



Investissement locatif : que pensent les Européens ?



Introduction

Quelle place occupe l'immobilier dans le cœur des Français et des Européens en 2023 ? Comment perçoivent-ils l'investissement locatif, quelles sont nos attitudes face à la nécessité de rénover le parc de logements anciens ?

Masteos a interrogé 8 000 personnes dans 8 pays européens, dont 1 015 Français pour dresser une image complète de notre rapport à la pierre.

Sommaire

- 3 France
- 7 Belgique
- 11 Espagne
- 15 Royaume-Uni
- 19 Italie
- 23 Pays-Bas
- 27 Portugal
- 31 Allemagne
- 35 Méthodologie et crédits





FRANCE

Malgré la crise, les Français
veulent **toujours** investir
dans l'immobilier



En 2023, l'investissement locatif est le 2e placement préféré des Français

41%

des Français ont l'intention d'investir prochainement 6% souhaitent le faire dès cette année et 35% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

2e placement préféré

des Français (35%), derrière le livret A (50%) et devant l'investissement en bourse (10%) et les cryptomonnaies (5%)



75%

déclarent avoir une bonne voire très bonne image de l'investissement locatif. Les profils qui témoignent un fort intérêt sont majoritairement des hommes (61%), CSP+ (67%) et déjà propriétaires (59%)

49%

ne se sentent pas encore assez informés pour se lancer, en majorité des femmes (54%)

Le **placement idéal** pour un premier investissement

67%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

62%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

62%

des Français considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

31%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 15% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

48%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

30%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

36%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)



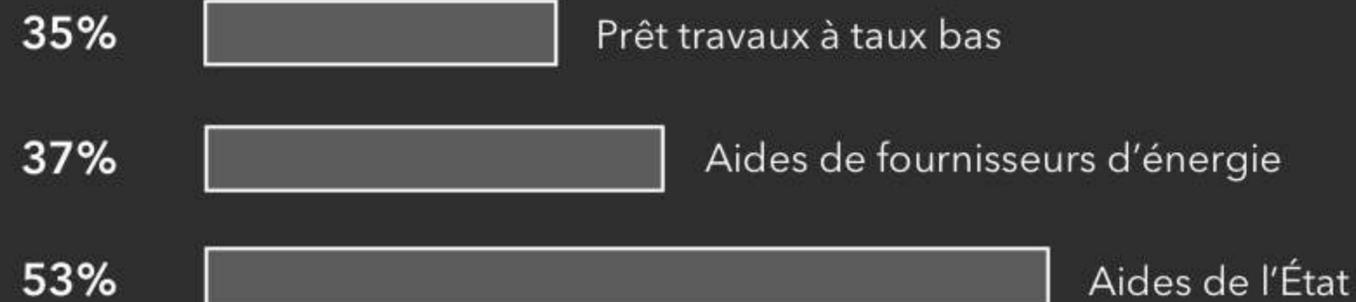
Rénovation énergétique : les Français comptent sur les aides de l'État pour financer leurs travaux

24%

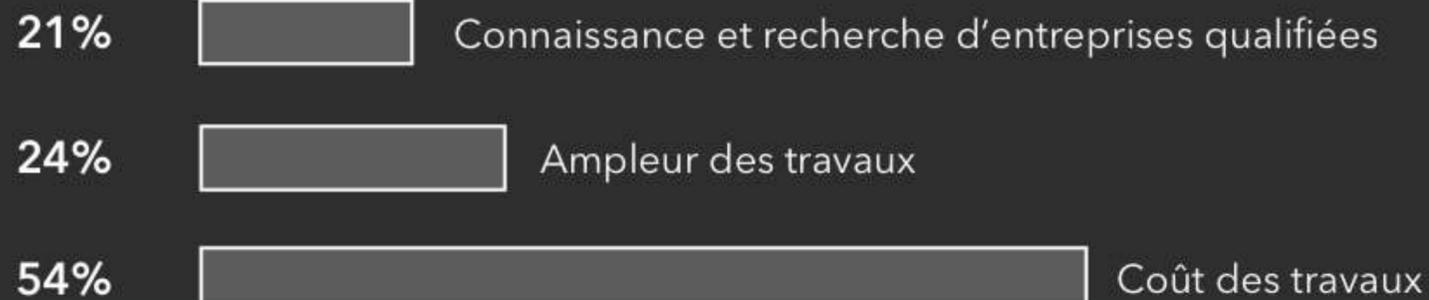
considèrent que leur logement est mal isolé

