

WEB'IN AGENCE : un cycle de webinaires de 30' à l'attention des acteurs des territoires de l'aire grenobloise pour s'informer et partager.



WEBinAGENCE

Jeudi 28 Mars 2024 de 14h à 14h30

#8

LES JEUNES FACE À L'ACHAT IMMOBILIER

Présentation et échanges autour de la publication #1 Im'modes de vies, décryptant les comportements d'achat des jeunes acquéreurs à partir de l'analyse des données Cecim et Perval sur les marchés fonciers et immobiliers.

Avec **Manon Sajaloli** et **Majury Vellupillai**, chargées d'étude Habitat-Foncier à l'Agence.

**S'inscrire
et suivre
le webinaire**



1 PRÉSENTATION DE LA PUBLICATION IM'MODES DE VIE



1 publication par an, à l'échelle Sud-Isère, pour :

- Valoriser les données **PERVAL et CECIM** acquises désormais par l'AURG
- Mieux **comprendre les comportements d'achat et les parcours résidentiels** selon des profils de ménages ciblés
- Donner des **clés de lecture** aux collectivités et partenaires **afin d'être plus précis dans leurs politiques d'habitat et de peuplement**

2 LES JEUNES ACQUÉREURS : CHIFFRES CLÉS

20 %

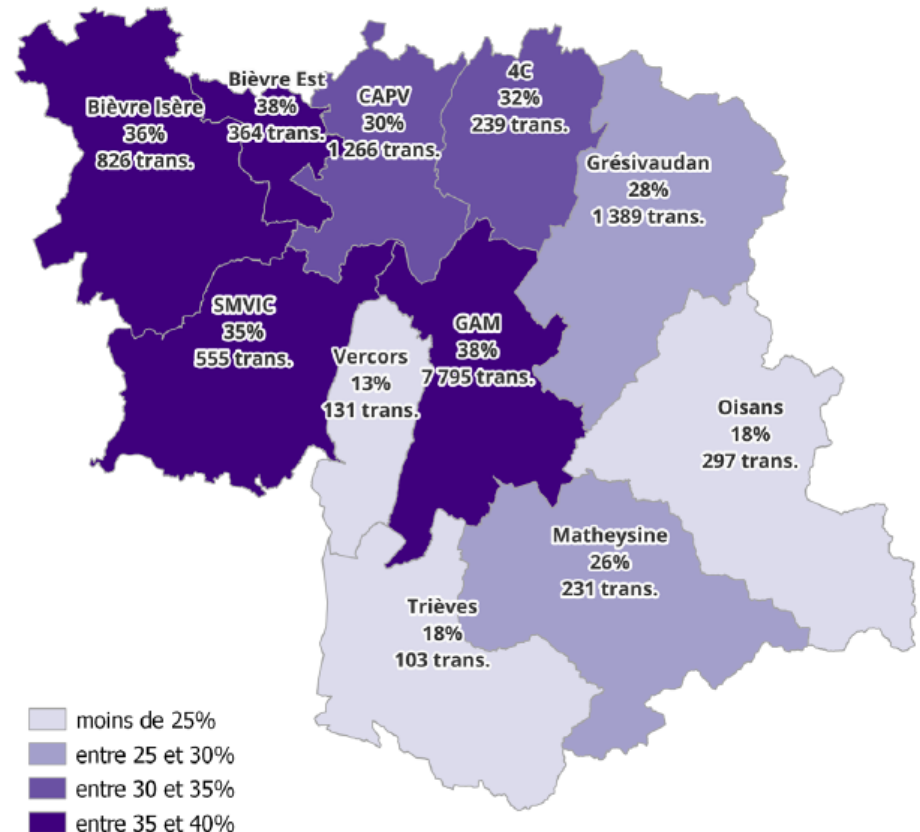
DE MÉNAGES DONT LA PERSONNE RÉFÉRENTE
A ENTRE 15 ET 34 ANS (2020)

34 %

DES BIENS SONT ACQUIS PAR DES ACQUÉREURS
ÂGÉS DE MOINS DE 35 ANS
SOIT **4 400 TRANSACTIONS / AN**

- > Une **part d'acquéreurs jeunes hétérogène** selon les intercommunalités.
- > Parmi les moins de 35 ans, les acquéreurs les plus nombreux sont ceux âgés de **31 à 35 ans** (44% des transactions des moins de 35 ans).

