



L'Opinion tranchée

Baromètre du logement et de l'immobilier Odoxa-Nexity-BFM

Vague 1

LEVÉE D'EMBARGO : MARDI 23 SEPTEMBRE 2025

Une étude menée par ODOXA pour nexity et



Méthodologie



Recueil

Enquête réalisée auprès d'un échantillon de Français interrogés par internet les **17 et 18 septembre 2025**.



Echantillons

Echantillon de **1 000 Français** représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

La représentativité de l'échantillon est assurée par la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge et profession de l'interviewé après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Précisions sur les marges d'erreur

Chaque sondage présente une incertitude statistique que l'on appelle marge d'erreur. Cette marge d'erreur signifie que le résultat d'un sondage se situe, avec un niveau de confiance de 95%, de part et d'autre de la valeur observée. La marge d'erreur dépend de la taille de l'échantillon ainsi que du pourcentage observé.

	Si le pourcentage observé est de ...					
Taille de l'Echantillon	5% ou 95%	10% ou 90%	20% ou 80%	30% ou 70%	40% ou 60%	50%
100	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
200	3,1	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
300	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500	1,9	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	1,8	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
800	1,5	2,5	2,8	3,2	3,5	3,5
900	1,4	2,0	2,6	3,0	3,2	3,3
1 000	1,4	1,8	2,5	2,8	3,0	3,1
2 000	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,2
3 000	0,8	1,1	1,4	1,6	1,8	1,8

Lecture du tableau : Dans un échantillon de 600 personnes, si le pourcentage observé est de 20% la marge d'erreur est égale à 2,5 points : le pourcentage réel est donc compris dans l'intervalle [17,5 ; 22,5].

Principaux enseignements du sondage par Gaël Sliman, président d'Odoxa (1/2)

Le logement, priorité ignorée, est la clé du pouvoir d'achat
Cet enjeu souvent ignoré par les politiques devrait être un enjeu fort des municipales

Principaux enseignements :

Le logement est la clé du pouvoir d'achat, priorité absolue des Français :

- 1) Le pouvoir d'achat est LA priorité absolue des Français :** 57% en font leur enjeu prioritaire (vs 42% pour le 2^{ème} le plus cité)
- 2) Or, selon les Français, le logement est, de loin, le poste de dépense qui pèse le plus** dans leur pouvoir d'achat et qui a le plus augmenté depuis ces 10 à 15 dernières années
- 3) Ils ont objectivement raison :** ils y consacrent en moyenne 704€ par mois (821€ parmi les locataires et accédants à la propriété), soit le tiers du revenu net médian des Français !
- 4) Malheureusement, les Français pensent que cela ne va pas s'arranger :** 82% pensent que l'instabilité politique aura des conséquences négatives sur la situation du logement et du marché immobilier dans notre pays

Principaux enseignements du sondage par Gaël Sliman, président d'Odoxa (2/2)

Au-delà du pouvoir d'achat, le logement exacerbe le sentiment de déclin des Français :

5) Si 60% pensent que leur situation sociale est moins bonne que celle de leurs parents (x 4 depuis 2002) **c'est avant tout à cause du logement** car c'est dans ce domaine que le sentiment de déclin est le plus fort (70%)

Le logement est l'un LE GRAND ENJEU ignoré des municipales de 2026 :

6) Les maires ont un rôle-clé à jouer pour favoriser le logement : en effet, 68% des Français estiment qu'il est difficile de trouver un logement dans leur commune.

7) Or ceux qui craignent que leurs administrés leur reprochent de construire se trompent : l'immense majorité des Français pensent en effet que si leur commune construisait de nouveaux logements, les effets bénéfiques l'emporteraient largement.

8) Même sur le logement social la demande est majoritaire : 54% vs 44% pensent qu'il faudrait construire davantage de logements sociaux neufs dans notre pays

Alors, maires et candidats aux municipales, qu'attendez-vous ?