30%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux



Financements envisagés



Principaux freins à la rénovation énergétique



BELGIQUE

Confirmation : les Belges ont
une brique dans le ventre*

**Expression belge signifiant avoir un attrait
pour ce qui concerne l'immobilier*



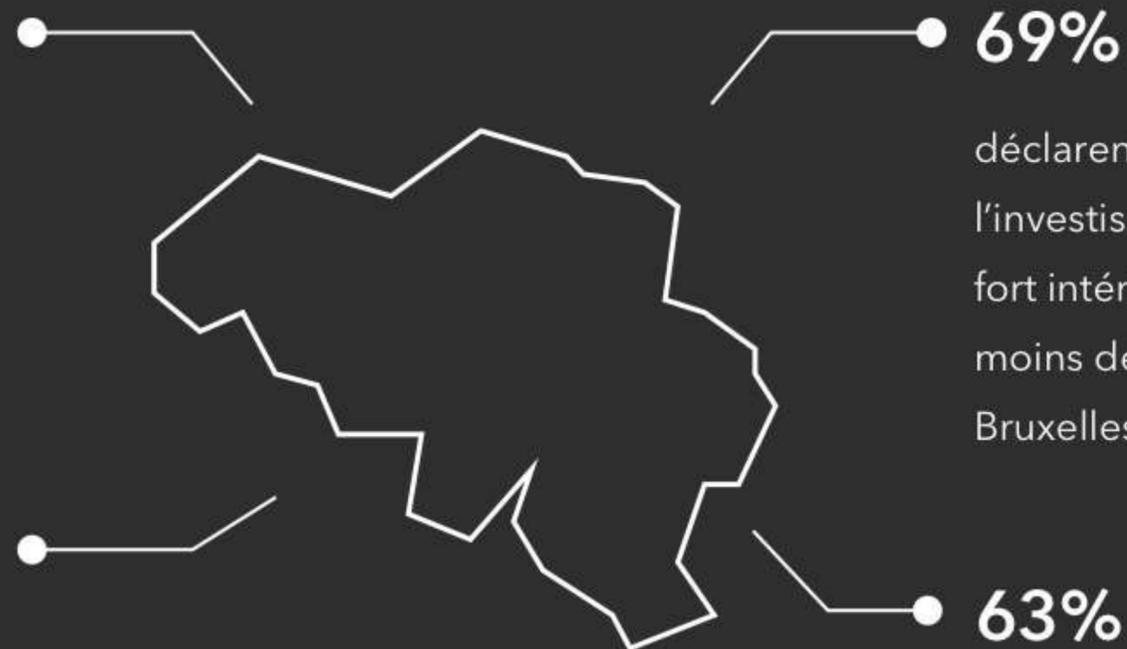
En 2023, l'investissement locatif est le 2e placement préféré des Belges

38%

des Belges ont l'intention d'investir prochainement, 6% souhaitent le faire dès cette année et 32% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

2e placement préféré

des Belges (33%) derrière le livret A (40%) et devant l'investissement en bourse (18%) et les cryptomonnaies (9%)



69%

déclarent avoir une bonne voire très bonne image de l'investissement locatif. Les profils qui témoignent un fort intérêt sont majoritairement des hommes (58%), moins de 35 ans (81%), vivant dans l'agglomération de Bruxelles (72%).

63%

ne se sentent pas encore assez informés pour se lancer, en majorité des femmes (69%)

Le **placement idéal** pour un premier investissement

62%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

61%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

61%

des Belges considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

36%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 12% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

52%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

27%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

33%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)

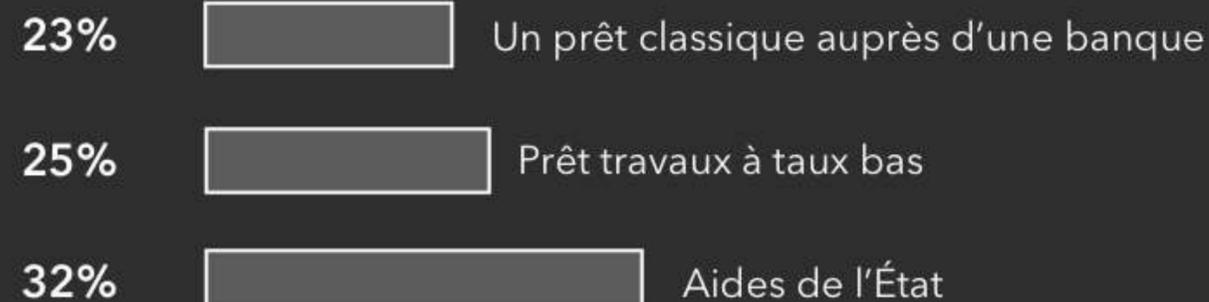
Rénovation énergétique : plus de la moitié des Belges a l'intention de rénover son logement

