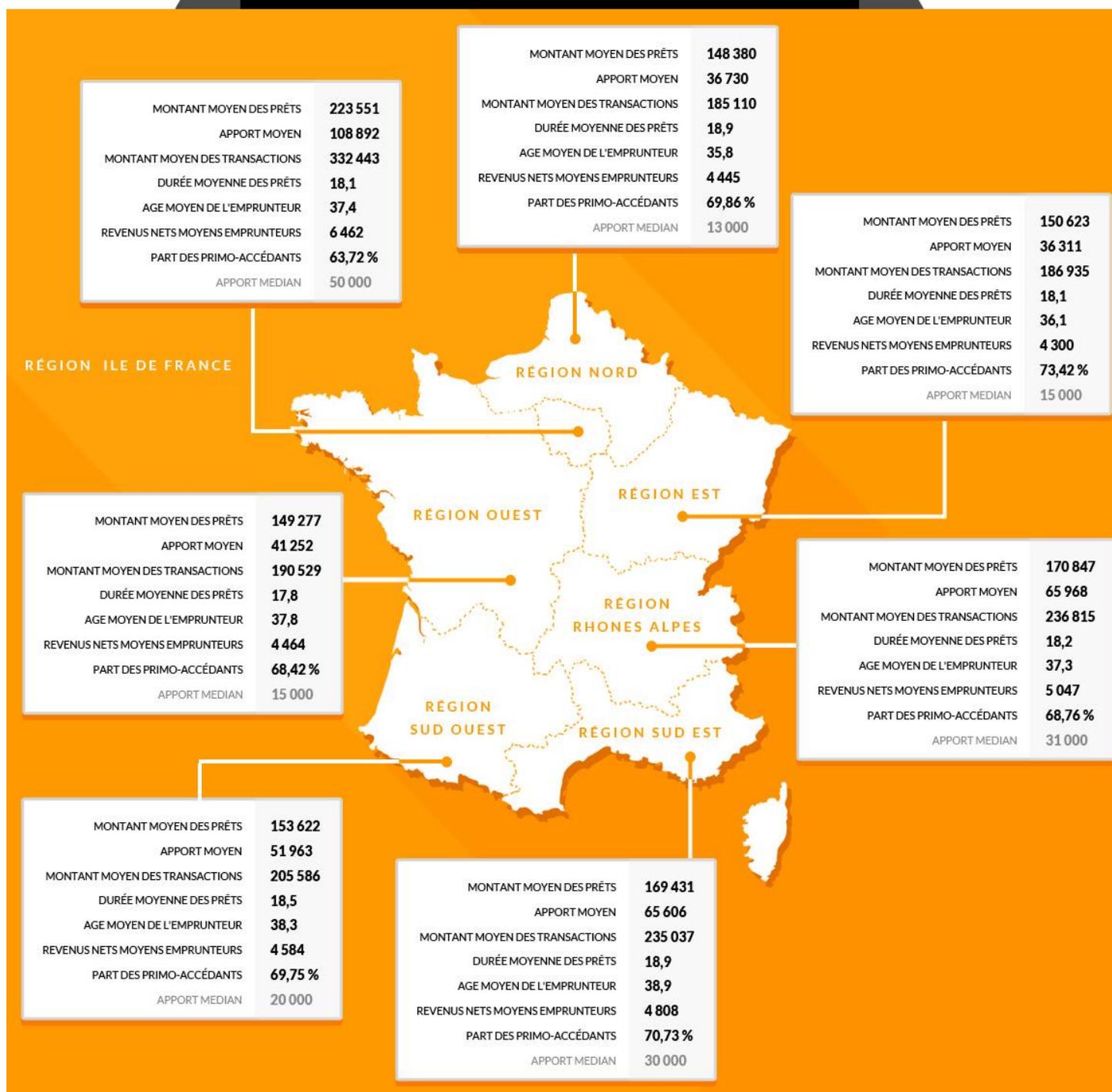


## Portrait-robot de l'emprunteur en 2014 France, régions et grandes villes



### LE PORTRAIT DE L'EMPRUNTEUR PAR RÉGION



## Le portrait de l'emprunteur en 2014 France entière (hors renégociation)

**Montant moyen du prêt : 178 826€**  
**Apport moyen : 68 808€**  
**Apport médian : 27 000€**  
**Transaction moyenne : 247 634 €**  
**Durée moyenne du prêt : 18,2 ans**  
**Revenus nets du foyer : 5237€**  
**Age moyen : 37,4 ans**  
**Part des primo-accédants : 68%**  
**Moins de 35 ans : 44%**