Résultats du sondage



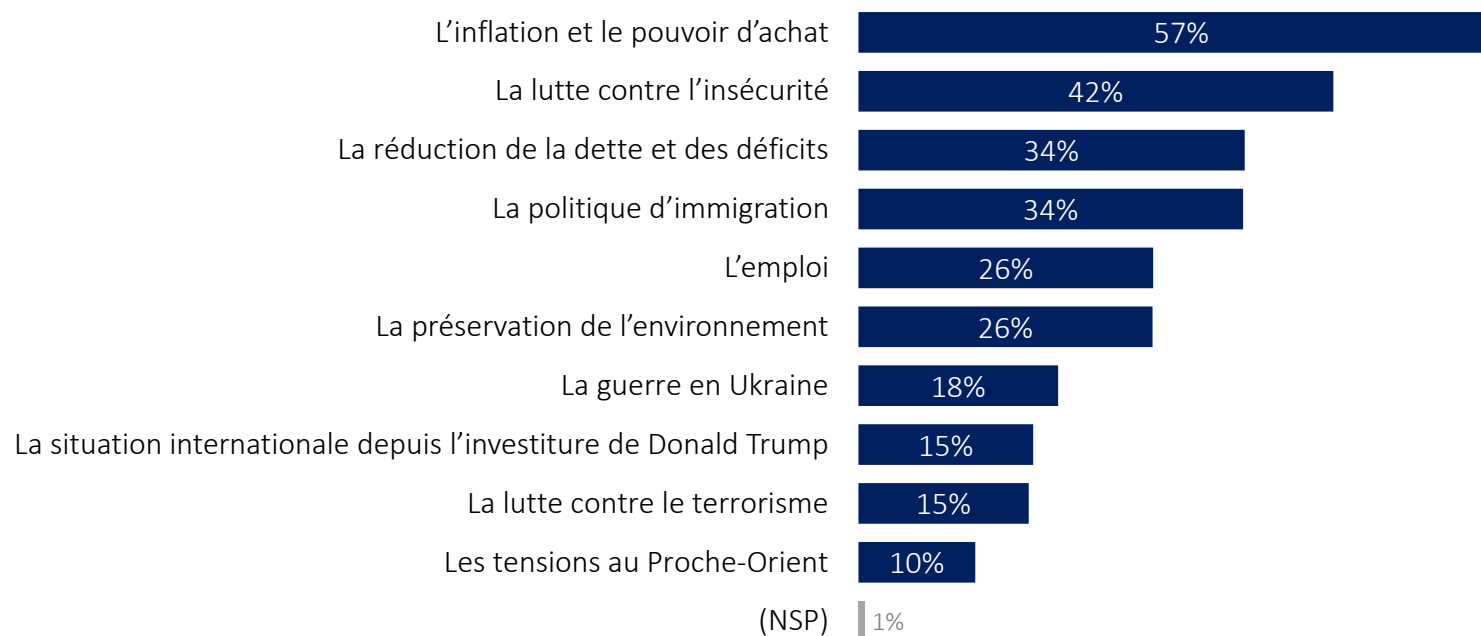
Le pouvoir d'achat est, de très loin et plus que jamais, LA priorité absolue des Français : 57% en font leur enjeu prioritaire, vs 42% pour le 2^{ème} enjeu le plus cité, l'insécurité et 34% aux 3^{èmes}, la réduction de la dette et l'immigration



Parmi les enjeux suivants quels sont ceux qui sont les plus prioritaires à vos yeux ?

3 réponses possibles

i Le total est supérieur à 100 car plusieurs réponses pouvaient être choisies.



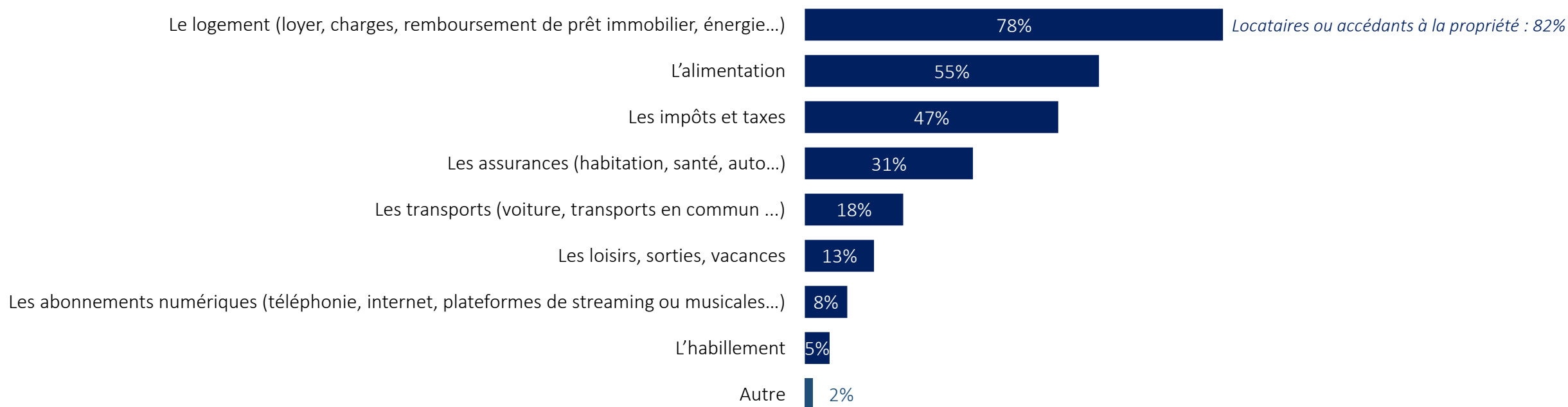
Or, le logement est, de loin, le poste de dépense qui, selon les Français pèse le plus dans leur pouvoir d'achat : 78%
vs 55% pour le 2^{ème} poste cité (l'alimentation) et 47% pour le 3^{ème} (les impôts et taxes)



Parmi les postes suivants, lesquels ont le plus d'impact, selon vous, sur votre pouvoir d'achat aujourd'hui ?

