

3<sup>ème</sup> TRIM  
2021

## L'Observatoire Crédit Logement / CSA



### La capacité des ménages à acheter des appartements anciens

#### Impact de la hausse des prix sur la surface achetable

|                      | Surface habitable<br>en m <sup>2</sup> *<br>achetée en 2021 | Variation des prix<br>en % **<br>à fin août 2021 | Variation de la<br>T3-2021/T3-2020 ***<br>surface achetable en m <sup>2</sup> |
|----------------------|---|--|---|
| Angers               | 60,9  | 15,8   | -10,3   |
| Mulhouse             | 80,6  | 4,9  | -10,1   |
| Reims                | 62,3  | 14,4   | -4,4  |
| Villeurbanne         | 64,3  | 8,8  | -3,9  |
| Nantes               | 60,5  | 10,4   | -3,2  |
| Montreuil            | 56,9  | 8,2  | -3,0  |
| Strasbourg           | 69,7  | 14,5   | -2,6  |
| Rennes               | 59,1  | 8,2  | -2,4  |
| Aix-en-Provence      | 62,8  | 11,5   | -2,3  |
| Tours                | 57,1  | 13,4   | -2,0  |
| Toulon               | 63,0  | 6,5  | -1,9  |
| Boulogne-Billancourt | 63,6  | 6,3  | -1,6  |
| Lille                | 60,4  | 11,9   | -1,4  |
| Saint-Denis          | 54,1  | 8,7  | -1,4  |
| Caen                 | 56,9  | 7,6  | -0,4  |
| Brest                | 65,8  | 11,8   | -0,2  |
| Le Havre             | 63,4  | 6,3  | -0,2  |
| Argenteuil           | 60,5  | 2,8  | -0,2  |
| Rouen                | 57,2  | 9,6  | 0,2   |
| Amiens               | 58,6  | 5,3  | 0,3   |
| Orleans              | 59,6  | 12,1   | 0,3   |
| Montpellier          | 57,0  | 8,1  | 0,8   |
| Lyon                 | 64,2  | 4,2  | 1,0   |
| Nice                 | 57,9  | 7,3  | 1,0   |
| Paris                | 57,5  | 6,3  | 1,1   |
| Besancon             | 67,9  | -0,1   | 1,5   |
| Toulouse             | 58,9  | 6,5  | 1,6   |
| Metz                 | 69,2  | 15,5   | 1,7   |
| Nancy                | 65,0  | 6,1  | 2,0   |
| Marseille            | 63,3  | 4,8  | 2,5   |
| Bordeaux             | 59,9  | 4,1  | 2,7   |
| Saint-Etienne        | 71,2  | 1,2  | 2,9   |
| Annecy               | 68,4  | 7,1  | 4,0   |
| Grenoble             | 64,5  | 6,6  | 4,2   |
| Clermont-Ferrand     | 64,9  | 3,5  | 4,7   |
| Dijon                | 58,9  | 2,6  | 4,7   |
| Limoges              | 63,6  | 3,3  | 5,0   |
| Le Mans              | 64,6  | 3,1  | 6,0   |
| Nîmes                | 64,3  | 7,4  | 6,0   |
| Perpignan            | 65,9  | 3,2  | 8,8   |

\* Source Observatoire LPI

\*\* Source Observatoire LPI

\*\*\* Source Crédit Logement / CSA

3<sup>ème</sup> TRIM  
2021

## L'Observatoire Crédit Logement / CSA



### L'Observatoire Crédit Logement / CSA et Observatoire LPI

#### Les évolutions récentes de la capacité des ménages à acheter des appartements anciens

**Dans 37 % des villes de plus de 100 000 habitants, une hausse des prix des logements toujours (très) rapide a provoqué le recul de la surface achetable.**

**Et dans le même temps, elle n'a que faiblement varié dans 23 % des villes.** La transformation des clientèles (recul de la part des emprunteurs faiblement dotés en apport personnel) et la hausse des revenus associée n'ont pu qu'atténuer les conséquences de la hausse des prix sur la capacité des ménages à acheter.

**En revanche, dans 40 % des villes, la hausse des prix ne s'est pas accompagnée du recul de la capacité des ménages à acheter** en raison de l'augmentation des apports personnels et du déplacement du marché vers des acquéreurs plus aisés.

| 3 <sup>ème</sup> trimestre 2021 | HAUSSE RAPIDE DES PRIX (AU MOINS 6 % SUR UN AN)  | HAUSSE DES PRIX PLUS MODERÉE  |
|---------------------------------|--|---|
| AUGMENTATION DE SURFACE         | Annecy Grenoble Metz Nancy Nice Nîmes<br>Paris Toulouse  | Bordeaux Clermont-Ferrand<br>Dijon Le Mans Limoges<br>Marseille Perpignan Saint-Etienne |
| FAIBLE VARIATION DE SURFACE     | Brest Caen Le Havre Montpellier<br>Orléans Rouen   | Amiens Besançon Lyon  |
| BAISSE DE SURFACE               | Aix-en-Provence Angers Boulogne-Billancourt Lille<br>Montreuil Nantes Reims Rennes Saint Denis<br>Strasbourg Toulon Tours Villeurbanne | Argenteuil Mulhouse   |

|  |                 |
|--|-----------------|
| Hausse rapide des prix / augmentation de surface :           | 20 % des villes |
| Hausse rapide des prix / faible variation de surface :       | 15 % des villes |
| Hausse rapide des prix / baisse de surface :                 | 32 % des villes |
| Hausse plus modérée des prix / augmentation de surface :     | 20 % des villes |
| Hausse plus modérée des prix / faible variation de surface : | 8 % des villes  |
| Hausse plus modérée des prix / baisse de surface :           | 5 % des villes  |