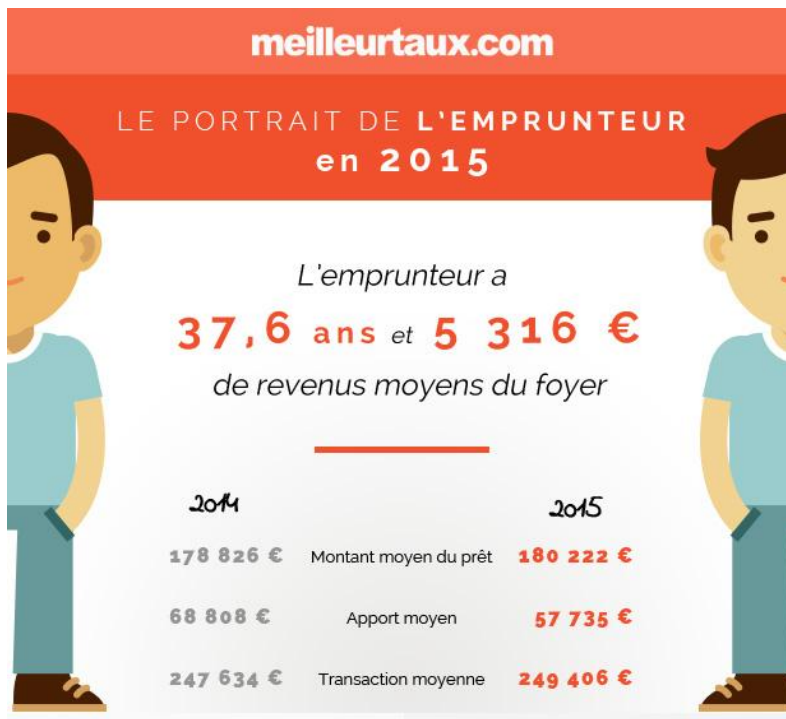


Portrait-robot de l'emprunteur 2015

France, régions et grandes villes



Le portrait de l'emprunteur en 2015 France entière (hors renégociation)

Montant moyen du prêt : 180 222 €
Apport moyen : 57 735 €
Apport médian : 20 000 €
Transaction moyenne : 249 406 €
Durée moyenne du prêt : 18,9 ans
Revenus nets du foyer : 5 316 €
Age moyen : 37,6 ans
Part des primo-accédant : 67%
Moins de 35 ans : 42,79%

Le portrait de l'emprunteur en 2015 par région (hors renégociation)

Région Est	
Montant moyen des prêts	153 551
Montant moyen des apports	33 506
Montant moyen de transactions	193 838
Durée moyenne des prêts	18,5
Montant moyen des mensualités HA	885
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	2 565
Montant moyen des revenus co-emprunteur	1 815
Age Moyen de l'emprunteur	36,5
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	48,91%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	26,60%
Part des primo-accédants	71,93%

Région Nord	
Montant moyen des prêts	149 546
Montant moyen des apports	30 518
Montant moyen de transactions	186 392
Durée moyenne des prêts	19,3
Montant moyen des mensualités HA	857
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	2 641
Montant moyen des revenus co-emprunteur	1 864
Age Moyen de l'emprunteur	36,4
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	49,05%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	27,22%
Part des primo-accédants	65,95%

Région Ile de France	
Montant moyen des prêts	224 397
Montant moyen des apports	88 868
Montant moyen de transactions	331 783
Durée moyenne des prêts	19,0
Montant moyen des mensualités HA	1 346
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	3 812
Montant moyen des revenus co-emprunteur	2 633
Age Moyen de l'emprunteur	37,5
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	42,95%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	20,07%
Part des primo-accédants	65,63%