### 1) Le montant des transactions : une faible progression

Le visage de l'emprunteur moyen en crédit immobilier se dessine avec une transaction moyenne s'élevant à **247 634€**, en progression faible de +4,8% par rapport à 2010. Ce montant moyen est tiré vers le haut par la région Ile de France. En effet, dans l'ensemble des 7 grosses régions françaises, seule l'Ile-de-France dépasse cette moyenne à **332 443€**, alors que la région Nord affiche la transaction moyenne la plus basse de France à **185 110€**. « *Les disparités régionales sont donc réelles car avec une transaction près de deux fois plus élevée, l'habitant de la région parisienne va finalement se loger dans une surface 25% plus petite (soit 61 m<sup>2</sup> pour 83m<sup>2</sup> dans le Nord)* » explique **Maël Bernier directrice de la communication et porte-parole de Meilleurtaux.com**

### 2) L'apport moyen : il a doublé en 10 ans

Après avoir dépassé la barre des 50 000€ en 2010, l'apport moyen s'élève pour l'année 2014 à **68 808€** (stable par rapport aux années précédente). Mais si ce chiffre est élevé, la moyenne cache également de très fortes disparités régionales, en effet, l'apport moyen s'élève à **108 892€** en **Ile-de-France** quand il est « seulement » de **36 000€** à l'**Est** et autour de **66 000€** en **Rhône-Alpes** et dans le **Sud-est**.

A titre de comparaison, l'apport moyen en France s'élevait en 2004, il y a tout juste 10 ans, à 35 000 €, il a donc presque doublé en 10 ans, avec une forte progression de 2004 à 2010, et assez stable depuis.

« *Pour relativiser ce chiffre très impressionnant, notons que l'apport français médian en 2014 s'élève quant à lui à 27 000€, ce qui signifie que 50% de nos emprunteurs ont pu devenir propriétaires avec un apport inférieur à cette somme* » ajoute **Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com**.

Les disparités régionales sont aussi présentes dans les apports médians. Ainsi, quand à l'Ouest, au Nord et à l'Est 50% des emprunteurs empruntent avec moins de 15 000€ d'apport, le curseur remonte à 50 000€ en Ile-de-France.

### 3) Les revenus des emprunteurs : ils ne compensent pas la « cherté » des m2 en Ile de France

Le **revenu net moyen d'un foyer** d'emprunteurs en **France en 2014** s'élève à **5 237€**, avec des moyennes dans l'ensemble des régions françaises qui dépassent les 4 000€. Les revenus moyens les « moins » élevés se trouvent à l'Est avec 4 300€ nets/mois pour 6 462€ en Ile-de-France. Mais la capacité d'achat est grevée par les prix de l'immobilier car avec des revenus nettement supérieurs et donc une capacité d'emprunt plus importante, l'acheteur moyen ne peut acquérir que 67m<sup>2</sup> en Ile-de-France, contre 103m<sup>2</sup> dans l'Est.

### 4) L'âge de l'emprunteur : les jeunes restent présents

L'âge moyen des emprunteurs a progressé de 32,7 ans en 2004 à 36,5 ans en 2010, puis est resté assez stable depuis : il s'établit à 37,4 ans en 2014. On peut donc constater, contrairement aux idées reçues, que le vieillissement des acquéreurs est survenu avant la crise économique récente, tandis que les « jeunes » acquéreurs semblent rester présents depuis 2010.

