

# L'Observatoire du Financement du Logement

Le financement des opérations immobilières  
réalisées par les ménages en 2015  
**21 Juillet 2016**



# L'Observatoire du Financement du Logement de l'Institut CSA

---

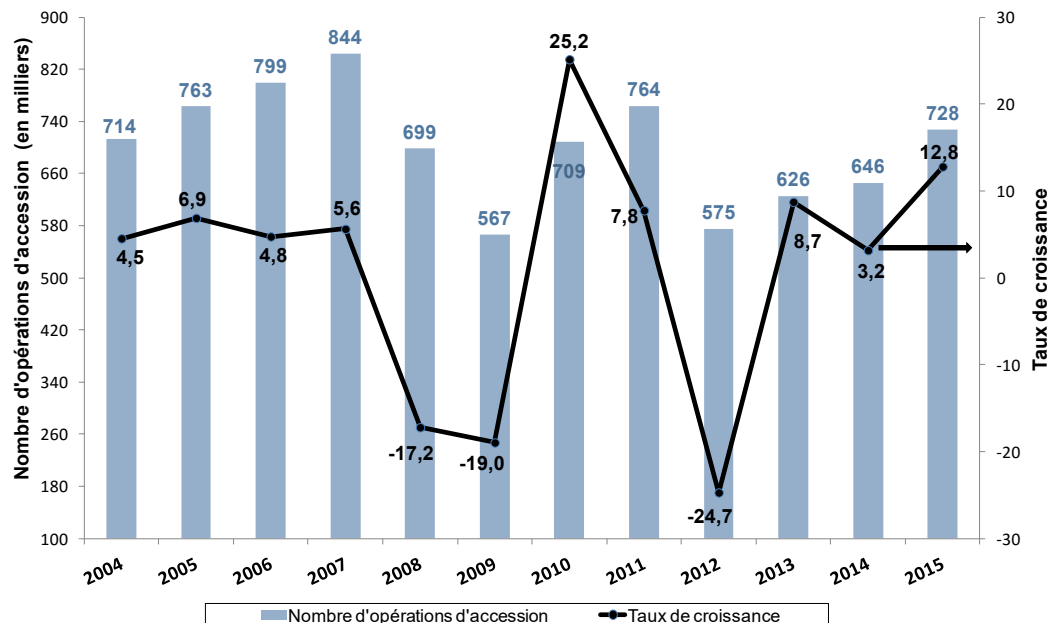
## Une étude de référence pour connaître les marchés immobiliers et les ménages qui y investissent

- L'enquête est réalisée chaque année depuis 1979.
- Elle permet de recueillir des dossiers de prêts ayant financé : l'acquisition d'un logement principal, d'une résidence secondaire ou un investissement locatif ou encore la réalisation de travaux.
- L'échantillon est national et représentatif au niveau régional.
- **101700 dossiers collectés en 2016** dont 60200 dossiers d'accession réalisée en 2015.
- L'enquête est conduite auprès de la quasi-totalité des établissements distributeurs de crédit. Les établissements participants distribuent près de 92% des crédits immobiliers accordés aux particuliers.