25%

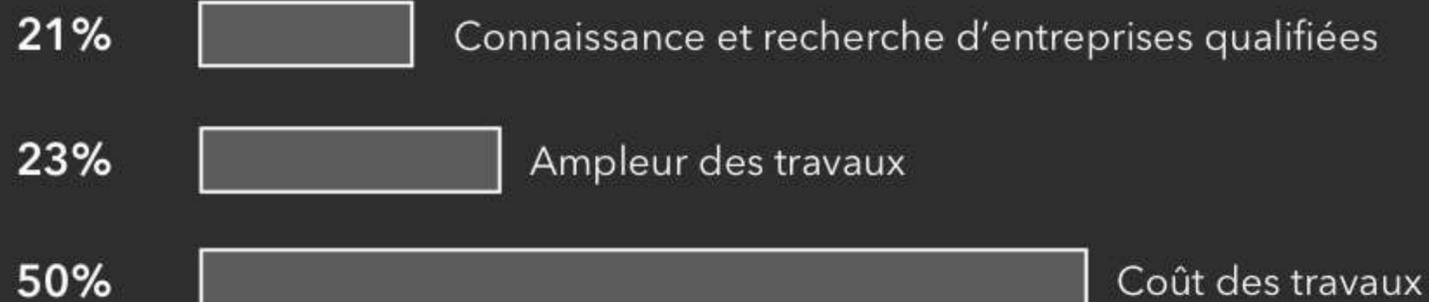
considèrent que leur logement est mal isolé

53%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux



Financements envisagés



Principaux freins à la rénovation énergétique



ESPAGNE

L'intérêt des Espagnols
pour le locatif est
inégalé en Europe !



En 2023, l'investissement locatif est le 1^{er} placement préféré des Espagnols

57%

des Espagnols ont l'intention d'investir prochainement, 12% souhaitent le faire dès cette année et 45% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

1^{er} placement préféré

des Espagnols (42%) devant le livret A (37%) l'investissement en bourse (15%) et les cryptomonnaies (6%)



82%

déclarent avoir une bonne voire très bonne image de l'investissement locatif. Les profils qui témoignent un fort intérêt ont majoritairement des revenus élevés (77%) et moins de 35 ans (84%)

67%

ne se sentent pas encore assez informés pour se lancer, en majorité les 50 ans et plus (78%)

Le **placement idéal** pour un premier investissement

71%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

64%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

71%

des Espagnols considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

33%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 20% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

40%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

32%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

34%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)

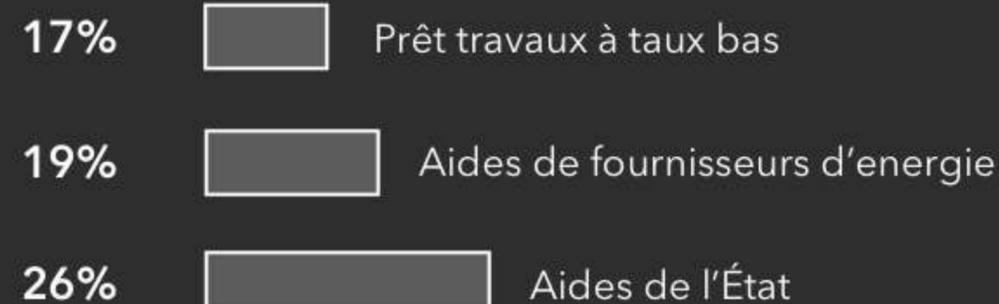
Rénovation énergétique : plus de la moitié des Espagnols a l'intention de rénover son logement

25%

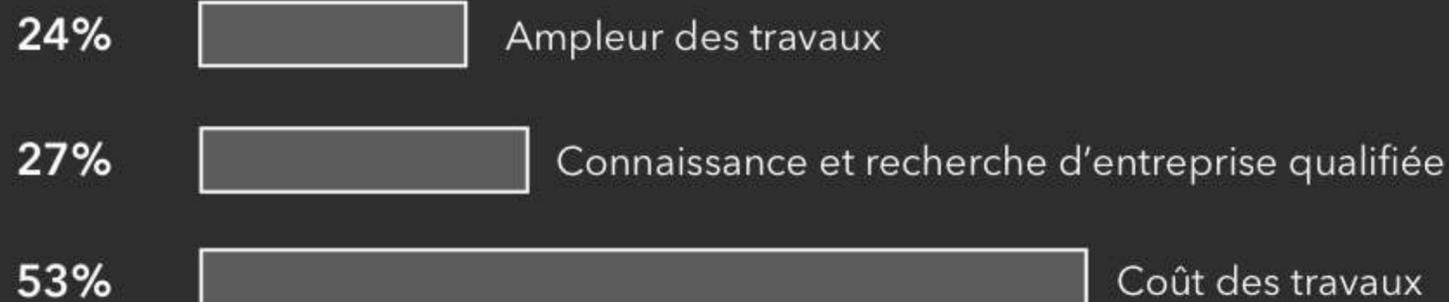
considèrent que leur logement est mal isolé