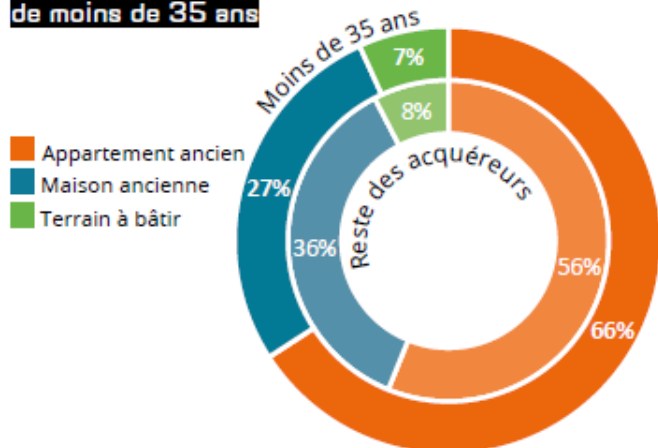
Nombre et part d'acquéreurs âgés de moins de 35 ans



Source : Perval - Maisons et appartements (neufs et anciens) et terrains à bâtir acquis entre 2020 et 2022. Données Sud Isère.

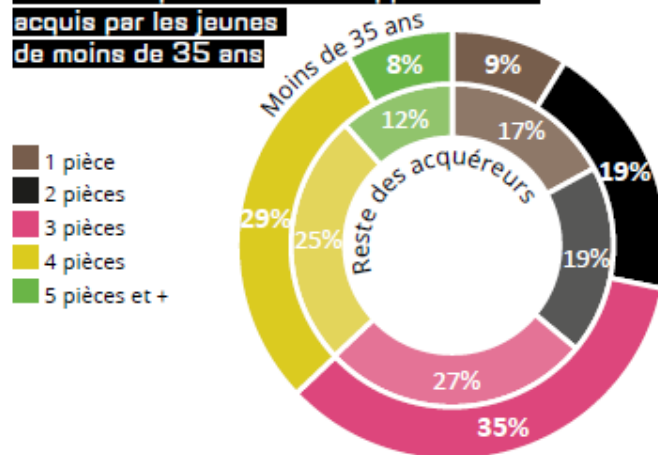
3 LES BIENS ACQUIS PAR LES MOINS DE 35 ANS

Type de biens acquis par les jeunes de moins de 35 ans



Les jeunes acquéreurs **acquièrent davantage d'appartements** que le reste des acquéreurs.