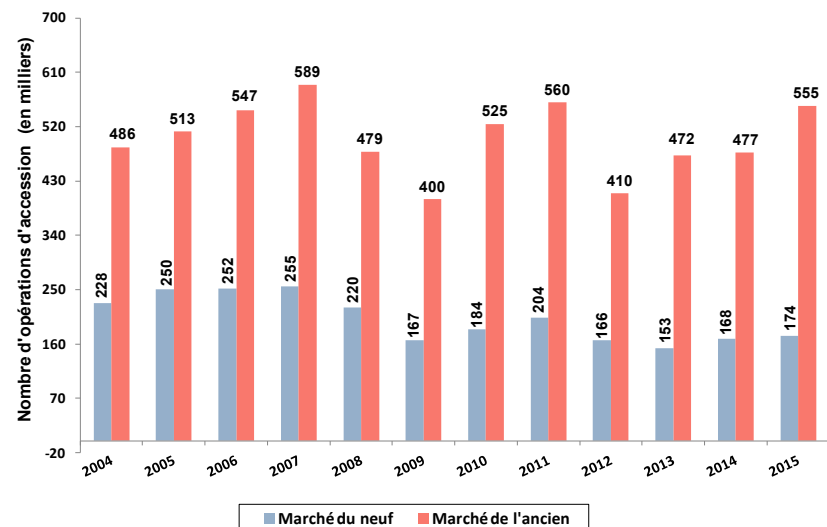


**Une approche détaillée des marchés de l'immobilier des particuliers**

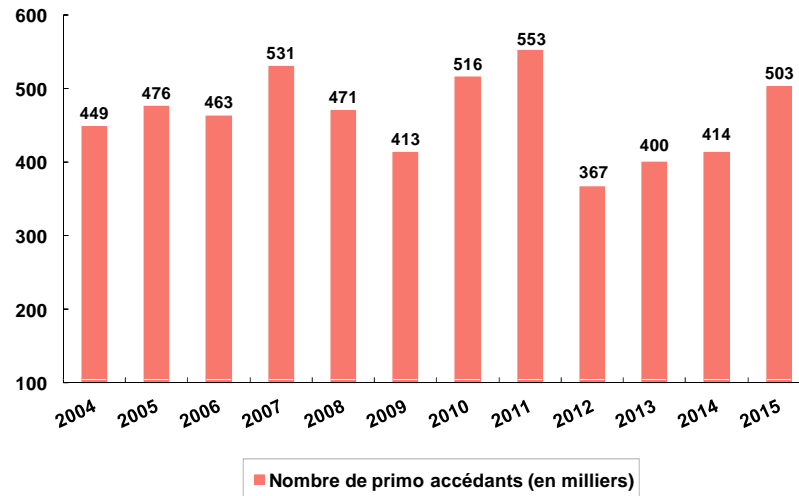
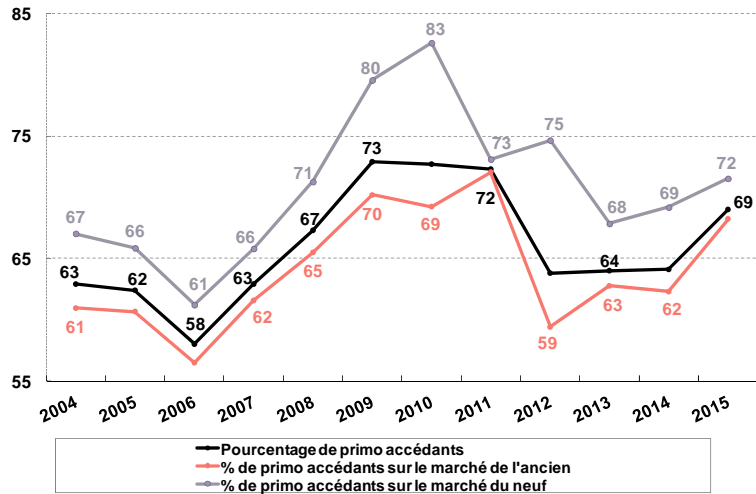
# Fort redémarrage du marché de l'accession porté par le marché de l'ancien et déclenché par la baisse des taux d'intérêt



