
Les Français ont-ils peur d'investir ou de s'engager dans l'immobilier locatif à cause de la crise sanitaire ?



À propos de Kaliz



Lancée en mars 2020 par Olivier Duverdier et Jérémy Girard, Kaliz est une Proptech spécialisée dans la **gestion locative** et unique agence dédiée aux multipropriétaires.

Son objectif ?

Simplifier la vie des multipropriétaires en leur apportant réactivité et transparence.

Comment ?

En développant ses propres outils technologiques tels que :

- Automatisation de tous les process ;
- Accès à la rentabilité ;
- Création d'indicateurs de performance financière.

Kaliz est une **solution sur mesure** qui répond aux problématiques de la gestion locative et offre une réelle expérience client et un service de qualité en national.

Avec une équipe de 25 personnes réparties à Paris et Toulouse, Kaliz regroupe des partenaires dans 14 villes de province, possédant ainsi une capacité d'intervention de plusieurs milliers d'intervenants dans plus de 200 villes en France.

Kaliz a réalisé une levée de fonds de **2,3 millions d'euros** en septembre 2020 auprès de Business Angels.



une présence nationale



24h/24 de transparence en temps réel



4000 professionnels prêts à intervenir partout en France

Afin de comprendre et d'appréhender les évolutions du marché locatif en France sur l'année à venir, Kaliz a décidé de mener une enquête auprès de plus de 10 000 personnes.

L'objectif de ce sondage ? **Découvrir quels sont les projets immobiliers des Français pour 2021.**

Il en est ressorti un résultat très positif : les Français ont pour projet d'investir dans l'immobilier en 2021, en dépit de la crise sanitaire actuelle.

4/10

pensent investir dans un bien immobilier locatif en 2021

31%

veulent devenir propriétaire

52%

souhaitent investir

42%

veulent devenir multi-propriétaire

Ce sondage national révèle un engouement toujours plus fort des Français pour construire un patrimoine immobilier.

Notre étude



“

Malgré la crise sanitaire, il est heureux de constater que **les Français continuent de vouloir investir dans des projets immobiliers**. C'est une réaction logique et saine, qui montre leur volonté de pérennité et de stabilité, même s'ils ont moins confiance dans certains systèmes de gestion traditionnels. Le patrimoine reste un atout pour l'avenir.

”

Olivier Duverdier
cofondateur et CEO de Kaliz

Investir en 2021 ?

En France, l'envie de changer de cadre de vie s'est accentuée durant l'année 2020 suite à la crise sanitaire. L'immobilier peut être source de revenus complémentaires voire d'activité principale, ce qui en fait un choix privilégié pour les Français avides de changement. Alors, la crise sanitaire a-t-elle modifié l'envie pour les Français d'investir en 2021 ?

Crise sanitaire ou pas, **les Français ont toujours envie d'investir dans l'immobilier**. Ainsi, 41 % expriment le désir de faire un investissement dans un projet immobilier cette année. Les expériences de confinement vécues l'année passée poussent les Français à investir.

Pour 21 % des interrogés, l'avenir est incertain et sont donc encore dans l'expectative concernant de nouveaux projets immobiliers. Enfin, 38 % ne souhaitent pas se lancer cette année. La crise sanitaire serait-elle un déclencheur d'investissement locatif ?

Pensez-vous investir dans un bien immobilier locatif en 2021 ?

41% Oui



38% Non



21% Je ne sais pas



La crise sanitaire comme accélérateur ?

Bien que le climat actuel ne semble pas favorable à des investissements de toute nature en raison de l'incertitude qu'il crée, la réalité est autre.

En effet, plus de 52 % des personnes interrogées avouent que **la crise sanitaire les engage à investir dans un projet immobilier.**

Cependant, 45 % des Français se sentent bloqués par les événements advenus. Nous noterons donc que les avis sont partagés.

Quel est l'impact de la crise sanitaire sur vos projets immobiliers ?

52% Cela m'engage à investir



45% Cela me bloque pour investir



3% Je ne sais pas



Des rêves de multipropriétés

La grande majorité des Français veulent être propriétaires, ce qui traduit une envie des Français de préparer leur avenir !

La propriété est pour beaucoup de Français synonyme de réussite, c'est un vrai accomplissement. Ainsi, l'envie de posséder un bien ou plus est très présente : plus de 73% ont répondu positivement ! Plus précisément, 31 % rêvent de devenir un jour propriétaires et 42 % multipropriétaires, ce qui traduit un engouement pour les Français de vivre des revenus générés par des investissements immobiliers.

Vous aimeriez :

42% Être un jour multipropriétaire



31% Être un jour propriétaire



27% Être locataire pour toujours



**Plus concrètement,
quels sont les
paramètres qui
déterminent le
choix des Français
dans l'engagement
immobilier ?**

Investir : « oui », mais sans risque avant tout !