C'est dans le Nord et l'Est que l'âge moyen est le moins élevé avec respectivement 35,8 ans et 36,1 ans, alors qu'il est traditionnellement le plus élevé dans le Sud-Est avec 38,9 ans.

### 5) L'emprunteur reste un primo-accédant

Si l'emprunteur dispose de revenus confortables et d'un apport conséquent, il reste majoritairement primo-accédant, cette catégorie **d'emprunteurs représente en effet 68% des demandes de crédit recevant une réponse positive** d'une ou plusieurs banques ; « *de quoi tordre le coup aux idées reçues qui voudraient qu'il n'y ait plus de primo-accédants dans le marché immobilier français* » explique Hervé Hatt, « *Néanmoins les chiffres parlent d'eux-mêmes, en prenant en considération les apports moyen et médian il apparait plus que jamais incontestable que l'achat immobilier est souvent conditionné à une solidarité familiale qui fonctionne. L'apport moyen 2014 à 68 000€ est assez stable depuis 2010, mais il est difficile de disposer d'une telle somme sans avoir été propriétaire auparavant*» ajoute **Maël Bernier**.

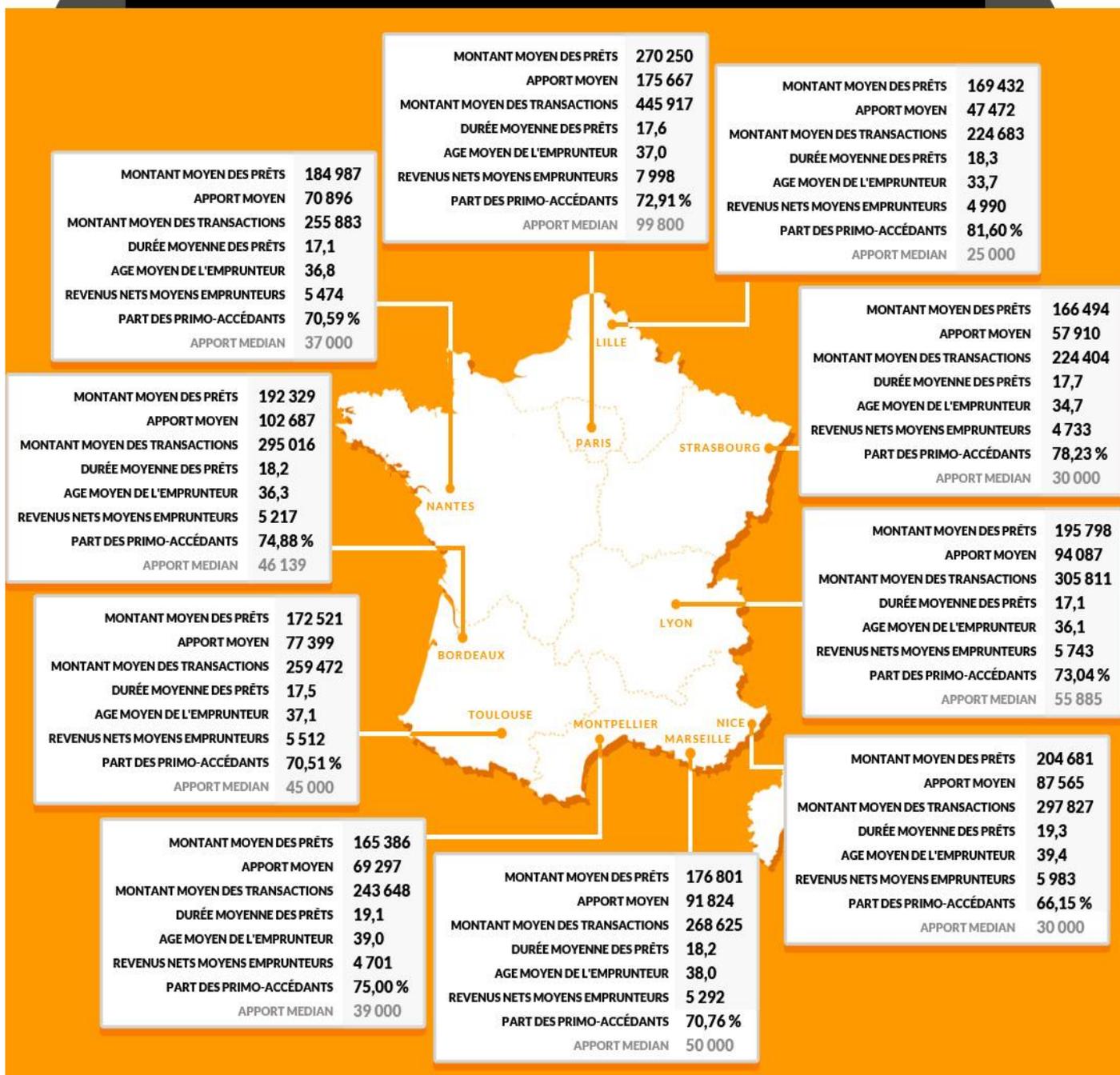
## 6) La durée moyenne des prêts : une constante