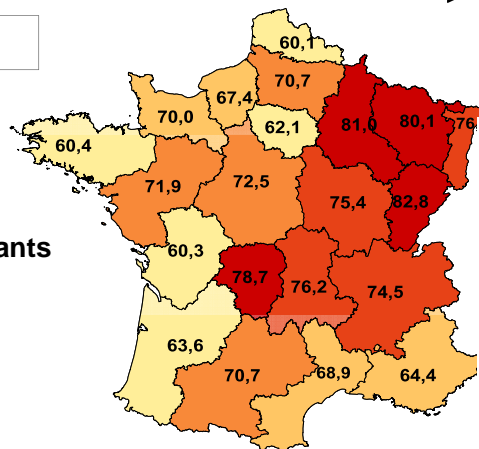
**Marché de l'ancien : + 16,3 %  
et 76,2 % de l'accession en 2016 (71,2 % en 2012)**  
**Marché du neuf : + 3,0 %  
et 23,8 % de l'accession en 2016 (28,8 % en 2012)**



# Un développement rapide du marché de l'accession particulièrement favorable aux primo accédants



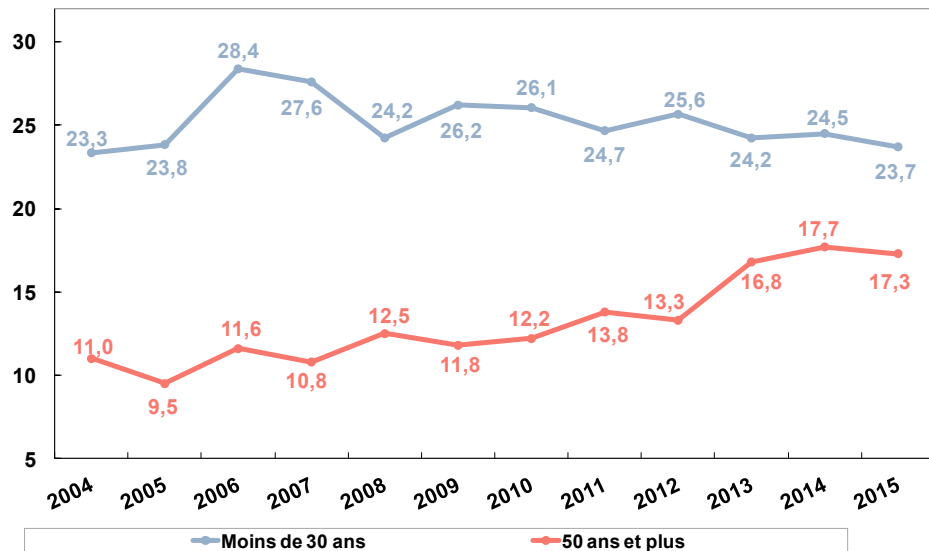
**Métropole : 69,0 % de primo accédants**



**Marché de la primo accession : + 21,5 % en 2015 (+ 27,4 % dans l'ancien et + 6,5 % dans le neuf)**  
**Marché de la secundo accession : - 2,7 % en 2015 (- 2,1 % dans l'ancien et - 4,8 % dans le neuf)**