Région Ouest	
Montant moyen des prêts	146 614
Montant moyen des apports	34 912
Montant moyen de transactions	187 258
Durée moyenne des prêts	18,1
Montant moyen des mensualités HA	912
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	2 726
Montant moyen des revenus co-emprunteur	1 825
Age Moyen de l'emprunteur	38,2
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	41,62%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	21,92%
Part des primo-accédants	66,37%

Région Rhône-Alpes	
Montant moyen des prêts	173 769
Montant moyen des apports	57 763
Montant moyen de transactions	242 099
Durée moyenne des prêts	18,5
Montant moyen des mensualités HA	1 025
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	3 101
Montant moyen des revenus co-emprunteur	2 086
Age Moyen de l'emprunteur	37,5
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	43,41%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	21,29%
Part des primo-accédants	67,56%

Région Sud-Ouest	
Montant moyen des prêts	149 201
Montant moyen des apports	45 230
Montant moyen de transactions	202 298
Durée moyenne des prêts	19,0
Montant moyen des mensualités HA	873
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	2 766
Montant moyen des revenus co-emprunteur	1 920
Age Moyen de l'emprunteur	38,3
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	40,30%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	20,19%
Part des primo-accédants	65,24%

Région Sud Est	
Montant moyen des prêts	170 329
Montant moyen des apports	53 633
Montant moyen de transactions	235 311
Durée moyenne des prêts	19,6
Montant moyen des mensualités HA	1 003
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	2 876
Montant moyen des revenus co-emprunteur	2 045
Age Moyen de l'emprunteur	38,9
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	36,93%
Part des emprunteurs de moins de 30 ans	17,67%
Part des primo-accédants	68,40%

1) Un emprunt moyen et une transaction moyenne relativement stables

Si la transaction moyenne est nationalement stable avec une très légère hausse de **1 772 € de plus qu'en 2014 pour atteindre 249 406€**, elle est néanmoins en baisse dans 4 régions sur 7 et notamment à l'Est, à l'Ouest, en IDF et dans le Sud-Ouest. Par ailleurs, les disparités régionales restent très importantes avec 331 783€ en IDF pour 186 392€ au Nord.

« Les disparités régionales se poursuivent et encore une fois le nord reste la région avec le montant de transaction le plus bas, soit 186 392 € alors que les régions Ile de France et Rhône alpes sont largement au-dessus avec

respectivement des moyennes de transaction de 331 783 € et 242 099 € » remarque **Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com**

« L'emprunt moyen augmente quant à lui de 1396€ par rapport à 2014, preuve que les emprunteurs n'ont pas profité de la baisse des taux pour emprunter plus, mais ont choisi de rembourser moins. Des taux plus bas permettent évidemment des mensualités plus faibles à emprunt équivalent » analyse **Maël Bernier, directrice de la communication et porte-parole de Meilleurtaux.com**.

2) Un apport moyen pour la première fois en baisse depuis 10 ans

« C'est la première fois depuis 2004 que l'apport moyen enregistre une baisse et qui plus est aussi élevée » explique Maël Bernier. En effet, s'il reste élevé à **plus de 50 000€**, **57 735€** très exactement, il convient de rappeler qu'il s'élevait pour **l'année 2014 à près de 69 000€** soit une baisse de **plus de 10 000€**.

Pourquoi cette baisse notable ? « Tout simplement parce que les taux se sont littéralement effondrés durant l'année 2015 et que cette baisse a ainsi permis aux emprunteurs de financer des surfaces équivalentes en empruntant une somme légèrement supérieure mais en réduisant considérablement le recours à l'effort personnel. Cela a donc également permis aux emprunteurs plus modestes ne disposant pas d'un gros apport de revenir dans le marché » explique Maël Bernier

A noter que ce sont les franciliens qui ont le plus diminué leur apport moyen avec une baisse de 20 000€ par rapport à l'an dernier.

L'apport médian baisse également à 20 000€ pour 27 000€ en 2014 ce qui signifie et c'est important de le souligner que **la moitié des emprunteurs français ont réalisé leur crédit avec moins de 20 000€ d'apport**.