3 réponses possibles

i Le total est supérieur à 100 car plusieurs réponses pouvaient être choisies.

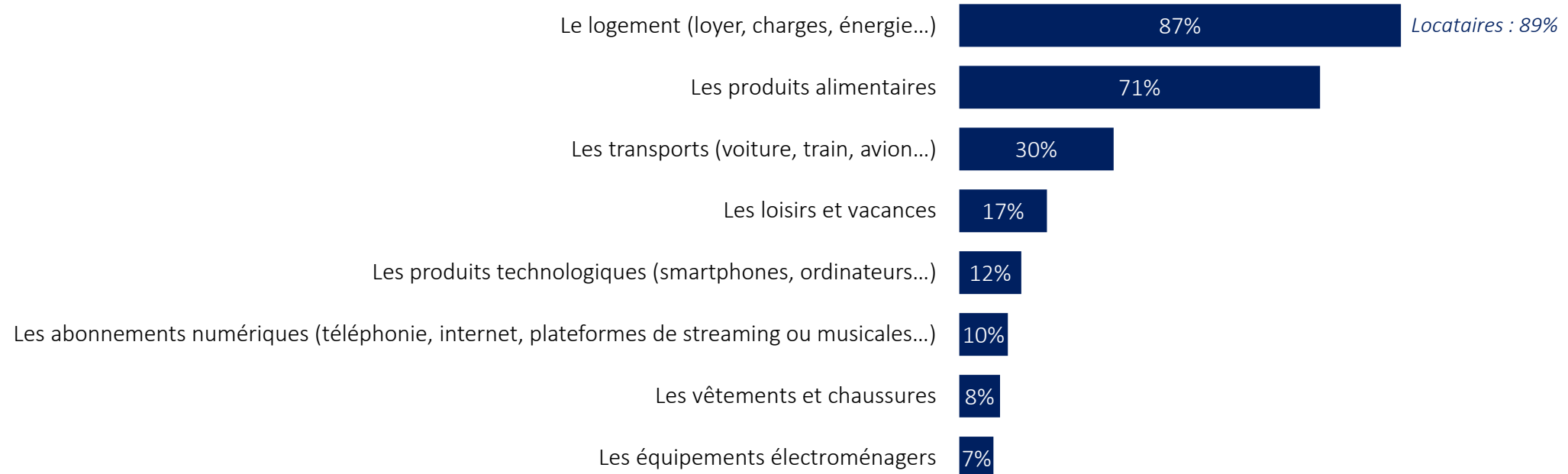


Les Français estiment aussi que ce sont les coûts liés au logement (loyer, charges, chauffage, etc.) qui ont connu la plus forte hausse depuis ces 10 à 15 dernières années : 87% les citent vs 71% les produits alimentaires et 30% les transports



Selon vous, parmi les postes suivants, lesquels ont connu la plus forte hausse de prix au cours des 10 à 15 dernières années ?
3 réponses possibles

i Le total est supérieur à 100 car plusieurs réponses pouvaient être choisies.



