

L'Alliance pour le logement

Une filière mobilisée pour une véritable
politique du logement



Conférence de presse

Mercredi 24 janvier 2024

SOMMAIRE

Résultats de l'étude Viavoice	page 3
Note de conjoncture Logement	page 10
Les interpellations de l'Alliance pour le logement	page 14
Les fondamentaux de l'Alliance pour le logement	page 15
Présentation de l'Alliance pour le logement	page 16
Contacts presse	page 18

Etude Flash

Les Français et leurs perceptions de la crise du logement

Janvier 2024

3

Enquête réalisée par VIAVOICE auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 1005 personnes de plus de 18 ans.

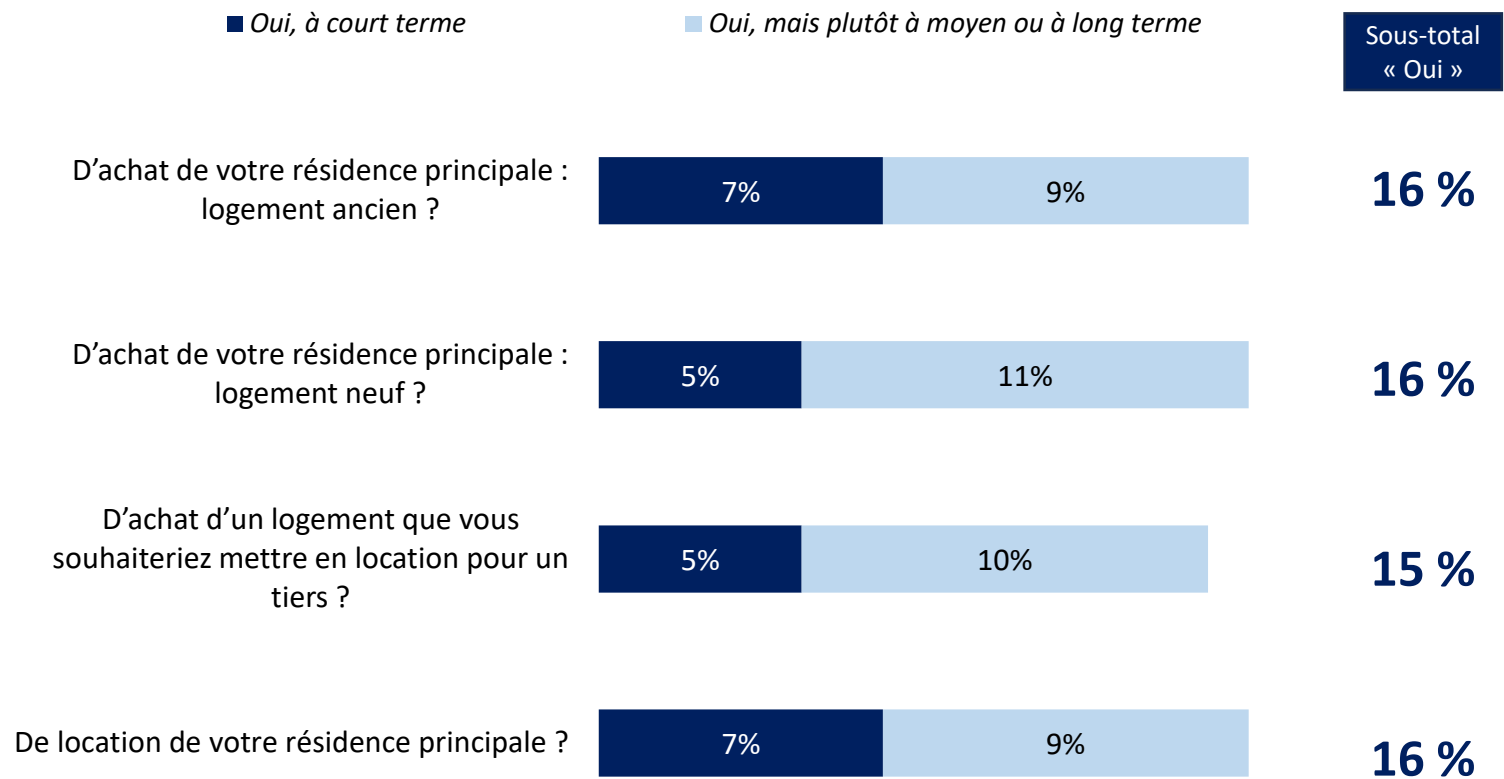
Interviews réalisées du 5 au 8 janvier 2024.