Les Français, bien qu'attirés par les **placements immobiliers**, souhaitent avant tout se préserver de tout risque et privilégient la stabilité et la pérennité.

Parmi tous les facteurs qui incitent les Français à accéder à la propriété, la stabilité arrive en tête avec plus de 67 % de représentativité.

Que recherchez-vous le plus dans le fait d'être ou de devenir propriétaire ?

67% La stabilité : investir dans un bien sans risque



61% La pérennité : investir dans un bien qui dure longtemps



55% Par goût de bâtir



54% L'enrichissement



8% Je ne sais pas



4% Autre



Ancien ou neuf ? Les deux !

Les projets de construction dans l'immobilier neuf et l'ancien ont été ralentis par la crise sanitaire.

La volonté d'investir dans le neuf s'explique par la réduction d'impôt que les constructions récentes offrent aux acquéreurs imposables. L'ancien quant à lui attire par sa proximité avec les centres-villes et le charme qu'il dégage.

Si 26 % des Français préfèrent investir dans l'ancien et 33 % dans le neuf, il est intéressant de constater que 38 % des Français sont intéressés par les deux !

Vous préférez investir dans :

38% Le neuf et l'ancien



33% Le neuf



26% L'ancien



3% Je ne sais pas



Qu'il s'agisse de neuf ou d'ancien, il est important de comprendre vers quels types de biens les Français préfèrent se tourner.

Les multipropriétaires plus intéressés par les appartements

Les Français sont partagés entre posséder une seule maison (31%) ou posséder **plusieurs appartements (29%)**.

La plupart préfèrent en effet posséder une seule maison à un seul appartement : cela s'explique par les confinements vécus par les Français qui ont révélé un désir des Français de posséder une résidence principale ou secondaire située en province. Enfin, la volonté de posséder plusieurs maisons rencontre moins de succès en raison du fort investissement financier que cela requiert.

Vous préférez investir dans* :

31% Une maison



29% Plusieurs appartements



25% Rien



18% Un appartement



18% Plusieurs maisons



4% Différents projets immobiliers



*Notez que cette question est à choix multiple

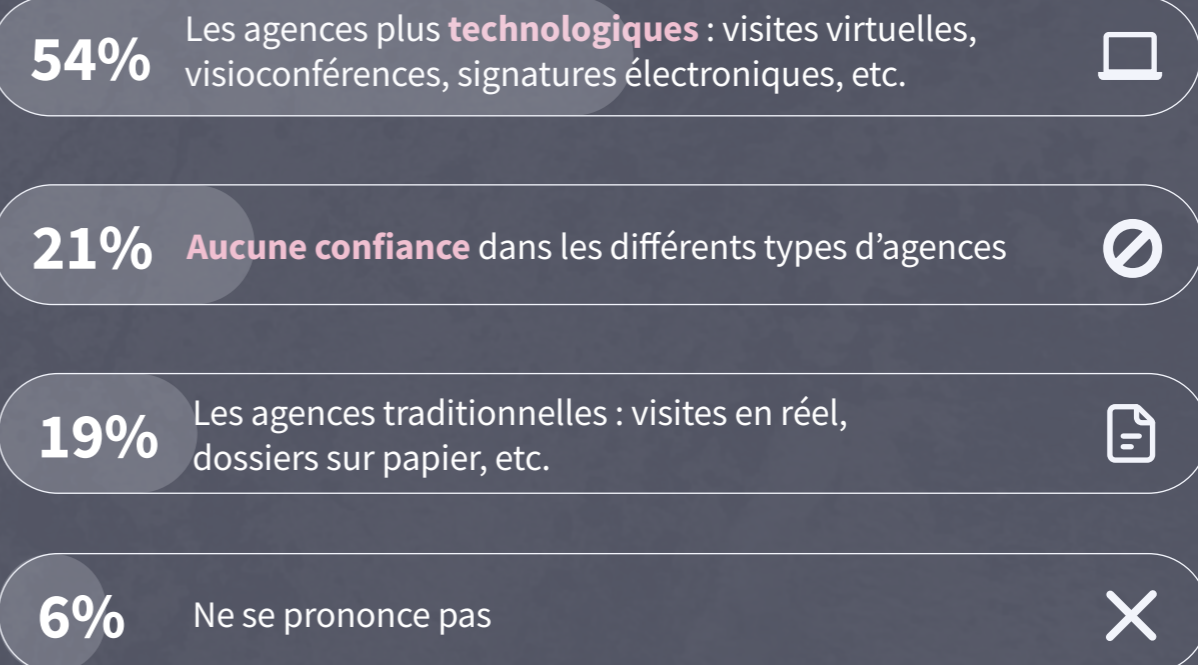
Les agences nouvelle génération ont la côte

Depuis quelques années, de nouvelles agences voient le jour afin de mieux répondre aux envies et besoins des clients et utilisent les nouvelles technologies au service des propriétaires et multipropriétaires.

