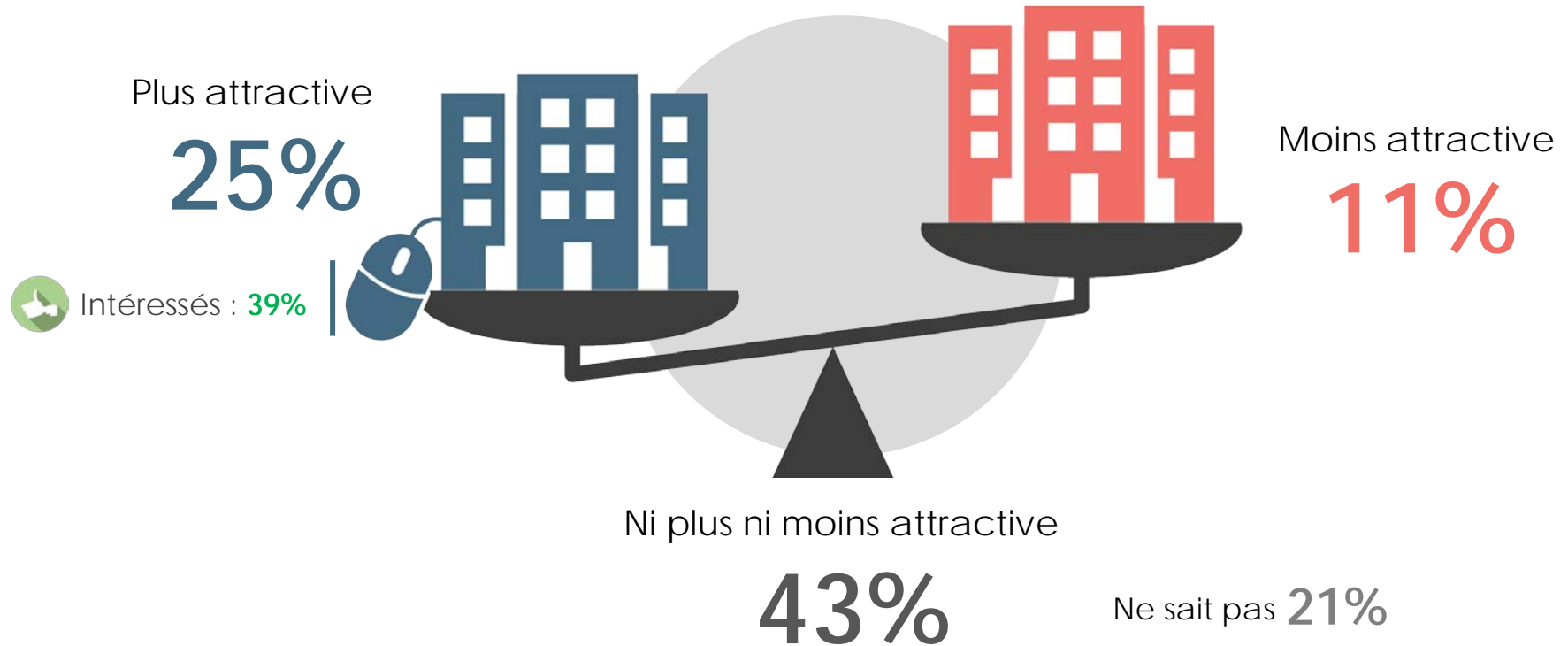
L'épargne immobilière est **une offre 100% digitale** avec :

- L'acquisition de parts de SCPI en ligne via un site Internet dédié à la vente
- Un **prix attractif** : un ticket d'entrée faible avec un investissement inférieur ou égal à 1 000€
- Une **offre de crédit exclusive, attractive** négociée pour vous par la Société de Gestion
- Des **frais de souscription réduits**
- Une **gestion 100% en ligne** permettant d'acheter/ vendre vos parts de SCPI en ligne



# Une offre digitale globalement jugée plus attractive

Q : Par rapport à l'offre d'épargne immobilière « classique » présentée au préalable, cette offre digitale vous paraît-elle ?