Elle reste stable depuis quelques années autour de 18 ans, à rapprocher d'un pic à 21 ans en 2007, quand les établissements financiers prêtaient alors sur des durées allant jusqu'à 30 ans.

### Focus dans les 10 grandes villes de France



#### LE PORTRAIT DE L'EMPRUNTEUR DANS LES GRANDES VILLES



### 1) Les villes toujours « attractives » pour les primo-accédants

« Au-delà du classement par ville, ce qui frappe dans ces chiffres c'est que la représentativité des primo-accédants est plus importante dans les grandes villes que sur l'ensemble de la France. » remarque Maël Bernier. En effet, si les primo-accédants représentent 68% des emprunteurs France entière, ils dépassent les **70% dans 9 grandes villes sur 10** (Nice étant l'exception). Preuve que les primo-accédants s'installent toujours dans les grandes agglomérations, là où les zones d'emploi restent dynamiques. « On ne peut que constater le décalage criant entre le nouveau PTZ dans l'ancien qui sera concentré dans les zones rurales et la réalité des demandes des primo-accédants. » Ajoute-t-elle.

Notons que Lille est ainsi la ville qui compte la part la plus importante des primo-accédants avec 81%, et 65% d'emprunteurs qui ont moins de 35 ans.

### 2) Les villes plus jeunes que le reste de la France

Alors que l'âge moyen de l'emprunteur en France se situe légèrement au-delà de 37 ans, seules les trois villes du Sud-est (Montpellier, Marseille et Nice) affichent un âge moyen supérieur à 37 ans avec un record pour cette dernière de 39,4 ans.

Dans les **7 autres grandes agglomérations françaises**, l'âge moyen de l'emprunteur est inférieur à **37 ans** avec par exemple seulement 33,7 ans à Lille et 34,7 ans à Strasbourg.

### 3) La surface finançable : du simple au double selon les villes

En tenant compte des transactions moyennes selon les villes, force est de constater que la surface diffère énormément. Ainsi avec une transaction moyenne la plus faible à 224 683€, l'emprunteur lillois achète 74m<sup>2</sup>, le Toulousain en empruntant 259 472€ finance 105 m<sup>2</sup>, le marseillais avec 268 625€ finance 115m<sup>2</sup> quand en empruntant 445 917€, le parisien finance seulement 52m<sup>2</sup> ; soit une surface qui varie du simple au double avec pourtant un emprunt supérieur de 200 000€.

#### À propos de Meilleurtaux – [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com)

*Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux.com s'affirme de plus en plus comme un véritable « tiers de confiance », autonome et indépendant. Meilleurtaux.com conseille les particuliers à la recherche d'un crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. L'offre de meilleurtaux.com s'est étendue aux autres crédits et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com), via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 189 agences à Paris et en région.*

---

**N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations :**

**Agence Wellcom:**

Meriem Kadari

[mk@wellcom.fr](mailto:mk@wellcom.fr)

01 46 34 60 60