Aujourd'hui, **54 % des Français plébiscitent ces agences, plus technologiques**, proposant des visites virtuelles, des visioconférences ou des services numériques comme les signatures électroniques.

Seulement 19 % des répondants ont confiance dans les agences traditionnelles, un écart de 35 points entre ces deux catégories d'agences.

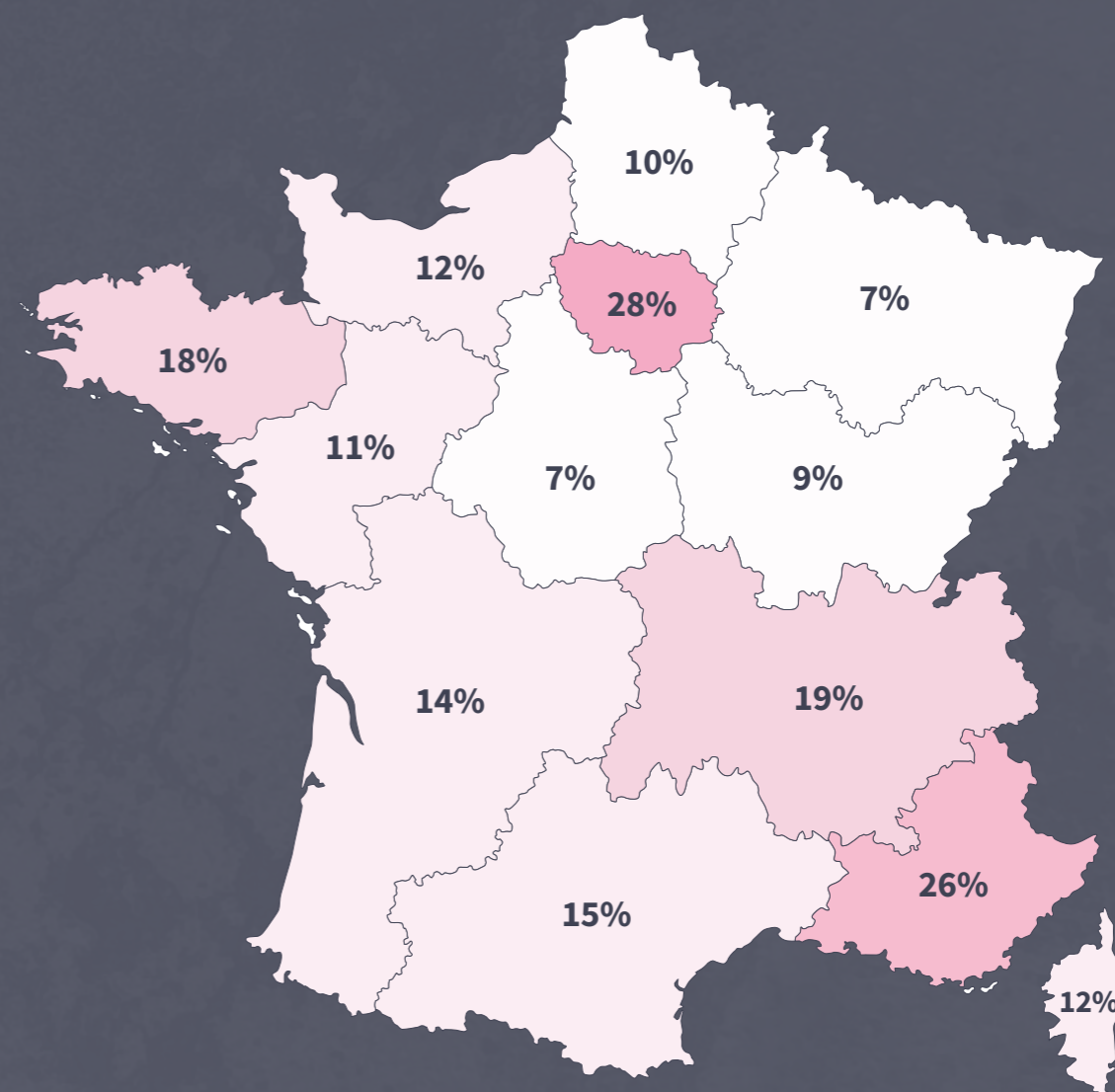
Depuis la crise sanitaire, dans quel type d'agence ou de prestataire avez-vous le plus confiance ?



Et les régions préférées pour investir sont...