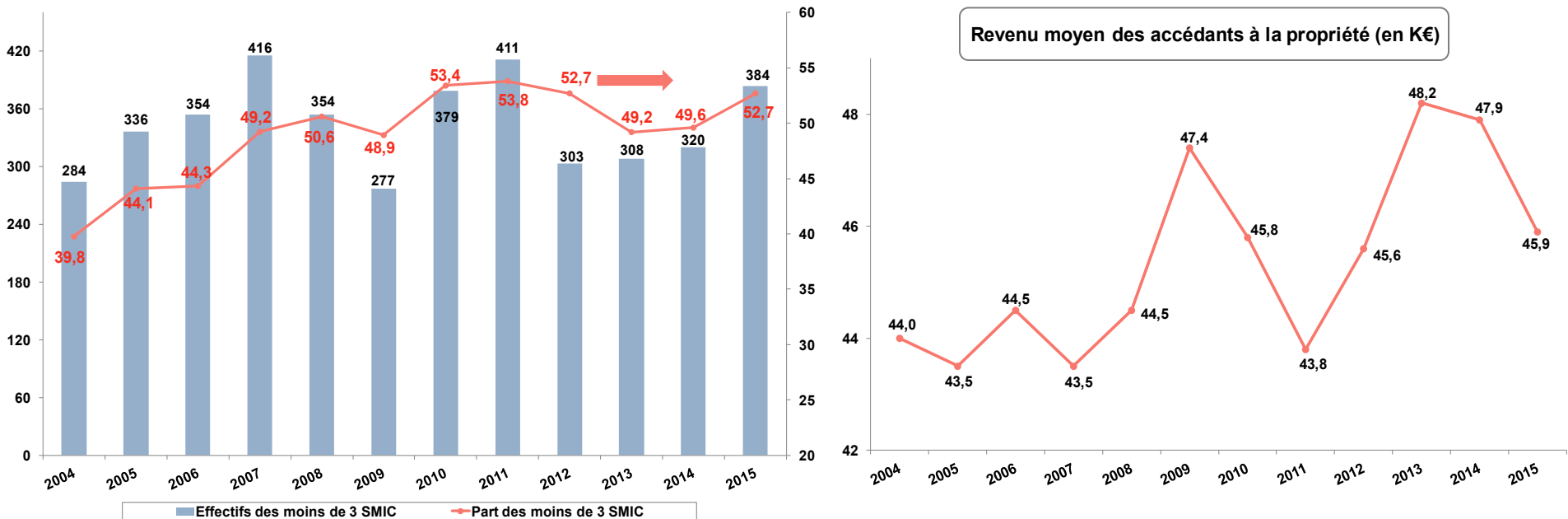
# Un marché de l'accèsion qui reste ouvert aux jeunes, mais avec une présence renforcée des accédants de plus de 50 ans