54%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux



Financements envisagés



Principaux freins à la rénovation énergétique



ROYAUME-UNI

L'investissement locatif n'a
(presque) **pas de secret***
pour les Britanniques

**66% des Britanniques sont bien ou très bien
informés sur l'investissement locatif*



En 2023, l'investissement locatif est le 2e placement préféré des Britanniques

39%

des Britanniques ont l'intention d'investir prochainement, 9% souhaitent le faire dès cette année et 30% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

2e placement préféré

des Britanniques (31%) derrière le livret A (46%) et devant l'investissement en bourse (15%) et les cryptomonnaies (8%)



73%

déclarent avoir une bonne voire très bonne image de l'investissement locatif. Les profils qui témoignent un fort intérêt ont majoritairement des revenus élevés (79%) et ont en dessous de 35 ans (81%)

34%

ne se sentent pas encore assez informés pour se lancer, en majorité les 65 ans et plus (44%)

Le **placement idéal** pour un premier investissement

69%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

60%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

65%

des Britanniques considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

43%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 14% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

54%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

26%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

46%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)

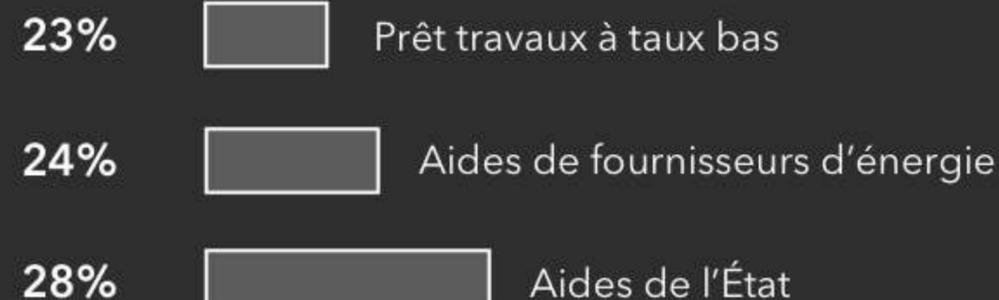
Rénovation énergétique : plus de la moitié des Britanniques a l'intention de rénover son logement

17%

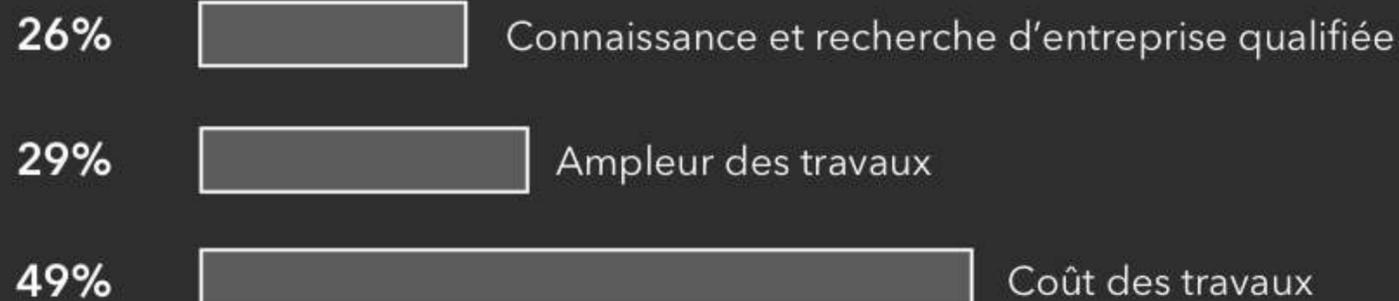
considèrent que leur logement est mal isolé