Les interviews ont été effectuées en ligne. *Représentativité par la méthode des quotas appliquée aux critères suivants : sexe, âge, profession de l'interviewé, région et catégorie d'agglomération.*

Avez-vous un projet...

Ensemble (1 005 personnes)

Plusieurs réponses possibles

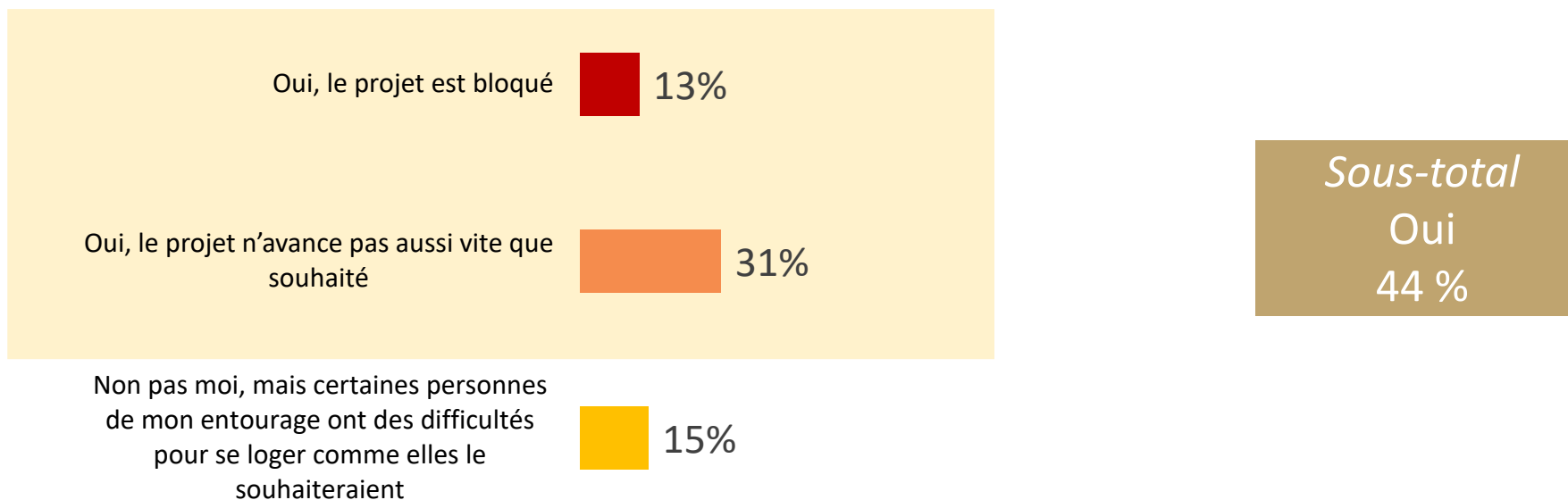


32 %
ont au moins un
projet d'achat
ou de location
(plusieurs réponses
possibles)

Aujourd'hui, avez-vous des difficultés dans votre projet d'achat ou de location ?

Ont un projet d'achat ou de location (317 personnes)

- 32 % des Français déclarent avoir un projet d'achat ou de location.
- Parmi eux, 44 % rencontrent des difficultés dans leur projet d'achat ou de location



Quelles sont les difficultés que vous rencontrez dans votre *projet d'achat* ?

Ont un projet d'achat (267 personnes)

■ Au global

A cause des **taux d'intérêt des emprunts** immobiliers dissuasifs 33%

Par **manque de logements adaptés à mes ressources financières** 26%

Par **manque de logements adaptés à ma situation personnelle** (question de surface, accessibilité du logement par les transports...) 15%

Par **manque de logements disponibles** 15%

Parce que **les aides ne suffisent pas pour réaliser les travaux de rénovation** de mon logement actuel et que je cherche un bien moins vétuste ou moins énergivore 14%

Quelles sont les difficultés que vous rencontrez dans votre *projet de location* ?