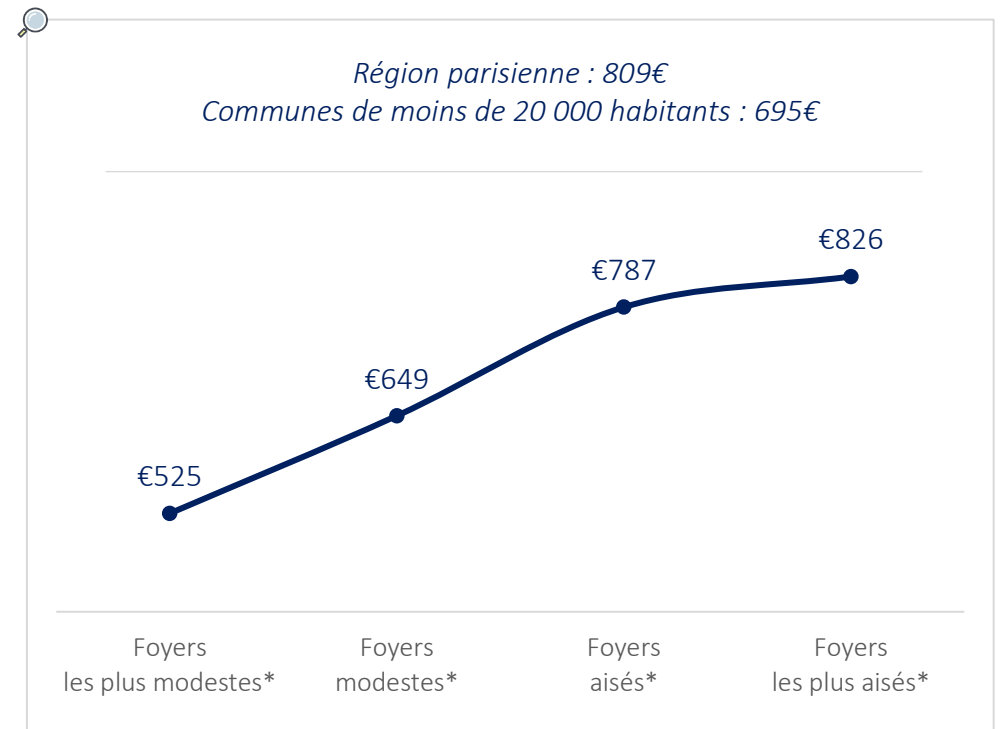
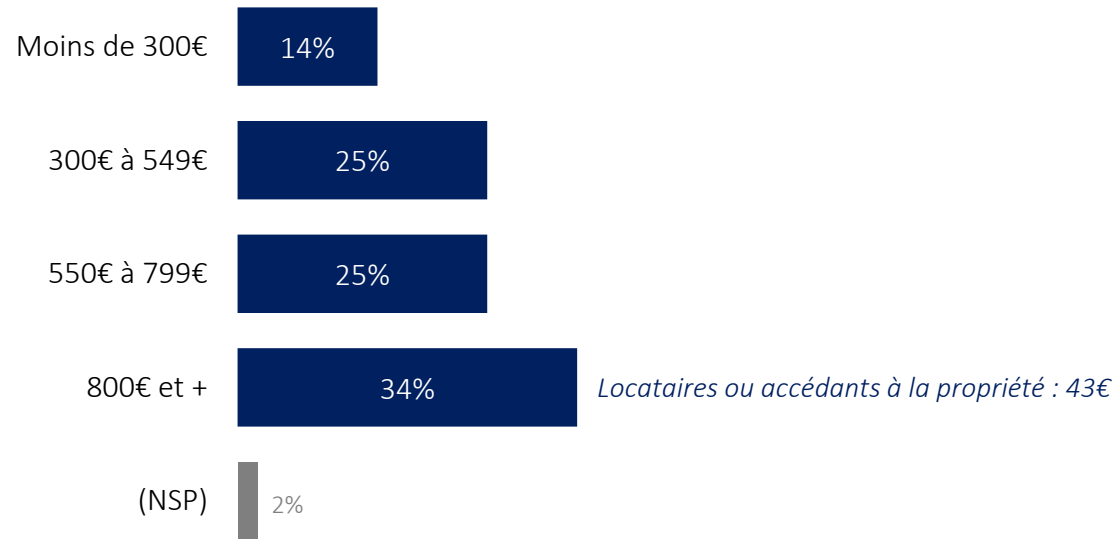
Ils ont objectivement raison de le penser car le logement est, de loin, le poste de dépense le plus important dans le budget des ménages : en moyenne les Français y consacrent 704€ par mois. Ce niveau culmine même à 821€ par mois parmi les locataires et accédants à la propriété. C'est le tiers du revenu net médian de nos concitoyens !



Quel est le coût mensuel de votre logement principal (charges comprises) ?