54%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux



Financements envisagés



Principaux freins à la rénovation énergétique



ITALIE

Les Italiens sont les
européens les plus
pressés d'investir



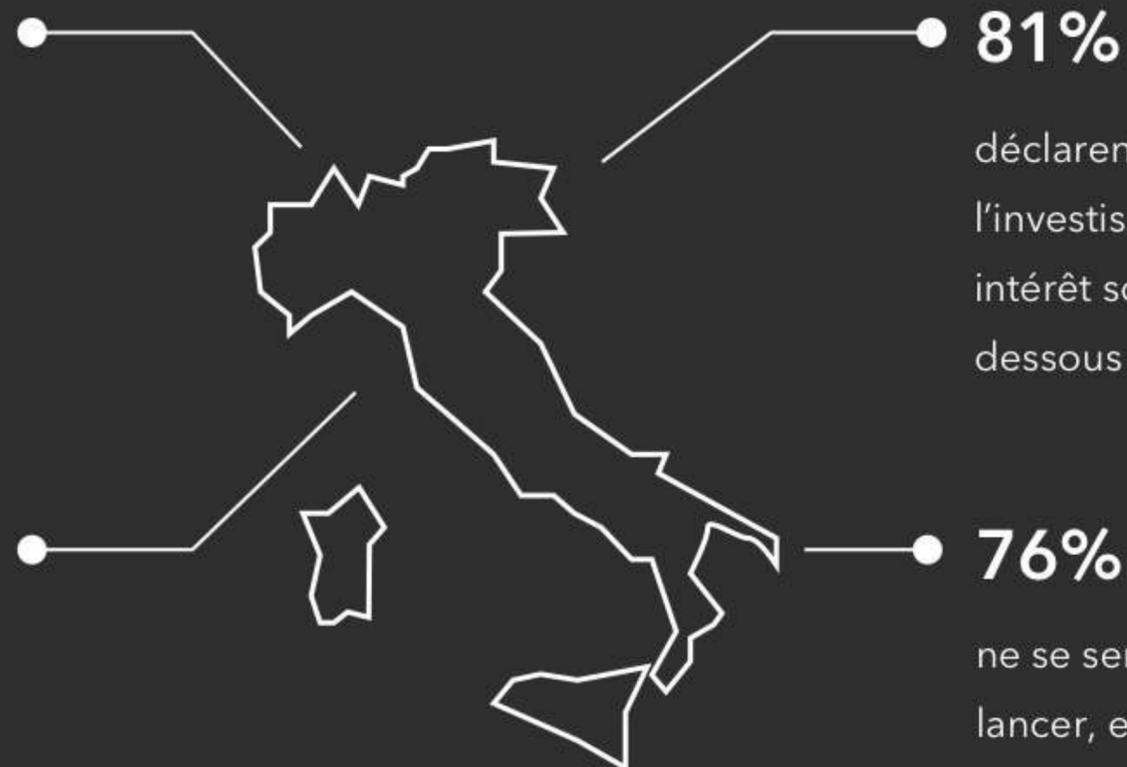
En 2023, l'investissement locatif est le 2e placement préféré des Italiens

52%

des Italiens ont l'intention d'investir prochainement, 16% souhaitent le faire dès cette année et 36% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

2e placement préféré

des Italiens (32%) derrière le livret A (47%) et devant l'investissement en bourse (14%) et les cryptomonnaies (7%)



81%

déclarent avoir une bonne voire très bonne image de l'investissement locatif. Les profils qui témoignent un fort intérêt sont majoritairement des hommes (67%), ont en dessous de 35 ans (79%) et ont des revenus élevés (74%)

76%

ne se sentent pas encore assez informés pour se lancer, en majorité des femmes (80%)

Le **placement idéal** pour un premier investissement

68%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

61%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

67%

des Italiens considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

47%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 10% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

45%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

20%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

30%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)

Rénovation énergétique : plus de la moitié des Italiens a l'intention de rénover son logement