Pourcentage d'accédants de moins de 30 ans et de 50 ans et plus

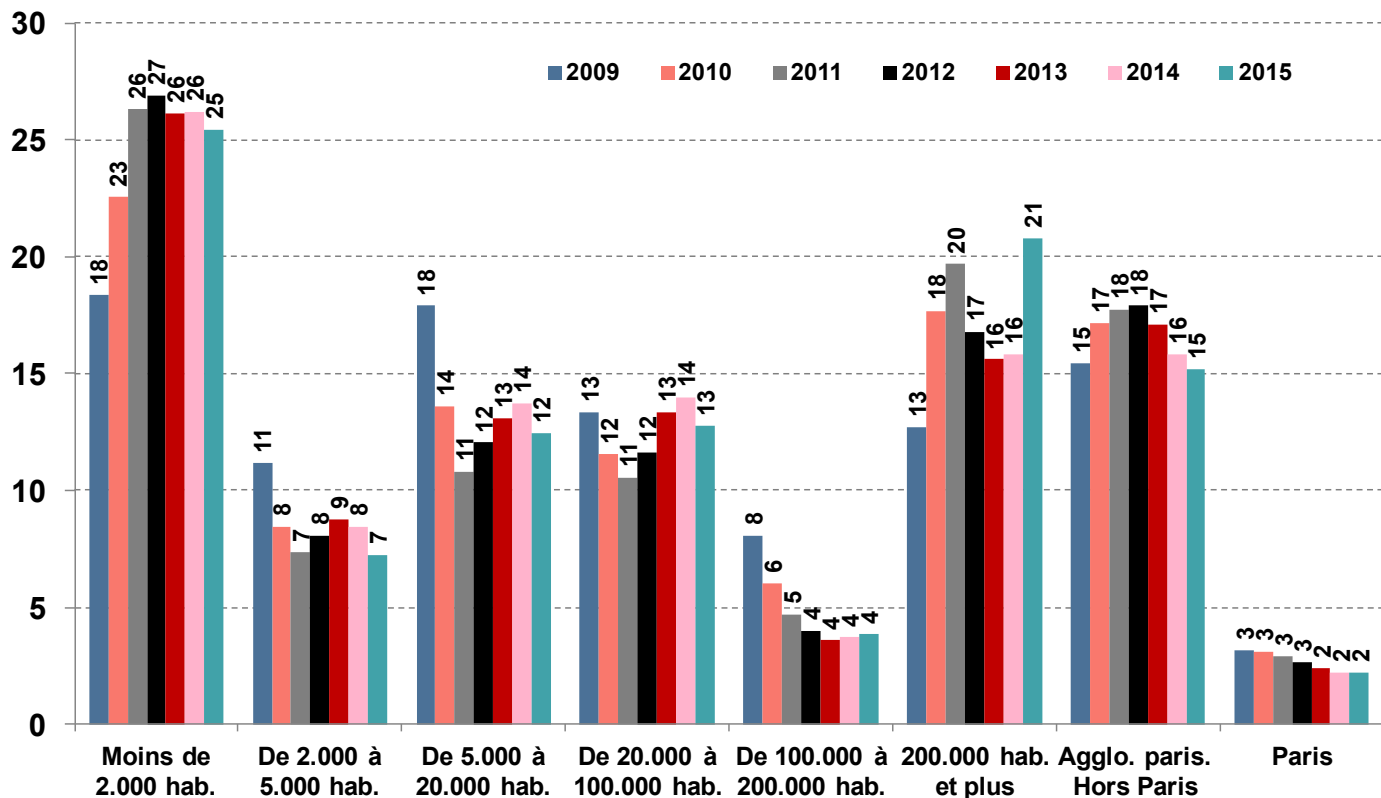


	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Age moyen des primo accédants</b>	34,1	33,5	34,0	33,5	34,3	34,5	34,4	34,4	34,0	34,4	34,7	35,3
<b>Age moyen des accédants</b>	37,0	36,1	37,2	36,4	37,2	36,8	37,0	37,4	37,2	38,3	38,5	38,4

# Une progression rapide de la part des ménages modestes, accompagnée par une baisse du revenu moyen des accédants



# La répartition de l'accession selon la taille des agglomérations



L'amélioration des conditions de crédit a permis, dès 2012, de stabiliser la place des petites communes.