3) Les revenus des emprunteurs continuent d'augmenter

Le **revenu net moyen d'un foyer** d'emprunteurs en **France en 2015** s'élève à **5 316 €**, soit en **légère hausse par rapport à 2014**. Les revenus moyens les « moins » élevés se trouvent à l'Est avec 4 380€ nets/mois pour 6 445€ nets en Ile-de-France néanmoins stables pour les franciliens qui affichaient 6 462€ nets en 2014.

4) L'âge de l'emprunteur : toujours « relativement » jeune

L'âge moyen des emprunteurs reste stable depuis 2010 après avoir fortement augmenté entre 2004 et 2009, il s'établit à **37,6 ans en 2015** contre 37,4 ans en 2014. Les acquéreurs moyens ne dépassent donc pas la quarantaine mais sont plus jeunes à l'Est et dans le Nord avec un âge moyen inférieur à 37 ans. C'est dans le **Sud-Est** comme les années précédentes que l'âge est le plus élevé avec **38,9 ans** en moyenne.

5) L'emprunteur reste un primo-accédant

La majorité des emprunteurs reste des primo-accédants et c'est une excellente nouvelle. « En effet la faiblesse des taux continuent de leur garantir un accès à la propriété malgré des prix encore élevés dans certaines grandes villes sous réserve évidemment de pouvoir se prévaloir d'une stabilité professionnelle et financière » ajoute Maël Bernier

6) La durée moyenne des prêts : plus longue en 2015

La durée moyenne des prêts est en légère hausse et s'élève à **18,9 ans**. « C'est tout à fait normal et facile à expliquer car 2015 a marqué le retour très net des durées longues dans les barèmes bancaires » explique Hervé Hatt, « offrant ainsi aux emprunteurs la possibilité de diminuer le poids des mensualités en allongeant la durée d'emprunt ou pour certains, qui en ont fait le choix, d'emprunter plus » ajoute Maël Bernier.

Focus dans les 10 grandes villes de France



1) Les grandes villes attirent toujours les primo-accédants

En 2015, les grandes villes continuent, par obligation ou par choix, d'attirer les primo-accédants. Ville par ville, le pourcentage des primo-accédants y est plus important que la moyenne nationale. Strasbourg obtient la tête du classement avec 79,34% de primo-accédants, suivie par Lille avec 76,26%. En queue de peloton, nous retrouvons pour l'attractivité auprès des jeunes propriétaires Marseille et Nice avec respectivement 69,04% et 63,75%.

2) Des disparités de revenus toujours aussi éloquents mais en adéquation avec les prix

Les disparités des revenus moyens des emprunteurs (par foyer) sont toujours aussi impressionnantes. Ceux-ci

varient quasiment du simple au double entre des villes comme Montpellier ou Strasbourg et Paris intra-muros. Ainsi, quand le revenu moyen d'un foyer emprunteur à Montpellier s'élève à 4418€, le foyer parisien affiche 8215€ ! Cependant, malgré une capacité d'emprunt sur 20 ans de 521 106€ (à un taux de 2,45% hors assurance) et en tenant compte des prix locaux* le **couple de Parisiens** pourra s'offrir un **3 pièces de 62 m²** quand le **couple montpelliérain** (qui au même taux et sur la même durée pourra emprunter « seulement » 276 414€ avec ses revenus plus faibles) pourra s'offrir un **appartement ou une maison de 114m²** !

**Références prix seloger.com septembre 2015*

À propos de Meilleurtaux- 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 de services financiers, à commencer par le 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, à l'assurance, à la banque et à l'épargne. Les services sont accessibles à partir du site www.meilleurtaux.com, sur mobile, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 220 agences à Paris et en région.

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

Agence Wellcom:

Meriem Kadari et Zahra Bouras

mk@wellcom.fr / zb@wellcom.fr

01 46 34 60 60