

Paris, le 24 septembre 2013

## Quelles sont les motivations des Français qui font le choix de l'investissement locatif en 2013 ?

A la veille du Salon Patrimonia (26 et 27 septembre 2013), rendez-vous annuel des investisseurs, **le Crédit Foncier a réalisé une enquête auprès de ses clients** pour mieux connaître les attentes et motivations des particuliers qui investissent dans l'immobilier. Cette étude a été réalisée dans un contexte de baisse du marché de l'investissement locatif ; en 2012, le locatif représentait 11% du nombre de transactions du marché immobilier résidentiel privé contre 15% trois ans auparavant (2009).

L'étude réalisée par le Crédit Foncier montre que l'investisseur particulier a un **salaires médian annuel de 65 680 euros** ; l'**âge moyen** est égal à **46 ans** ; 37% des investisseurs sont âgés d'au moins 50 ans.

Le **bien type acheté** par les investisseurs est un **appartement T2 de 53m<sup>2</sup> pour un montant de 163 000 euros**. Le montant médian emprunté est égal à **153 000 euros**. La durée de financement contractuelle était en 2012 de **20 ans et 3 mois**. Près de deux tiers des investisseurs n'ont pas d'apport personnel afin de maximiser les déductions fiscales.

Le lieu de l'investissement immobilier est très différent selon la nature du bien : s'il s'agit d'un investissement **dans le neuf, l'investissement se fera dans une zone géographique éloignée** ; s'il s'agit d'un investissement **dans l'ancien, l'investissement se fera à proximité**.

Sur un plan géographique, les clients investisseurs du Crédit Foncier privilégient **l'Ile-de-France** (choix de 15% des investisseurs), **le Rhône** (7%), **le Sud-Ouest** (notamment la Haute-Garonne et la Gironde, chacun représentant près de 11% des investissements en 2012) et **la Méditerranée**, en particulier l'Hérault (6%), les Bouches du Rhône (6%) et les Alpes-Maritimes (4%).

**L'immobilier reste un actif privilégié des investisseurs, très largement devant l'épargne sécurisée.** A la question : « *Si vous disposiez d'une somme d'argent à investir, quels supports privilégieriez-vous ?* », 56% des clients du Crédit Foncier interrogés répondent en premier choix l'immobilier, loin devant les marchés financiers et l'épargne sécurisée.

Les trois premières motivations des particuliers ayant réalisé un investissement locatif sont :

- la perspective de **payer moins d'impôts** pour 68% des personnes sondées au total (neuf + ancien) ; cette motivation est plus forte pour les investisseurs dans le neuf (81%) que pour ceux qui investissent dans l'ancien (23%).
- le moyen de disposer d'un **revenu complémentaire à la retraite** pour 44% des personnes sondées ; cette raison est plus forte dans l'ancien (59%) ; c'est la principale motivation des investisseurs dans l'ancien.
- la perspective de **se constituer un patrimoine** pour 42 % des personnes sondées, perspective également plus forte dans l'ancien (54%) que dans le neuf (39%).

Les particuliers qui ont réalisé un investissement locatif en sont **satisfaits pour deux tiers d'entre eux** : 19% sont très satisfaits et 47% sont assez satisfaits.

Même si **seulement 30 % ont l'intention de refaire un jour un investissement locatif** ; les raisons indiquées sont la peur de trop s'endetter (32 %), les incertitudes quant à l'avenir (31 %), la peur de ne pas louer son bien (22 %) ou encore la peur des loyers impayés (21 %).

## **A propos du Crédit Foncier**

Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier propose aux particuliers, aux acteurs du secteur public ainsi qu'aux entreprises, des solutions et des services innovants précisément adaptés à leurs besoins. Au cours des 20 dernières années, il a permis à plus de 3 millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions de financement personnalisées.

Depuis 160 ans, il est un acteur majeur du développement des territoires, investi dans l'accompagnement des politiques publiques de financement de l'habitat social et des infrastructures.

Filiale du Groupe BPCE, le Crédit Foncier dispose d'un modèle de financement robuste et pérenne reposant sur l'activité de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, qui mène une politique active d'acquisition de créances et d'émission d'obligations foncières (notées AAA/Aaa/AAA par les trois principales agences de notation) dans des conditions de marché optimales.

Pour plus d'informations, [www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com).

## **Contacts Presse Crédit Foncier**

Nicolas Pécourt  
Directeur Communication externe et RSE  
Tél. : 01 57 44 81 07  
[nicolas.pecourt@creditfoncier.fr](mailto:nicolas.pecourt@creditfoncier.fr)

Kayoum Seraly  
Responsable Relations Presse  
Tél. : 01 57 44 78 34  
[kayoum.seraly@creditfoncier.fr](mailto:kayoum.seraly@creditfoncier.fr)