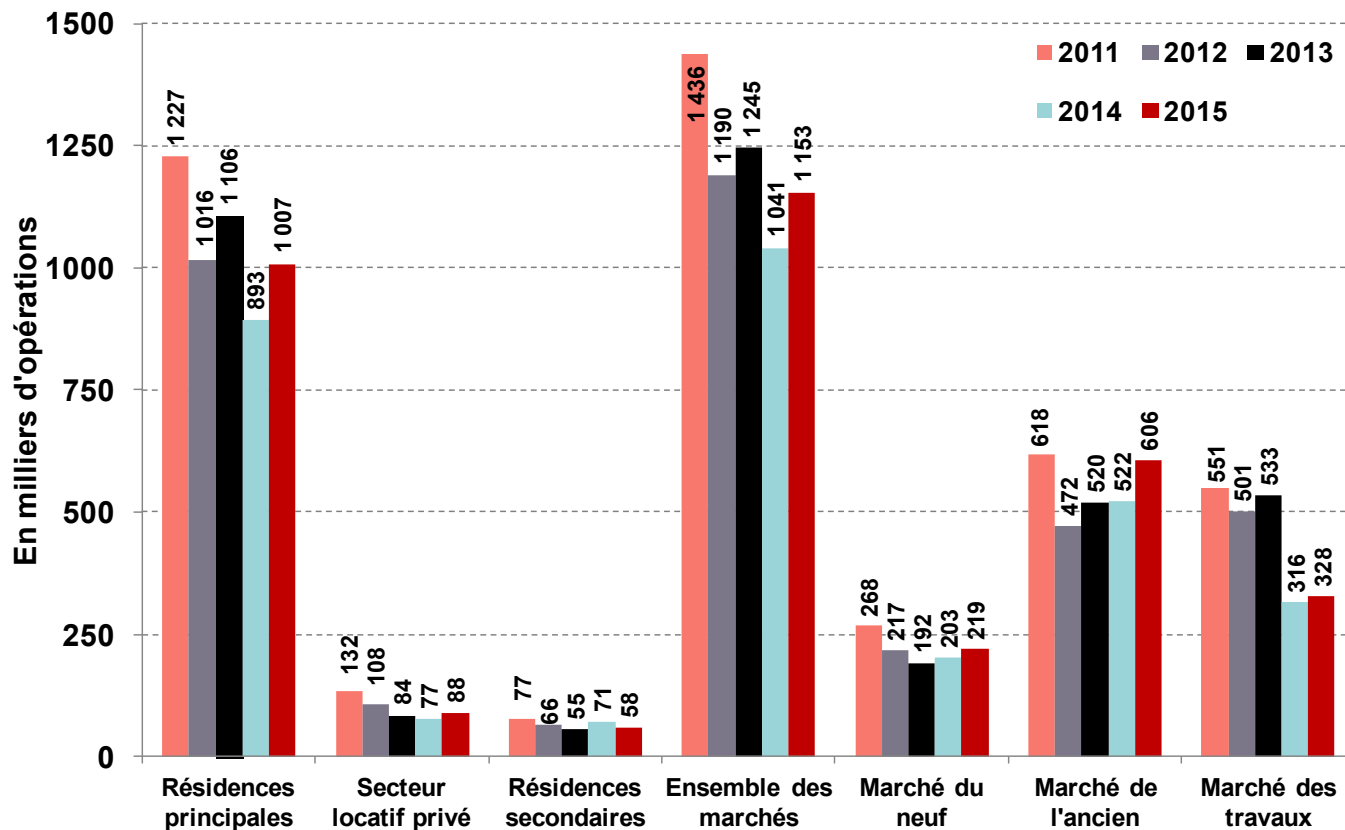
Le blocage du marché de la revente s'est accompagné du recul des agglomérations de plus de 100 000 habitants, entre 2012 et 2014.

Le redémarrage du marché de l'ancien a bénéficié en 2015 aux agglomérations de 200 000 habitants et plus (hors agglomération parisienne).

## Carte d'identité des accédants à la propriété

Source : OFL de l'institut CSA	France entière	Paris	Primo accédants	Moins de 30 ans
Part de la primo accession dans le marché (en % )	69,0	38,7		90,8
Age moyen (en années)	38,4	35,9	35,3	26,8
Taille des ménages	2,3	1,9	2,2	1,8
Revenus annuels moyens (en k€)	45,9	72,7	41,5	38,2
Nombre moyen de pièces	4,0	2,5	3,9	3,7
Surface habitable (en m2)	83,4	51,6	83,1	76,8
Montant moyen de l'opération (en k€)	229,7	420,7	197,9	187,1
Ratio coût / revenus (en années)	5,5	6,5	5,2	5,3
Montant de l'endettement (en k€)	151,6	276,7	147,9	146,0
Montant moyen de l'apport personnel (en k€)	78,1	144,0	49,9	41,1
Taux d'apport personnel (en %)	29,7	32,3	22,6	20,1
Nombre moyen de prêts	1,4	1,4	1,5	1,5
Taux d'effort (en % )	27,5	32,4	27,7	27,5
Durée de l'endettement (en années)	18,4	19,6	19,5	20,6

# Les opérations immobilières réalisées par les ménages et financées avec des crédits immobiliers



An aerial, top-down view of a large crowd of people walking on a checkered floor. The floor consists of large, dark and light gray squares. The people are scattered across the frame, some in small groups and some alone. The overall lighting is dim, creating a moody atmosphere. The word 'MERCI' is overlaid in the center in a white, sans-serif font, with a horizontal line above it.

**MERCI**

**csa** CONSUMER  
SCIENCE &  
ANALYTICS