MOYENNE : 704€

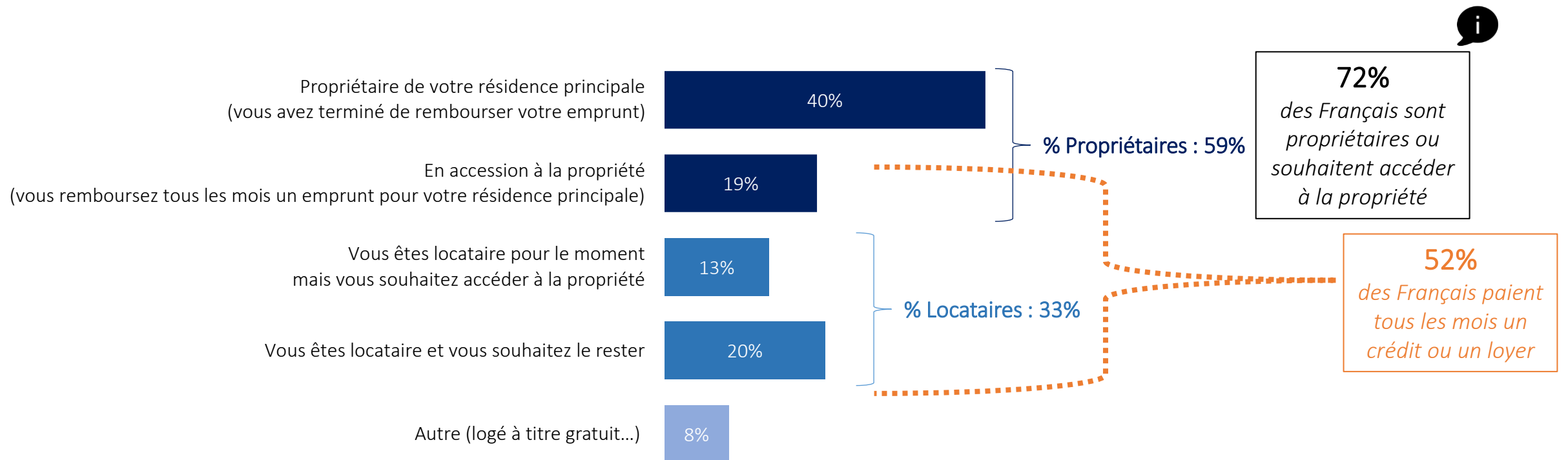
Locataires ou accédants à la propriété : 821€



Pourtant, malgré son coût, le logement est une obsession car tout le monde ou presque rêve d'être propriétaire : 72% des Français le sont déjà ou rêvent de l'être. 40% ont terminé de rembourser leur emprunt, 19% sont en accession et 13% en rêvent (mais sont locataires). Mais sur le coût du logement la France se divise en 2 entre ceux qui paient un loyer ou un crédit, qui pèse très lourd sur leur budget (52%) et les autres, déjà propriétaires ou logés gratuitement (48%)



Vous personnellement, êtes-vous... ?

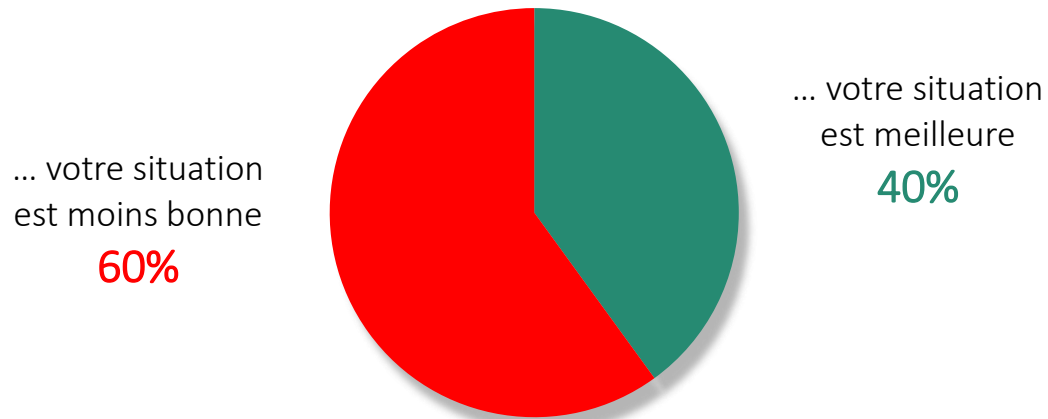


La question du logement a un impact bien plus lourd que sur le seul pouvoir d'achat.
Les Français n'ont jamais autant ressenti un sentiment de déclin social : 60% pensent que leur situation globale dans la société est « moins bonne » plutôt que « meilleure » (40%) que « celle de leurs parents au même âge ». Soit une progression de 15 points depuis 2022 et un quadruplement depuis 2002 ...