Ont un projet de location (157 personnes)

■ Au global

Par **manque de logements adaptés à mes ressources financières** 36%

Par **manque de logements adaptés à ma situation personnelle** (question de surface, accessibilité du logement par les transports...) 31%

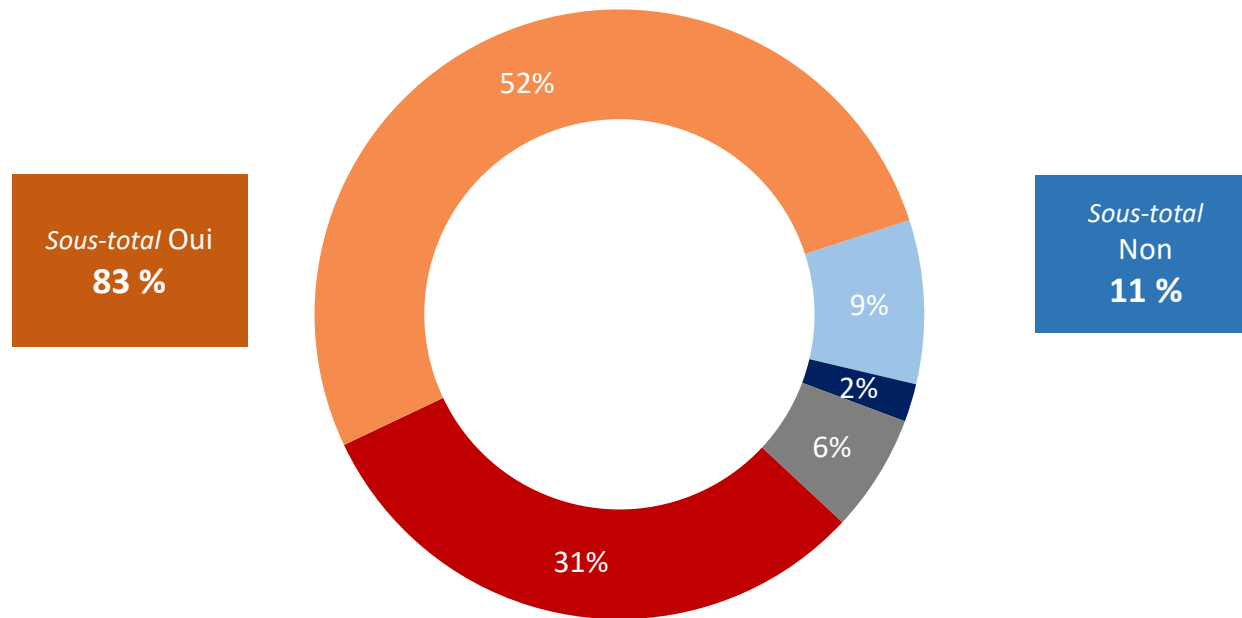
Par **manque de logements disponibles** 25%

La **question financière** apparaît aujourd'hui comme la principale difficulté que rencontrent les Français dans leur projet immobilier.

D'une manière générale, diriez-vous qu'il y a, en France, aujourd'hui, une crise du logement ?

Ensemble (1005 personnes)

- Oui, tout à fait
- Oui, plutôt
- Non, plutôt pas
- Non, pas du tout
- Ne se prononce pas

