

Portrait-robot de l'emprunteur 2017 : le crédit immobilier toujours plus accessible



Le portrait de l'emprunteur en 2017 France entière (hors renégociation) – en comparaison avec 2016

Montant moyen du prêt : 216 633€ / 199 699€
Apport moyen : 14 234€ / 20 729€
Transaction moyenne : 23 0867€ / 220 428€
Durée moyenne du prêt : 19,5 ans / 19,1ans
Revenus nets moyens du foyer : 5 134€ / 5 401€
Age moyen : 36,9 ans / 37,3 ans
Part des primo-accédant : 71% / 68%
Moins de 35 ans : 45% / 44%
Moins de 30 ans : 25% / 22%

1) Un emprunt moyen en très nette hausse

Pour la seconde année consécutive, l'emprunt moyen augmente de manière significative. En effet, après avoir bondit de 20 000€ en 2016, il atteint cette année 216 633€ (en hausse de près de 17 000€). « *Les chiffres de 2017 confirment le recours massif à l'emprunt lorsque les taux sont exceptionnellement bas* » explique **Maël Bernier directrice de la communication de Meilleurtaux.com**. « *C'était déjà le cas en 2016 et cela correspond en réalité au passage des taux sous la barre des 2%* » ajoute-t-elle. « *Ce qu'il est important de préciser c'est qu'avec un emprunt supérieur de plus de 35 000€ par rapport à 2015, la mensualité n'augmente que de 110€ par rapport à cette même période. Les taux ayant baissé de 0,80% entre 2015 et 2017, cela permet d'amortir un emprunt plus élevé, souvent rendu nécessaire par l'augmentation des prix* » illustre **Maël Bernier**.

2) Une transaction moyenne en hausse, mais de fortes disparités régionales

La transaction moyenne est en hausse en 2017, d'environ 10 000€, et s'établit à 230 867€. Dans un contexte d'augmentation des prix, il est assez normal de voir la transaction moyenne s'apprécier. Cependant, les disparités régionales sont toujours réelles et se creusent encore par rapport à 2016. Ainsi, la transaction moyenne en Ile-de-France s'établit à près de 300 000€ (299 149€) contre 160 698€ en Normandie, soit quasiment un écart du simple au double. La moyenne nationale n'est dépassée que très légèrement en PACA et plus largement en IDF.

3) Un apport moyen qui continue de chuter

La baisse de l'apport moyen se confirme, il s'élève désormais à 14 234€, contre 20 729€ en 2016. C'est la troisième année consécutive que l'effort personnel des emprunteurs diminue ; « *En regardant de plus près, cela signifie qu'avec une transaction moyenne autour de 230 000€, l'apport représente 6,5%, soit le strict minimum pour couvrir les frais annexes* » explique **Maël Bernier**. « *La situation exceptionnelle de taux bas que nous connaissons depuis deux années maintenant permet donc à des emprunteurs qui ne disposent pas de beaucoup d'épargne d'accéder à la propriété, ce qui n'était pas le cas il y a encore 4 ans* », ajoute-t-elle.

Pour rappel, l'apport moyen en 2014 s'élevait à 70 000€ et à plus de 55 000€ en 2015.

4) Des revenus moyens en légère baisse

Bonne nouvelle, les revenus moyens des emprunteurs ont baissé en 2017. S'ils sont toujours légèrement supérieurs à 5 000€ pour un couple, ils sont toutefois inférieurs de près de 300€ à ce que nous observions l'an passé. Cependant là encore, les disparités régionales sont très fortes, et c'est clairement l'Ile-de-France qui fait grimper la moyenne. Ainsi, si on soustrait les chiffres de l'Ile-de-France, les revenus moyens des emprunteurs ne sont plus que de 4 318€ en moyenne, les plus faibles étant constatés en Occitanie, avec moins de 4 000€

nets/mois pour un couple d'emprunteurs (3 981€). Pour illustrer plus précisément, les chiffres de l'Ile-de-France s'élèvent à 6 260€ si on inclut Paris intra-muros et ils tombent à 5 736€ si on extrait Paris, tout en sachant que les revenus moyens des emprunteurs parisiens s'élèvent 8 162€, relativement stables par rapport à 2016.

5) Un emprunteur un tout petit peu plus jeune

L'emprunteur rajeunit très légèrement et repasse sous la barre des 37 ans à 36,9 ans. C'est dans les Hauts-de-France qu'il est le plus jeune avec 35,7 an et en Bretagne et PACA qu'il est le plus âgé avec 38,4 ans. A noter cependant qu'il a rajeuni de plus d'1,5 ans entre 2016 et 2017 dans les Hauts-de-France et en PACA. On remarque également que les moins de 35 ans représentent 45% des dossiers et les moins de 30 ans, 25%.

6) La durée moyenne du prêt s'allonge très légèrement

Avec la multiplication des offres de crédits sur 25 ans, la durée moyenne des prêts s'allonge encore cette année avec 19,5 ans en moyenne contre 19,1 ans en 2016 et 18,9 ans en 2015.

Le portrait de l'emprunteur primo-accédant en 2017 France entière (hors renégociation)

Montant moyen du prêt : 199 445€ / 190 574€
Apport moyen : 13 580€ / 20 000€
Transaction moyenne : 213 025€ / 210 574€
Durée moyenne du prêt : 20,4 ans / 19,9 ans
Revenus nets moyen du foyer : 4 413€ / 4 727€
Age moyen : 33,2 ans / 34,3 ans
Moins de 35 ans : 62% / 60 %

En comparaison avec la moyenne nationale, l'emprunteur **primo-accédant** est âgé en moyenne de **33,2 ans (1 an de moins qu'en 2016)**. **62%** de ces emprunteurs ont ainsi **moins de 35 ans** et parmi eux, **37,5% ont moins de 30 ans**.

Ils empruntent en moyenne sur **20,4 ans**.

Leur apport est très légèrement inférieur à celui de l'emprunteur moyen avec une moyenne de 13 580€.

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 235 agences à Paris et en région.

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

Agence Wellcom:
Clemence Coulvier
ccoulvier@wellcom.fr
01 46 34 60 60