

## METHODOLOGIE - PRESENTATION DE L'OFL

Depuis 1978, l'Observatoire sur le Financement du Logement de CSA réalise chaque année une enquête nationale sur le financement par emprunt des opérations immobilières effectuées par les ménages. Cette enquête conduite auprès des établissements distributeurs de crédits permet de recueillir des dossiers de prêts ayant financé l'acquisition d'un logement principal, d'une résidence secondaire ou d'un bien en immobilier de rapport ou la réalisation de travaux.

Chaque année depuis 2015, la taille de l'échantillon métropolitain analysé est d'au moins 100 000 dossiers. Cet échantillon représentatif des opérations de financement réalisées en Métropole (Tableau E1) permet d'explorer les spécificités régionales des flux de l'accession à la propriété, de mieux rendre compte du rôle et de la place des réseaux de distribution des crédits immobiliers aux particuliers et de détailler les évolutions et les caractéristiques de certaines sous populations spécifiques (les ménages pauvres, les primo accédants, les jeunes ...).

En milliers de dossiers (chiffres arrondis)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Ensemble de l'échantillon</b>	101,7	124,5	128,6	125,2	153,6	155,2	159,3	158,6	121,8	103,9
dont										
Ile de France	26,5	36,1	39,8	40,3	45,2	41,7	38,4	41,1	35,6	29,1
Nord - Pas de Calais	7,8	7,1	6,4	6,1	7,9	8,3	11,4	9,4	6,8	6,4
Autres régions	67,4	81,3	82,4	78,8	100,5	105,2	109,5	108,1	79,4	68,4
dont										
Marché du neuf	23,9	35,9	33,9	32,5	36,3	31,3	33,9	31,8	21,1	11,3
Marché de l'ancien	57,3	66,4	76,1	78,8	102,9	107,3	109,2	112,1	87,9	84,8
Marché des travaux	20,6	22,2	18,6	13,9	16,5	16,6	16,2	14,7	12,8	7,8

Des suréchantillonnages sont réalisés sur certains marchés régionaux (l'Ile de France, par exemple) ou des produits de financement et d'aide (la place de la caution dans le marché, notamment). La taille de l'échantillon traité autorise aussi une analyse régionale des flux de l'accession à la propriété ; ou un examen précis des caractéristiques des accédants amenés à utiliser des prêts de longue durée.

Les résultats présentés concernent les opérations d'accession à la propriété réalisées en Métropole, dans le neuf et dans l'ancien. L'échantillon porte alors sur 66 900 opérations réalisées et financées en 2024. Le taux de sondage associé à cet échantillon est donc de 10.6 % en Métropole. En ce qui concerne les DOM, l'échantillon compte 500 dossiers en 2024 (Tableau E2) : soit un taux de sondage de 4.4 % pour les DOM.

En milliers de dossiers (chiffres arrondis)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Ensemble de l'échantillon</b>	1,7	2,4	2,0	2,1	2,1	2,0	2,3	1,9	1,5	1,0
dont										
<b>Marché du neuf</b>	0,6	0,9	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,5	0,3	0,2
<b>Marché de l'ancien</b>	1,0	1,4	1,2	1,3	1,5	1,3	1,6	1,3	1,1	0,7
<b>Marché des travaux</b>	0,2	0,2	0,1	0,1	ε	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

Tableau E1 : Les échantillons collectés en Métropole pour l'année 2024  
(avant redressement)

Nombre de dossiers analysés pour 2024	Ancien	Neuf	Travaux	Ensemble métropole
Résidences principales	61,1	5,8	6,9	<b>73,7</b>
Résidences secondaires	4,8	0,3	0,4	<b>5,5</b>
Investissement locatif	18,9	5,2	0,6	<b>24,7</b>
<b>Ensemble</b>	<b>84,8</b>	<b>11,2</b>	<b>7,8</b>	<b>103,8</b>

Tableau E2 : Les échantillons collectés dans les DOM pour l'année 2024  
(avant redressement)

Nombre de dossiers analysés pour 2024	Ancien	Neuf	Travaux	Ensemble DOM
Résidences principales	0,1	0,4	0,0	<b>0,5</b>
Résidences secondaires	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Investissement locatif	0,1	0,2	0,0	<b>0,4</b>
<b>Ensemble</b>	<b>0,2</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,9</b>