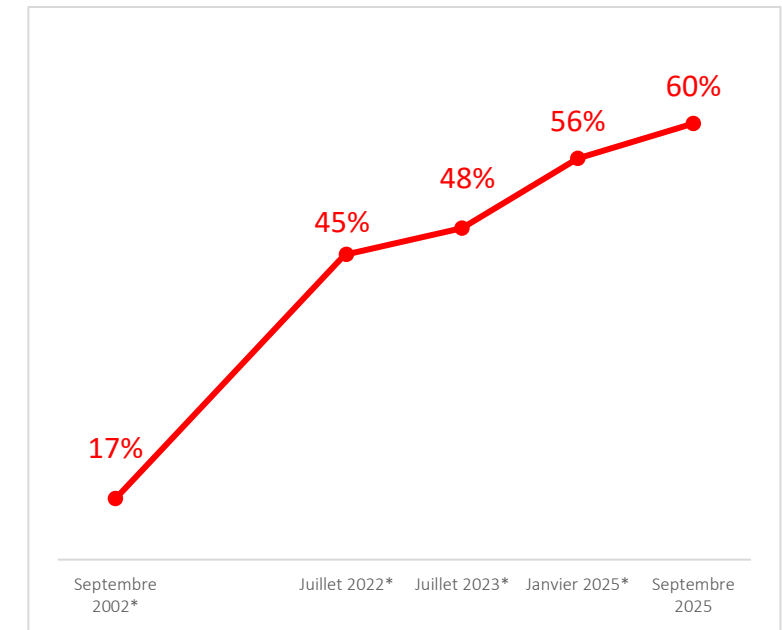


Quand vous comparez votre situation à celle de vos parents au même âge, avez-vous le sentiment que votre situation est meilleure, équivalente ou moins bonne que la leur en ce qui concerne votre situation globale dans la société ?

37% estiment qu'elle est équivalente ou ne se prononcent pas



Evolution depuis 2002 du % de Français estimant que leur situation sociale est « moins bonne que celle de leurs parents »



... Or, lorsque l'on détaille les principaux postes de dépenses, c'est clairement sur leur capacité à se loger que ce sentiment de déclin se manifeste le plus. 70% pensent que leur capacité à se loger est moins bonne que celle de leurs parents alors que pour les autres grands postes de dépenses le sentiment de recul est nettement moins marqué



Quand vous comparez votre situation à celle de vos parents au même âge, avez-vous le sentiment que votre situation est meilleure, équivalente ou moins bonne que la leur en ce qui concerne... ?

Votre capacité à vous offrir des équipements technologiques (smartphones, ordinateurs...)



32% estiment qu'elle est équivalente ou ne se prononcent pas

Votre capacité à vous offrir des loisirs ou des vacances



34% estiment qu'elle est équivalente ou ne se prononcent pas

Votre capacité à vous nourrir ou vous vêtir



43% estiment qu'elle est équivalente ou ne se prononcent pas

Votre capacité à vous loger



38% estiment qu'elle est équivalente ou ne se prononcent pas

■ ... votre situation est meilleure ■ ... votre situation est moins bonne

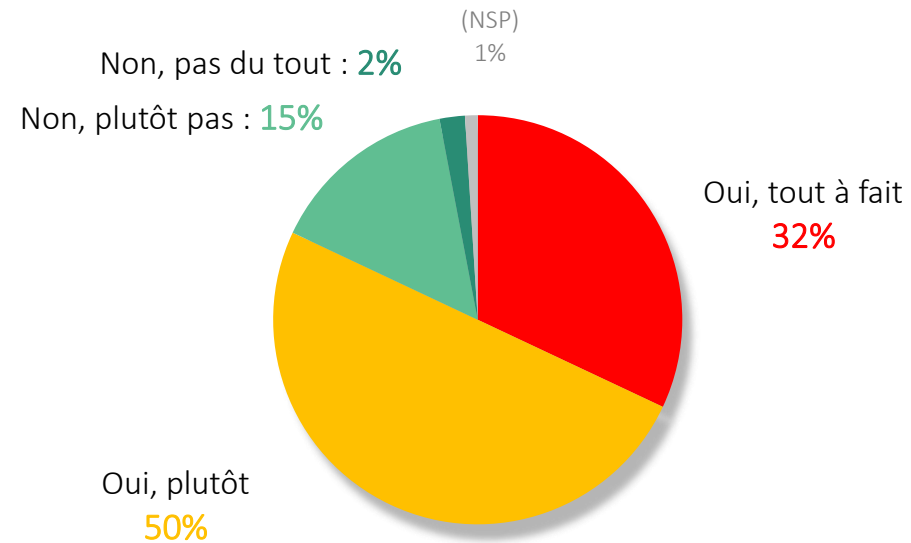
Malheureusement, les Français pensent que cela ne va pas s'arranger dans les mois à venir : 82% pensent que l'instabilité politique actuelle aura des conséquences négatives sur la situation du logement et du marché immobilier dans notre pays



Pensez-vous que l'instabilité politique actuelle de la France aura des conséquences négatives, sur la situation du logement et du marché de l'immobilier dans notre pays ?