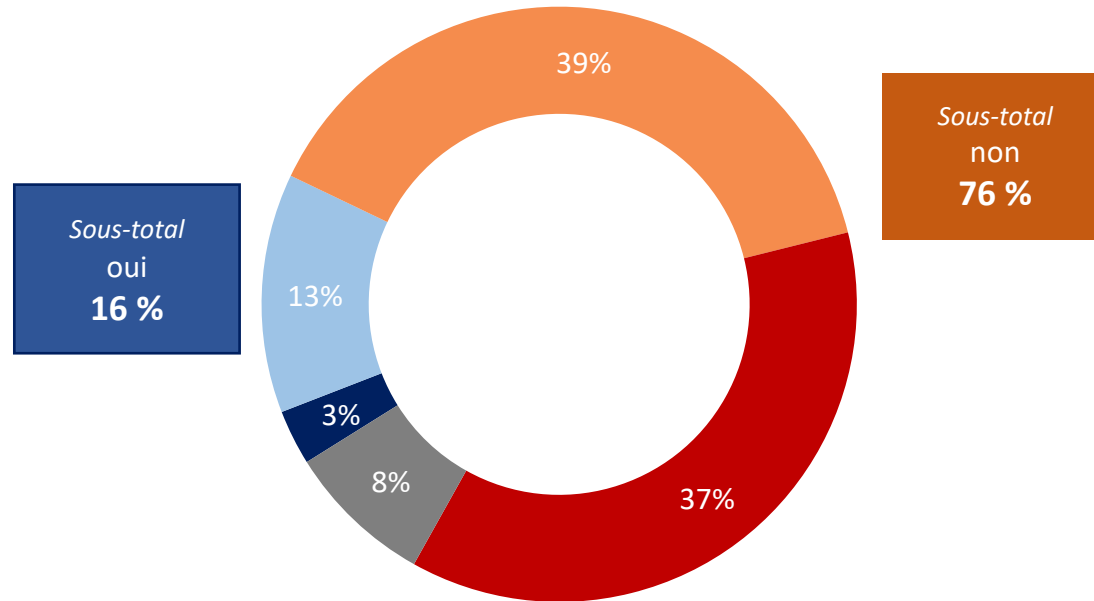


83 % des Français pensent qu'il y a une crise du logement aujourd'hui en France, et près d'un tiers le pense tout à fait ...

Pensez-vous que le gouvernement a pris la mesure de la crise et fait le nécessaire pour la résoudre ?

Ensemble (1005 personnes)

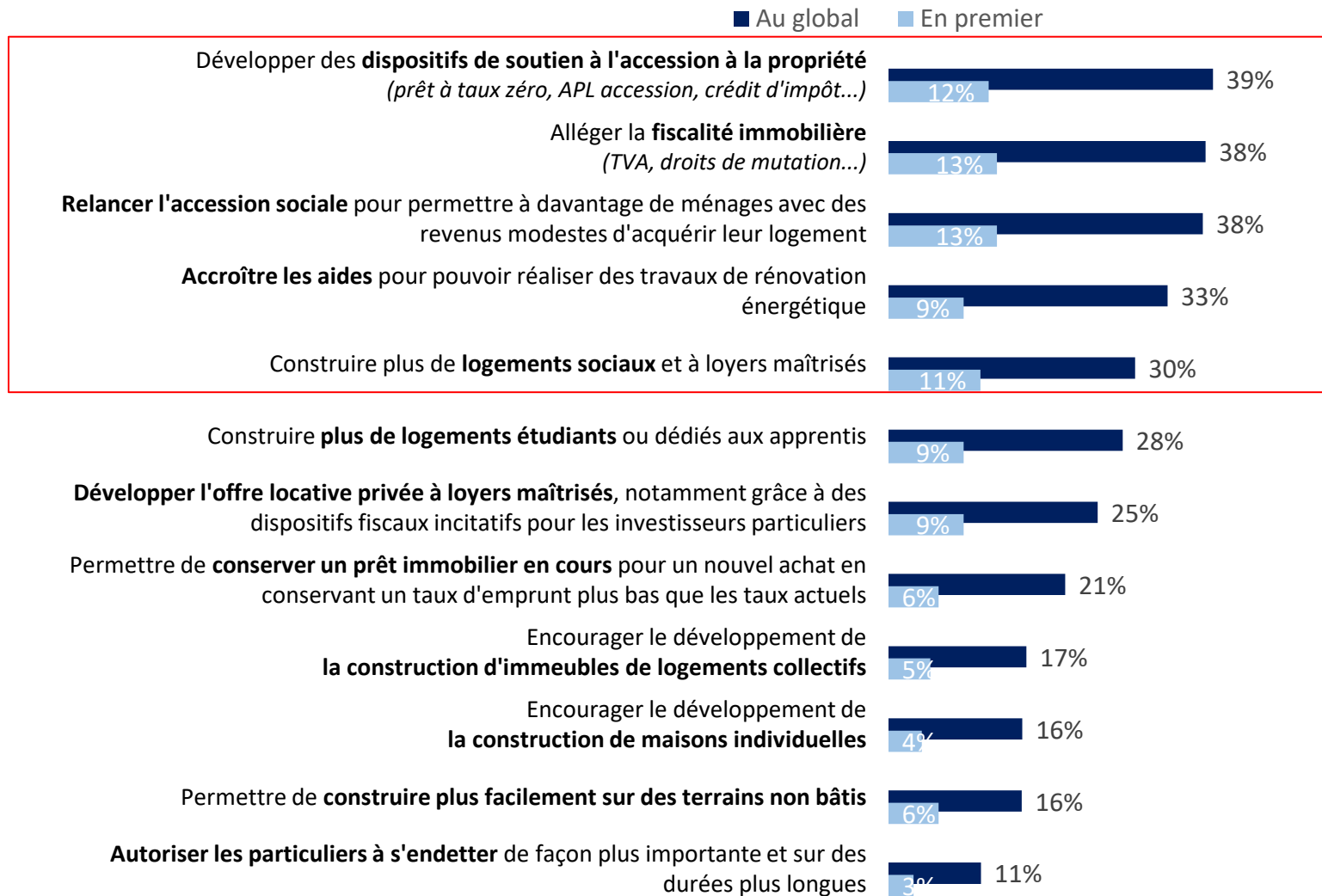
- Oui, tout à fait
- Oui, plutôt
- Non, plutôt pas
- Non, pas du tout
- Ne se prononce pas



