

Les tendances récentes de l'accession à la propriété

Juillet 2015

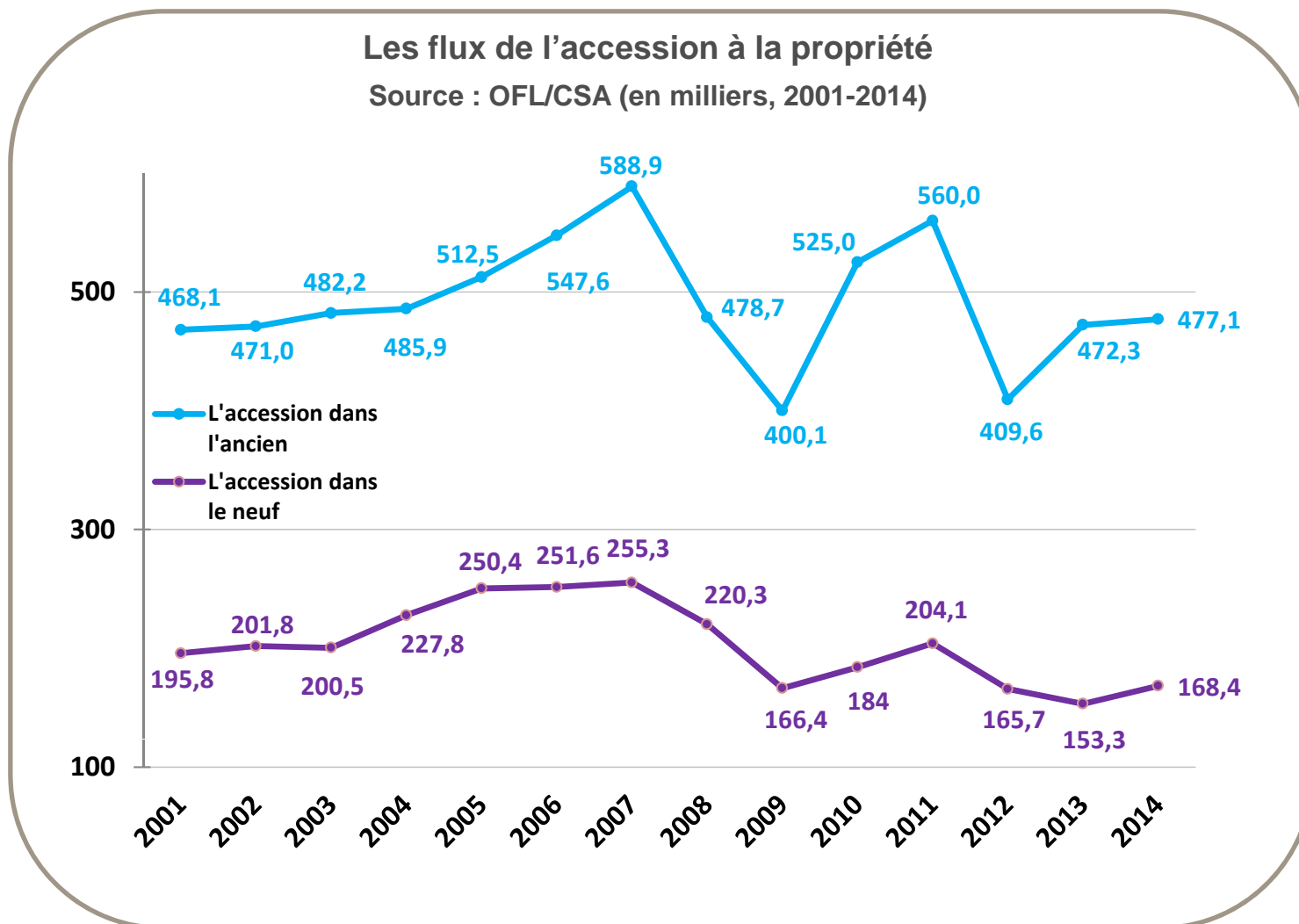


L'Observatoire du Financement du Logement de CSA

Une étude de référence qui bénéficie d'une expérience de plus de 35 années...

- L'enquête est réalisée tous les ans 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.
- **79 500 dossiers collectés en 2015** dont 43 600 dossiers d'accession.
- L'enquête est conduite auprès de la quasi-totalité des établissements distributeurs de crédit.