% Non : 17%

% Oui : 82%



Les maires auraient un rôle à jouer pour favoriser le logement. En effet, le prix n'est pas le seul problème, le manque d'offre de logements l'est tout autant : 68% des Français (et 78% des locataires) estiment qu'il est difficile de trouver un logement dans leur commune. Ce sera donc évidemment un enjeu clé des municipales à venir

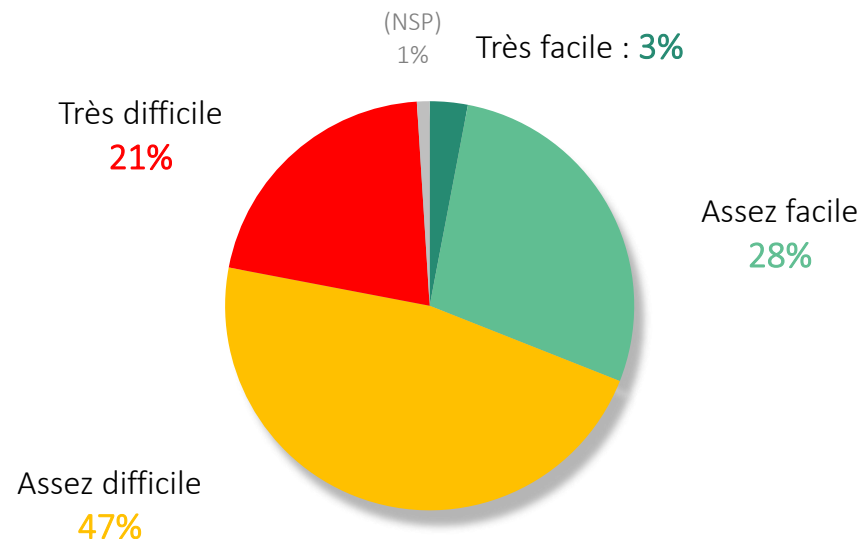


Selon vous, est-il facile ou difficile de trouver un logement dans votre commune ?