... cependant,
les trois-quarts
des Français estiment que le
gouvernement n'a pas pris la
mesure de la crise
et ne fait pas le nécessaire pour
la résoudre

Selon vous, quelle(s) mesure(s) le gouvernement devrait-il prendre en priorité pour que tout le monde soit bien logé ?

Ensemble (1005 personnes)



Le soutien à l'accession à la propriété pour les ménages modestes, l'allègement de la fiscalité immobilière, l'augmentation des aides pour la rénovation énergétique et le soutien à la construction de logements sociaux et à loyers maîtrisés apparaissent pour les Français comme les mesures à prendre en priorité pour que tout le monde soit bien logé

NOTE DE CONJONCTURE LOGEMENT

Janvier 2024

En 2023, avec environ 280 000 mises en chantier, la France a atteint, en neuf, un niveau proche de ses plus bas historiques relevés au début des années 1990. Quant aux transactions dans l'ancien, elles passent sous le seuil des 900 000 logements et vont continuer à baisser en 2024. Seule l'amélioration-entretien logement ressort en hausse, et accélère même à +2,4 % hors effet prix, portée par la rénovation énergétique.

Janvier 2024 confirme que le contexte restera peu favorable cette année pour la filière, malgré une stabilisation, voire une très modeste baisse des taux d'intérêt à venir. La dégradation de l'environnement institutionnel viendra renforcer ce mouvement de fond, avec les amputations opérées sur le PTZ, le maintien de la baisse des APL, la fin programmée du « Pinel » en 2025, mais aussi la réforme déstabilisante de MaPrimeRénov'.