Nombre de pièces dans les appartements acquis par les jeunes de moins de 35 ans

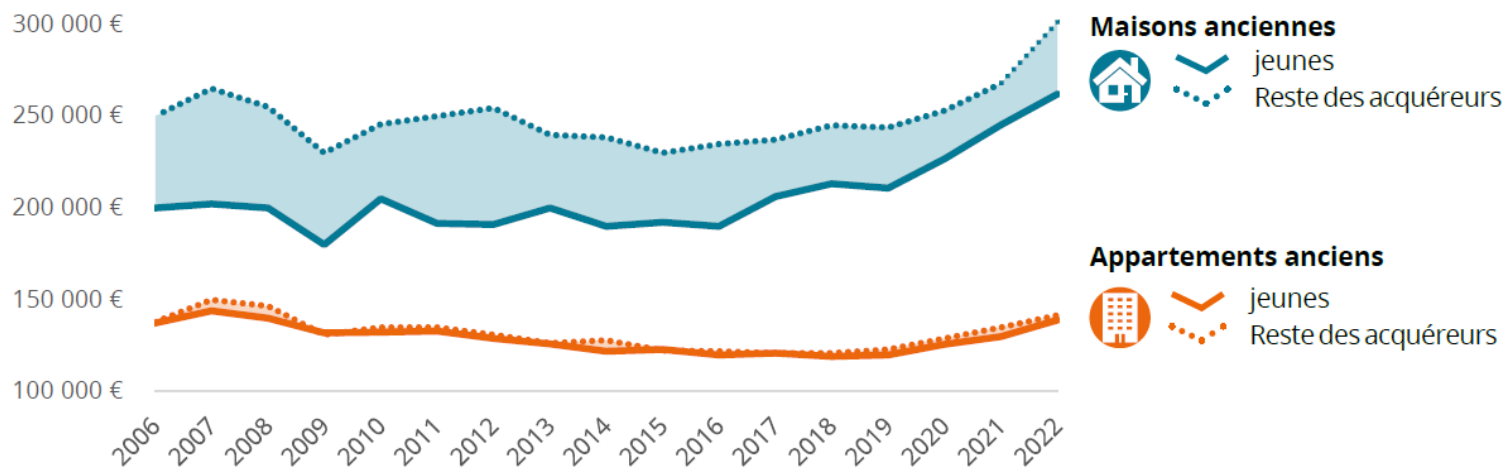


La majorité des appartements anciens acquis par des jeunes sont des **T3 puis des T4**.
Les appartements plus petits sont davantage acquis par des acquéreurs plus âgés, notamment lié à l'investissement locatif.

En termes de surface des biens acquis, il y a très peu de différence, quel que soit le type de bien.

4 PRIX DES BIENS ACQUIS PAR LES MOINS DE 35 ANS

Evolution des prix médians des biens acquis par les jeunes depuis 2006



Les jeunes achètent des maisons significativement **moins chères** que le reste des acquéreurs (-40 000€ en 2022).



Pas de différence en termes de prix pour les appartements anciens MAIS...

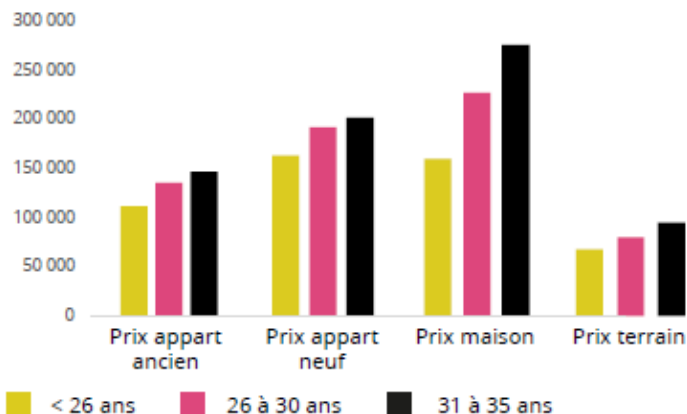
4 PRIX DES BIENS ACQUIS PAR LES MOINS DE 35 ANS



Les jeunes acquéreurs tendent à **privilégier le nombre de pièces au détriment des aménités offertes par un appartement** (espaces extérieurs, places de stationnement).

A prix égal, ils ont tendance à privilégier une pièce en plus plutôt qu'un balcon ou une cave.

Evolution des prix médians des biens anciens acquis par les jeunes depuis 2006

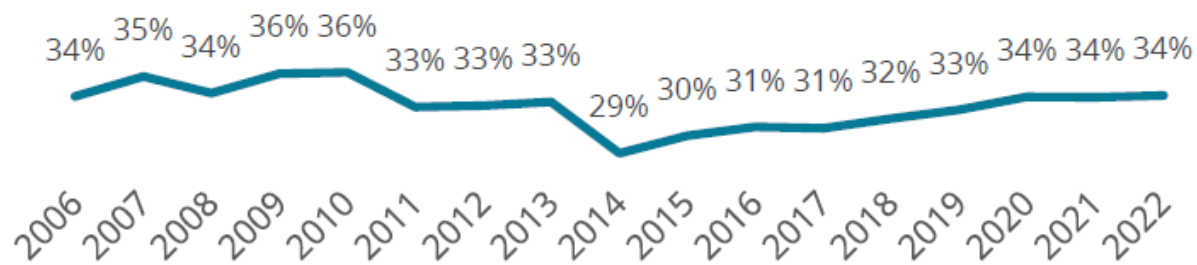


Au sein des acquéreurs de moins de 35 ans, **plus les acquéreurs sont âgés, plus ils achètent des biens immobiliers chers.**

Ils achètent également davantage des maisons, dans une progression constante selon l'âge.