% Difficile : 68%

Locataires : 78%

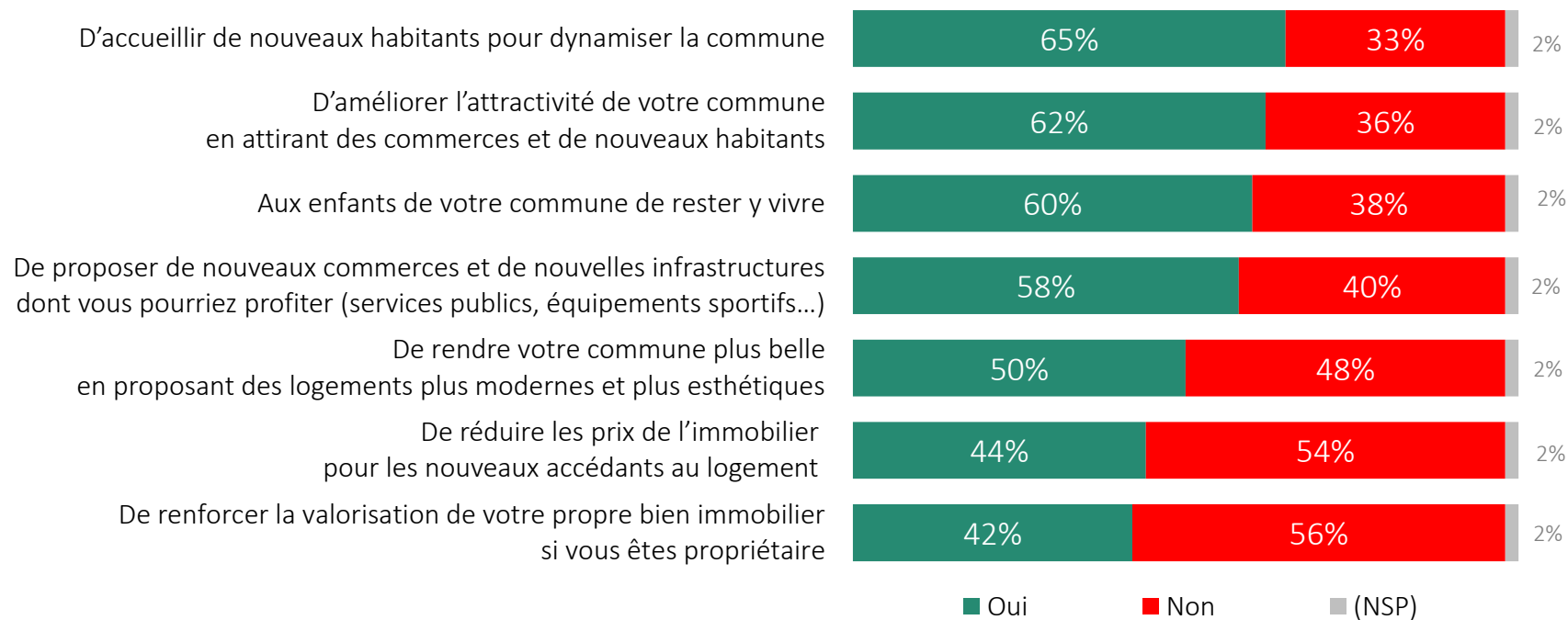
% Facile : 31%



La frilosité de certains maires à l'idée de construire de nouveaux logements en pensant que leurs administrés le leur reprocheront n'est pas forcément fondée : l'immense majorité des Français pensent que si leur commune construisait de nouveaux logements, les effets bénéfiques l'emporteraient largement



Si votre commune construisait de nouveaux logements, pensez-vous que cela permettrait... ?



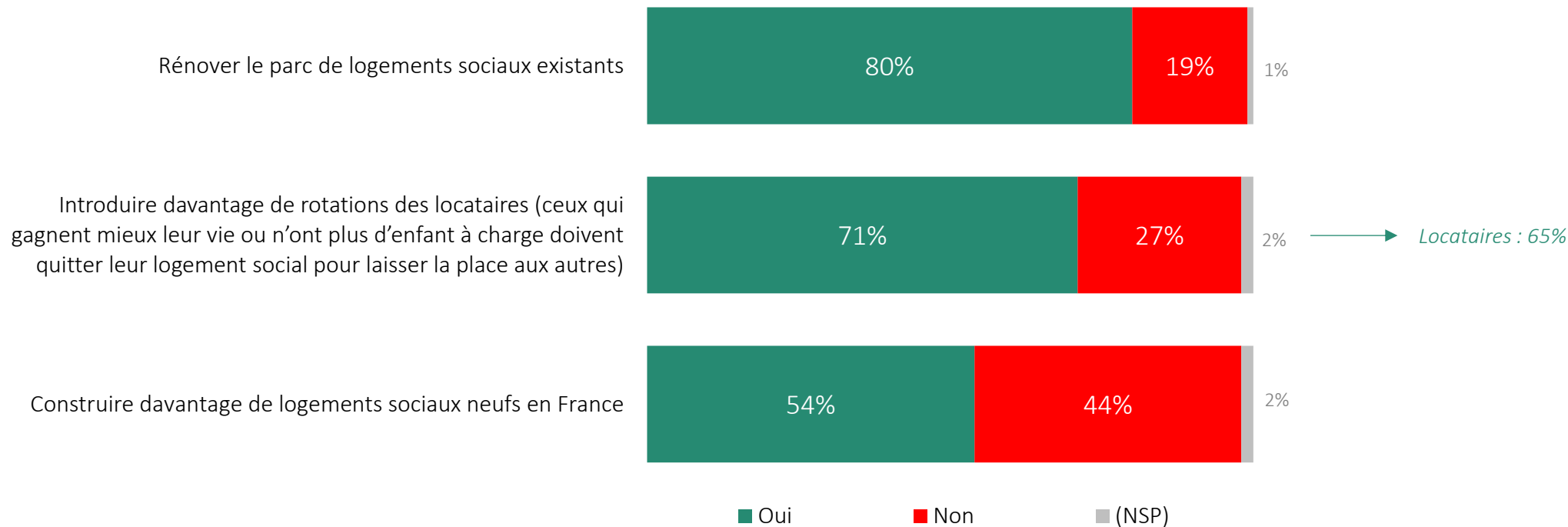
Les Français reconnaissent **5 des 7** bénéfices testés sur la construction de nouveaux logements sur leur commune. En moyenne, le positif l'emporte à **54% vs 44%** sur les 7 dimensions

→ Propriétaires : 47%

Même sur le logement social la demande est majoritaire : 80% pensent qu'il faudrait rénover le parc de logements sociaux existants, 74% qu'il faudrait introduire davantage de rotations des locataires et surtout une nette majorité de 54% vs 44% pensent qu'il faudrait construire davantage de logements sociaux neufs dans notre pays



En matière de logement social, estimez-vous qu'il faudrait... ?



Il existe des conditions pour que les chantiers de constructions de nouveaux logements soient mieux acceptés par les riverains, principalement que cela se fasse en réduisant le plus possible les nuisances sonores, en assurant une bonne propreté autour des chantiers, en créant des accès sécurités pour les piétons et en respectant les horaires de travail annoncés et la durée prévue du chantier



Selon vous, quels éléments peuvent rendre un chantier de construction de logements plus acceptable pour les riverains ?

Plusieurs réponses possibles

i Le total est supérieur à 100 car plusieurs réponses pouvaient être choisies.