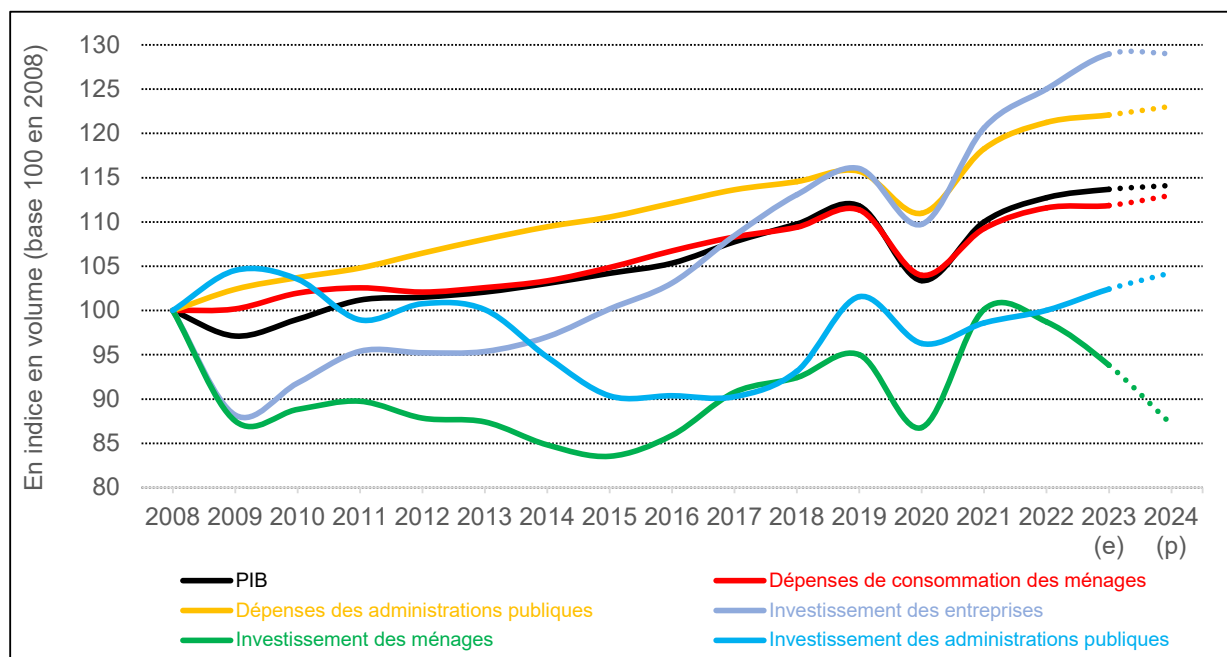
Si aucune mesure d'urgence n'est prise, selon les estimations FFB, l'activité en logement neuf plongera de 21,3 % en 2024, pénalisée par la poursuite de la chute des ouvertures de chantier, conséquence directe de la chute des ventes de logements neufs de l'ordre de 30% : elles tomberaient à un plancher historique de 241 000 unités. Quant aux permis, ils reculeraient encore de 12,1 %. L'amélioration-entretien du logement ralentirait, à +1,1 %, eu égard à la réforme de MaPrimeRénov' déjà évoquée (et sous l'hypothèse d'un décrochage contenu), mais aussi à la chute des transactions de logements anciens constatée en 2023, qui pourrait baisser encore d'environ 10% en 2024.

Les difficultés des Français pour se loger s'accroissent : le nombre d'annonces locatives a diminué de presque 60 % en 5 ans et la capacité d'emprunt des acheteurs a chuté de 25% depuis janvier 2022.

?

En 2023, la croissance économique française a décéléré (cf. graphique 1). Un grand facteur explique ce mouvement et pénalise structurellement l'évolution du PIB depuis 2022 : l'investissement des ménages, composé à plus de 80 % de dépenses en logement (construction neuve ou travaux lourds), qui a reculé de 4,9 % en 2023.

Graphique 1 – Le PIB et ses composantes



Source : calculs FFB d'après Insee

Concernant le marché du crédit immobilier aux ménages, malgré la mensualisation du taux d'usure intervenue en février 2023 permettant de lever certains blocages, l'envolée des taux d'intérêt a provoqué une chute continue de la production sur tout 2023, d'environ 40 % en moyenne annuelle. La capacité d'achat d'un acquéreur qui a une mensualité de 1000 euros sur 20 ans a diminué de 54 000 euros entre début 2022 et fin 2023, passant de 216 000 euros à 162 000 euros.

Quant à la production du logement neuf, elle s'est retournée en 2023, pour s'afficher en recul de 7,8 % hors effet prix (cf. graphique 2). La forte baisse des ventes en 2023 laisse anticiper un recul de la production de logements neufs encore plus fort.