44%

considèrent que leur logement est mal isolé

63%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux

20% Aides de fournisseurs d'énergie

25% Prêt travaux à taux bas

30% Aides de l'État

Financements envisagés

32% Connaissance et recherche d'entreprise qualifiée

32% Ampleur des travaux

50% Coût des travaux

Principaux freins à la rénovation énergétique



PAYS-BAS

Aux Pays-Bas, on ne s'intéresse **pas vraiment** au locatif comme placement



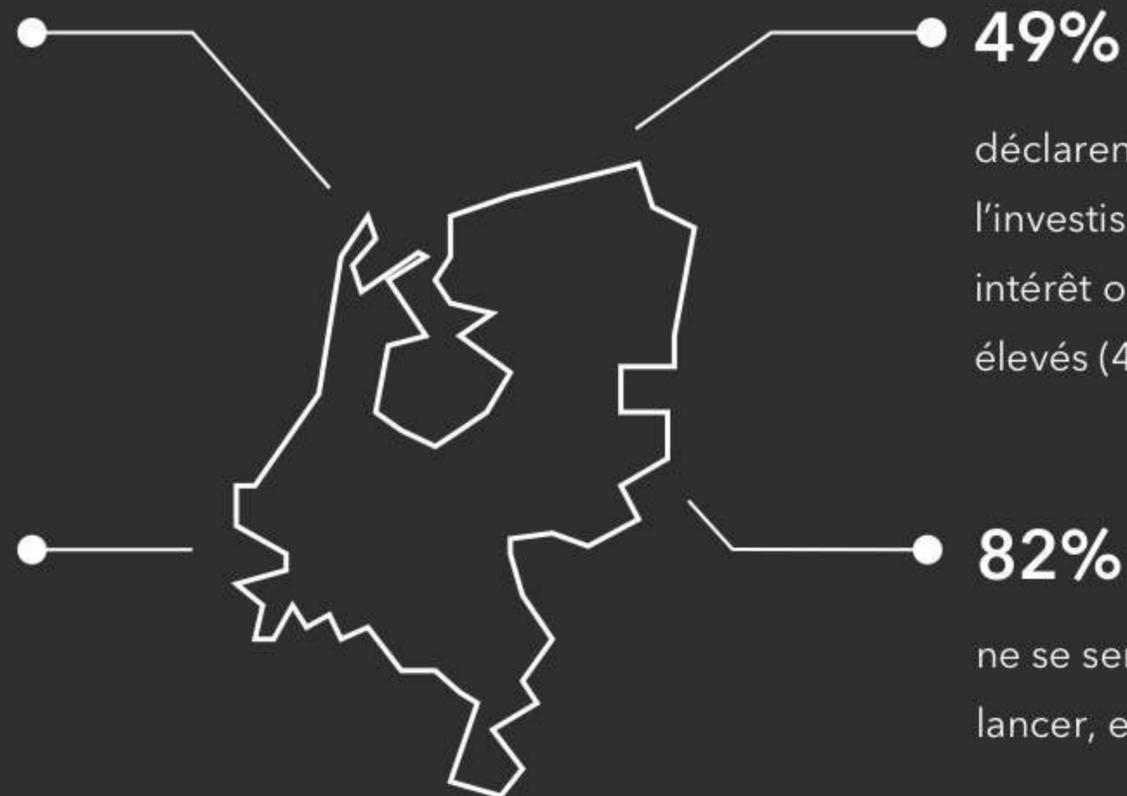
En 2023, l'investissement locatif est le 2e placement préféré des Néerlandais

28%

des Néerlandais ont l'intention d'investir prochainement, 6% souhaitent le faire dès cette année et 22% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

2e placement préféré

des Néerlandais (21%) derrière le livret A (52%) et devant l'investissement en bourse (16%) et les cryptomonnaies (11%)



Un **placement idéal** au vu du contexte économique

52%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

48%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

52%

des Néerlandais considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

47%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 11% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

48%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

26%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

29%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)



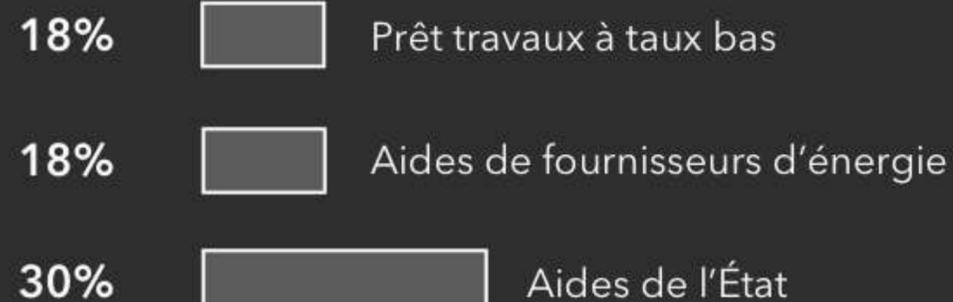
Rénovation énergétique : près de la moitié des Néerlandais a l'intention de rénover son logement

22%

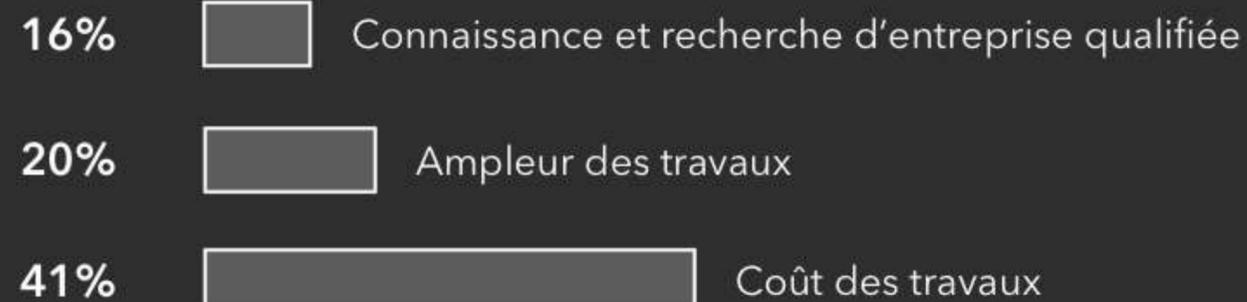
considèrent que leur logement est mal isolé

48%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux



Financements envisagés



Principaux freins à la rénovation énergétique



PORTUGAL

Les Portugais ont la
perception la plus
positive du locatif !