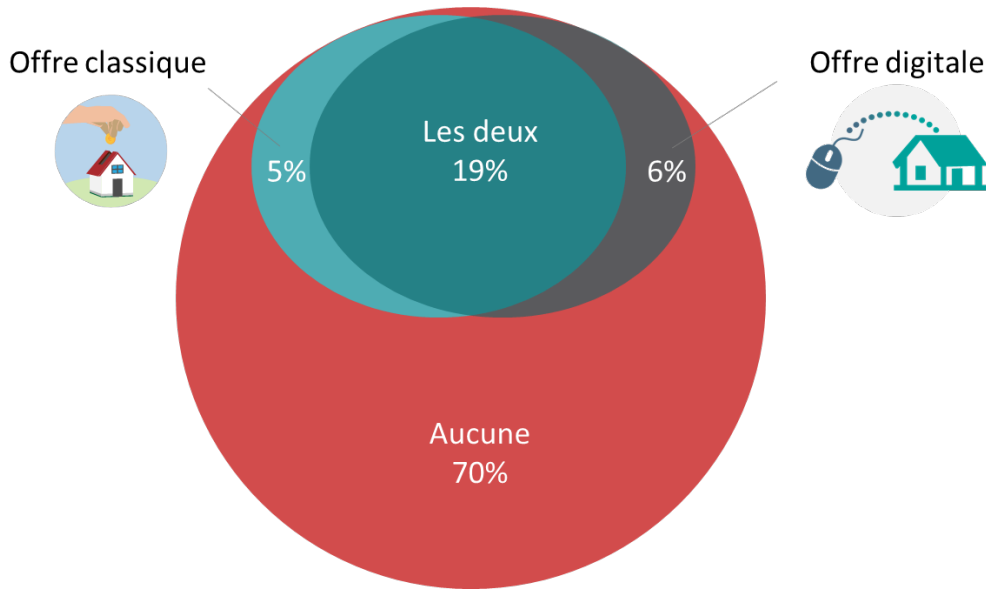




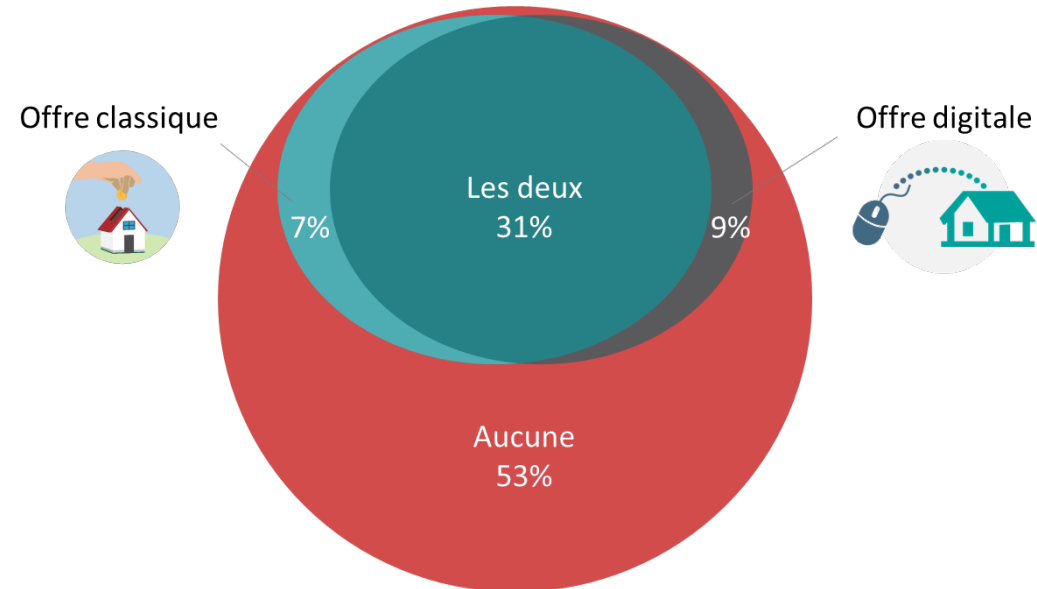
# Une offre digitale qui vient nourrir l'attractivité de l'offre, en particulier pour la Génération Y

Intention de réallouer une partie de son épargne vers l'épargne immobilière

Ensemble  
des répondants



  
Moins de 35 ans  
262 individus





*“opinionway*

15 place de la République 75003 Paris



PERIAL

*« Permettre à nos clients de comprendre de manière simple et rapide leur environnement actuel et futur, pour mieux décider aujourd'hui, agir demain et imaginer après-demain. »*