5 UN ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ MOINS AISÉ POUR LES JEUNES

Evolution globale de la part des jeunes acquéreurs depuis 2006

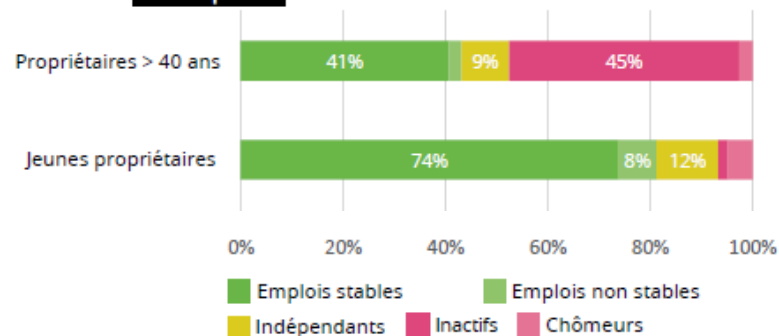


> Une plus grande vulnérabilité économique

Les jeunes sont **beaucoup plus sensibles** que le reste des acquéreurs **aux évolutions des conditions de crédit** (taux d'intérêt, conditions d'accès au crédit) comme au statut d'activité des ménages.

Il est difficile pour les jeunes d'acquérir un logement s'ils n'ont pas un emploi stable. **¾ des acquéreurs de moins de 35 ans ont un CDI**. Cela s'explique par le fait que les moins de 35 ans ont davantage recours au crédit immobilier pour acheter.

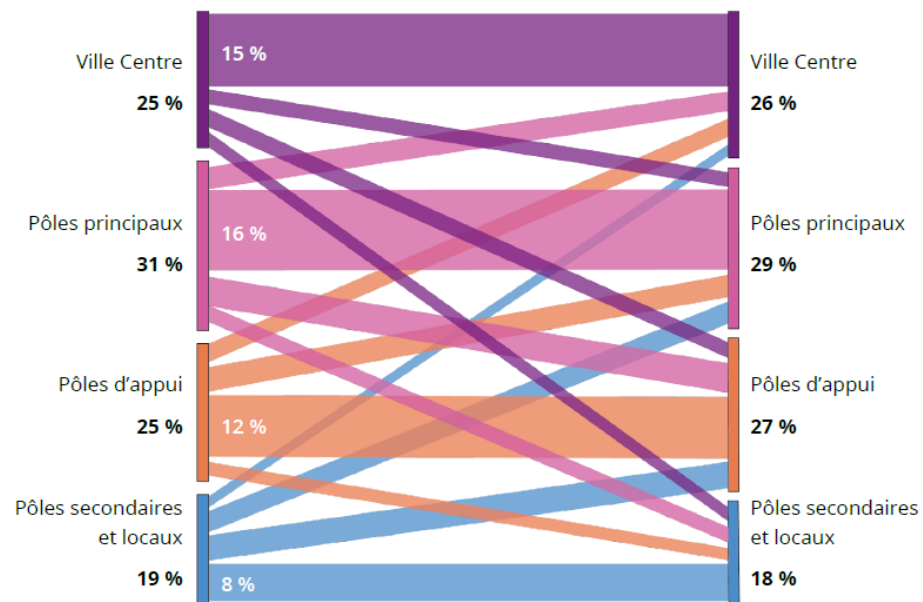
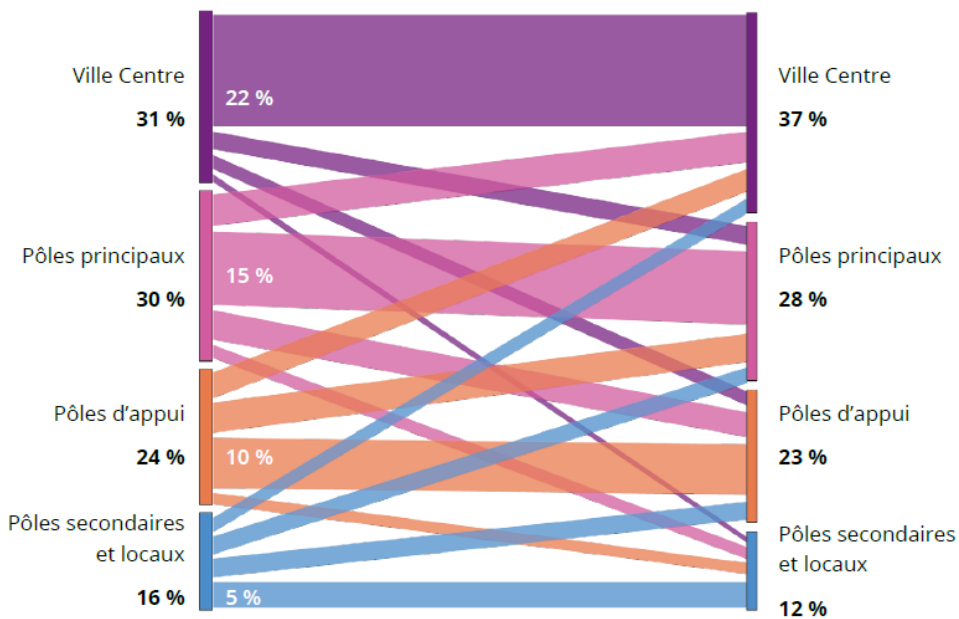
Statut d'activité des ménages selon l'âge et le statut d'occupation