En 2023, l'investissement locatif est le 1^{er} placement préféré des Portugais

58%

des Portugais ont l'intention d'investir prochainement, 10% souhaitent le faire dès cette année et 48% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

1^{er} placement préféré

des Portugais (44%) devant le livret A (39%) l'investissement en bourse (10%) et les cryptomonnaies (7%)



Un **placement idéal** au vu du contexte économique

66%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

53%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

65%

des Portugais considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

39%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 21% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

66%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

30%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

31%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)

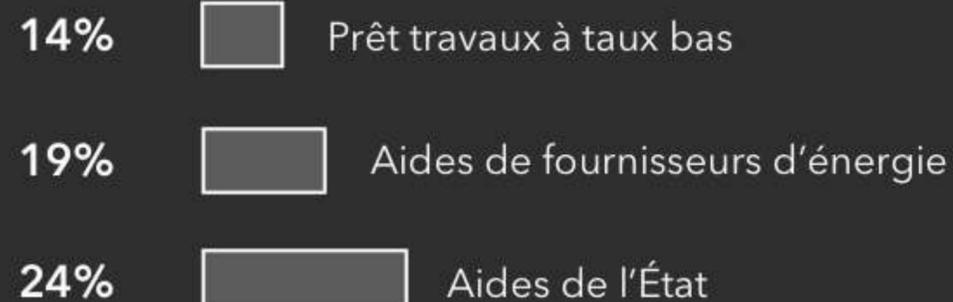
Rénovation énergétique : près de la moitié des Portugais a l'intention de rénover son logement

41%

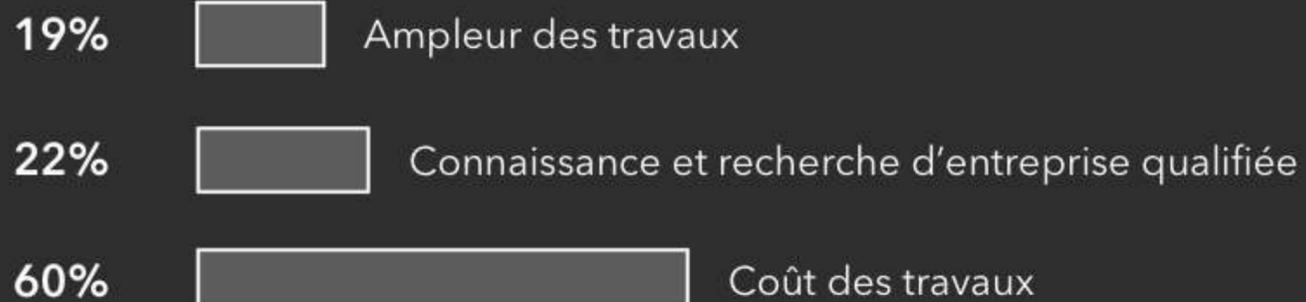
considèrent que leur logement est mal isolé

47%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux



Financements envisagés



Principaux freins à la rénovation énergétique



ALLEMAGNE

Les Allemands privilégient
le locatif... mais en sont
peu informés !