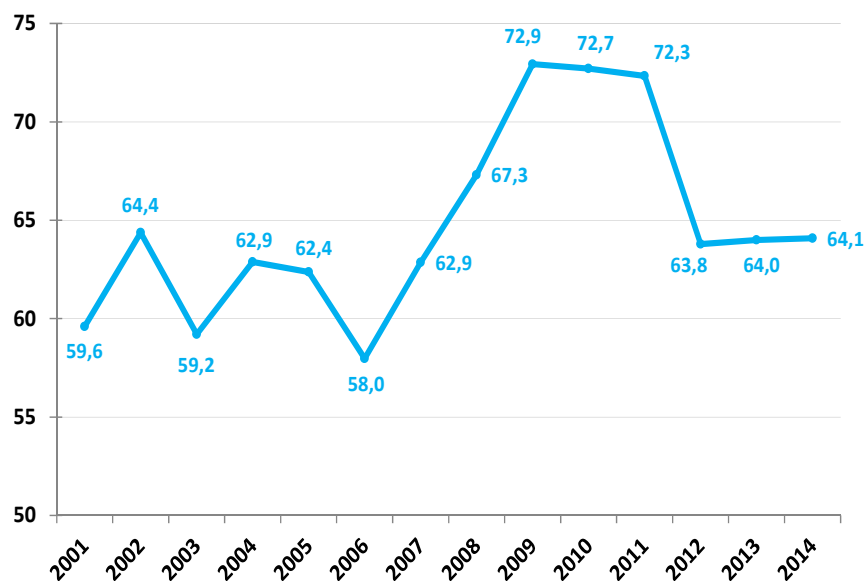
La reprise de l'accèsion à la propriété s'est poursuivie en 2014 : mais à un rythme plus lent qu'en 2013 (+ 3,2 % contre + 8,7 %) et bien moindre qu'en 2010 (+ 25,2 %).



Les flux de la primo accession ont poursuivi leur redressement, après la chute constatée en 2012 et en dépit de la parenthèse du printemps 2014. Le nombre de ménages concernés a progressé de 3,3 % (9,1 % en 2013) : en 2010, la reprise avait été rapide (+ 24,8 %).

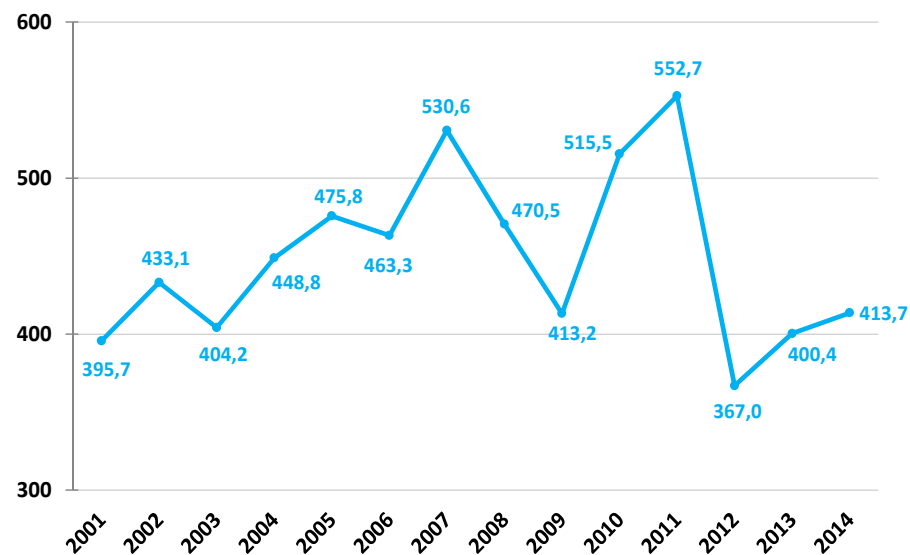
La part des primo accédants à la propriété

Source : OFL/CSA (en %, 2001-2014)



Les flux de la primo accession à la propriété

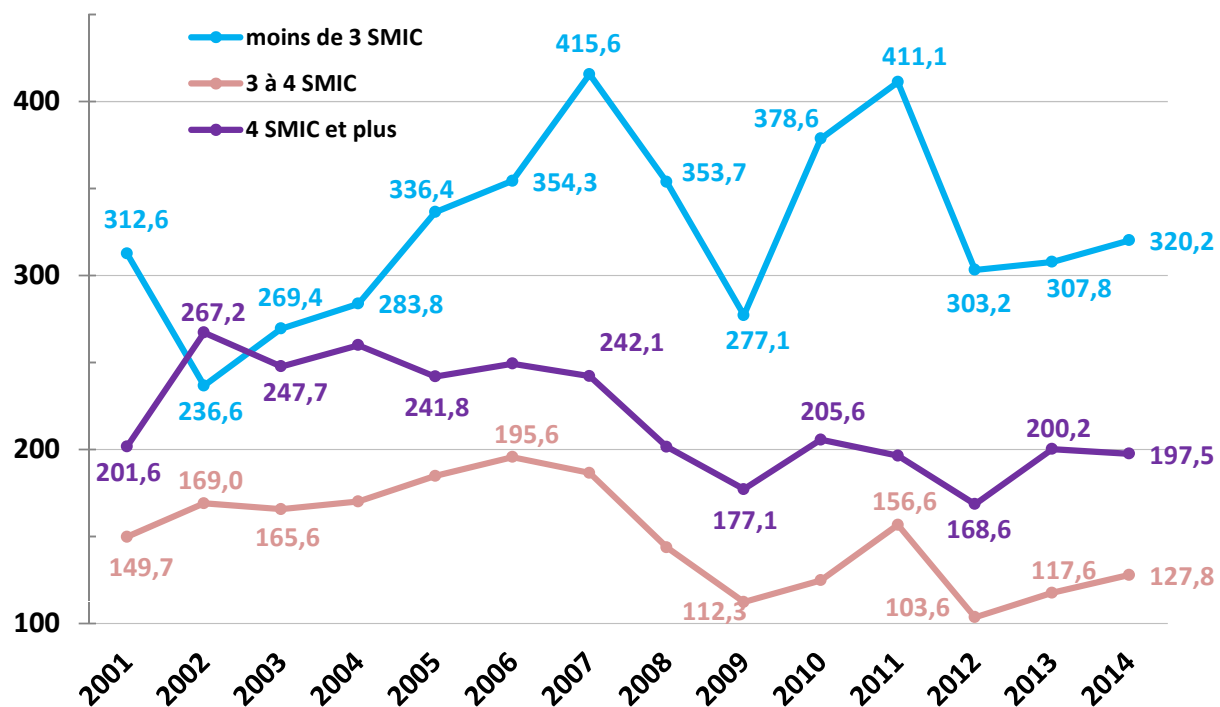
Source : OFL/CSA (en milliers, 2001-2014)