6 ORIGINE ET DESTINATION DES ACQUÉREURS

**Origine et destination
des jeunes acquéreurs
dans le SCoT de la GreG**

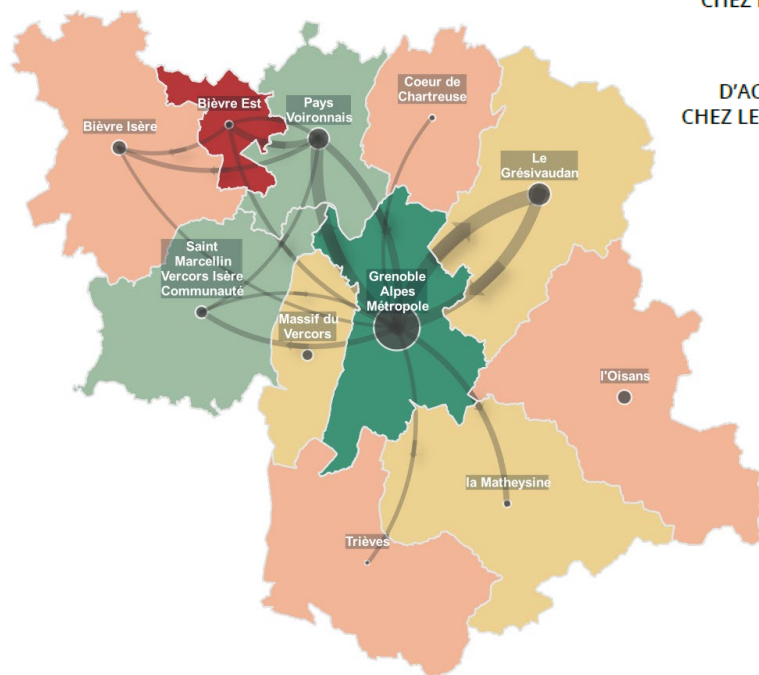
**Origine et destination
des acquéreurs plus âgés
dans le SCoT de la GreG**