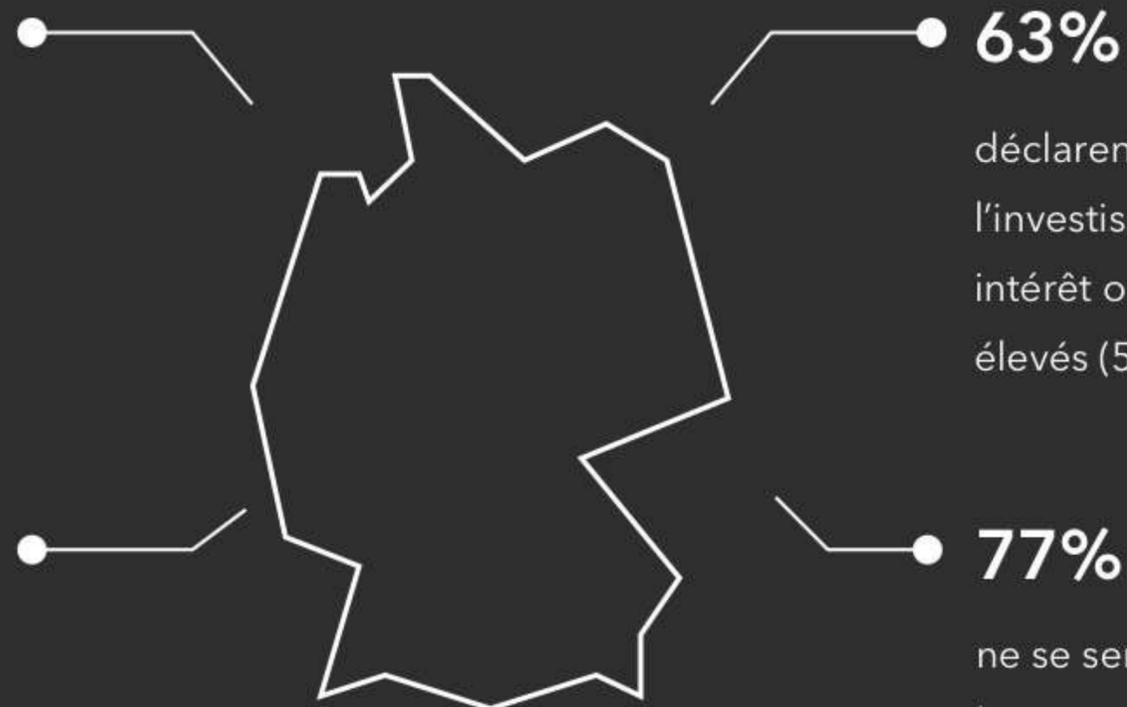
En 2023, l'investissement locatif est le 1^{er} placement préféré des Allemands

31%

des Allemands ont l'intention d'investir prochainement, 7% souhaitent le faire dès cette année et 24% souhaitent se lancer mais pas dans l'immédiat

1^{er} placement préféré

des Allemands (40%) devant le livret A (29%) l'investissement en bourse (22%) et les cryptomonnaies (9%)



63%

déclarent avoir une bonne voire très bonne image de l'investissement locatif. Les profils qui témoignent un fort intérêt ont moins de 35 ans (68%), et disposent de revenus élevés (53%)

77%

ne se sentent pas encore assez informés pour se lancer, en majorité les 50 ans et plus (89%)

Un placement perçu comme **éco-responsable**

49%

le considèrent comme le placement idéal pour un premier investissement

47%

pensent qu'il s'agit d'un placement sûr (sans risque financier)

53%

des Allemands considèrent qu'il s'agit d'un placement éco-responsable

36%

préfèrent investir dans un logement ancien pour le mettre en location (versus 14% dans un logement neuf)

Le manque de **moyens financiers** comme principale crainte

48%

estiment qu'ils n'ont pas les moyens financiers pour investir

28%

préfèrent d'abord investir dans leur résidence principale

25%

sont préoccupés par l'aspect opérationnel du projet (recherche du bien, emprunt, travaux, gestion, dégradations, etc.)

Rénovation énergétique : les Allemands craignent surtout le coût des travaux

33%

considèrent que leur logement est mal isolé

34%

comptent faire des travaux de rénovation énergétique chez eux

22% Prêt travaux à taux bas

22% Aides de fournisseurs d'énergie

29% Aides de l'État

Financements envisagés

23% Connaissance et recherche d'entreprise qualifiée

25% Ampleur des travaux

47% Coût des travaux

Principaux freins à la rénovation énergétique

Méthodologie

Enquête réalisée en ligne du 23 novembre au 05 décembre 2022

Échantillon de 8 159 Européens, composé de 8 échantillons représentatifs de la population nationale âgée d'au moins 18 ans dans chacun des pays suivants : 1100 Allemands, 1013 Belges, 1036 Espagnols, 1015 Français, 1032 Italiens, 1007 Néerlandais, 1028 Portugais et 1018 Britanniques

Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes dans chaque échantillon national : sexe, âge, catégorie socioprofessionnelle et région de l'interviewé(e).

Dans le cas d'un échantillon de 1 000 personnes, si le pourcentage mesuré est de 10%, la marge d'erreur est égale à 1,8. Il y a donc 95% de chance que le pourcentage réel soit compris entre 8,2% et 11,8% (plus ou moins 1,8 points).

Crédits

Magalie Gérard
Directrice adjointe du Département Politique - Opinion

Sylvain Reich
Chef de groupe au Département Politique - Opinion

Rosalie Ollivier
Chargée d'études senior au Département Politique - Opinion

toluna*  **harris
interactive**
a toluna company

 **Masteos**