La valeur en forte croissance depuis de nombreuses années de la **région Ile-de-France** incite les personnes en quête d'investissement à privilégier la capitale et ses alentours. Ainsi, 28% des votants en font leur premier choix.

La **région PACA** séduit quant à sa position géographique : 26% des Français souhaitent investir sur la côte d'azur, une grande partie d'entre eux pour y acquérir une résidence secondaire. Enfin, 19% se voient investir en **Auvergne Rhône-Alpes**, Lyon étant la ville qui contribue fortement à cet engouement.



Conclusion



C'est bien connu, la majorité des Français, plus précisément 73% d'entre eux, **rêvent de devenir propriétaire ou d'étendre leur parc immobilier.** Mais qu'en est-il avec la récente mais bien installée crise sanitaire ?

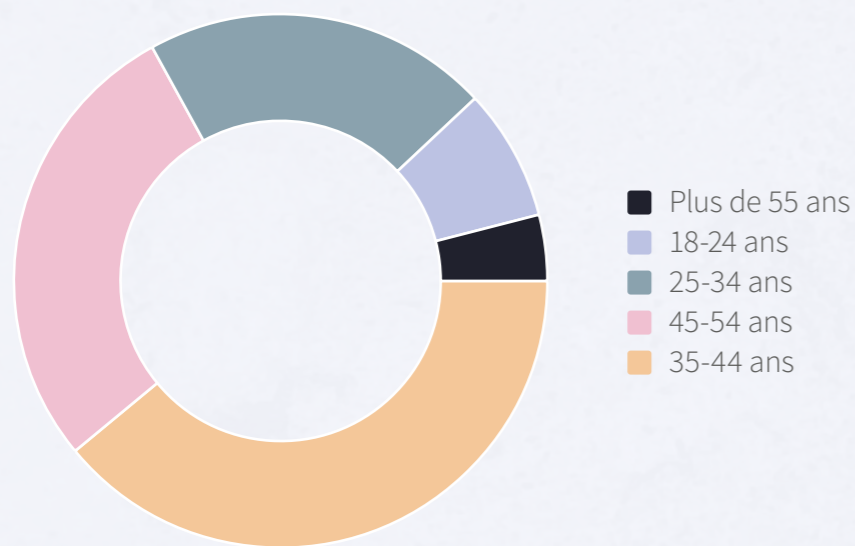
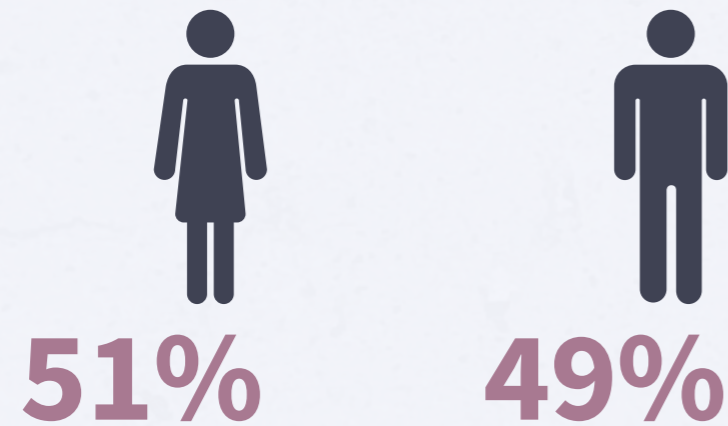
Et bien celle-ci semble déclencher chez les Français un souhait d'investir. En effet, en cette période difficile et pleine d'incertitudes, les Français voient en l'investissement immobilier une source de stabilité et de sérénité qui les encourage donc dans leurs projets.

Ainsi, au minimum **4 Français sur 10 vont s'engager dans l'achat d'un bien en 2021.** Dans le neuf, l'ancien ? Dans un appartement, une maison ? Cela dépend des projets et des moyens financiers de chacun. En ce qui concerne le lieu, multipropriétaires et propriétaires (en devenir ?) s'y retrouvent en majorité : ce sera la capitale ou au bord de la méditerranée dans la région PACA.

Méthodologie de l'étude

Enquête réalisée auprès de **10 612 personnes** réparties sur l'ensemble du territoire Français, selon la méthode des quotas, durant la période du **2 au 10 février 2021**.

Sondage effectué en ligne, sur le panel propriétaire BuzzPress France regroupant 24 814 personnes. Toutes les informations mises en avant par les personnes interrogées sont déclaratives.



26% Retraités

20% Employés et personnel de service

17% Professions intermédiaires (cadre moyen)

14% Ouvriers

9% Sans activité professionnelle

9% Cadres et professions intellectuelles supérieures

4% Artisans, commerçants et chefs d'entreprise

1% Artisans, commerçants et chefs d'entreprise

**Pour plus
d'informations,
rendez-vous sur
kaliz.fr**