6 ORIGINE ET DESTINATION DES ACQUÉREURS



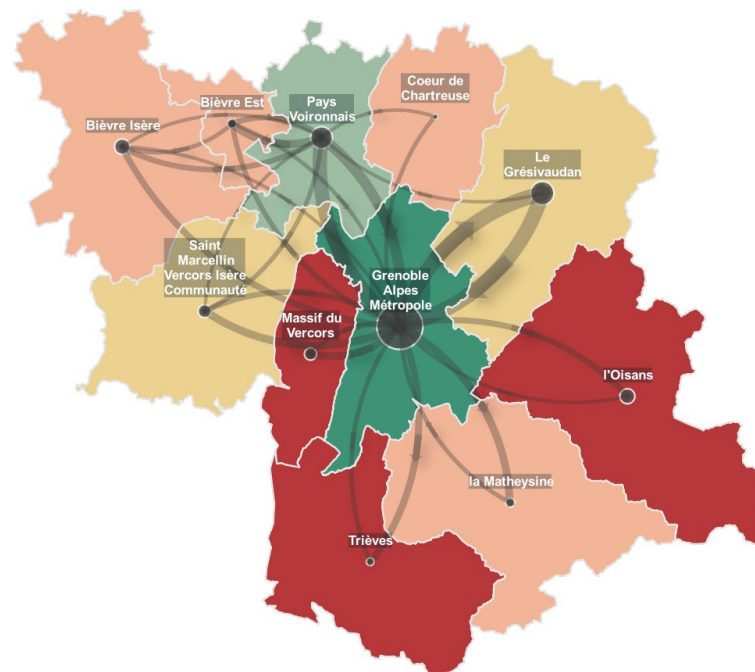
Flux des acquéreurs de moins de 35 ans



67 %
D'ACQUÉREURS «INTERNES»
CHEZ LES JEUNES ACQUÉREURS

58 %
D'ACQUÉREURS «INTERNES»
CHEZ LES ACQUÉREURS DE + 35 ANS

Flux des acquéreurs de plus de 35 ans



Nombre de transactions

- Moins de 50
- 50 à 250
- 250 à 500
- 500 à 750
- Plus de 750

Provenance des acquéreurs

- > 70% extérieur
- de 55 à 70% extérieur
- de 45 à 55% local
- de 55 à 70% local
- > 70% local

● **Les jeunes acquéreurs sont plus présents dans les intercommunalités avec une offre de logement aux prix médians moins élevés** (Bièvre Est, Bièvre Isère, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté) mais aussi la Métropole avec d'importants volumes de transactions. Ils sont moins présents dans les territoires aux prix élevés et dans les territoires de montagne (population vieillissante et marché touristique auquel les jeunes ont peu accès).

● **Les jeunes acquéreurs acquièrent davantage des appartements** (deux tiers des transactions), pour un prix similaire aux acquéreurs plus âgés. Ils privilégient le nombre de pièces des appartements aux aménités offertes (espaces extérieurs privatifs, stationnements, etc.). Ils achètent des maisons significativement moins chères (-40 k€).

● **Les jeunes achètent bien davantage dans les communes urbaines**, les villes-centres en particulier, que le reste des acquéreurs. A l'inverse ils achètent moins dans les petites communes rurales.

● **Une plus grande vulnérabilité économique** : les jeunes sont beaucoup plus sensibles que le reste des acquéreurs aux évolutions des conditions de crédit (taux d'intérêt, conditions d'accès au crédit) comme au statut d'activité des ménages. Il est en effet difficile pour les jeunes d'acquérir un logement s'ils n'ont pas un emploi stable. Cela s'explique par le fait que les moins de 35 ans ont davantage recours au crédit immobilier pour acheter.

L'AGENCE

D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

WEB'IN AGENCE : un cycle de webinaires de 30' à l'attention des acteurs des territoires de l'aire grenobloise pour s'informer et partager.

30'

WEBinAGENCE

Contacts :

Manon Sajaloli- manon.sajaloli@aurg.asso.fr

Majury Vellupillai- majury.vellupillai@aurg.asso.fr

28.03.2024

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.fr

abonnez-vous et suivez-nous