Une reprise portée par les revenus moyens (+ 8,7 %) et modestes (+ 4,0 %) : dans le même temps, les flux de l'accession des ménages aisés ont légèrement reculé. Les reprises précédentes avaient bénéficié plus largement aux ménages modestes que cette fois-ci.

Les flux de l'accession à la propriété par tranche de SMIC

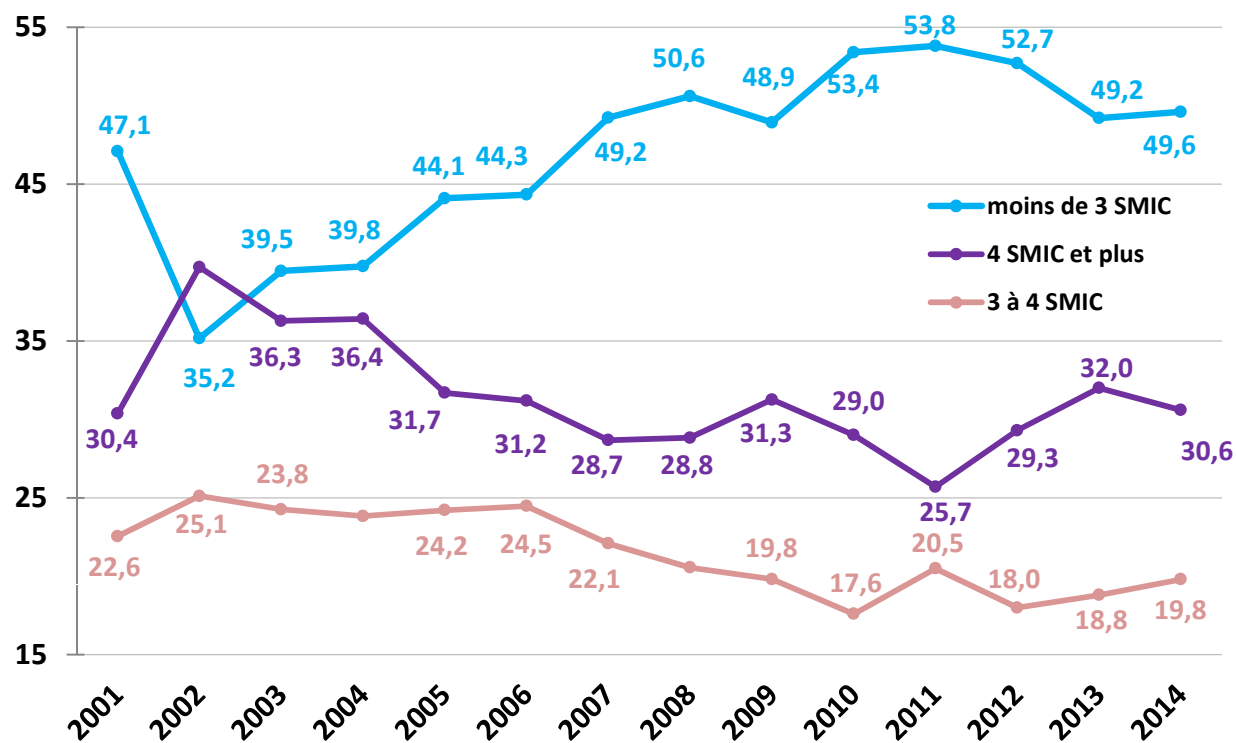
Source : OFL/CSA (en milliers, 2001-2014)



Les conséquences de ces évolutions sont néanmoins une légère hausse de la part des ménages modestes et une remontée plus rapide de la part des revenus moyens.

La structure des flux de l'accession à la propriété

Source : OFL/CSA (en %, 2001-2014)



Les ménages qui réalisent leur projet bénéficient pleinement de l'amélioration des conditions de crédit. Le taux d'effort observé est donc en fort recul. Il revient au niveau qui était le sien au début des années 2000.

Le taux d'effort des accédants à la propriété

Source : OFL/CSA (en %, 2001-2014)

